

# COMUNE DI LEDRO

(Provincia di Trento)



## PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 2019

## NORME TECNICHE ATTUAZIONE UNIFICATE

### TESTO DI RAFFRONTO

Adozione preliminare:

Testo aggiunto

- Testo cancellato

Adozione definitiva:

Testo aggiunto

- Testo cancellato

Approvazione con prescrizioni:

Testo aggiunto

- Testo cancellato

---

Dicembre 2020 - Approvazione Giunta Provinciale con prescrizioni

arch. Remo Zulberti  
[remozulberti@hotmail.com](mailto:remozulberti@hotmail.com)



## SOMMARIO

<b>CAPITOLO I - INTRODUZIONE AL PIANO</b>	<b>6</b>
Art. 1 Obiettivi e contenuti del Piano regolatore generale	6
Art. 2 Modalità di attuazione del piano	7
Art. 3 Applicazioni, ambiti e deroghe del PRG	8
Art. 4 Indicazioni generali	9
Art. 4bis Tabella di equiparazione delle destinazioni insediativa del PRG rispetto alla classificazione del D.M. 1444/68	9
Art. 5 Definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni	9
Art. 5bis Serre a scopo agronomico e tunnel	11
Art. 5ter Opere precarie	11
Art. 5quater Ricostruzione degli edifici	12
Art. 6 Distanze	12
Art. 7 Inedificabilità decennale delle aree <i>[Z610]</i>	13
Art. 8 Sedime di edificazione	13
Art. 9 Termini di efficacia	13
Art. 10 Definizione categorie di intervento	14
Art. 11 Standard di parcheggio	14
Art. 12 Opere di urbanizzazione primaria e secondaria	14
Art. 13 Edificio esistente	14
Art. 14 Opere di infrastrutturazione del territorio	15
<b>CAPITOLO II - DESTINAZIONE D'USO DEI SUOLI</b>	<b>15</b>
Art. 15 Zone per la residenza: criteri generali e costruzioni accessorie	15
Costruzioni accessorie	16
Art. 15bis Disposizioni in materia di residenza ordinaria e per tempo libero e vacanze (l.p. 16/2005)	17
Art. 16 Zone residenziali nell'ambito dei centri storici e manufatti storici isolati	19
Art. 16bis Vincolo di edilizia residenziale per "Prima abitazione" <i>[Z601]</i>	20
Art. 17 Zone residenziali esistenti consolidate e sature <i>[B101]</i>	20
Specifico riferimento normativo	21
Centro abitato di Pur: p.ed. 27 e 28 <i>[Z602]</i>	21
Centro abitato di Tiarno di sotto: p.ed. 352 <i>[Z601]</i>	22
Art. 18 Zone residenziali di completamento intensive ed estensive <i>[B103]</i>	22
3. Zone residenziali di completamento intensive B3:	22
Specifico riferimento normativo	22
Centro abitato di Tiarno di sopra: p.ed. 375 <i>[Z601]</i>	22
Centro abitato di Tiarno di sopra: p.ed. 96/2 <i>[Z601]</i>	23
4. Zone residenziali di completamento estensive B4:	23
♦ 5. Specifico riferimento normativo	24
Abitato di Tiarno di Sopra - varie particelle fondiarie ed edificiali in località "Salec".	24
Abitato di Tiarno di Sopra - p.ed. 475	24
Art. 19 Zone residenziali di espansione C1 intensive e C2 estensive <i>[C101]</i>	25
Art. 20 Zone a verde privato V <i>[H101]</i>	25
Art. 20bis Zone a verde di rispetto <i>[G117]</i>	27
Specifici riferimenti normativi <i>[Z602]</i>	27
Art. 21 Zone per attività commerciali <i>[D121]</i>	28
Specifico riferimento normativo <i>[Z602]</i> :	28
Art. 21bis Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale	28
21.1 Disciplina del settore commerciale	28
21.2 Tipologie commerciali e definizioni	29
21.3 Localizzazione delle strutture commerciali	29
21.4 Zona A - Insediamento storico	29
21.5 Zona destinate all'insediamento residenziale e commerciale	29
21.6 Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario	29

21.7	Attività commerciale all'ingrosso	30
21.8	Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli	30
21.9	Spazi parcheggio	30
21.10	Altre disposizioni	30
21.11	Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti	30
21.12	Ampliamento delle strutture di vendita esistenti	31
21.13	Valutazione di impatto ambientale	31
Art. 22	Zone per attrezzature turistiche	36
Art. 23	Zone per attrezzature ricettive alberghiere <i>[D201]</i> Specifico riferimento normativo	36 38
Art. 24	Zone per strutture miste turistico-ricettive <i>[D207]</i> Specifico riferimento normativo - (Ex Segheria Lenzumo P.ed.322)	39 40
Art. 25	Zone a campeggio <i>[D216]</i>	40
Art. 26	Aree sciabili e sistema piste ed impianti <i>[D208 D209]</i> Specifico riferimento normativo <i>[Z602]</i>	41 42
Art. 27	Zone per attività produttive del settore secondario di livello locale <i>[D104]</i> Specifico riferimento normativo <i>Schemi localizzativi delle aree produttive C.C. Tiarno di Sopra</i>	42 43 45
Art. 28	Zone per discariche di inerti <i>[L101]</i>	45
<b>CAPITOLO III ZONE PER SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE COLLETTIVO</b>		<b>46</b>
Art. 29	Zone per servizi pubblici o di interesse collettivo	46
Art. 30	Zone per attrezzature pubbliche e di interesse generale <i>[F101 e F 201 e altri]</i> Specifico riferimento normativo <i>[Z602]</i> :	46 48
Art. 30bis	Zone pertinenziali alla viabilità e per la mobilità <i>[F439]</i>	48
Art. 30ter	Zona per stazione servizio e distributore carburanti <i>[D118]</i>	49
Art. 31	Zone a verde di uso pubblico VP <i>[F301]</i>	49
Art. 31bis	Zona a parco balneare PB <i>[F310]</i>	50
Art. 31ter	Verde pubblico attrezzato VA <i>[F303]</i>	51
Art. 32	Zone per parcheggi <i>Art. 32.1 Parcheggi pubblici esistenti [F305]</i> <i>Art. 32.2 Parcheggi pubblici di progetto [F306]</i> <i>Art. 32.3 Parcheggi pubblici di progetto ad esclusivo uso pubblico [F306 - Z602]</i> <i>Art. 32.4 Parcheggi privati esistenti e di progetto [H103 e H104]</i> Specifico riferimento normativo:	51 51 52 52 52
Art. 33	Zone per cimiteri <i>[F801]</i>	54
Art. 33bis	Zone per impianti tecnologici <i>[F803]</i>	54
Art. 33ter	Opere di infrastrutturazione e messa in sicurezza del territorio	54
<b>ZONE AGRICOLE</b>		<b>54</b>
Art. 34	Zone a destinazione agricola, a bosco, a pascolo ed improduttive Attività ammesse Patrimonio edilizio montano compreso nelle zone agricole e boschive Edifici esistenti con usi diversi non collegati alle attività agricole aziendali	54 55 55 55
Art. 35	Aree agricole individuate dal Piano urbanistico provinciale art. 37 <i>[E103]</i>	56
Art. 36	Aree agricole di pregio individuate dal Piano urbanistico provinciale <i>[E104]</i> ♦ Specifico riferimento normativo	59 60
Art. 37	Aree agricole locali <i>[E109]</i> Specifico riferimento normativo	61 64
Art. 38	Aree agricole speciali <i>[E209]</i>	64
Art. 38bis	Aree ittiche <i>[E204]</i>	66
Art. 39	Aree a bosco <i>[E106]</i> Specifico riferimento normativo	66 67
Art. 40	Aree a pascolo <i>[E106]</i>	67
Art. 41	Ciclopedonale del lago di Ledro <i>[F421]</i>	69
Art. 42	Zone per la viabilità e gli spazi pubblici <i>[F510 F610 e altri]</i> Specifico riferimento normativo	69 70

<i>Viabilità privata [H106]</i>	70
<b>CAPITOLO IV - VINCOLI E CAUTELE SPECIALI</b>	<b>70</b>
Art. 43 Aree di rispetto	70
Art. 44 Fascia di rispetto stradale <i>[G103]</i>	70
Art. 45 Aree di rispetto dei cimiteri <i>[G101]</i>	71
Art. 46 Aree di rispetto dei depuratori	71
Art. 47 Aree di rispetto degli elettrodotti <i>[G104]</i>	72
Art. 48 Aree di protezione e tutela	73
Art. 49 Invarianti	74
Art. 50 Aree di tutela ambientale	74
Art. 51 Beni ambientali	75
Art. 52 Tutela storico culturale ai sensi D.Lgs. 42/2004	75
Art. 53 Aree soggette a vincoli di carattere geologico, idrogeologico e valanghivo <i>[Z602]</i> Specifico riferimento normativo <i>[Z602]:</i>	75 76
Art. 54 Tutela delle risorse idriche - Acque pubbliche <i>[Z101 - Z102]</i>	77
Art. 54bis Tutela della risorsa idrica del Lago di Ledro <i>[Z602]</i>	78
Art. 55 Protezione di pozzi e di sorgenti selezionati	78
Art. 56 Aree di protezione dei laghi <i>[Z310]</i>	79
Art. 57 Aree di protezione fluviale	79
Art. 57bis Tutela del suolo dagli inquinamenti <i>Siti Inquinati Bonificati</i>	80 80
Art. 57ter Adempimenti per la tutela dall'inquinamento acustico	81
Art. 58 Aree a elevata naturalità	83
Art. 59 Siti e zone della rete "Natura 2000" <i>[Z313 Z328]</i>	83
Art. 60 Riserve naturali provinciali <i>[Z316]</i>	83
Art. 61 Aree a elevata integrità <i>[E108]</i>	84
Art. 62 Aree di tutela archeologica Aree di proprietà pubblica Aree a tutela 01 Aree a tutela 02 Scoperte fortuite	84 84 84 85 85
Art. 62bis Aree sottoposta a vincolo UNESCO	86
Art. 63 Altre aree specifiche di protezione e tutela di livello locale <i>Art. 63.1 Biotopo di interesse, in località S. Lucia – Dalena, C.C. Bezzecca [Z317]</i> <i>Art. 63.2 Aree agricole di tutela AT all'interno del C.C. di Tiarno di Sopra [Z203]:</i> <i>Art. 63.3 Aree a particolare valenza paesaggistico-visiva PV all'interno della Val di Concei; [Z203]:</i> <i>87</i> <i>Art. 63.4 Aree di tutela assoluta TA all'interno della Val di Concei; [Z203]:</i>	86 86 87 87
<b>CAPITOLO V - STRUMENTI ATTUATIVI DELLE PREVISIONI DEL PRG</b>	<b>87</b>
Art. 64 Strumenti subordinati al PRG	87
<b>ELENCO PIANI ATTUATIVI E PROGETTI CONVEZIONATI</b>	<b>89</b>
Art. 64.1 - Piani attuativi previsti dal vigente P.R.G. dell'ex Comune di Molina: ◆ RU 5 - Piano di riqualificazione urbana n. 5 "Besta" – B&B <i>[Z512]</i> ◆ RU 6 - Piano di riqualificazione urbana n. 6 "Besta sud" Camping <i>[Z512]</i> ◆ RU 7 - Piano di riqualificazione urbana n. 7 "Besta nord" Camping <i>[Z512]</i> ◆ PIP 2 - Piano attuativo per specifiche finalità per gli insediamenti produttivi "Barcesino" <i>[Z514]</i> 92 ◆ RU 3 - Piano di Riqualificazione Urbana "Pur" <i>[Z512]</i>	89 89 89 90 93
Art. 64.2 - Progetti Convenzionati dell'ex Comune di Molina ◆ PC 1 - Progetto convenzionato <i>[Z509]</i> ◆ PC 2 - Ampliamento P.ed. 367 Legos I° <i>[Z509]</i> ◆ PC 3 - Ampliamento P.ed. 367 Molina <i>[Z509]</i> ◆ PC 7 - Progetto Convenzionato "Molina" <i>[Z509]</i>	93 93 94 95 95

Art. 64.3 - Piani attuativi previsti dal vigente P.R.G. dell'ex Comune di Bezzecca:	95
◆ RU 2 Piano di Riqualificazione Urbana n. 2 [Z512]	95
◆ PC 5 - Progetto convenzionato n. 5 [Z509]	96
◆ PL 7 Piano di lottizzazione n. 7: Area mista per attività agro alimentari [Z504]	97
◆ RU 8 - Piano di riqualificazione urbana [Z512]	99
Art. 64.4 - Piani attuativi e Progetti convenzionati previsti dal vigente PRG dell'ex Comune di Tiarno di Sotto	99
◆ PC 6 - Progetto convenzionato [Z509]	99
◆ PL 2 – Piano di lottizzazione [Z504]	100
◆ PL 9 – Piano di lottizzazione [Z504]	101
◆ PIP 1 – Piano attuativo per specifiche finalità per gli insediamenti produttivi - - Tiarno di Sotto [Z514]	102
◆ PL 4 – Piano di lottizzazione [Z504]	103
◆ PC 4 - Progetto convenzionato n.4 - Tiarno di sotto [Z509]	103
◆ RU 1 Piano di Riqualificazione Urbana "Compendio storico di Santa Elisabetta" [Z512]	104
Art. 64.5 - Piani attuativi previsti dal vigente PRG dell'ex Comune di Pieve di Ledro	105
◆ PL 5 - Piano di lottizzazione n.5 [Z504]	105
Art. 64.6 - Piani attuativi previsti dal vigente PRG dell'ex Comune di Tiarno di Sopra	106
◆ PL 6 - Piano di Lottizzazione Tremalzo [Z504]	106
◆ RU 9 - Piano di Riqualificazione Urbana di località Tremalzo [Z512]	107

**ALLEGATI****110**

Allegato n. 1	Schema costruttivo per legnaia/manufatto accessorio	111
Allegato n. 2	Stralciato	114
Allegato n. 3	Tabella A: Dimensioni delle strade di progetto	115
Allegato n. 4	Tabella B: Larghezza fasce di rispetto stradale (esterne alle zone destinate all'insediamento)	115
Allegato n. 5	Tabella C: Larghezza fasce di rispetto stradale (interne)	116
Allegato n. 6	(art. 24 NdA) Elenco beni soggetti a tutela ai sensi D.Lgs. 42/2004	116
Allegato n. 7	Estratto dell'ex articolo 62 bis della L.P. 1/2008	118
Allegato n. 8	Estratto art. 3 del Dpp 8-61/Leg.: Definizioni di Costruzione accessoria edificio pertinenziale e tettoia 118	118
	Edificio pertinenziale:	118
	Costruzione accessoria:	119

**INSEDIAMENTO STORICO****120****CAPITOLO I GENERALITA'****120**

Art. 1	Prescrizioni generali	120
Art. 2	Applicazione	120

**CAPITOLO II CATEGORIE D'INTERVENTO****120**

Art. 3	Manutenzione ordinaria	121
Art. 4	manutenzione straordinaria	121
Art. 5	Restauro	122
Art. 6	Risanamento conservativo	122
Art. 7	Ristrutturazione edilizia	123
Art. 8	Nuova Costruzione	125
Art. 9	Demolizione	125

**CAPITOLO III INTERVENTI A CARATTERE GENERALE****125**

Art. 10	Riqualificazione formale delle facciate	125
Art. 11	Ridisegno delle facciate	126
Art. 12	Elementi caratterizzanti interni e esterni	126
Art. 13	Ritrovamenti e conservazione dei segni storici	127
Art. 14	Realizzazione di nuove aperture esterne	127
Art. 15	Interventi sulle coperture	128

Art. 16	Riuso dei sottotetti e dei fienili	128
<b>CAPITOLO IV INTERVENTI SU VIABILITA' E SPAZI PUBBLICI</b>		<b>129</b>
Art. 17	Generalità	129
Art. 18	Viabilità pedonale	129
Art. 19	Viabilità veicolare	129
<b>CAPITOLO V INTERVENTI SUGLI SPAZI DI PERTINENZA</b>		<b>129</b>
Art. 20	Generalità	129
Art. 21	Restauro degli spazi di pertinenza	130
Art. 22	Manutenzione straordinaria degli spazi di pertinenza	130
Art. 23	Manufatti di origine storica	130
Art. 24	Specifico riferimento normativo	130

---

## 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<sup>1</sup> 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 della legge provinciale; ~~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 della legge provinciale; ~~per il territorio;~~
  - g) la localizzazione dei servizi, dei compatti 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.
5. Al fine di coordinare i termini e le abbreviazioni con i regolamenti provinciali in materia urbanistica nel testo verranno utilizzati i seguenti riferimenti:

<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

- a) la legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio) è indicata come **"legge provinciale"** [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 del 2008"** [Pubblicazione BUR 11/03/2008 n. 11 Suppl.n.2 - Entrata in vigore 26 marzo 2008 e succ. mod. ed int.];
- 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" e sue successive modificazioni ed integrazioni<sup>3</sup>, è indicato come **"regolamento urbanistico-edilizio provinciale"**.
- 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 di attuazione del 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/>.
- m) La Carta di Sintesi della Pericolosità approvata con delibera di Giunta Provinciale n. 1317 del 4 settembre 2020 e entrata in vigore il 2 ottobre 2020, in attuazione delle norme del PUP Capo IV° della L.P. 5/2008, viene indicata anche con l'acronimo "CSP".
- n) il 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: D.Lgs 42/2004 o Codice dei beni culturali e del paesaggio.
- o) gli uffici provinciali della Soprintendenza per i beni culturali e Ufficio beni archeologici: acronimo SBC-UBA:

## Art. 2 Modalità di attuazione del piano

1. Le modalità di attuazione del P.R.G. tramite opere pubbliche, piani attuativi e **titoli edilizi, concessioni edilizie** sono definite dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione, dagli elaborati grafici e dagli allegati.

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.

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

<sup>3</sup> Come modificato dal DPP 6-81/Leg. del 25/05/2018

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;
  - 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 comma 1, 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 di edifici esistenti, o suoli, con destinazioni d'uso in contrasto con la zonizzazione e/o la destinazione funzionale degli edifici disposte dal Piano Regolatore Generale, 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. Deroghe alle previsioni del PRG e del Regolamento edilizio comunale sono ammesse coerentemente con quanto disciplinato dalla legge provinciale e del suo regolamento urbanistico-edilizio provinciale, alla quale occorre riferirsi per la definizione della tipologia di opera, della funzione della stessa e delle procedure tecnico amministrative da applicare.<sup>4</sup>
4. Ulteriori aggiornamenti alle normative provinciali preordinate 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.

5. Per la finitura e coloritura degli elementi strutturali ed elementi di arredo si applicano le previsioni contenute nel Piano Colore approvato con delibera consiliare n. 10 di data 05/03/2020 ed eventuali successive modificazioni ed integrazioni.

<sup>4</sup> Art. 97 e segg. L.P. 15/2015; Art. 51 e segg. – All.C dpp P 8-61/Leg.

## 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 titolo edilizio provvedimento di concessione ovvero dalla licenza edilizia ovvero dallo stato di fatto per gli immobili costruiti antecedentemente alla Legge 06.08.1967, n. 765 "Legge ponte".
6. Nella cartografia di PRG sono indicate delle prescrizioni puntuale, indicate in cartografia con specifico riferimento normativo (utilizzando i codici shape Z601, Z602), che trovano rispondenza nelle singole destinazioni di zona previste dalla zonizzazione; le prescrizioni puntuale sono vincolative.

### Art. 4bis Tabella di equiparazione delle destinazioni insediativa 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:

D.M. 1444/68	Destinazioni insediativa del PRG
ZONA A	<i>Insediamenti storici, edifici isolati di interesse storico</i>
ZONA B	<i>Aree residenziali consolidate, aree residenziali da completare, aree commerciali e turistiche, aree per campeggi, aree miste, aree a verde privato, esistenti</i>
ZONA C	<i>Aree residenziali di espansione, aree commerciali e turistiche, impianti di risalita, aree per campeggi, aree miste, ecc., di previsione</i>
ZONA D	<i>Aree produttive del settore secondario, aree estrattive, aree tecnologiche</i>
ZONA E	<i>Aree agricole, silvo pastorali, improduttive</i>
ZONA F	<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 all'articolo 3 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/leg. come modificato dal DPP 25 maggio 2018 n. 6-81/Leg. .

2. Ulteriori aggiornamenti delle disposizioni normative richiamate prevalgono sulle presenti norme di attuazione.
3. **Omesso** Fino all'aggiornamento delle norme di attuazione dei parametri edificatori, ove si provvederà alla sostituzione dell'indice di fabbricabilità fondiaria **IFF** con l'indice di utilizzazione fondiaria **Uf** continueranno ad applicarsi, in aggiunta alle definizioni contenute nel "regolamento provinciale" le seguenti definizioni e/o ulteriori precisazioni:

**3.1 Linea o Piano di spicato:** 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 extraeorsa degli ascensori, i serbatoi dell'acqua, le canne fumarie, i rivestimenti esterni a scopo di isolazione 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 indicate;

**3.3 Superficie naturale del terreno:** per superficie naturale del terreno, contenuta nella definizione di "piano di spicato" 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 planimetrico, 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 spicato". 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 lordo fuori terra (Vi):** Il volume lordo fuori terra, detto anche volume lordo, (Vi) come definito dal regolamento provinciale è dato dalla differenza fra il volume edilizio (Ve) ed il volume interrato (Vi). Tale definizione corrisponde al "volume urbanistico" previgente alla entrata in vigore del nuovo regolamento attuativo. La sua applicazione è limitata al calcolo degli ampliamenti dei volumi esistenti, in termini percentuali o in valore assoluto.

la struttura che presenta chiusure sul perimetro ma carente del manto di copertura, indipendentemente se tale carentza è dovuta a mancata realizzazione o crollo non è costituisce volume lordo, ma è da considerarsi rudere.

L'eventuale ricostruzione di volumi oggetto di rovina sono regolamentati dalla legge provinciale come richiamato al successivo articolo 5 quater.<sup>5</sup> Nel caso di strutture composite con più di 4 lati o con chiusure parziali su più di un lato la determinazione del "volume lordo" 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 edificatorio e Lotto minimo (Lm) [mq]:** per lotto edificatorio si intende la porzione unitaria di terreno come definita dal urbanistico-edilizio provinciale.

La dimensione minima del lotto, qualora riportata all'interno dei parametri edilizi ed urbanistici delle singole zone urbanistiche, costituisce requisito per potere effettuare interventi di nuova costruzione.

E' ammesso utilizzare i lotti non modificabili qualora la superfici disponibile ed utilizzabile sia comunque non inferiore all'80% del lotto minimo.

Aree di superficie inferiore non modificabili sono da ritenersi inedificabili<sup>6</sup>, fatta salva la

<sup>5</sup> L.P. 15/2015, art. 107

<sup>6</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.

possibilità di incorporare l'eventuale potenzialità edificatoria residua su edifici e/o lotti contermini già edificati, con la medesima destinazione urbanistica.

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);

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

4.67 **Superficie interrata (Si) [me]:** 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.

4.69 **Edificio esistente:** Per edificio esistente si intende un edificio o parte di esso esistente al 1 gennaio 2010 data di costituzione del nuovo comune di Ledro, salvo diverse precisazioni contenute nei singoli articoli di riferimento. Per le disposizioni in materia di residenza ordinaria e per tempo libero e vacanze ai sensi della L.P. 16/2005 per edificio esistente si intendono quelli esistenti alla data del 16 novembre 2005 come riportato nel successivo articolo 15 bis.

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 lordo fuori terra o superficie utile netta. 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.

4.710 **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, ne in capo al proprietario privato, ne in capo all'Amministrazione Pubblica.

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

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

1. Per la definizione delle serre e dei tunnel si rinvia al regolamento urbanistico-edilizio provinciale<sup>7</sup>.

## Art. 5ter Opere precarie

1. Si considerano precarie le opere come definite dalla legge provinciale e dal suo regolamento urbanistico-edilizio provinciale<sup>8</sup>

<sup>7</sup> Art. 70 e 87 dPP 8-61/Leg.

<sup>8</sup> Art. 78, comma 2 e comma 3 della L.P. 15/2015 e Art. 31, 32 dpp 8-62/Leg.

## Art. 5quater Ricostruzione degli edifici

- La ricostruzione di edifici esistenti danneggiati o distrutti è ammessa nel rispetto delle disposizioni della legge provinciale<sup>9</sup>.

## Art. 6 Distanze

- Il Testo coordinato dell'allegato 2 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, con le modifiche ed integrazioni disciplina per le diverse zone territoriali omogenee:
  - distanze minime tra edifici;
  - distanze minime degli edifici dai confini;
  - distanze minime da terrapieni e murature e dei muri dai confini e dagli edifici.
- In materia di distanza dalle strade si osservano le specifiche disposizioni stabilite dalle norme attuative previste dalla legge provinciale ~~per il territorio~~ e non si applicano le norme di questo articolo.
- Ulteriori aggiornamenti delle disposizioni normative richiamate prevalgono sulle presenti norme di attuazione.
- Eventuali modifiche, integrazioni, cancellazioni e/o sostituzione effettuate da parte della Provincia Autonoma di Trento al testo coordinato saranno immediatamente applicabili anche in attesa della variante al PRG di adeguamento.
- Al fine esclusivo della determinazione della distanze delle costruzioni da edifici e da confini si rende necessario determinare la altezza massima (Hf) di zona espressa in metri e calcolata a metà falda come stabilito dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale si applicano i valori calcolati sulla base delle disposizioni provinciali in materia di distanze (allegato 2 Del. GP 2023/2010) con riferimento alla altezza massima del fabbricato a metà falda (Hf) riportata nella seguente tabella e declinata dai valori limite fissati relativi alla altezza in numero di piani ed alla altezza limite del fronte.
- Le distanze minime dai confini e dalle costruzioni, sono soggette all'aumento previsto dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale in tema di distanze qualora le norme di zona di PRG prevedano altezze superiori ai 10,00 m.,<sup>10</sup>.
- Al fine della declinazione dell'altezza del fabbricato Hf vale la seguente tabella riepilogativa:

Zona PRG	Utilizzazione fondiaria <b>Uf</b>	Altezza in numero di piani <b>Hp</b>	Altezza del fronte (di controllo) <b>He</b>	Altezza a metà falda (*) <b>Hf</b>	Distanza minima fra edifici <b>De</b>	Distanza minima dai confini <b>Dc</b>
<b>B1</b> sature	--	--	--	13,20 11,20	11,60 10,60	5,80 5,30
<b>B3</b> completamento intensive	0,60	4	10,00	11,60	10,80	5,40
<b>B4</b> completamento estensive Edifici esistenti	0,30	4	10,00	11,60	10,80	5,40
<b>B4</b> completamento estensive	0,30	3	8,50	10,00	10,00	5,00

<sup>9</sup> Art. 107 L.P. 15/2015

<sup>10</sup> Art. 5 dell'allegato 2 della Deliberazione di Giunta Provinciale 2023/2010.

Nuovi edifici						
<b>C1</b> intensive	0,60	4	10,00	11,60	10,80	5,40
<b>C2</b> estensive	0,21	3	8,50	10,00	10,00	5,00
<b>D106</b> Commerciali	0,60	4	11,00	12,50	11,25	5,625
<b>D201</b> Alberghiere	0,60	5	12,00	13,50	11,75	5,875
<b>D104</b> Produttive	--	--	--	11,70	10,85	5,425

(\*) misura utilizzata esclusivamente al fine della determinazione delle distanze minime dai confini e dagli edifici ai sensi dell'allegato 2 della Del GP 2023/2010.

- Per le zone B sature la distanza da confini ed edifici, non essendo previsti nuovi edifici, si applica unicamente per gli eventuali ampliamenti laterali ammissibili.

#### Art. 7 Inedificabilità decennale delle aree **[Z610]**

- Tutte le aree che sono state oggetto di stralcio o riduzione dell'edificabilità a seguito di variante introdotta ai sensi dell'articolo 45, comma 4 della L.P. 15/2015, non possono essere oggetto di ripristino dell'edificabilità nei successivi 10 (dieci) anni dall'entrata in vigore della variante che ha previsto lo stralcio dell'edificabilità.
- Le aree assoggettate a questo vincolo non possono rientrare in progetti deroga urbanistica o accordi urbanistici e piani attuativi che possano costituire variante al PRG.
- La cartografia di PRG riporta con apposito cartiglio **Z610 Z601** il riferimento al vincolo del presente articolo.

#### Art. 8 Sedime di edificazione

- Le tavole di PRG riportano con apposito cartiglio (Z602), il sedime di massima relativo agli interventi di costruzione o ricostruzione previsti da piani attuativi o progetti convenzionati.
- Il progetto esecutivo dovrà rispettare l'indicazione cartografica applicando le tolleranze necessarie al contenimento della nuova costruzione **volumi edificabili** ed al rispetto delle distanze.

#### Art. 9 Termini di efficacia

- Le aree specificatamente destinate all'insediamento contrassegnate con apposito cartiglio "**T**", in considerazione della particolare rilevanza o dell'incidenza sulle scelte pianificatorie locali, alla luce delle nuove disposizioni provinciali volte a favorire ed incentivare l'utilizzo di tali aree, che altrimenti possono condizionare negativamente lo sviluppo di aree alternative, si prevede un termine di efficacia della previsione di edificabilità, (da un minimo di cinque ad un massimo di dieci anni come indicato all'interno delle specifiche norme di zona).
- Entro tale termine i proprietari, o aventi titolo, devono avere presentato la documentazione necessaria per attivare le procedure tecnico-amministrative per ottenere il titolo edilizio necessario all'edificazione. L'edificazione deve in ogni caso avere inizio entro i dodici mesi successivi alla scadenza.
- Alla scadenza del termine di efficacia si procede ai sensi dell'art. 45, commi 5 e 5bis, della L.P. 15/2015.

**Art. 9—Omesse****Art. 10 Definizione categorie di intervento**

1. Le categorie di intervento sugli edifici esistenti sono definite dalla legge provinciale<sup>11</sup>.
2. Agli interventi sugli edifici catalogati come "patrimonio edilizio montano" si applicano gli interventi ammessi previsti dai rispettivi "Piani di recupero del Patrimonio Edilizio Montano", già approvati dalla Giunta Provinciale, degli ex comuni amministrativi di Concei, Molina di Ledro, Pieve di Ledro, Tiarno di Sopra e Tiarno di Sotto, nei limiti stabiliti dalla legge provinciale<sup>12</sup>.

**Art. 11 Standard di parcheggio**

1. La legge provinciale demanda al proprio regolamento urbanistico-edilizio provinciale<sup>13</sup> la determinazione degli standard a parcheggio ed i casi oggetto di esonero.
2. Tutti gli interventi soggetti a titoli edilizio abilitativo o gli interventi liberi che prevedono modifica di destinazione d'uso e/o modifica delle superfici utili nette, devono rispettare gli spazi destinati a coprire lo standard di parcheggio secondo quanto stabilito dal regolamento-attuttivo.

**Art. 12 Opere di urbanizzazione primaria e secondaria**

1. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono definite dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale-attuttivo.<sup>14</sup>

**Art. 13 Edificio esistente**~~Omesse~~

1. Con l'espressione "edificio esistente" si intende l'edificio concluso entro la data di fondazione del nuovo Comune di Ledro del 1 gennaio 2010.
2. Ai fini dell'applicabilità degli interventi una tantum di ampliamento previsti dai singoli articoli, si precisa che la norma può essere applicata per tutti gli edifici esistenti e conclusi alla data del 01/01/2010, ma che nel contempo non abbiano già goduto di deroghe o bonus analoghi in applicazione delle norme previgenti.
3. Gli interventi di ampliamento "una tantum" previsti dai diversi articoli per gli edifici esistenti (in zone agricole, zone a verde privato, zone edificabili ove gli indici edilizi urbanistici sono già stati utilizzati completamente e per simili casi) possono essere attuati anche per fasi successive con titoli edilizi autonomi, purché venga tenuto conto della loro "sommatoria" che in ogni caso non può superare il valore limite iniziale calcolato sullo stato attuale degli edifici sul volume lordo fuori terra e superfici-esistenti antecedentemente al primo intervento di ampliamento.
4. Norma transitoria: nel periodo di formazione del nuovo PRG del Comune di Ledro e fino alla sua entrata in vigore rimangono applicabili le norme di ampliamento "una tantum" dei singoli PRG degli ex comuni.
5. Sono fatte salve le definizioni di "Edificio esistente" relativamente alle disposizioni in materia di residenza ordinaria e per tempo libero e vacanze (l.p. 16/2005) di cui al successivo articolo 15bis, che fissa la data al 16 novembre 2005.

<sup>11</sup> Art. 77, L.P. 15/2015<sup>12</sup> Art. 104, L.P. 15/2015 s suo regolamento attuttivo Del. G.P. n. 611 di data 22 marzo 2002.<sup>13</sup> Artt. 13 e seg., del dpp 8-61/Leg. - Tabella A<sup>14</sup> Art. 12 dpp 8-61/Leg.

## Art. 14 Opere di infrastrutturazione del territorio

- Le opere di infrastrutturazione del territorio sono definite dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale attuativo.<sup>15</sup>

---

## CAPITOLO III - DESTINAZIONE D'USO DEI SUOLI

### Art. 15 Zone per la residenza: criteri generali e costruzioni accessorie

- 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.
- Esse si dividono in:
  - 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).
  - 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)
  - Zone residenziali di completamento *[B101]*;
    - ◆ **B3 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)
    - ◆ **B4 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)
  - 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)
  - Zone a verde privato *[H101]*.  
(aree a verde privato dell'ex Comune di Bezzecca VPA VPS e verde storico dell'ex Comune di Pieve VS)
- 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).
- 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.

<sup>15</sup> Art. 11 dpp 8-61/Leg.

5. Salvo diversa e specifica prescrizione delle norme di zona, è sempre ammessa la costruzione di edifici 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 per i quali la legge provinciale non prevede titolo abilitativo edilizio, e di piscine scoperte come pertinenze di edifici esistenti.

*Costruzioni accessorie e manufatti accessori*

6. Nelle aree residenziali, sature, di completamento, nuove, verde privato, pertinenze libere in centro storico, e strutture ricettive, sono consentite modeste costruzioni accessorie, come definite dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale<sup>16</sup>, con funzioni pertinenziali quali manufatti accessori e strutture pertinenziali al fabbricato principale, di seguito elencate:

a) **Legnaie:** sono costruzioni manufatti accessorie costruite in conformità allo schema costruttivo allegato alle presenti Norme di attuazione; ai fini dei parametri edificatori di zona non costituiscono volume superficie utile netta Sun. 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 da utilizzare come legnaia o deposito attrezzi.

- le costruzioni accessorie 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.).

Nelle pertinenze degli edifici residenziali esistenti e/o adibiti comunque connesse con la residenza, ivi incluse le strutture ricettive, è ammessa la realizzazione di una tettoia come definita dall'art. 3, comma 4, lettera b) del regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Le tettoie devono presentare le seguenti caratteristiche:

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.

• altezza massima a metà falda di 3,00 ml.;

• possono essere realizzate in aderenza oppure ad una distanza massima di 50.00 ml. 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.

<sup>16</sup> art. 3, comma 4, lettera b), DPP 8-62/Leg/2017.

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

- 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 PL6 Tremalzo)  <b>2 820 mc.</b>	<b>2.820 mc</b>	0 + 0	3.500 mc + 2.820 mc	3.500 mc + 2.820 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	<b>2.840 mc</b>	<b>2.840 mc</b>	0	2.840 mc	<b>2.840 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 mc	0	3.011,40 mc	<b>1.505,70</b>

Le volumetrie indicate nella tabella sono espressi in mc. e rientrano nella definizione di "Volume lordo fuori terra" VI.

2. Disciplina degli edifici residenziali esistenti.

- 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.
- In caso di ampliamento del volume di degli 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
- 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:
  - a) 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.57 della Legge Urbanistica L.P. 1/2008.<sup>17</sup>
  - b) 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:

- 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 deliberazione n. 2336 di data 26 ottobre 2007 e criteri attuativi contenuti nella circolare Prot, n. 10183/13 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 disagiabile l'utilizzo dell'immobile come residenza ordinaria, la cui volumetria consente la realizzazione di una pluralità di alloggi, fermo 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. 1/2008. 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. 54 della L.P. 1/2008.  
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

<sup>17</sup> come precisato nella circolare 2503 dell'Assessore all'urbanistica e ambiente di data 08/05/2006.

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 VI 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.

#### 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 e riportate al successivo titolo "Insediamento Storico".

### Art. 16bis Vincolo di edilizia residenziale per "Prima abitazione~~e~~asa" [Z601]

1. Le cartografie di PRG individuano con apposito simbolo grafico le zone destinate all'insediamento residenziale ove la realizzazione di nuove unità abitative, tramite ampliamenti di edifici esistenti volume o nuove costruzioni, è soggetta al vincolo di "prima abitazione"<sup>18</sup>.
2. Il titolare del titolo abilitativo, e/o dei soggetti che saranno titolari delle unità immobiliari realizzate, devono essere in possesso dei requisiti oggettivi e soggettivi previsti dalla legge provinciale per l'ottenimento della esenzione del contributo di costruzione per la "prima abitazione".<sup>19</sup>
3. Al fine di garantire la conformità urbanistica delle opere è necessario che il requisito sia posseduto al momento del rilascio del titolo edilizio.
4. ~~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 provinciale~~
5. ~~La cartografia, riporta con apposito cartiglio le aree residenziali soggette al vincolo del presente articolo.~~



### Art. 17 Zone residenziali esistenti consolidate e sature [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, attuabile anche mediante interventi mirati di ampliamento degli edifici esistenti, un incremento mirato della volumetria. Nei lotti inedificati non sono consentite nuove costruzioni consentiti nuovi volumi, fatti salvi i manufatti accessori come descritti all'articolo 15 comma 6.
2. Sono ammessi i seguenti interventi:
  - tutti gli interventi previsti dall'art. 77 della L.P. 15/2015 con i limiti definiti dalle presenti norme di attuazione. Nel caso di ristrutturazione l'ampliamento di volume lordo è ammesso solo se specificatamente indicato nella norma. In caso di mancata precisazione l'ampliamento non è ammesso. E' sempre ammesso invece l'incremento della Sun, all'interno del volume esistente, anche se non specificatamente indicato nelle norme senza limiti percentuali. Nel caso l'incremento della Sun superi il 20% della Sun preesistente, l'intervento viene classificato come "nuova costruzione" ed oneri e ulteriori standard verranno calcolati come nuova costruzione solo per la parte eccedente il 20% stesso. manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e demolizione con ricostruzione anche su diverso sedime del volume esistente;
  - incrementi di volume nei casi previsti dalla normativa provinciale in tema di edilizia sostenibile e/o di riqualificazione urbanistica;
  - ulteriori interventi di ampliamento e/o sopraelevazione esclusivamente descritti per le aree ed edifici descritte ai successivi commi 3, 6, o con specifico riferimento normativo. 8 e 9.
3. Per gli edifici ricadenti nelle aree contraddistinte dal simbolo **B1** Sono consentiti, per una sola volta, ampliamenti aumenti volumetrici (considerati nel loro insieme strutturale e tipologico), da realizzarsi lateralmente e/o in sopraelevazione, degli edifici sulla base dei seguenti parametri:
 

<b>➤ Superficie utile netta</b>	<b>incremento percentuale:</b>
<u>fino a 120 mq di Sun</u>	<u>40%</u>
<u>da 120 mq di Sun a 300</u>	<u>20%</u>
<u>oltre i 300 mq di Sun</u>	<u>5%</u>
 <b>➤ Volume emergente effettivo</b>	
<b>incremento volumetrico</b>	
<u>fino a 400 mc</u>	
<u>40%</u>	

<sup>18</sup> Prima abitazione come definita dalla legge urbanistica provinciale ai fini del calcolo del contributo di concessione.

<sup>19</sup> Indicazione dei requisiti soggettivi e oggettivi ai sensi dell'art. 87, c.4, lett. a) della L.P. 15/2015. Possesso dei requisiti e modalità di applicazione dell'esenzione ai sensi dell'art. 49 dPP 8-61/Leg

<u>da 401 a 1.000 mc</u>	<u>20%</u>
<u>oltre 1.000 mc</u>	<u>5%</u>
➤ rapporto massimo di copertura	60 %
➤ rapporto di utilizzo degli interrati	80 %
➤ altezza massima <b>Hf</b>	
♦ ex Comuni di Bezzecca, Molina di Ledro, Pieve di Ledro, Tiarno di Sotto	ml 13,20
♦ ex Comuni di Concei <b>Hf</b>	ml 11,20
➤ distanze dai confini	vedi art. <b>68</b>
➤ distanze dai fabbricati	vedi art. <b>67</b>
➤ distanze dalle strade	vedi art. 44

3bis Il recupero abitativo del sottotetto, che nello stato attuale presenta altezze inferiori ai limiti previsti dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale per il calcolo della Sun<sup>20</sup>, è sempre ammesso anche superando la quota percentuale indicata al comma precedente nel rispetto delle altezze di zona.

#### 4. Zone sature contraddistinte dalla sigla **B1\*** (ex zone \*S)

In queste zone non sono ammessi nuovi edifici, ad eccezione delle costruzioni accessorie. Gli edifici esistenti possono essere oggetto di tutti gli interventi previsti fino alla ristrutturazione come definita dall'art. 77 della L.P. 15/2015 nel rispetto della superficie utile netta esistente. del volume lorde fuori terra esistente Per le aree contraddistinte dal simbolo **B1\***, sono ammessi gli stessi interventi descritti al precedente comma 2, mentre non sono ammessi gli ampliamenti descritti al precedente comma 3.

5. omesso 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. Zone sature site in località Pur dell'ex PRG di Molina e contraddistinte dalla sigla **B2\***

In queste zone non sono consentite nuove costruzioni, salvo le costruzioni accessorie, 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.

L'altezza massima complessiva dei fabbricati sopraelevati non potrà comunque superare ml.12.

#### Specifico riferimento normativo

Centro abitato di Pur: p.ed. 27 e 28 /Z602/

8.7. Nell'area residenziale satura **B2\*** di Pur, contraddistinta dal simbolo **B3\***, che interessa le ricade sulle p.ed. 27 e 28 C.C. Legos II, si prevede la possibilità di realizzare un ampliamento della Sun esistente volumetrico VI complessivo del pari al 20% del volume esistente, 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 **Hf** di 6,5m.

<sup>20</sup> Estratto Art. 3 DPP 8-61/Leg: *Nel calcolo della Sul, e quindi della Sun, non rientra il ... " piano sottotetto avente altezza netta interna, misurata dall'estradosso dell'ultimo solaio, non superiore a 2,40 metri al colmo e 0,50 metri all'imposta del tetto".*

9.8. Gli edifici contrassegnati nelle cartografie con **specifico riferimento normativo apposito simbolo grafico**  [\[Z601\]](#) possono essere oggetto di un intervento una tantum **di sopraelevazione** secondo le seguenti indicazioni:

*Centro abitato di Tiarno di sotto: p.ed. 352 [\[Z601\]](#)*

- Nell'area residenziale satura B1 di Tiarno di Sotto l'edificio p.ed. 352 C.C. Tiarno di sotto può essere oggetto di sopraelevazione una tantum **di** 1,20 m.

## Art. 18 Zone residenziali di completamento intensive ed estensive [\[B103\]](#)

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 **dell'edificio del volume** esistente. Gli edifici con destinazione d'uso conforme alle norme di zona possono essere ampliati nel rispetto dei parametri di zona.

### 3. Zone residenziali di completamento intensive B3:

3.1 Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:

➤ Utilizzazione fondiaria massima: Uf	mq/mq 0,60 <sup>21</sup>
<input type="checkbox"/> <b>indice di fabbricabilità fondiaria massimo</b>	me/mq 2,00
➤ rapporto massimo di copertura	40 %
➤ numero massimo di piani fuori terra Hp	n. 4
➤ altezza massima del fronte: He	ml 10,00
➤ altezza massima a metà falda: Hf	ml 11,60 <sup>22</sup>
<input type="checkbox"/> <b>altezza massima</b>	
<input type="checkbox"/> <b>ex comune di Tiarno di Sopra</b>	ml 11,70
<input type="checkbox"/> <b>ex comuni di Conegliano, Pieve di Ledro</b>	ml 9,70
<input type="checkbox"/> <b>volume massimo per singolo edificio</b>	me 1.200
➤ distanze dai fabbricati e dai confini	vedi art. 6
➤ 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:

#### *Specifico riferimento normativo*

*Centro abitato di Tiarno di sopra: p.ed. 375 [\[Z601\]](#)*

*Cartiglio \*1: Aree di completamento intensive*

4.1 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 **ampliamento una tantum della Sun esistente nella misura massima del 20% di quella esistente aumento di volume una tantum del 20% del volume emergente, non eccedente i 600 me.**; l'ampliamento **volumetrico** deve comunque rispettare i parametri sopra riportati **al comma 3.**

<sup>21</sup> Per il calcolo del valore Uf = IFF x K è stato applicato il coefficiente di conversione K = 0,30

<sup>22</sup> Altezza declinata per il calcolo delle distanze come richiamato al precedente articolo 6.

Centro abitato di Tiarno di sopra: p.ed. 96/2 /Z6011Cartiglio \*2: Aree di completamento intensive

4.2 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 ampliamento una tantum della Sun esistente nella misura massima del 20% di quella esistente volume una tantum del 20% del volume emergente, non eccedente i 600 mq.; l'ampliamento volumetrico deve comunque rispettare i parametri sopra riportati al comma 3.

**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
- Utilizzazione fondiaria massima: Uf mq/mq 0,30 <sup>23</sup>
- ~~➤ indice di fabbricabilità fondiaria massimo~~ me/mq 1,00
- rapporto massimo di copertura 35 %

Per i nuovi edifici:

- numero massimo di piani fuori terra Hp n. 3
- altezza massima del fronte: He ml 9,0
- altezza massima a metà falda: Hf ml 10,00 <sup>24</sup>

Per interventi su edifici esistenti utilizzando la capacità edificatoria residua:

- numero massimo di piani fuori terra Hp n. 4
- altezza massima del fronte: He ml 10,00
- altezza massima a metà falda: Hf ml 11,60 <sup>25</sup>

~~➤ altezza massima~~

- ~~➤ ex comune di Tiarno di Sopra~~ ml 11,70
- ~~➤ ex comune di Molina di Ledro~~ ml 10,00
- ~~➤ ex comuni di Conegliano, Pieve di Ledro~~
- ~~➤ Tiarno di Sotto~~ ml 9,70
- ~~➤ ex comune di Bezzecce (ex semiestensiva)~~
- ~~2 piani + mansarda per nuove abitazioni~~ ml 8,70
- ~~interventi su edifici esistenti~~ ml 11,70
- ~~➤ volume massimo per singolo edificio~~ me 1.200
- distanze dai fabbricati e dai confini vedi art. 6
- distanze dalle strade vedi art. 44

4.2 Per gli edifici esistenti con destinazione d'uso conforme alle norme di zona, qualora sia già raggiunta la saturazione del lotto, sono consentiti, per una sola volta, ampliamenti aumenti volumetrici ( considerati nel loro insieme strutturale e tipologico), da realizzarsi lateralmente e/o in sopraelevazione, degli edifici esistenti sulla base dei seguenti parametri :

- Superficie utile netta incremento percentuale:
  - fino a 120 mq di Sun 40%
  - da 120 mq di Sun a 300 20%
  - oltre i 300 mq di Sun 5%
- ~~➤ Volume lordo (Vl)~~ incremento volumetrico
  - ~~➤ Fino a 400 mc~~ 40%
  - ~~➤ da 401 a 1.000 mc~~ 20%

<sup>23</sup> Per il calcolo del valore Uf = IFF x K è stato applicato il coefficiente di conversione K = 0,30

<sup>24</sup> Altezza declinata per il calcolo delle distanze come richiamato al precedente articolo 6.

<sup>25</sup> Altezza declinata per il calcolo delle distanze come richiamato al precedente articolo 6.

oltre 1.000 mc 5%

#### ♦ 5. Specifico riferimento normativo

Abitato di Tiarno di Sopra - varie particelle fondiarie ed edificiali in località "Salec".

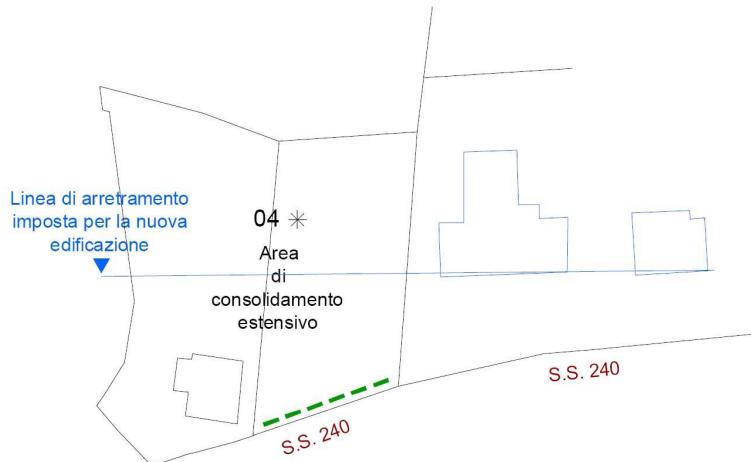
**5.14.3** Prescrizioni particolari per gli interventi all'interno dell'ex Comune di Tiarno di Sopra:

- Nelle aree individuate da specifico riferimento normativo contraddistinte da un asterisco (B4\*) le prescrizioni di zona subiscono le seguenti modifiche:
  - altezza del fabbricato: **vedi i parametri fissati per i nuovi edifici 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.
- 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, Ligusto, Nocciolo, Olmo, Ontano, Sorbo, Tiglio, ecc.); deve osservare gli schemi localizzativi allegati al presente articolo.

Abitato di Tiarno di Sopra - p.ed. 475

**5.2** L'intervento di realizzazione di nuovi edifici all'interno dell'area dovranno mantenere l'allineamento indicato nello schema localizzativo seguente:

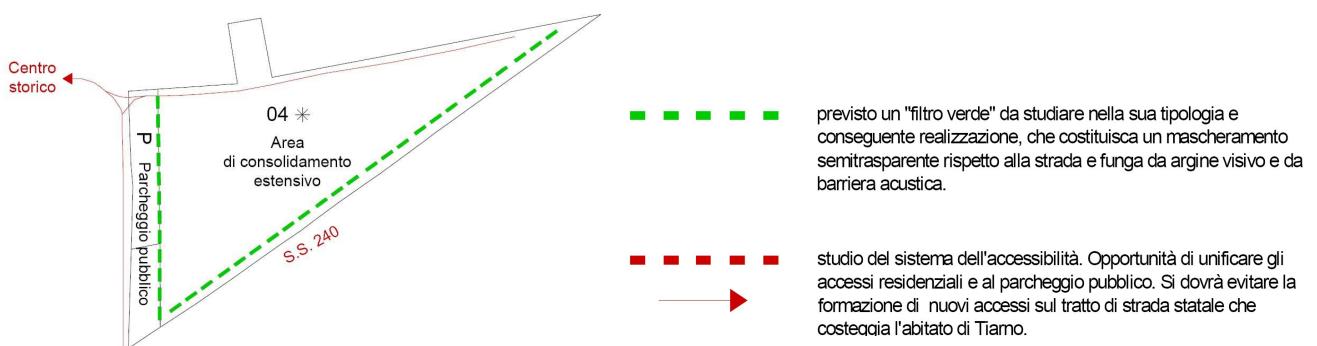
c) Schema localizzativo 1: Area di completamento estensivo\* entrata Est del centro storico.



Schema localizzativo B4 - Art. 18.c.5.2

**5.2** L'intervento di realizzazione di nuovi edifici all'interno dell'area dovranno mantenere l'allineamento indicato nello schema localizzativo seguente:

Schema localizzativo 2: Area di completamento estensivo\* pertinenza ex Miramonti.



Schema localizzativo B4 - Art. 18.c.5.3

## Art. 19 Zone residenziali di espansione C1 intensive e C2 estensive [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 titoli edilizi o presentazione titoli abilitativi e 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 C1**:
  - 3.1 Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:
 

<input checked="" type="checkbox"/> <b>Utilizzazione fondiaria massima: Uf</b> <input type="checkbox"/> <b>Indice di fabbricabilità fondiaria massimo</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>numero massimo di piani fuori terra Hp</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>altezza massima del fronte: He</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>altezza massima a metà falda: Hf</b> <input type="checkbox"/> <b>altezza massima</b>	<b>mq/mq 0,60</b> <sup>26</sup> <b>mc/mq 2,00</b> <b>n. 4</b> <b>ml 10,00</b> <b>ml 11,60</b> <sup>27</sup> <b>ml 11,70</b> <b>vedi art. 6</b> <b>vedi art. 44</b>
--	---

4. Zone residenziali di **espansione estensive C2**:

- 4.1 Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:
 

<input checked="" type="checkbox"/> <b>Utilizzazione fondiaria massima: Uf</b> <input type="checkbox"/> <b>Indice di fabbricabilità fondiaria massimo</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>numero massimo di piani fuori terra Hp</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>altezza massima del fronte: He</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>altezza massima a metà falda: Hf</b> <input type="checkbox"/> <b>altezza massima</b>	<b>mq/mq 0,21</b> <sup>28</sup> <b>mc/mq 0,70</b> <b>n. 3</b> <b>ml 9,0</b> <b>ml 10,00</b> <sup>29</sup> <b>ml 11,70</b> <b>vedi art. 6</b> <b>vedi art. 44</b>
--	---

5. Zone residenziali di **espansione estensive C3** soggette a pianificazione attuativa:

- 5.1 Per le aree residenziali di espansione soggetta a pianificazione attuativa subordinata si rinvia ai parametri riportati nei singoli articoli (artt. 64 e seguenti).

## Art. 20 Zone a verde privato V [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 a verde privato sono individuate dalla cartografia di Piano con la sigla V (relativo all'ex comune di Bezzecca ed ex comune di Pieve) distinguono le zone a verde privato in tre tipi:
  - le zone a Verde Privato Sastro (VPS)**
  - le zone a Verde Privato con possibilità di ampliamento (VPA)**
  - le zone a Verde Storico (VS)**

<sup>26</sup> Per il calcolo del valore  $Uf = IFF \times K$  è stato applicato il coefficiente di conversione  $K = 0,30$

<sup>27</sup> Altezza declinata per il calcolo delle distanze come richiamato al precedente articolo 6.

<sup>28</sup> Per il calcolo del valore  $Uf = IFF \times K$  è stato applicato il coefficiente di conversione  $K = 0,26$

<sup>29</sup> Altezza declinata per il calcolo delle distanze come richiamato al precedente articolo 6.

4. Per gli edifici esistenti ~~individuati come VPS e VS~~ sono consentiti solo gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione, nel rispetto dei caratteri edilizi esistenti, oltre che ad un ampliamento "una tantum", calcolato in termini di Sun, nel rispetto dei seguenti limiti:

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

<input checked="" type="checkbox"/> <u>Superficie utile netta</u>	<u>incremento percentuale:</u>
<u>fino a 120 mq di Sun</u>	<u>40%</u>
<u>da 120 mq di Sun a 180</u>	<u>15%</u>
<u>da 180 mq di Sun a 300</u>	<u>10%</u>
<u>oltre i 300 mq di Sun</u>	<u>0%</u>
<input checked="" type="checkbox"/> <u>Volume lindo fuori terra - Vl emergente effettivo</u>	<u>incremento volumetrico:</u>
<u>fino a 400 mc</u>	<u>40%</u>
<u>da 401 a 600 mc</u>	<u>15% 5%</u>
<u>da 601 a 1.000</u>	<u>10%</u>
<u>oltre 1.000 mc</u>	<u>non è consentito nessun incremento di volume</u>
<input checked="" type="checkbox"/> <u>rapporto massimo di copertura</u>	<u>45 %</u>
<input checked="" type="checkbox"/> <u>rapporto di utilizzo degli interrati</u>	<u>70 %</u>
<input checked="" type="checkbox"/> <u>superficie interrata massima</u>	<u>150% della superficie coperta fuori terra</u>
<input checked="" type="checkbox"/> <u>altezza massima</u>	<u>aumento massimo dell'altezza esistente del 30%</u>
<input checked="" type="checkbox"/> <u>distanze dai fabbricati e dai confini</u>	<u>vedi art. 6</u>
<input checked="" type="checkbox"/> <u>altezza massima fabbricato Hf</u>	<u>10,0 m.</u>
<input checked="" type="checkbox"/> <u>distanze dai confini</u>	<u>vedi art. 8</u>
<input checked="" type="checkbox"/> <u>distanze dai fabbricati</u>	<u>vedi art. 7</u>
<input checked="" type="checkbox"/> <u>distanze dalle strade</u>	<u>vedi art. 44</u>
<input checked="" type="checkbox"/> <u>rapporto verde alberato minimo</u>	<u>30 % e n.1 pianta d'alto fusto ogni 50 mq.</u>

L'ampliamento incremento volumetrico potrà avvenire lateralmente, nel rispetto delle distanze da edifici e confini come previsto per i nuovi edifici dall'Allegato 2, del. GP 2023/2010. Oppure in sopraelevazione, anche oltre il limite della Sun indicato al punto precedente, nel rispetto dei limiti massimi di 10,0 m., con possibilità di derogare dalla stessa di massimo un ulteriore metro solo ed esclusivamente per raggiungere l'altezza minima abitabile del sottotetto fissata all'imposta perimetrale interna di 1,80 m. fra il piano di calpestio e l'intradosso del tavolato.

4bis Il recupero abitativo del sottotetto, che nello stato attuale presenta altezze inferiori ai limiti previsti per il calcolo della Sun<sup>30</sup> è sempre ammesso anche superando la quota percentuale indicata al comma precedente rispettando le altezze indicate sempre al comma precedente.

5. All'interno delle zone a verde privato sono ammesse le costruzioni accessorie previste al precedente articolo 15. Per gli edifici esistenti ~~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:

<input checked="" type="checkbox"/> <u>Volume emergente effettivo</u>	<u>incremento volumetrico</u>
<input checked="" type="checkbox"/> <u>fino a 600 mc</u>	<u>40%</u>
<input checked="" type="checkbox"/> <u>da 601 a 1.000 mc</u>	<u>25%</u>
<input checked="" type="checkbox"/> <u>oltre 1.000 mc</u>	<u>10%</u>
<input checked="" type="checkbox"/> <u>rapporto massimo di copertura</u>	<u>45 %</u>
<input checked="" type="checkbox"/> <u>rapporto di utilizzo degli interrati</u>	<u>70 %</u>
<input checked="" type="checkbox"/> <u>altezza massima</u>	<u>aumento massimo dell'altezza esistente del 30%</u>
<input checked="" type="checkbox"/> <u>distanze dai confini</u>	<u>vedi art. 8</u>

<sup>30</sup> Estratto Art. 3 DPP 8-61/Leg: *Nel calcolo della Sul, e quindi della Sun, non rientra il ... " piano sottotetto avente altezza netta interna, misurata dall'intradosso dell'ultimo solaio, non superiore a 2,40 metri al colmo e 0,50 metri all'imposta del tetto".*

- 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 Le zone a verde privato che ricadano in zone soggette a penalità aree a pericolosità elevata o moderata della Carta della pericolosità e in ambito fluviale ecologico sono inedificabili 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.
8. Sono ammesse le realizzazioni di piscine.

#### **Art. 20 bis Zone di arredo e protezione degli abitati AP /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. 20bister Zone a verde di rispetto /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 culturali, di manutenzione di giardini, di manutenzione ordinaria, straordinaria, di recupero/ristrutturazione/risanamento di edifici volumi esistenti. Gli edifici 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 uso parcheggio privato pertinenziale, purché non venga asfaltata o cementata la superficie.
2. Per gli edifici esistenti si applicano le stesse norme previste all'articolo 17, comma 4, per gli edifici B1\*.
3. Le zone a verde di rispetto che ricadano in aree a penalità media o elevata della Carta di Sintesi della Pericolosità e in ambito fluviale ecologico sono inedificabili entro e fuori terra.
4. Le zone a verde di rispetto che ricadono all'interno del demanio idrico di proprietà del comune di Ledro, della Provincia Autonoma di Trento o delle società concessionarie delle derivazioni idrauliche, sono inedificabili ed ogni intervento al loro interno deve rispettare i vincoli stabiliti dalla normativa provinciale in materia di demanio acque.

#### Specifici riferimenti normativi /Z602/

5. Le aree a verde di rispetto individuate con specifico riferimento normativo devono essere mantenute a verde di arredo per valorizzare gli abitati stessi. E' vietato qualsiasi tipo di costruzione con edificazione. Sono ammesse panchine con arredi per la sosta. Sono esclusi gli ulteriori interventi indicati ai precedenti commi 1 e 2.

#### 2.6 Per gli immobili individuati con apposito cartiglio valgono le seguenti norme:

- ♦ 6.12.4 Edificio ricadente sulla p.f. 47/1 e 48 C.C. Biacea 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; Superficie utile netta massima 120 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.
- ♦ 6.2 Nelle pertinenze dell'edificio p.ed. 137 C.C. Mezzolago potranno essere realizzate pertinenze seminterrate poste sotto il livello dell'attuale piazzale posto a quota della strada nella misura massima di 40 mq. di superficie netta.

**Art. 21 Zone per attività commerciali [D121D242]**

- Il PRG individua le zone commerciali all'interno delle quali sono ammesse le funzioni commerciali pure come definite dal successivo articolo 21bis, nel limite dimensionale della media struttura di vendita (MSV pari a 800 mq).
- L'edificazione all'interno delle aree commerciali deve rispettare i seguenti parametri urbanistici ed indici edilizi:

➤ Zone			A	B	C
➤ Lotto minimo	Lm	mq.	1.000	1.000	1.000
➤ Utilizzazione fondiaria massima <sup>31</sup> :	Uf	mq./mq.	0,60	0,36	0,60
➤ numero massimo di piani fuori terra	Hp	n.	4	3	3
➤ altezza massima del fronte:	He	m.	11,00	6,0	7,0
➤ altezza massima a metà falda <sup>32</sup> :	Hf	m.	12,50	7,0	8,0
➤ distanze dai fabbricati e dai confini:	vedi art. 6				
➤ distanze dalle strade	vedi art. 44				
➤ Superficie verde minima	Sv/Sf	mq./mq.	10%	10%	10%
➤ Superficie coperta massima	Sc/Sf	mq./mq.	50%	50%	75%

- All'interno delle zone commerciali sono ammesse attività terziarie di supporto come: uffici professionali, piccoli laboratori per artigianato locale, pubblici esercizi bar, rivendite monopoli, edicole, agenzie e altre attività assimilabili.
- La residenza è ammessa come abitazione del custode o gestore di attività interna alla stessa zona, nel numero massimo di un alloggio per ogni singola zona, della dimensione massima di 120 mq di Sun e purché la Sun della parte abitativa non superi il 25% della Sun complessiva.

Specifico riferimento normativo [Z602]:

- La zona commerciale **N** **C** individuata sulla p.ed. 425 in C.C. di Pieve di Ledro è destinata esclusivamente al punto vendita con relativi servizi della Famiglia Cooperativa Valle di Ledro. Si potranno prevedere spazi ad uso commerciale, nello specifico per la vendita di alimentari comprensivi di relativi magazzini e servizi e uffici di esclusiva pertinenza del punto vendita;

L'edificio deve essere realizzato secondo assetti tipologico e formale organici ed unitari evitando giustapposizioni incoerenti tra la parte commerciale e la parte destinata ad altre funzioni.

Si potranno prevedere spazi per parcheggi in interrato di dimensioni adeguate ai servizi previsti in superficie. I parcheggi realizzati nell'interrato potranno essere utilizzati per il soddisfacimento dello standard minimo solo se lo stesso interrato sarà direttamente collegato alla superficie di vendita.

L'area inedificata circostante dovrà essere sistemata a verde, evitando ulteriori spazi coperti da destinare a parcheggio salvo il rispetto degli standard minimi a parcheggio previsti dalle norme urbanistiche per le funzioni da insediare nel nuovo edificio;

Si applicano i parametri indicati al precedente comma 2 colonna **C**.

**Art. 21bis Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale****21.1 Disciplina del settore commerciale**

- Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del piano regolatore generale alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della l.p. 30 luglio 2010, n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010), nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 01 luglio 2013 (criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante) di seguito: criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

<sup>31</sup> Per il calcolo del valore  $Uf = IFF \times K$  è stato applicato il coefficiente di conversione  $K = 0,30$

<sup>32</sup> Altezza declinata per il calcolo delle distanze come richiamato al precedente articolo 6.

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

### **21.2 Tipologie commerciali e definizioni**

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

### **21.3 Localizzazione delle strutture commerciali**

6. 5. Sul territorio del comune, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso l'insediamento di esercizi di vicinato, di medie strutture di vendita e di attività di commercio all'ingrosso.

### **21.4 Zona A - Insediamento storico**

7. 6. 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 NTA-U, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).
8. 7. 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.

### **21.5 Zona destinate all'insediamento residenziale e commerciale**

9. 8. 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.
10. 9. 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.

### **21.6 Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario**

10. 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.
11. 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.

12. 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).

#### **21.7 Attività commerciale all'ingrosso**

13. 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. Il PRG non individua ulteriori zone specificatamente destinata al solo commercio all'ingrosso.

14. Nelle aree produttive del settore secondario 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. Sono inoltre le attività commerciali previste al comma 3, art. 118 della L.P. 15/2015.

15. 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 14, può essere esercitato solo singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio.

16. Lo standard di parcheggio per le attività commerciali all'ingrosso sono definite dall'allegato A del regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

#### **21.8 Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli**

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

#### **21.9 Spazi parcheggio**

12. 17. Per i parcheggi pertinenziali si rinvia ai criteri provinciali di programmazione urbanistica del settore commerciale sia per le dimensioni, caratteristiche e standard.

13. 18. 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 dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

14. 19. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

#### **21.10 Altre disposizioni**

15. 20. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono rispettare le ulteriori dotazioni di servizio stabilite dai criteri provinciali di programmazione urbanistica del settore commerciale.

16. 21. All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all' apertura e all'ampiamento 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 stabiliti dai criteri provinciali di programmazione urbanistica del settore commerciale.

#### **21.11 Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti**

17. 22. 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, si applicano i criteri provinciali.

### **21.12 Ampliamento delle strutture di vendita esistenti**

18. 22. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro o oltre la soglia dimensionale della MSV, e quelle finalizzate al riutilizzo di edifici esistenti ed alla bonifica di aree dismesse, si applicano le disposizioni stabilite dai criteri provinciali di programmazione urbanistica del settore commerciale.

### **21.13 Valutazione di impatto ambientale**

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

20.

~~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) "comercio 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) "comercio 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 edili 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 e), 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 merci eologie diverse da quelle del comma 6.2, può essere esercitato solo singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio.~~

~~7.1 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 con le disposizioni di cui al punto 7.2.~~

~~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)a) 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 dal regolamento provinciale per la Categoria C1, punto terzo..~~

~~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.~~

~~9.3. 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, subordinatamente alla presentazione di un piano attuativo a convezione ai sensi del capo III del titolo II della legge urbanistica provinciale, il comune può disporre motivatamente la deroga ai parametri di cui alle lettere a), b), c) del punto 3.3 e dei parametri stabiliti dal punto 3.2, lettera c) e d) dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Deve essere in ogni caso assicurato il limite minimo di parcheggi pertinenziali di 0,5 mq. per ogni metro quadrato di superficie di vendita.~~

~~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 3.6 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 e ambientale, per gli interventi finalizzati all'ampliamento delle grandi strutture di vendita o delle medie strutture di vendita oltre la soglia dimensionale, utilizzando edifici dismessi da sottoporre ad interventi organici di riqualificazione anche sotto il profilo tipologico ed architettonico, 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 400mq. 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:~~

<input type="checkbox"/> indice di fabbricabilità fondiaria massimo	me/mq 2,00
<input type="checkbox"/> altezza massima	ml 12,50
<input type="checkbox"/> volumetria minima / massima (esclusa residenziale)	me 1.000/me 4.000
<input type="checkbox"/> distanze dai confini	vedi art. 8
<input type="checkbox"/> distanze dai fabbricati	vedi art. 7
<input type="checkbox"/> 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:~~

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

~~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 1,20me/mq;~~
- ~~altezza del fabbricato: non può essere superiore a 7,00m.~~

~~Specifico riferimento normativo /Z602/~~

~~18. E' presente nell'ex comune di Pieve, nella p.ed. 426 e p.f. 427, un vincolo di destinazione d'uso del fabbricato a piccolo laboratorio artigianale con vendita di relativi prodotti con esclusione della residenza.~~

~~19. Destinazione: Tali zone sono destinate a servizi di carattere generale con compatibilità di uffici e medie strutture di vendita (fino ad un massimo di 400 mq), anche con trasformazione dell'esistente. Le altezze ed i volumi massimi sono quelli necessari ad un corretto funzionamento del servizio, nel rispetto delle distanze dai confini (ml. 5,00), tra i fabbricati (10,00) e dalle strade.~~

**19. Scheda norma 1**

~~L'edificazione in tale zona dovrà rispettare le prescrizioni previste dalle presenti NTA-U.~~

~~L'edificazione in questa area è destinata esclusivamente al punto vendita con relativi servizi della Famiglia Cooperativa Valle di Ledro;~~

~~Si potranno prevedere spazi ad uso commerciale, nello specifico per la vendita di alimentari comprensivi di relativi magazzini e servizi e uffici di esclusiva pertinenza del punto vendita;~~

~~L'edificio deve essere realizzato secondo assetti tipologico e formale organici ed unitari evitando giustapposizioni incoerenti tra la parte commerciale e la parte destinata ad altre funzioni.~~

~~Si potranno prevedere spazi per parcheggi in interrato di dimensioni adeguate ai servizi previsti insuperficie. I parcheggi realizzati nell'interrato potranno essere utilizzati per il soddisfacimento dello standard minimo solo se lo stesso interrato sarà direttamente collegato alla superficie di vendita.~~

~~L'area inedificata circostante dovrà essere sistemata a verde, evitando ulteriori spazi coperti da destinare a parcheggio salvo il rispetto degli standard minimi a parcheggio previsti dalle norme urbanistiche per le funzioni da insediare nel nuovo edificio;~~

~~La progettazione dovrà essere coerente con i parametri di seguito elencati:~~

<input type="checkbox"/> indice massimo di copertura	% 75%
<input type="checkbox"/> altezza massima (esclusi volumi tecnici)	ml. 8,0
<input type="checkbox"/> rapporto di utilizzo interrato massimo	100 %
<input type="checkbox"/> indice di fabbricabilità fondiaria massimo	mc/mq 2,00
<input type="checkbox"/> distanze dai confini	ml. 5,00
<input type="checkbox"/> distanze dai fabbricati	ml. 10,00
<input type="checkbox"/> distanze dalle strade	vedi zone di rispetto

~~(\*) il fronte sud, lungo la strada statale potrà essere realizzato in allineamento con l'Albergo Silvana, contraddistinto dalle pp.edd. 406 e 110 in C.C: Pieve di Ledro.~~

## 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:
  - a1) zone per attrezzature ricettive e alberghiere;
  - a2) zone per strutture turistico-ricettive miste;
  - b) zone a campeggio;
  - c) zone per strutture ricettive temporanee.

## Art. 23 Zone per attrezzature ricettive e alberghiere [D201]

1. Sono zone destinate esclusivamente agli esercizi alberghieri ~~ed attività ricettive in generale, come definite all'articolo 5 della L.P. 7/2002~~, 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. All'interno della struttura alberghiera è ammessa la realizzazione ~~di camere per il personale ed alloggio per il gestore nella misura massima prevista dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale<sup>33</sup>. dell'alloggio del gestore dell'attività nel limite volumetrico complessivo di 400 mq. Sono inoltre ammessi gli ulteriori interventi previsti dal regolamento provinciale.~~

<sup>33</sup> Art. 96 dPP 8-61/Leg. max 240 mq di Sun con attività alberghiera prevalente.

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.

~~3.1ex 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
➤ Utilizzazione fondiaria massima: Uf	mq/mq	0,70 <sup>34</sup>
☒ <del>indice di fabbricabilità fondiaria massimo</del>	me/mq	2,00
➤ rapporto massimo di copertura	%	40 %
➤ numero massimo di piani fuori terra Hp	n.	4
➤ altezza massima del fronte: He	ml	12,00
➤ altezza massima a metà falda: Hf	ml	13,50 <sup>/*/</sup>
☒ <del>altezza massima</del>		
☒ <del>ex Comune di Bezzecca</del>	ml	10,50
☒ <del>ex Comune di Conceri</del>	ml	11,50
☒ <del>ex Comuni di, Pieve e Tiarno di Sotto</del>	ml	13,50
☒ <del>ex Comune di Tiarno di Sopra</del>	ml	12,30
☒ <del>ex Comune di Molina</del>	ml	12,00
➤ distanze dai fabbricati e dai confini	vedi	art. 6
☒ <del>distanze dai confini</del>	vedi	art. 8
☒ <del>distanze dai fabbricati</del>	vedi	art. 7
➤ distanze dalle strade	vedi	art. 44

~~4.1ex 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.~~

~~4.2Le Residenze Turistico Alberghiere" non sono ammesse per le nuove aree ricettive previste dal P.R.G.. La trasformazione in RTA (residenze turistico alberghiere) è permessa per le strutture alberghiere esistenti che non esercitano l'attività ricettiva da almeno 10 anni.~~

5. Gli alberghi esistenti che comportano la saturazione del lotto disponibile possono essere oggetto di intervento "una tantum" di ampliamento nella misura massima del 20% della superficie utile netta Sun. L'ampliamento deve prevede la riqualificazione formale e sostanziale della struttura alberghiera. L'incremento una tantum si applica unicamente alle strutture che non abbiano già usufruito nel passato di ampliamenti dello stesso tipo o ampliamenti in deroga dall'indice di edificabilità.

6. Le destinazione di Residenza Turistica Alberghiera RTA è ammessa unicamente per le strutture già esistenti e per le strutture che non esercitano l'attività ricettiva da almeno 10 anni e per le quali non sono stati rilasciati titoli abilitativi, o deroghe, che abbiano comportato ampliamenti incrementi di volume oltre il limite di zona del PRG in vigore all'epoca.

7. All'interno delle zone alberghiere, non interessate dall'area di protezione dei laghi, le strutture già destinate da oltre 10 anni a residenza turistico ricettiva RTA possono essere oggetto di cambio d'uso in attività extralberghiera come definite all'art. 30 comma 1 della L.P: 7/2002.

8. I cambi d'uso sono soggetti al rispetto nell'articolo 57 della L.P. 1/2008 in tema di residenza ordinaria e residenza per il tempo libero e vacanze.

~~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 senza~~

<sup>34</sup> Per il calcolo del valore  $Uf = IFF \times K$  è stato applicato il coefficiente di conversione  $K = 0,30$

~~aumento di volume; sono ammessi gli interventi fino alla ristrutturazione e gli ulteriori interventi minori ed accessori descritti dai comma 5 e 6 dell'art. 15 delle presenti Norme di attuazione.~~

~~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 diverse 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 Conei, 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:~~

~~a) Nelle aree contraddistinte da un asterisco \* 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%.~~

#### Specifico riferimento normativo

~~b) 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. (ex tavola calda Tremalzo p.ed. 257.267)~~

**9.** Per gli edifici esistenti siti in località Tremalzo, (Malghe p.ed. 193.164/5.164/7 C.C. Tiarno di Sopra) individuati in cartografia da apposito simbolo Ⓛ, già catalogati come edifici storici isolati, 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 agrituristica 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.

**10** Per gli edifici denominati "Rifugio Garibaldi" p.ed. 164/2 C.C: Tiarno di Sopra in località Tremalzo e "Rifugio al Faggio" in val di Conei e "Rifugio Bezzecca", siti in località Tremalzo, individuati in cartografia da apposito simbolo Ⓜ, si prevede il mantenimento della destinazione d'uso ricettivo. 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 ampliamento incremento volumetrico percentuale calcolato rispetto alla volumetria emergente in termini inversamente proporzionale al volume esistente, così come stabilito nei seguenti rapporti:

<u>Superficie utile netta</u>	<u>incremento percentuale:</u>
<u>da 0 a 300 mq di Sun</u>	<u>35%</u>
<u>oltre i 300 mq. di Sun</u>	<u>25%</u>
<u>volumetria esistente emergente (mc)</u>	<u>incremento consentito (%)</u>
<u>0 - 1.000</u>	<u>35</u>
<u>&gt;1.000</u>	<u>25</u>

Ai fini del computo degli spazi per parcheggio privato queste strutture ricettive, si rinvia alle disposizioni del regolamento urbanistico-edilizio provinciale attuativo

#### Art. 24 Zone per strutture miste turistico-ricettive *[D207]*

1. Sono zone destinate alla ricettività alberghiera ed extralberghiera di tipo estensivo e/o finalizzate al recupero di edifici ed aree già infrastrutturate.
2. All'interno di queste aree possono insediarsi le seguenti nuove attività:
  - Esercizi alberghieri:
    - alberghi, come definiti alla lettera a), art. 5, L.P. 7/2002;
    - alberghi garnì, come definiti alla lettera b), art. 5, L.P. 7/2002;
    - villaggi alberghieri, come definiti alla lettera d), art. 5, L.P. 7/2002;
  - Esercizi extra-alberghieri:
    - esercizi di affittacamere, come definiti alla lettera a), art. 30, L.P. 7/2002;
    - esercizi rurali, come definiti alla lettera b), art. 30, L.P. 7/2002;
    - bad and breakfast (B&B), come definiti alla lettera c), art. 30, L.P. 7/2002;
    - alberghi diffusi, come definiti alla lettera f bis), art. 30, L.P. 7/2002;

Non sono ammesse nuove attività non comprese nel precedente elenco anche se già definite dalla L.P. 7/2002 come esercizi alberghieri o extra-alberghieri.

3. All'interno di queste aree possono comunque continuare le attività alberghiere ed extralberghiere già esistenti al momento dell'entrata in vigore della Variante PRG 2019, anche con incremento della propria attività purché effettuata tramite recupero, fino alla ristrutturazione e ampliamento nel limite del 20% della Sun comprensivo del bonus per l'efficientamento energetico, di edifici esistenti alla stessa data.
4. Sono inoltre ammessi gli ulteriori interventi previsti dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale (Capo III art. 96 e seguenti DPP 8-61/Leg./2017). L'alloggio del gestore non potrà superare il limite dimensionale di 120 mq di Sun.
5. Nel rispetto degli indici stereometrici è ammessa la realizzazione di ristoranti e bar purché funzionalmente connessi con le attrezzature ricettive alberghiere e/o extra-alberghiere così come definite dalla normativa vigente.
6. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:

➤ <u>1. Superficie minima del lotto</u>	mq	1.000
➤ <u>2. Utilizzazione fondiaria: Uf</u>	mq/mq	0,15
➤ <u>3. Utilizzazione fondiaria integrativa per portici: Uf</u>	mq/mq	0,03
➤ <u>4. Rapporto massimo di copertura</u>	%	40 %
➤ <u>5. Numero massimo di piani fuori terra Hp</u>	n.	3
▪ <u>Altezze limite per nuovi fabbricati:</u>		
➤ <u>6. Altezza massima del fronte: He</u>	ml	6,00
▪ <u>Altezze limite per ristrutturazioni o ampliamenti fabbricati esistenti</u>		
➤ <u>7. 1,0 metro di sopraelevazione rispetto alla attuale altezza</u>		
▪ <u>Distanze:</u>		
➤ <u>8. distanze dai fabbricati e dai confini</u>	vedi	art. 6
➤ <u>9. distanze dalle strade</u>	vedi	art. 44 .

La Sul come calcolata al precedente parametro 2. potrà essere liberamente utilizzata per corpi chiusi o per spazi aperti porticati. La Sul calcolata con il parametro 3. potrà essere dedicata esclusivamente a porticati liberi almeno su due lati.

Specifico riferimento normativo - (Ex Segheria Lenzumo P.ed.322)

7. L'area **ricettiva alberghiera** sita in località Val di Concei, costituita dal compendio dell'ex Segheria di Lenzumo, p.ed. 322 è assoggettata alle seguenti specifiche norme:

7.1 Funzione principale: attività per attrezzature ricettive e alberghiere come disciplinate dalla L.P. 7/2002;

Funzioni complementari: pubblici esercizi di ristorazione e/o bar, servizi terziari per attività ludico-sportive outdoor, attività commerciale con limite massimo di superficie pari al limite previsto del livello di vicinato.

Funzioni vietate: RTA Residenza turistica alberghiera, CAV, Case e appartamenti per e vacanze.

7.2 Gli indici edilizi ed urbanistici di zona sono i seguenti:

➤ Utilizzazione fondiaria massima: Uf	mq/mq	0,23 <sup>35</sup>
☒ indice di fabbricabilità fondiaria massimo	me/mq	0,75
➤ rapporto massimo di copertura	%	30 %
➤ numero massimo di piani fuori terra Hp	n.	2
➤ altezza massima del fronte: He	ml	7,0
➤ altezza massima a metà falda: Hf	ml	7,0 <sup>36</sup>
☒ altezza massima	m.	7,0
➤ distanze da edifici e confini	vedi	art. 6

7.3 All'interno dell'area ricettiva è ammessa la realizzazione di alloggi per il gestore nei limiti stabiliti dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale-attuativo<sup>36</sup>.

7.4 L'area pertinenziale della struttura può essere destinate alla realizzazione dei seguenti interventi:

➤ parcheggi pertinenziali di superficie e/o interrati;		
➤ viabilità di accesso;		
➤ gazebo e/o strutture temporanee stagionali di superficie massima	mq.	50
➤ verde alberato di superficie minima	%	20 %

7.5 Le tavole di PRG riportano l'indicazione di massima del sedime di edificazione. Il progetto esecutivo dovrà rispettare l'indicazione cartografica applicando le tolleranze necessarie al contenimento dell'edificio realizzabile volume edificabile ed al rispetto delle distanze.

7.6 La progettazione dovrà essere corredata con uno studio idrogeologico che valuti la compatibilità dell'intervento con le criticità dell'area interessate dalla presenza del Rio dei Molini come specificato al successivo articolo 53.

21.

### Art. 2524 Zone a campeggio [D216]

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 una **Superficie utile netta massima di 120 mq. (Sun)**. **volume non superiore a 400 me.**
3. Gli edifici esistenti con destinazioni d'uso diverse da quelle previste dalle norme di zona, possono mantenere le destinazioni in atto.

<sup>35</sup> Per il calcolo del valore Uf = IFF x K è stato applicato il coefficiente di conversione K = 0,30

<sup>36</sup> Art. 96 del DPP 8-61/Leg

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 **Hf a metà falda:**
    - ◆ ex Comuni di Molina, Pieve e Tiarno di Sotto 7,70 m
    - ex Comune di Tiarno di Sopra 5,70 m
  - Utilizzazione fondiaria massima Uf 0,15 mq./mq.
  - Indice di edificabilità (i.e.)
    - ex Comuni di Molina, Pieve di Ledro, Tiarno di Sotto 0,50 mq/mq
    - ex Comune di Tiarno di Sopra 0,08 mq/mq
5. I campeggi e le aree di sosta attrezzata per autocarav 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 Omesso Zone per strutture ricettive temporanee /D203/**

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 bungalow 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.

#### **Art. 26 Aree Zone sciabili e sistema piste ed impianti /D208 D209/**

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. All'interno di dette aree sono ammessi gli interventi previsti dalla Ulteriori dalla L.P. 15/2015 e dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale, 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 [Codice shape D211] 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 <b>Hf a metà falda</b> massima dei fabbricati:	6,00m
5. Gli impianti di risalita e le piste da sci vanno dotati di appositi spazi per parcheggio come stabilito dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale, 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. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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. Omesso

Specifico riferimento normativo [Z602]

11. E' vietato inserire costruzioni e/o recinzioni che ostruiscono lo scorrimento degli utenti sulle piste, ad esclusione dell'area perimetrata con la simbologia PE [Z602], nella quale è ammesso 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 interrate.

**Art. 27 Zone per attività produttive del settore secondario di livello locale [D104]**

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.Sono inoltre ammesse le attività previste dall'articolo 118 della L.P. 15/2015

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 la dimensione di volume destinato all' dell'attività produttiva risulti superiore a quella 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 **Hf a metà falda:** 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

- **Sun minima** mq. 300
- 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 fabbricati e dai confini** vedi art. 6
- 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 della Sun esistente, -volume esistente. E' inoltre ammessa la costruzione della superficie utile netta della cubatura fino al raggiungimento del limite rapporto di copertura stabilito nel comma 5 del presente articolo.  
Per gli edifici esistenti con dimensione 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.

*Specifico riferimento normativo*

8. Prescrizioni particolari /Z602/:

***ex Comune di Bezzecca:***

8.1 La cartografia di Piano evidenzia con apposita norma specifica /Z602/ una zona all'interno dell'area agricola locale primaria, (p.ed. 322 C.C. Bezzecca) 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.

***ex Comune di Tiarno di Sopra:***

8.2 Nel contesto delle aree individuate con norma specifica *[Z602]*, p.f. 370/8 370/9 C.C. Tiarno di sopra, 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. **L'area indicata in parcheggio privato nelle tavole di PRG e derivante dallo schema localizzato già allegato alle norme del PRG dell'ex comune amministrativo di Tiarno di sopra, dovrà essere oggetto di realizzazione di 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."**

8.3 Area produttiva del settore secondario in località Bondel, p.ed. .440 p.f. 1256. L'ambito, individuato con apposita norma specifica *[Z602]*, 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 del titolo edilizio o presentazione titolo abilitativo i-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.

8.4 Ampliamento area produttiva in località Nandri del settore 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 crelli rocciosi, deve assicurare una decisa qualità architettonica dei nuovi edifici e degli spazi pertinenziali esposti verso l'abitato. Si veda inoltre il successivo articolo 53.5.10.**

8.5 **Area produttiva del settore secondario in località Cale, p.f. 1236/1 e limitrofe, 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.**

***ex Comune di Molina di Ledro:***

8.6 **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.** Omesso

8.7 Per la zona produttiva situata all'estremità sud-est dell'abitato di Legos, p.ed. .417 e .419 C.C. Legos I, sono consentite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria con esclusione di ampliamenti volumetrici.

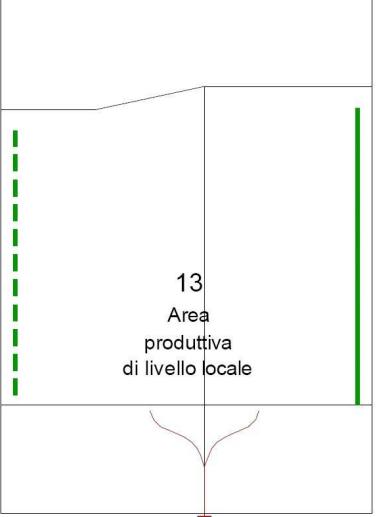
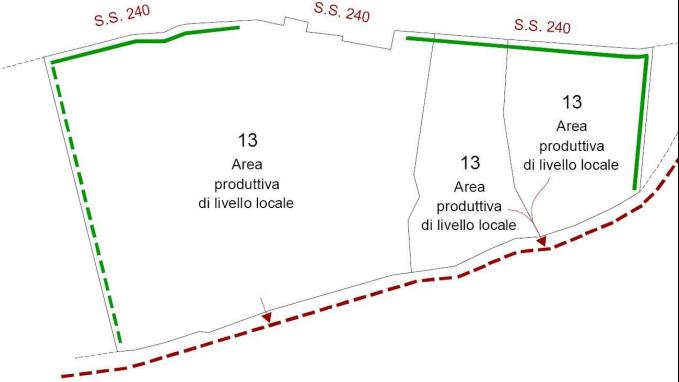
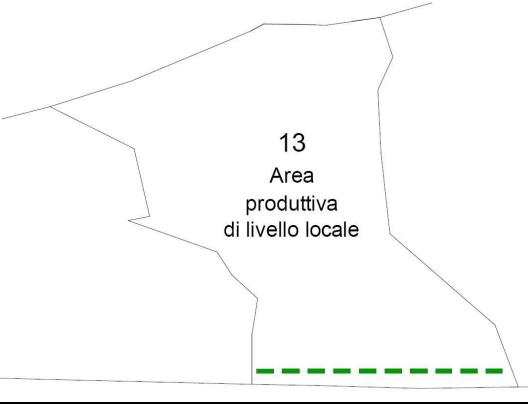
***ex Comune di Tiarno di Sotto:***

8.8 Nell' area produttiva del settore secondario in località Cale, p.f. 526/4, C.C. Tiarno di sotto, è ammessa solo la realizzazione di una rimessa automezzi e deposito con un indice di copertura massimo del 50% (1180 mq / 50% 590 mq) h. max 6,50.

***ex Comune di Pieve di Ledro:***

8.9 E' presente nell'ex comune di Pieve, nella p.ed. 426 e p.f. 427, un vincolo di destinazione d'uso del fabbricato a piccolo laboratorio artigianale con vendita di relativi prodotti con esclusione della residenza.

### Schemi localizzativi delle aree produttive C.C. Tiarno di Sopra

<p>Ambito produttivo – località Nadri.</p> 	<p>Ambito produttivo – fronte S.S. 240, zona Est del centro storico.</p> 
<p>Ambito produttivo – fronte S.S. 240, zona Sud del polo produttivo.</p> 	<p>Ambito produttivo – località Bondel.</p> 
<p>Legenda:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— 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).</li> <li>— — — — 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.</li> <li>— — — — — 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.</li> </ul>	

### Art. 28 Zone per discariche di inerti [L101]

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. 102 quater 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 zootechniche, 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.

## **CAPITOLO III ZONE PER SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE COLLETTIVO**

### **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.
3. All'interno delle zone per servizi pubblici è ammessa la realizzazione di parcheggi pubblici destinati a soddisfare esigenze di carattere generale o per garantire lo standard minimo di strutture ed attività pubbliche poste all'esterno delle stesse aree.
4. All'interno delle pertinenze delle attrezzature pubbliche Civili Amministrative, Scolastiche culturali, Sportive, Impianti Tecnologici e Cantiere Comunale è ammessa la realizzazione di isole ecologiche, gazebo a copertura di piccoli spazi di sosta pedonale, pensiline per la copertura di stalli per biciclette, carpot per area di sosta. Sono inoltre ammesse coperture di percorsi pedonali di collegamento fra diverse strutture e spazi pubblici. Per le zone soggette a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ogni intervento dovrà essere preventivamente autorizzato dalla Soprintendenza Beni Culturali della PAT.
5. Negli edifici pubblici e di interesse pubblico di nuova costruzione ed in quelli soggetti a ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione, prevedere degli spazi coperti e sicuri per il ricovero dei veicoli biciclette (in misura adeguata), compatibilmente con la disponibilità di spazio.
6. Sono in ogni caso attuabili le disposizioni di cui all'art. 59 della L.P. 15/2015.

### **Art. 30 Zone per attrezzature pubbliche e di interesse generale [F101 e F 201 e altri]**

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) [F101 - F102]**

Sono zone destinate agli uffici pubblici e a tutte le attività di interesse comune: attività assistenziali, ambulatoriali, 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 attività religiose (r) [F205]**

Chiese, luoghi di culto e centri di attività religiose ed oratori.

**Zone per attrezzature scolastiche e culturali (SC) [F103 - F104]**

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 (H) [F113 - F114]**

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

**Zone per attrezzature sportive [F109 - F110]**

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

**Zona per piazzola atterraggio elicottero h [F215]**

Zona destinata all'atterraggio diurno degli elicotteri. L'area deve rimanere libera da qualsiasi costruzione e recinzioni di qualsiasi tipo per un raggio di 50 metri dal centro.

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 del titolo edilizio abilitativo la 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 sistematate con l'inserimento di piante d'alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq)*

➤ distanze dai confini e fabbricati	vedi art. 68
<del>➤ distanze dai fabbricati</del>	<del>vedi art. 7</del>
➤ 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 sistematate con l'inserimento di piante d'alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq)*

- distanze dai confini e fabbricati vedi art. 68
- distanze dai fabbricati vedi art. 7
- distanze dalle strade vedi art. 44

7. Omesso Preserizioni particolari del vigente P.R.G. dell'ex Comune di Conei individuate con specifico riferimento normativo [Z602]:

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 [Z602]:

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

8.1 **Aree per attrezzature ricreative balneari**<sup>37</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 indice di utilizzazione fondiaria massimo di 0,003 mq/mq densità 0,01 me/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>38</sup> delle presenti norme.

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.”*

**Art. 30bis Zone pertinenziali alla viabilità e per la mobilità Aree per la mobilità pubbliche e private [F439]**

1. Si tratta di aree marginali alla viabilità, inedificabili, occupate da scarpate e piazzole di sosta temporanea, poste all'esterno del limite di carreggiata o in sua immediata prossimità.
2. Al loro interno, oltre che alla realizzazione o modifica degli stessi tracciati stradali, si possono installare le infrastrutture relative alla viabilità e relativi impianti tecnologici, opere di protezione stradale, segnaletica e opere di mitigazione dell'inquinamento acustico.

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;

<sup>37</sup> A seguito di sentenza del TRGA di Trento n. 352/2002 e n. 308/2004 vengono reintrodotte 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>38</sup> Riferimento all'articolo 56 Protezione dei laghi delle NTAU che ha sostituito il previgente art. 10 del PUC.

~~-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, Ligusto, Nocciolo, Olmo, Ontano, Sorbo, Tiglio, ecc.) e, dove suggeriti, disposte nel rispetto degli schemi localizzativi allegati al presente articolo.~~

### Art. 30ter Zona per stazione servizio e distributore carburanti [D118]

- Le tavole di PRG individuano un'area per la realizzazione di un nuovo impianto di distribuzione carburante.
- Al suo interno è ammessa la realizzazione dei servizi connessi con l'attività quali, lavaggio automatico e self service, impianti aspirazione, colonnine ricarica elettrica. Inoltre sono ammessi bar e rivendita prodotti.
- Prametri edificatori:
  - altezza massima del fabbricato e del fronte: 7,50m;
  - altezza massima in numero di piani: 2
  - superficie utile netta massima: 200 mq.
  - lotto minimo: 2.000 mq.

### Art. 31 Zone a verde di uso pubblico VP [F301]

- Le zone a verde pubblico comprendono giardini e parchi, zone attrezzate per il gioco, ~~per attività sportive minori, e per il tempo libero all'aperto, zone con impianti sportivi e zone per pubbliche attività del tempo libero nel significato più estensivo di questo termine.~~
- 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.~~
- 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:~~

<del><input type="checkbox"/> volume massimo realizzabile</del>	<del>me 1.000</del>
<del><input type="checkbox"/> rapporto massimo di copertura</del>	<del>20 %</del>
<del><input type="checkbox"/> altezza massima</del>	<del>ml 5,70</del>
<del><input type="checkbox"/> distanze dai confini</del>	<del>vedi art. 8</del>
<del><input type="checkbox"/> distanze dai fabbricati</del>	<del>vedi art. 7</del>
<del><input type="checkbox"/> distanze dalle strade</del>	<del>vedi art. 44</del>

~~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.~~

~~5.4.~~ Nelle aree destinate a verde pubblico, ai sensi delle vigenti previsioni dei piani regolatori generali, ogni intervento edilizio diverso dalla manutenzione straordinaria, restauro o risanamento conservativo di edifici esistenti è subordinato alla preventiva stipula di una convenzione con il comune, per stabilire le modalità e le condizioni per l'esecuzione degli interventi da realizzare compresi quelli ammissibili nelle pertinenze delle aree residenziali.

### Art. 31bis Zona a verde in fascia lago parco balneare VL PB [F310]

1. Le aree a verde della fascia lago, che possono essere sia di proprietà privata che pubblica, individuate in cartografia lungo le sponde del lago di Ledro, sono destinate alla tutela della zona lago con divieto di edificazione. Devono rimanere a verde (prati e giardini) con possibilità di essere attrezzati per la fruizione pubblica.
2. Al loro interno è prevista la realizzazione della ciclopedinale ad anello lungo tutte le sponde.
3. Al fine di offrire un servizio pubblico per favorire la fruizione lungo la passeggiata si prevede la possibilità di realizzare piccoli manufatti con destinazione di esercizio pubblico (chiosco bar) con annessi servizi igienici a libera fruizione della collettività per garantire il servizio pubblico lungo il lago. Detti manufatti dovranno essere realizzati con materiali coerenti con l'inserimento paesaggistico, limitando al minimo la modifica dello stato dei luoghi, garantendo la reversibilità delle strutture qualora venga a cessare la destinazione di esercizio pubblico.
4. Gli interventi sono in ogni caso sottoposti ad una convenzione con l'amministrazione comunale per garantire la fruizione pubblica. per definire modalità costruttive in sintonia con la tutela paesaggistica e definire i periodi di apertura con relativi orari.
5. Tali interventi dovranno rispettare i seguenti indici urbanistici ed edili:
  - a) Lotto minimo 500 mq;
  - b) SUN massima: 25 mq di cui i servizi igienici dovranno essere aperti al pubblico durante tutto il periodo dell'attività turistica;
  - c) Rapporto di copertura: non maggiore del 10%;
  - d) Altezza max. del fabbricato: 4 ml.
6. La realizzazione di queste strutture, al fine di garantire un ottimale servizio, potrà avvenire a distanza minima di 400 ml. fra le stesse e da attività esistenti, misurata lungo il percorso della ciclopedinale del lago. Sono precluse dalla realizzazione di questi interventi le sponde del lago poste
7. All'interno delle zone VL si applicano le norme di tutela previste dalla fascia lago del PUP e richiamate al successivo articolo 56.
8. Gli interventi in fase progettuali dovranno essere supportati da approfondimenti di carattere geologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito sulla base delle indicazioni contenute nella Carta di Sintesi della Pericolosità.
9. Ogni intervento in fascia lago deve rispettare le prescritte quote massime di invaso del Lago di Ledro stabilite con specifica delibera di Giunta Provinciale n. 1701 di data 03/07/2008 pari a 653,30

s.l.m.. Tutti gli interventi (compreso quelli realizzati in interrato) posti all'interno dell'area di fasci di rispetto dovranno quindi essere realizzati al di sopra della quota assoluta di 653,30 metri.

10. Solo ed esclusivamente per il tracciato della pista ciclabile è possibile mantenersi alla quota di massima regolazione fissata nella misura assoluta di 652,00 m. s.l.m..

11. Le zone a parco balneare che ricadono all'interno del demanio idrico di proprietà del comune di Ledro, della Provincia Autonoma di Trento o delle società concessionarie delle derivazioni idrauliche, sono inedificabili ed ogni intervento al loro interno deve rispettare i vincoli stabiliti dalla normativa provinciale in materia di demanio acque.

### **Art. 31ter Verde pubblico attrezzato VA [F303]**

1. Le aree a verde pubblico attrezzato sono destinate ad esclusivo utilizzo pubblico e per le stesse è prevista la possibilità di procedere con acquisizione delle aree per finalità pubbliche sulla base di un progetto definitivo redatto dall'ente pubblico o soggetti convenzionati.
2. Al suo interno sono ammesse le attrezzature di servizio pubblico: area pic-nic, giochi, panchine, tensostrutture, depositi, servizi igienici, gazebo, volumi tecnici fuori terra e/o interrati, parcheggi a servizio dell'area ed ogni altro impianto finalizzato alla fruizione pubblica sulla base del progetto approvato dall'amministrazione comunale.
3. Ogni altro intervento di edificazione di iniziativa privata è vietato.

### **Art. 32 Zone per parcheggi pubblici e privati [F305 F306 H103]**

#### ***Art. 32.1 Parcheggi pubblici esistenti [F305]***

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 dal regolamento urbanistico-edilizio provincialeattuativo<sup>39</sup>.
6. All'interno dei parcheggi potranno essere realizzati tratti di viabilità locale per i necessari raccordi infrastrutturali e accessi veicolari alle aree limitrofe pubbliche e private al fine di ottimizzare gli accessi alle singole.

#### ***Art. 32.2 Parcheggi pubblici di progetto [F306]***

1. All'interno delle aree individuate dal PRG come parcheggi pubblici di progetto si applicano le stesse norme del precedente art. 32.1.
2. Con esclusione delle zone individuate con ulteriore specifico riferimento normativo di cui al successivo articolo, la realizzazione del nuovo parcheggio potrà essere attuata anche per 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

<sup>39</sup> Capo III e Tabella A del dpp 8-16/Leg.

gestione, nonché le modalità e i criteri di fruizione del parcheggio nello spazio e nel tempo in termini di uso pubblico.

### **Art. 32 bis Zone per parcheggi ad esclusivo uso pubblico [F306]**

#### **Art. 32.3 Parcheggi pubblici di progetto ad esclusivo uso pubblico [F306 - Z602]**

1. All'interno delle aree a parcheggio specificatamente individuate dalla cartografia sono ammessi esclusivamente parcheggi da destinare all'uso pubblico. Il progetto esecutivo potrà prevedere parcheggi di superficie e/o parcheggi interrati. Unitamente al parcheggio è ammesso realizzare piazzole per la raccolta zonale dei rifiuti, aree di verde attrezzato, percorsi pedonali e ciclopedinali, servizi igienici ed altre attrezzature di uso pubblico ad uso collettivo o ad uso di servizio per la manutenzione e gestione delle stesse aree (chioschi, biglietterie, volumi tecnici).
2. I Parcheggi specificatamente destinati all'uso pubblico posti all'interno dell'area di protezione dei laghi, già normata all'articolo 56 delle presenti norme di attuazione, sono soggetti alle seguenti limitazioni:
  - la realizzazione deve limitarsi al livello superficiale e non prevedere volumi interrati;
  - la superficie di finitura deve garantire il massimo grado di permeabilità ed evitare ogni ruscellamento e/o trasporto solido o di materiali inquinanti verso il lago. dovranno quindi essere previste tutte le opportune opere di drenaggio e regimazione delle acque di scarico;
  - non è ammessa la realizzazione di piazzole per la raccolta zonale dei rifiuti.
3. Le aree a parcheggio pubblico destinate ad esclusivo utilizzo pubblico e assoggettate a vincolo espropriativo vengono individuate all'interno dello shape F306 con specifico riferimento normativo shape Z602.

#### **Art. 32.4 Parcheggi privati esistenti e di progetto [H103 e H104]**

1. Il PRG individua aree a parcheggio privato finalizzate al soddisfacimento dello standard previsto dalla legge provinciale senza vincolo di pertinenzialità.
 

Specifico riferimento normativo:
2. L'area individuata come parcheggio privato dalle tavole di PRG fra le p.f. 442 e 484 in C.C. Tiarno di Sopra devono rispettare le seguenti prescrizioni:
  - 2.1 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.
  - 2.2 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.
  - 2.3 La costruzione di impianti di manutenzione stradale pubblici deve rispettare i seguenti parametri:
 

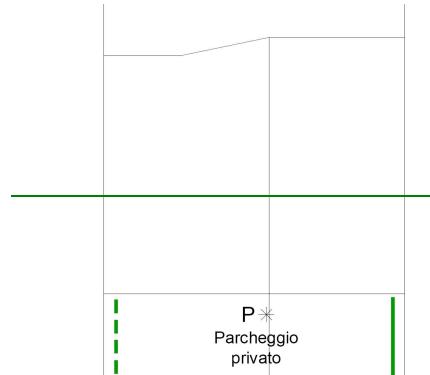
➤ rapporto massimo di copertura:	60%;
➤ altezza massima <u>del fabbricato:</u>	13,00 m;
➤ distanza dalle strade:	vedi art.44;
➤ distanza dai confini:	vedi art.8;
➤ distanza tra i fabbricati:	vedi art.7.
  - 2.4 costruzione di nuove stazioni di rifornimento carburanti private deve rispettare i seguenti parametri edificatori:
    - altezza massima del fabbricato e del fronte: 7,50m;
    - altezza massima in numero di piani: 2
    - superficie utile netta massima: 200 mq.
    - volumi massimi V1: 1.500m<sup>3</sup>;

- lotto minimo: 2.000 mq.
- 2.5 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.
- 2.6 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.
- 2.7 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, Ligusto, Nocciolo, Olmo, Ontano, Sorbo, Tiglio, ecc.) e, dove suggeriti, disposte nel rispetto degli schemi localizzativi allegati al presente articolo.

#### 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.

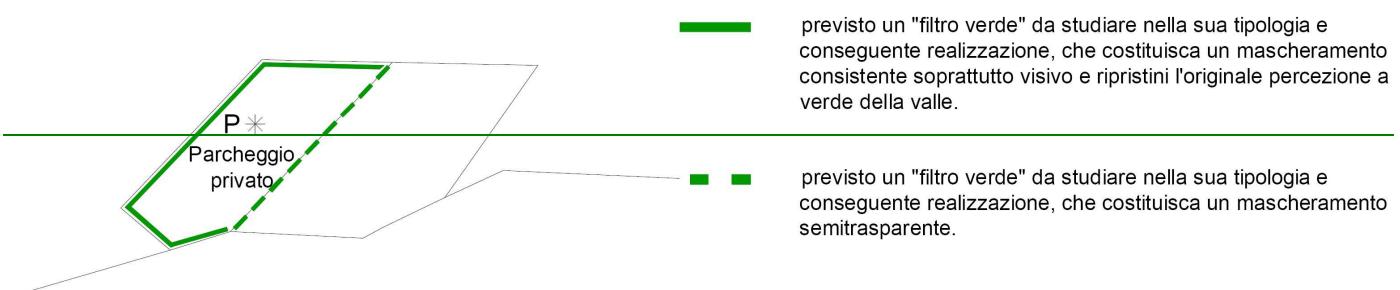
##### SCHEMA LOCALIZZATIVO:



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

##### SCHEMA LOCALIZZATIVO:

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



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.

previsto un "filtro verde" da studiare nella sua tipologia e conseguente realizzazione, che costituisca un mascheramento semitransparente.

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 preservi l'utilizzo di materiale arido compattato. Le aree a parcheggio dovranno essere direttamente accessibili dalla viabilità pubblica e potranno essere coneterminate attraverso l'uso di alberature e/o recinzioni stecate in legno.~~

### Art. 33 Zone per cimiteri [F801]

1. Le zone indicate con apposita simbologia, sono adibite a cimitero, crematorio e servizi connessi con la sepoltura.
2. L'uso delle zone è disciplinato dall'art. 62 della legge provinciale e art. 9 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

### Art. 33bis Zone per impianti tecnologici [F803]

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, e della Carta di Sintesi della Pericolosità, del PGUAP.
2. Si vedano inoltre le disposizioni di cui all'art. 79 della legge provinciale e art. 11 del suo regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

## Zone agricole

### 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 (art. 37 del PUP).
    - aree agricole di pregio di interesse provinciale (art. 38 del PUP).
  - Aree agricole di interesse locale
    - agricole speciali di interesse locale ;
  - Aree a pascolo;

- Aree a bosco;
- Aree improduttive.

#### *Attività ammesse*

2. Nelle aree agricole possono collocarsi solo **attività produttive agricole esercitate professionalmente**, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture, come stabilito dalle norme del PUP<sup>40</sup>.
3. I **fabbricati ad uso abitativo** e loro pertinenze, **a servizio delle aziende agricole insediate**, sono ammessi nei limiti dimensionali previsti dal PUP per la prima abitazione (400 mc di VI) e dalla L.P. 15/2015 per eventuali ulteriori abitazioni dei familiari (120 mq di Sun).<sup>41</sup>;
4. All'interno delle zone agricole sono ammessi **manufatti di limitate dimensioni** funzionali alla coltivazione del fondo da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola a titolo professionale come definito dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale<sup>42</sup>.
5. L'attività **agrituristica** è ammessa nel rispetto dei criteri e limiti previsti dal PUP e dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale<sup>43</sup>.
6. **L'apicoltura**, e conseguente realizzazione di apiari, è ammessa nel rispetto dei criteri fissati dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale<sup>44</sup>.
7. Le possibili modifiche di destinazione d'uso degli edifici esistenti in aree destinate all'agricoltura sono regolamentate dalla legge provinciale<sup>45</sup>.
- 2.8. 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.
9. Le recinzioni dovranno risultare compatibili 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.

#### *Patrimonio edilizio montano compreso nelle zone agricole e boschive*

10. Per gli edifici catalogati nel PEM valgono le norme previste dallo specifico piano di recupero.

#### *Edifici esistenti con usi diversi non collegati alle attività agricole aziendali*

11. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del PUP 2008 ed aventi, sempre alla stessa data, destinazione diversa da quella agricola o dismessi anche parzialmente dall'attività agricola possono essere oggetto di interventi dalla manutenzione ordinaria fino alla ristrutturazione edilizia con possibilità di incremento della Superficie utile netta Sun esistente nell'ordine del 15%. fino ad un incremento massimo di 100 mq. ed altezza Hf di 9,20 m.

La destinazione d'uso di questi edifici potrà mantenere quella esistente o essere modificata solo in funzione di mutate esigenze di tipo produttivo. Le unità abitative esistenti potranno mantenere la loro funzione ed essere oggetto di intervento di ampliamento.

E' ammessa la suddivisione di unità abitative esistenti, nel rispetto della Sun minima abitabile per alloggio, senza incremento di Sun complessiva, purché la parte abitabile non abbia subito ampliamenti nel corso degli ultimi dieci anni.

Nel caso di edifici con altezze già superiori a 9,20 m. è ammessa la ristrutturazione del tetto con sopraelevazione massima di 30 cm. per consolidamento statico, incrementabile fino a 1,0 nel caso di

<sup>40</sup> Art. 37, c.3, L.P. 5/2008 PUP

<sup>41</sup> Art. 37, c. 4, punti da 1) a 4) della lettera a) L.P. 5/2008 PUP - Art. 71 DPP 8-61/Leg/2017

<sup>42</sup> Art. 84 del DPP 8-61/Leg/2017

<sup>43</sup> Art. 37, c.5 L.P. 5/2008 PUP Art. 81 DPP 8-61/Leg/2017

<sup>44</sup> Art. 85 DPP 8-61/Leg/2017

<sup>45</sup> Art. 112 L.P. 15/2015.

recupero abitativo del sottotetto applicando gli stessi criteri dettati dall'art. 105 della L.P. 15/2015 per il recupero dei sottotetti in centro storico.

12. Sono inoltre ammesse costruzioni interrati posti in prossimità del fabbricato esistente, ai fini di ospitare autorimessa pertinenziale, e/o depositi, di dimensioni limitate allo standard parcheggi e spazi di servizio e tecnici nella misura massima di 60 mq. di superficie, 20 mq. L'intervento è ammesso in alternativa, e non cumulabile, a quanto già previsto all'art. 37, comma 7.

13. Gli edifici pertinenziali come definiti al comma 4, lettera a) del regolamento urbanistico-edilizio provinciale, anche precari ma comunque legittimi, possono essere oggetto di interventi di ristrutturazione con incremento della Superficie utile netta Sun nell'ordine massimo del 20%, senza cambio d'uso, con ricompattazione dei corpi di fabbrica e spostamento di sedime purché maggiormente perimetrali e di minore impatto paesaggistico, rispetto alla posizione originaria. Non rientrano in questo comma le costruzioni accessorie realizzate ai sensi dell'articolo 15.

14. Per gli edifici esistenti è ammessa la realizzazione delle costruzioni accessorie come definite all'articolo 15.

### Art. 35 Aree agricole individuate dal Piano urbanistico provinciale art. 37 [E103]

1. Le aree agricole sono disciplinate dall'art. 37 della L.P. 5/2008 ed individuate nella cartografia del PRG sulla base delle indicazioni contenute nelle tavole del sistema insediativo e reti infrastrutturali del PUP.

#### 2. Omesso.

3.2. In queste aree agricole possono collocarsi solo attività produttive agricole già descritte al precedente articolo 34. 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 zoootenici 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 lordo (Vl) massimo di 400 mq, applicando i criteri contenuti nel regolamento provinciale, ai sensi degli articoli 37 e 38 del PUP.
- b)realizzazione di manufatti di limitate dimensioni funzionali alla coltivazione del fondo secondo quanto previsto dal regolamento provinciale;
- c)l'installazione di tunnel e serre a scopo agronomico, secondo quanto previsto dal regolamento provinciale 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 agrituristica è ammessa nel rispetto dei criteri stabiliti dal regolamento provinciale.

6.In attuazione e nel rispetto dei criteri stabiliti dal regolamento provinciale sono inoltre ammesse la realizzazione di foresterie, ulteriori unità abitative, bonifiche, apiari, tunnel e serre a scopo agronomico.

7.3. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:

37.1 Aziende agricole:

- superficie fondata minima dell'azienda mq 10.000 (a)
- superficie fondata minima dell'area dell'intervento mq 3.000

Indice di fabbricabilità massimo

(esclusa volumetria residenziale) mc/mq 0.05

- Utilizzazione fondata massima UF mq./mq. 0,015

Volumetria massima realizzabile

(esclusa volumetria residenziale) mq 4.000 (b)

- Superficie utile netta massima produttiva Sun mq. 1.200 (b) (d)

- Superficie coperta produttiva massima Sc mq. 700 (b) (d)

- rapporto massimo di copertura 40 %

- rapporto massimo di utilizzo degli interrati 50 %

- altezza massima fabbricati Hf m. 6,50 9,20 (c)

- altezza massima in numero di piani n. 2

- altezza massima del fronte m. 6,50

- distanze dai confini e fabbricati vedi art. 6

- distanze dalle strade vedi art. 44

(a) la capacità edificatoria densità fondata 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 fondata, su parere conforme della sottocommissione prevista dalla legge provinciale, tenendo conto dei criteri stabiliti dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale. Se sono utilizzate anche aree ricadenti in un comune limitrofo, il comune prima di rilasciare il titolo abilitativo 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, gli indici edilizi di superficie possono essere incrementati del 25% il volume massimo viene elevato a 5.000 mq.

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

(d) Dai parametri sono escluse le abitazioni per il conduttore agricolo nella misura massima di 400 mq. come stabilito dal PUP e ulteriori 120 mq di Sun come stabilito dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale, realizzabili esclusivamente nel rispetto dei criteri e dei requisiti oggettivi e soggettivi stabiliti dal PUP, dalla L.P. 15/2015 e dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale (Dpp 8-61/Leg/2017).

37.2 Aziende ad indirizzo esclusivamente ortofloricolo:

- superficie fondata minima dell'azienda mq 4.000 (a)
- superficie fondata minima dell'area dell'intervento mq 2.000

Indice di fabbricabilità massimo

(esclusa volumetria residenziale) mc/mq 0.17

- Utilizzazione fondata massima UF mq./mq. 0,051

- rapporto massimo di copertura 70 %

- rapporto massimo di utilizzo degli interrati 50 %

- altezza massima fabbricati Hf m. 9,20 (c)

- altezza massima in numero di piani n. 2

- altezza massima del fronte m. 6,50

- distanze dai confini e fabbricati vedi art. 6

- distanze dalle strade vedi art. 44

(a) la capacità edificatoria densità fondata 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.. Se

sono utilizzate anche aree ricadenti in un comune limitrofo, il comune prima di rilasciare il titolo edilizio 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.

(c) Dai parametri sono escluse le abitazioni per il conduttore agricolo nella misura massima di 400 mc, come stabilito dal PUP e ulteriori 120 mq di Sun come stabilito dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale, realizzabili esclusivamente nel rispetto dei criteri e dei requisiti oggettivi e soggettivi stabiliti dal PUP, dalla L.P. 15/2015 e dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale (Dpp 8-61/Leg/2017)

**8.4.** 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 <b>fabbricati Hf</b>	ml 4.50
➤ distanze dai confini e fabbricati	vedi art. 6
➤ distanze dalle strade	vedi art. 44

(\*) *Superficie netta oltre alle gronde esterne al sedime che potranno avere sporgenza massima di 0,50 cm.*

**9.5.** 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 e fabbricati	vedi art. 6
➤ 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% del Volume lordo fuori terra (VL) per un massimo di 400 mc nel rispetto dell'altezza massima di 9.20 m.

**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 pertinenziali come disciplinati dall'art. 22 del Decreto del Presidente della Provincia n. 18-50/Leg. di data 13.07.2010.

**12.** Le possibili modifiche di destinazione d'uso degli edifici esistenti in aree destinate all'agricoltura sono regolamentate dalla legge provinciale.

#### Specifico riferimento normativo:

**13.6.** Per il territorio del territorio dell'ex Comune di Molina sono individuati i seguenti specifici riferimenti normativi [Z602]:

**613.1** 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 agricampeggio 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% delle superfici lorde esistenti 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 richiedente del titolo edilizio e 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 richiedente del titolo edilizio e 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.

**14.7.** All'interno del territorio agricolo del C.C. Tiarno di Sopra sono individuati i seguenti specifici riferimenti normativi: *[Z602]*

**714.1 Cartiglio \*7** 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 lungo tutto il confine della p.f. 1558. 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.

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

1. Le aree agricole di pregio di interesse provinciale sono disciplinate dall'art. 38 della L.P. 5/2008 ed individuate nella cartografia del PRG sulla base delle indicazioni contenute nelle tavole del sistema insediativo e reti infrastrutturali del PUP. **In queste aree agricole possono collocarsi solo attività produttive agricole già descritte al precedente articolo 34.**

**2. Omesso.**

**3. Omesso.**

**4. Omesso.**

**5. Omesso.**

**6.2.** 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) mq/mq 0.05
- Utilizzazione fondiaria massima UF mq./mq. 0.015
- volumetria massima realizzabile  
(esclusa volumetria residenziale) mq 4.000 (b)
- Superficie utile netta massima realizzabile mq. 1.200
- rapporto massimo di copertura 40 %

- rapporto massimo di utilizzo degli interrati 50 %
- altezza massima **fabbricato Hf** ml 9.20 (c)
- distanze dai confini e fabbricati vedi art. 68
- ~~➤ distanze dai fabbricati~~ vedi art. 7
- distanze dalle strade vedi art. 44
  - (a) la densità fondiaria si calcola applicando le disposizioni della legge provinciale<sup>46</sup> e del **sue** regolamento **urbanistico-edilizio provinciale attuativo**.
  - (b) Nel caso in cui l'attività produttiva dell'azienda sia di indirizzo zootecnico e l'intervento edilizio sia chiaramente finalizzato a questo utilizzo, la superficie massima viene elevata a 1.500 mq di Sun. 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.L'attività agritouristica è ammessa nel rispetto dei criteri e limiti previsti dal PUP e dal regolamento attuativo~~

~~7bis L'apicoltura, e conseguente realizzazione di apiari, è ammessa nel rispetto dei criteri fissati dal regolamento attuativo.~~

~~7ter. All'interno delle zone agricole sono ammessi manufatti di limitate dimensioni funzionali alla coltivazione del fondo da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola a titolo professionale come definito dal regolamento attuativo della legge provinciale.~~

~~8.Gli edifici esistenti, come definiti al comma 6 dell'articolo 37 del PUP, possono essere oggetto di incremento volumetrico nel limite massimo del 20% del V1 esistente fino ad un massimo di 400 mc., applicabile anche in sopraelevazione che deve essere contenuta nell'altezza massima dell'edificio Hf di 9,20 m.~~

~~9.Per gli edifici esistenti 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.~~

~~10.Le recinzioni dovranno risultare compatibili 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. È consentita la ricostruzione con le stesse caratteristiche dei muri a secco esistenti.~~

~~11. omesso~~

~~12. omesso~~

#### ♦ Specifico riferimento normativo

~~43.3. All'interno del territorio agricolo del C.C. Tiarno di Sopra sono individuati i seguenti specifici riferimenti normativi [Z601-Z602]~~

~~313.1 **Cartiglio \*3**-Area in località Dofsi [Z601]. 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% della Sun del volume esistente, purché nel rispetto della destinazione d'uso in essere e sia accompagnata da un riordino edilizio dell'intero manufatto.~~

~~313.2 **Cartiglio \*4**-Area in località Dofsi [Z601]. 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.~~

<sup>46</sup> Art. 112 L.P. 15/2015 Art. 89 DPP 8-61/Leg/2017

Si consente un ampliamento nella misura massima del 20% della Sun 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.

**313.3 Cartiglio \*5** Area in località Cologne [Z602]. 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.

**313.4 Cartiglio \*10:** Area a nord del centro storico di Tiarno di Sopra. [Z601]. 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 Sun volumetria esistente. I parametri edificatori sono quelli previsti all'art. 19 comma 4 per le zone estensive, 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. (Intervento già attuato).

### Art. 37 Aree agricole locali [E109] (ex primarie e secondarie)

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 le attività già descritte al precedente articolo 34. produttive agricole con i relativi impianti e strutture, con esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevanti industriali.

~~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. Per il territorio dell'ex Comune amministrativo di Molina valgono le cartografie approvate nell'ultima variante del 2017~~

**4.3.** Nell'ambito delle opere realizzabili ai sensi del precedente articolo 34, sono fatte salve le seguenti prescrizioni con riferimento alle distanze minime: Fatte salve le norme specifiche di zona, sono ammesse esclusivamente attrezzature necessarie alle attività di cui sopra e precisamente:

- per i ricoveri per animali e stalle a conduzione familiare, siano rispettate le nel rispetto delle seguenti condizioni:
  - 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;
  - 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, essiccatori;

c) fabbricati a uso abitativo e loro pertinenze applicando gli stessi requisiti oggettivi e soggettivi previsti per le zone agricole del PUP.

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 regolamento provinciale<sup>47</sup>;

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 dal regolamento provinciale

h) la realizzazione di tettoie funzionali all'attività agricola nel rispetto dei parametri sotto elencati, al comma 7.

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" per la coltivazione degli orti pertinenziali;
- i.3) la realizzazione delle opere di finitura degli spazi esterni e elementi di arredo delle aree pertinenziali.

5. Il regolamento urbanistico edilizio provinciale stabilisce i casi e le condizioni in cui è consentita la realizzazione di un'ulteriore unità abitativa e delle foresterie.

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.).

7.4. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri :

7.14.1 Aziende agricole:

- superficie fondiaria minima dell'azienda mq 10.000 (a)
- superficie fondiaria minima dell'area dell'intervento mq 3.000
- Utilizzazione fondiaria massima UF mq./mq. 0,015
- Superficie utile netta massima realizzabile esclusa la Sun residenziale mq. 1.200
- ☒ 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 **fabbricato Hf** ml 9.20 (c)
- distanze dai confini e fabbricati vedi art. 68
- ☒ distanze dai fabbricati vedi art. 7
- distanze dalle strade vedi art. 44

(a) la densità fondiaria si calcola applicando le disposizioni della legge provinciale<sup>48</sup> e del suo regolamento urbanistico-edilizio provinciale attuativo.

<sup>47</sup> Art. 84 dpp 8-61/Leg.

<sup>48</sup> Art. 112 L.P. 15/2015 Art. 89 DPP 8-61/Leg/2017

- (b) Nel caso in cui l'attività produttiva dell'azienda sia di indirizzo zootecnico e l'intervento edilizio sia chiaramente finalizzato a questo utilizzo, la superficie massima viene elevata a 1.500 mq di Sun il volume massimo viene elevato a 5.000 mc.
- (c) L'altezza per gli impianti tecnologici sarà diversamente determinata da esigenze costruttive dell'attrezzatura.

#### 7.24.2 Aziende ad indirizzo esclusivamente ortofloricolo:

- superficie fondiaria minima dell'azienda mq 4.000 (a)
- superficie fondiaria minima dell'area dell'intervento mq 2.000
- Utilizzazione fondiaria massima UF esclusa la Sun residenziale mq./mq. 0,051
- 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 **fabbricato Hf** ml 9.20 (b)
- distanze dai confini e fabbricati vedi art. 68
- distanze dai fabbricati vedi art. 7
- distanze dalle strade vedi art. 44
  - (a) la densità fondiaria si calcola applicando le disposizioni della legge provinciale<sup>49</sup> e del suo regolamento urbanistico-edilizio provinciale attuativo.
  - (b) L'altezza per gli impianti tecnologici sarà diversamente determinata da esigenze costruttive dell'attrezzatura.

8.5. 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 **fabbricato Hf** ml 4.50
- distanze dai confini e fabbricati vedi art. 6
- 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.

9.6. 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 e fabbricati vedi art. 6
- distanze dalle strade vedi art. 44

<sup>49</sup> Art. 112 L.P. 15/2015 Art. 89 DPP 8-61/Leg/2017

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 è ammessa nei casi previsti dal regolamento provinciale~~

~~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 e 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 una tantum del 20% rispetto al volume lordo fuori terra VI 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 ecedere i 400 mc. Tale ampliamento è comunque condizionato alla previsione di una riqualificazione formale dell'intero edificio.~~

7. 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 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. È consentita la ricostruzione con le stesse caratteristiche dei muri a secco esistenti.~~

~~15. omesso~~

*Specifico riferimento normativo*

~~16.8. (norme già riportate al precedente articolo 36) All'interno del territorio agricolo del C.C. Tiarno di Sopra sono individuati i seguenti specifici riferimenti normativi~~

~~(Previsione inserita al precedente articolo 35)~~

~~816.1 **Cartiglio \*13 e \*14:** Aree in località Bondel in prossimità della zona produttiva. [Z601] L'ambito riguarda le realtà fondiarie contraddistinte dalle P. Ed. 289 e la P. Ed. 254 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% della Sun del volume esistente.~~

~~816.2 **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. [Z601] Considerando la posizione e la conformazione del manufatto esistente si consente un ampliamento in aderenza del 30% della Sun volume esistente.~~

~~816.3 **Cartiglio \*16** Area in località Latteria L'ambito riguarda la realtà fondiaria contraddistinta dalla P. Ed. 381 in C.C. Tiarno di Sopra. [Z601] 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% della Sun volume esistente.~~

### Art. 38 Aree agricole speciali [E209]

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 lordo (Vl) massimo di 400 metri cubi residenziali, ai sensi delle norme provinciali vigenti;
  - f) realizzazione di manufatti di limitate dimensioni **da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale con i criteri e limiti stabiliti dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale 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 lordo non superiore a me. 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
➤ <u>Superficie utile netta minima realizzabile esclusa la Sun residenziale</u>	<u>mq. 300</u>
<input type="checkbox"/> <u>volumetria linda minima realizzabile (esclusa volumetria residenziale)</u>	<u>me 1.000</u>
➤ <u>Superficie utile netta minima realizzabile esclusa la Sun residenziale</u>	<u>mq. 1200</u>
<input type="checkbox"/> <u>volumetria linda massima realizzabile (esclusa volumetria residenziale)</u>	<u>me 4.000</u>
➤ rapporto massimo di copertura	50 %
➤ altezza massima <b>fabbricati Hf</b>	ml 9.50
➤ distanze dai confini e fabbricati	vedi art. 6
➤ distanze dalle strade	vedi art. 44

Per la zona prevista nell'ex comune di Conci a monte dell'abitato di Pieve di Ledro, **la superficie utile netta massima è fissata in 600 mq, e minima in 150 mq. il volume lordo consentito è ridotto alla metà (2000 me max e 500 me 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 **della Sun 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 **essere oggetto di ampliamento massimo nella misura del 20% della Sun esistente 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 :

- Utilizzazione fondiaria massima UF mq./mq. 0,12
- densità edilizia massima per gli edifici 0.4 mc/mq
- indice massimo di copertura per gli edifici 15%
- altezza massima per gli edifici Hf 8.50
- distanze dai confini per gli edifici e fabbricati vedi art. 6
- distanze dai confini per le vasche come da Codice Civile

E' consentito realizzare l'alloggio per il proprietario o custode per un volume lordo 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 1\* AA:*

L'area agricola speciale, individuata sulle p.ed. 368 e p.f. 386, 385 C.C. Locca, 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 [E204]**

1. Sono zone destinate alla produzione ittcola; 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
- Utilizzazione fondiaria massima UF mq./mq. 0,12
- 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 nelle dimensioni massime di 120 mq. stabilite dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale, per un volume lordo massimo di 400 mc.

**Art. 39 Aree a bosco [E106]**

1. Sono aree a bosco quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo, secondo la definizione dell'art. 2 della L.P. 11/2007 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 previsti dall'art. 40 del PUP 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 dal piano generale forestale della Provincia e dai piani di assestamento forestale forestali e montani.

3. 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 che costituiscono invarianti ai sensi dell'articolo 8 del Piano Urbanistico Provinciale L.P. 5/2008. Per le aree oggetto di bonifica si applicano le disposizioni contenute al comma 4, art. 112 della L.P. 15/2015.

3.4. 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 di Sun volumetrico degli edifici esistenti solo per migliorarne la funzionalità.

#### **Specifico riferimento normativo**

4.5. All'interno del territorio del C.C. Tiarno di Sopra sono individuati i seguenti specifici riferimenti normativi: [Z601]

4.1 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, calcolato nella misura massima di 120 mq di Sun, per una volumetria linda massima di me. 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) in relazione alla mutata destinazione,
- serramenti in legno al naturale e/o verniciati.

4.2 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, calcolato nella misura del 20% della sun esistente fino ad un massimo di 120 mq di Sun, con ampliamento del 20%, per una volumetria linda massima di me. 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 in relazione alla mutata destinazione,
- serramenti in legno al naturale e/o verniciati.

#### **Art. 40 Arene a pascolo [E106]**

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 zootecnica come stabilito dall'articolo 39 delle norme del PUP.

2. Nell'ambito delle aree a pascolo sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dall'articolo 39, comma 5 delle Norme del PUP, 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 agritouristica, anche affiancata dall'attività di maneggio.
3. Omesso 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 fondata minima dell'azienda (in zona a pascolo)	mq 20.000
<i>(Del computo complessivo potranno far parte anche terreni in affitto in misura non superiore al 30% purché venga prodotto regolare contratto d'affitto)</i>	
➤ superficie fondata minima dell'area dell'intervento	mq 2.000
➤ <u>Superficie utile netta massima Sun</u>	<u>mq. 1.200</u>
<u>volume lordo massimo</u>	<u>mc 4.000</u>
➤ altezza massima	ml 8.50
➤ distanze dai confini e fabbricati	vedi art. 6
➤ distanze dalle strade	vedi art. 44
  - 4.2 alloggio degli addetti:
 

➤ superficie fondata minima dell'azienda (in zona a pascolo)	mq 20.000
<i>(Del computo complessivo potranno far parte anche terreni in affitto in misura non superiore al 30% purché venga prodotto regolare contratto d'affitto)</i>	
➤ superficie fondata minima dell'area dell'intervento	mq 2.000
➤ <u>Superficie utile netta massima Sun</u>	<u>mq. 120</u>
<u>volume massimo</u>	<u>mc 400</u>
➤ altezza massima	ml 7.50
➤ distanze dai confini e fabbricati	vedi art. 68
<u>distanze dai fabbricati</u>	<u>vedi art. 7</u>
➤ distanze dalle strade	vedi art. 44
5. E' altresì possibile ampliare malghe e rifugi alpini nella misura del 20% della Superficie utile netta esistente 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.
7. Ai sensi del comma 6 dell'at. 39 delle Norme del PUP, sono fatte salve le disposizioni normative di recupero e riqualificazione previsti dal piano di recupero del patrimonio edilizio montano e dalle schede di catalogazione degli edifici storici isolati.

**Art. 41—Omissis****Art. 41 Ciclopedonale del lago di Ledro [F421]**

1. Le tavole di PRG riportano il tracciato di progetto del percorso ciclopedonale ad anello del lago di che possa essere realizzato parte sui tratti già esistenti e parte su tratti di progetto che possono interessare sia terreni proprietà pubblica e terreni di proprietà privata. Il progetto esecutivo potrà discostarsi dai tracciati indicati in cartografia nell'ottica di ottimizzare le strutture esistenti, limitare la frammentazione dei lotti, uniformarsi ad eventuali prescrizioni degli enti provinciali competenti per l'approvazione del progetto (Viabilità, acque pubbliche, bacini montani, ecc.).
2. Caratteristiche tecniche, modalità costruttive e gestionali dovranno rispettare quanto previsto dalla normativa provinciale di settore.<sup>50</sup>
3. Il percorso ciclabile interessa vari tratti esposti a potenziale caduta massi; questi si sviluppano prevalentemente entro la fascia boscata tra le località Dos de Pur, Longhini e Val di Maria. Eventuali interventi di potenziamento del tratto a ciclabile o nuovi percorsi in questo settore devono essere supportati in fase di progetto da una verifica preventiva sulla stabilità del versante, in relazione alla pericolosità da crollo o caduta massi e, di conseguenza, devono essere individuate le necessarie opere di difesa attiva o passiva.

**Art. 42 Zone per la viabilità e gli spazi pubblici [F510 F610 e altri]**

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<sup>^</sup> categoria (non presente sul territorio comunale)
  - strada di 2<sup>^</sup> categoria (non presente sul territorio comunale)
  - strada di 3<sup>^</sup> categoria . S.S. n240 di Loppio e Val di Ledro [F415-F501]
  - strada di 4<sup>^</sup> categoria - S.P. 119 di Concei - SP 127 Tremalzo - SP 234 di Pegasina [F415-F501]
  - altre strade [F415-F601]
  - strade rurali e boschive
  - percorsi pedonali [F418-F419]
  - piste ciclabili [F420-F421]
3. Su queste aree è ammessa solo l'installazione delle infrastrutture e dei relativi impianti nel rispetto dei "Criteri per l'esercizio della tutela ambientale" e di quanto disposto dalla legge urbanistica provinciale in materia di fasce di rispetto stradali. 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 e successive modificazioni ed integrazioni.
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. Tutti gli interventi relativi a nuove strade o nuovi accessi che comportano interferenze con la viabilità pubblica di interesse provinciale devono essere preventivamente concordati ed autorizzati dai Servizi Opere Stradali e Servizio Gestione Strade della PAT.

<sup>50</sup> Legge Provinciale 11 giugno 2010 n. 12 sull'assestamento delle piste ciclabili.

7. E' volontà dell'Amministrazione promuovere il completamento di un percorso ciclopedinale che circondi l'intero lago di Ledro che possa essere realizzato parte sui tratti già esistenti e parte su tratti di progetto che possono interessare sia terreni proprietà pubblica e terreni di proprietà privata. Il progetto potrà ridefinire il dettaglio dei singoli tratti in sede di esecutivo.

***Specifico riferimento normativo***

6.8. Le tavole di PRG individuano con apposito cartiglio puntuale [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.

7.9. Gli innesti previsti lungo la strada statale S.S. 240 all'interno del centro abitato di Molina dovranno essere adeguati garantendo il necessario campo visivo di sicurezza anche attraverso opportuni interventi di riordino della vegetazione in fregio alla statale e realizzando congrui spazi per l'effettuazione delle manovre di immissione e di uscita sulla medesima strada statale. Le tavole di PRG individuano con apposito cartiglio puntuale [Z601] ove gli accessi alle aree oggetto di trasformazione devono essere realizzati dalla viabilità locale esistente.

8. Tutti gli interventi relativi a nuove strade o nuovi accessi che comportano interferenze con la viabilità pubblica di interesse provinciale devono essere preventivamente concordati ed autorizzati dai Servizi Opere Stradali e Servizio Gestione Strade dalla PAT.

10. La realizzazione della nuova bretella di collegamento dalla Strada Statale n. 240 a Via Tovi in C.C. Bezzeca deve prevedere l'eliminazione dell'accesso al parcheggio dalla strada statale che dovrà essere spostato sulla nuova bretella.

11. Per il tratto viabile, destinato dal PRG in vigore a pista ciclopedinale, in località Pur, p.f. 678/1 C.C. Pieve di Ledro, si prevede l'allargamento a monte, in attuazione degli interventi previsti dall'accordo urbanistico di data 26/07/2017 [Z602].

***Viabilità privata [H106]***

12. Il PRG individua tratti di viabilità privata dove gli interventi di infrastrutturazione e di manutenzione degli stessi interventi dovranno essere realizzati da soggetti privati senza l'intervento pubblico.

---

## 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 Fascia di rispetto stradale **delle strade** [G103]

1. Le dimensioni delle strade, il metodo di misurazione, la dimensione delle fasce di rispetto ed i limiti di utilizzo di tali aree sono disciplinati dal Testo coordinato dell'Allegato parte integrante della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 dd. 03/02/1995, come riapprovato con la deliberazione

della Giunta provinciale n. 890 dd. 05/05/2006, e successive modificazioni ed integrazioni<sup>51</sup>. Ulteriori aggiornamenti delle normative richiamate prevalgono sulle presenti norme di attuazione<sup>52</sup>.

2. Per le strade di progetto e di potenziamento la fascia di rispetto potrà essere rideterminata d'ufficio, senza necessaria variante cartografica al PRG, dal momento della realizzazione dell'intervento, applicando le misure previste per le strade esistenti.
3. Per la corretta applicazione della fascia di rispetto stradale si rinvia alle tabelle B e C allegate alle presenti norme che riportano le distanze minime di rispetto in applicazione delle norme provinciali precisando la misura delle distanze per i casi di competenza del Piano Regolatore Comunale.
4. La cartografia riporta la fascia di rispetto con riferimento esclusivamente alla viabilità di livello provinciale in applicazione delle stesse misure riportate nelle tabelle B e C. In caso di discordanza fra il dato cartografico ed il dato normativo prevale sempre quest'ultimo fatte salva la possibilità da parte del PRG di stabilire distanze inferiori per le aree specificatamente destinate all'insediamento.

#### Art. 45 Aree di rispetto dei cimiteri *[G101]*

1. Sono aree di rispetto e protezione del cimitero individuate dalla cartografia di PRG. L'art.62 della legge provinciale per il territorio ed il suo regolamento attuativo definiscono le fasce di rispetto cimiteriale e disciplinano gli interventi ammessi al loro interno. Ulteriori aggiornamenti delle normative del settore prevalgono sulle presenti norme di attuazione.  
In particolare per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi previsti già richiamati al comma 4 dell'art. 62 con parere preventivo dell'azienda provinciale per i servizi sanitari nei casi di demolizione, ampliamento e cambio d'uso.
2. All'interno delle aree di rispetto e protezione del cimitero sono ammessi gli interventi previsti dalla legge provinciale e dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale<sup>53</sup>.

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

1. Fasce di rispetto dei depuratori: Le distanze di rispetto degli impianti di depurazione vengono riportate nella cartografia di PRG conformemente a quanto previsto dal testo coordinato dei Criteri per la delimitazione delle zone di rispetto degli impianti di depurazione" allegato alla Deliberazione di Giunta Provinciale n. 850 di data 28 aprile 2006 che definisce le due fasce di rispetto A e B rispettivamente di 50 e 100 dalle mura del fabbricato.
2. L'allegato suddetto definisce gli interventi ammessi e vietati all'interno delle rispettive fasce A e B rappresentata in cartografia.
3. Tutte le opere edilizie sul territorio comunale che prevedono scarico di acque reflue di qualsiasi natura dovranno rispettare le indicazioni contenute nel TULP<sup>54</sup>. Prima di ammettere nuove edificazioni o modifiche a quelle esistenti, vige l'obbligo di presentare denuncia o autorizzazione allo scarico come previsto dall'art. 32, comma1, del TULP stesso.

<sup>51</sup> 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

<sup>52</sup> Come da ultima delibera di giunta provinciale n. 2088 di data 04/10/2013.

<sup>53</sup> Ai sensi dell'articolo 105, comma 5, del regolamento attuativo approvato con D.P.P. 8-61/2017, la deliberazione della Giunta provinciale n. 890/2006 e s.m. continua a trovare applicazione anche dopo l'entrata in vigore del regolamento (7 giugno 2017) in quanto compatibile con la L.P. 15/2015 e il regolamento medesimo.

<sup>54</sup> Art. 62 L.P. 15/2015 e Art. 9 DPP 8-61/Leg

<sup>54</sup> Decreto del Presidente della Giunta provinciale 26.01.1987, N. 1-41/Legisl. "Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti

~~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 essiccamiento, 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 [G104]**

- Per gli elettrodotti ad alta tensione e le centrali di trasformazione elettrica si applicano le norme di tutela previste dal DPCM 8 luglio 2003 in attuazione della Legge quadro 36/2001.<sup>55</sup>**
- L’attività edilizia e la pianificazione attuativa, in prossimità di elettrodotti ad alta e media tensione, e cabine di trasformazione, in relazione all’inquinamento elettrico e magnetico, deve tener conto delle disposizioni normative introdotte dal Decreto Direttore generale per la salvaguardia ambientale del 29 maggio 2008, pubblicato nella G.U. dd 5 luglio 2008, n.156 “Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti” (DPA). L’attività edilizia e la pianificazione attuativa deve altresì tener conto di quanto prescritto in termini di limiti massimi di esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici 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 a campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50Hz) generati dagli elettrodotti. (GU n. 200 del 29 agosto 2003 )”.**
- IL PRG riporta in cartografia l’indicazione preliminare della Distanza di Prima Approssimazione DPA come definita dal decreto direttorio del 29/05/**
- Per il calcolo definitivo 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 abitate 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 sopracitato**

<sup>55</sup> Legge 22 febbraio 2001, n. 6 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici".

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 l'compatibilità delle varianti puntuali con il rispetto dei limiti normativi, prevedendo eventualmente opportune modifiche progettuali.

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 l'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.

#### 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. In conformità al Piano Urbanistico Provinciale sono aree di tutela ambientale quei territori, naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da singolarità geologica, flori-faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero contraddistinti da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale o per i loro valori di civiltà come definiti dall'art. 11 delle Norme del PUP.
2. Le aree di tutela ambientale sono delimitate nella cartografia del sistema ambientale del PUP in vigore e riportate nella cartografia del sistema ambientale del PRG in scala 1:10.000 e 1:5.000 attenendosi ai criteri di delimitazione previsti dal comma 4, art. 11 delle stesse norme del PUP.
3. Nelle aree di tutela ambientale, individuate con apposito retino sulla cartografia di piano, la tutela del paesaggio si attua nelle forme e con le modalità previste dal PUP e dalla legge provinciale L.P. 15/2015 che individua gli interventi ed i piani assoggettati ad autorizzazione paesaggistica e definisce competenze e modalità per il rilascio della stessa.<sup>56</sup>

~~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, flori-faunistica, 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 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.~~

<sup>56</sup> *Titolo III Tutela e valorizzazione del paesaggio della L.P. 15/2015.*

**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.
2. L'individuazione ed aggiornamento dei beni ambientali ed inclusione negli elenchi è disciplinata dalla legge provinciale<sup>57</sup>.

**Art. 52 Tutela storico culturale ai sensi D.Lgs. 42/2004**

1. Le tavole di piano riportano i manufatti soggetti a vincolo diretto ed indiretto di tutela storico-culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Tale elencazione non si deve ritenere esaustiva in quanto ulteriori i beni assoggettati a vincolo sono oggetto di costante revisione ed aggiornamento vincoli potranno essere disposti sulla base delle singole verifiche di interesse, predisposte ai sensi di legge.
2. Gli interventi sugli immobili di interesse storico artistico sottoposti a vincolo di tutela diretta ed indiretta in base al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" sono soggetti alla preventiva autorizzazione della Soprintendenza per i Beni culturali della Provincia Autonoma di Trento.
3. Gli altri manufatti storici non vincolati direttamente o indirettamente, che presentano elementi di valore storico artistico ee che abbiano più di 70 (settanta) anni quando di proprietà pubblica o di enti e società con caratteristiche di pubblica utilità, devono essere assoggettati alla procedura di Verifica dell'interesse culturale di beni immobili espletata ai sensi dell'Art. 12 D.Lgs. 42/2002 al fin di verificare la sussistenza, o meno, dell'interesse storico artistico.
4. Ai sensi dell'articolo 10 del citato decreto, sono inoltre considerati beni culturali le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico e le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico.
5. Ai sensi dell'art. 11 del citato Decreto, inoltre, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrono i presupposti e condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista. Ai sensi dell'articolo 50 è vietato, senza l'autorizzazione del soprintendente, disporre ed eseguire il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista.
6. Ai sensi della legge 7 marzo 2001, n. 78 "Tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale", risultano tutelati tutti i manufatti, le opere di fortificazione, e segni sul territorio legati alla Prima guerra mondiale, la Legge stabilisce che sono vietati gli interventi di alterazione delle caratteristiche materiali e storiche di tali beni, mentre qualsiasi intervento di manutenzione, restauro, gestione e valorizzazione deve essere comunicato alla Soprintendenza per i Beni Culturali almeno due mesi prima dell'inizio delle opere.
7. L'allegato alle presenti norme riporta l'elenco dei beni culturali tutelati. L'elenco non è da considerarsi esaustivo in quanto soggetto a possibili modifiche ed integrazioni sulla base delle determinazioni assunte dal parte della Soprintendenza per i beni culturali della Provincia Autonoma di Trento.

**Art. 53 Aree soggette a vincoli di carattere geologico, idrogeologico e valanghivo *[Z602]***

1. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia previsti dal presente piano, sono subordinati al rispetto dei contenuti cartografici e normativi della nuova Carta di Sintesi della Pericolosità approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1307 di data 4 settembre 2020

<sup>57</sup> Art. 65 L.P. 15/2015

ed entrata in vigore il 2 ottobre 2020Carta di sintesi geologica provinciale<sup>58</sup>, del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche e della "Carta provinciale delle risorse idriche"<sup>59</sup> le cui disposizioni prevalgono per tutti gli aspetti relativi alla sicurezza idrogeologica del territorio.

2. Per ogni singolo intervento che interessa classi di penalità diverse, come riportato nella Carta di Sintesi della Pericolosità, si applicano le norme stabilite dal PUP, Capo IV articoli da 14 a 18, come declinato nella stessa legenda della Carta di Sintesi della Pericolosità.
3. 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. omesso 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 dellea successive varianti 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 nei titoli edilizi abilitativi, negli atti concessori o autorizzativi.

Specifico riferimento normativo /Z602/:

5. Prescrizioni dettate in sede di conferenza servizi puntuali:
  - 5.1 All'interno dell'area destinata a campeggio in zona Besta (pp.ff. 616/2, **616/3**, 632/2, 616/4 C.C. Molina), 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.
  - 5.2 All'interno dell'area destinata a residenza 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 PGUAP di data 24/03/2016 valutando accuratamente l'ubicazione ed il dimensionamento delle opere di protezione previste nella relazione geologica.
  - 5.3 Il parcheggio privato posto a servizio del ristorante Mezzolago che interessa una zona di protezione delle sorgenti dovrà essere realizzato garantendo il rispetto delle prescrizioni previste dalle norme della Carta delle risorse idriche. Vista la vicinanza con il lago si prescrive che ogni eventuale scarico in suolo a dispersione, ad eccezione delle acque bianche non inquinate, ed ogni altro intervento che potenzialmente possa generare inquinamento delle acque, sono subordinati al rispetto delle prescrizioni che dovranno essere evidenziata in una specifica relazione idrogeologica. omesso
  - 5.4 Lungo la pista ciclabile, posta in destra orografica del Rio Ponale (p.f. 1050 C.C. Biacesa), 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 esisti di una specifica analisi sulla pericolosità da crolli rocciosi che evidenzi 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.
  - 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.

<sup>58</sup> Ottavo aggiornamento Del. G.P. 1813 27/10/2014;

<sup>59</sup> Terzo aggiornamento Del. G.P. 1941 dd. 12/10/2018; Secondo aggiornamento Del. G.P. 1470 dd. 31/08/2015.

- 5.7 Nell'area agricola specializzata AA, p.ed. 165/22, p.f. 766/1 C.C. Tiarno di Sotto, qualsiasi intervento è subordinato ad uno studio idraulico dovuto alla presenza di due collettori a monte dell'area in oggetto.
- 5.8 La progettazione relativa all'area turistico ricettiva (p.f. 2715/1, 2714/2, 2728/1 e p.ed. 322 Lenzumo) dovrà essere corredata con uno studio idrogeologico che valuti la compatibilità dell'intervento con le criticità dell'area interessate dalla presenza del Rio dei Molini.
- 5.9 Ogni intervento edilizio sull'area (p.f. 360/2 p.ed. 297 Tiarno di sotto) è subordinato ad uno studio geologico relativo al pericolo di crolli rocciosi.
- **5.10 Ampliamento area produttiva in località Nandri del settore 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.
- 5.11 Area produttiva del settore secondario in località Cale, p.f. 1236/1 e limitrofe, 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.
- **5.12 Area residenziale p.ed. 325 C.C. Enguiso in fase progettuale, va redatto un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito che presenta criticità legate agli impluvi del versante.**
- **5.13 omesso.**
- **5.14 Area a verde di protezione p.ed. 108 C.C. Pieve di Ledro. eventuali interventi per la realizzazione di quanto previsto all'articolo 20bis delle presenti norme sono subordinati ad uno studio di carattere idrogeologico-idraulico che approfondisca l'analisi delle criticità e la compatibilità degli interventi con la pericolosità dell'area.**
- **5.15 Area produttiva e parcheggio:** Gli interventi dovranno essere accompagnati da una relazione che analizzi le criticità evidenziate dalla nuova Carta di Sintesi della Pericolosità sull'area oggetto di intervento.
- **5.16 Edificio storico isolato, Scheda 51i, p.ed. 4/2 Biacesa.** Gli interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento devono essere supportati da una verifica sulla pericolosità da crolli rocciosi in sede progettuale.
- **5.17 Gli interventi sull'area di variante devono essere valutati in fase di progetto alla luce dei risultati di una verifica sulla pericolosità da crolli rocciosi.**
- **5.18 Verificato il pericolo per incendi boschivi presente sull'area oggetto di variante si prescrive che in fase progettuale sia redatto uno studio di compatibilità redatto da tecnico abilitato, che verifichi puntualmente lo stato della vegetazione e le misure da attuare in relazione ai rischi connessi con le opere previste al fine di confermare il parere positivo espresso dal servizio foreste e fauna in conferenza servizi di variante al piano di data 05/11/2020.**
- **5.19 Verificato il potenziale pericolo alluvionale torrentizio previsto dalla CSP si prescrive l'inedificabilità dell'area.**

6. Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 15 della L.P. 15/2 015, gli elaborati di piano sono adeguati ed integrati secondo le previsioni contenute negli studi e perizie, soggetto 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 - Acque pubbliche [Z101 - Z102]

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 **Carta delle risorse idriche prevista all'articolo 21, comma 3, delle Norme del PUP ed approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 2248 di data 05/09/2008 e successivi aggiornamenti<sup>60</sup>.**

<sup>60</sup> Terzo aggiornamento Del. G.P. 1941 dd. 12/10/2018;

~~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. 54bis Tutela della risorsa idrica del Lago di Ledro *[Z602]***

1. Ogni intervento in fascia lago deve rispettare le prescritte quote massime di invaso del Lago di Ledro stabilite con specifica delibera di Giunta Provinciale n. 1701 di data 03/07/2008 pari a 653,30 m. medi sopra il livello del mare.
2. La quota di massimo invaso corrisponde alla perimetrazione del demanio idrico attualmente in fase di nuova determinazione
3. Tutti gli interventi (compreso quelli realizzati in interrato) posti all'interno dell'area di fascia di rispetto dovranno quindi essere realizzati al di sopra della quota assoluta di 653,30 metri.
4. Solo ed esclusivamente per il tracciato della pista ciclabile è possibile mantenersi alla quota di massima regolazione fissata nella misura assoluta di 652,00 m. s.l.m..
5. Le presenti prescrizioni devono essere rispettate per ogni tipologia di intervento in qualsiasi zona urbanistica.
6. La cartografia di piano, nel sistema insediativo e nel sistema ambientale, riporta in forma ricognitiva il limite della quota di massimo invaso pari a 653,30 m. s.l.m. con simbolo grafico corrispondente allo shape Z602.
7. Ogni intervento previsto all'interno o in prossimità di questo perimetro, deve essere accompagnato da un rilievo topografico planimetrico che definisca nella il limite di quota 653,30 metri m. all'interno del quale prevalgono le norme provinciali di tutela del demanio acque.

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

1. L'individuazione di pozzi e sorgenti è riportata nella Carta delle risorse idriche prevista all'articolo 21, comma 3, delle Norme del PUP ed approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 2248 di data 05/09/2008 e successivi aggiornamenti<sup>61</sup>. 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. La Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano è contenuta nella Carta delle risorse Idriche. 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

<sup>61</sup> Terzo Aggiornamento Deliberazione di Giunta Provinciale n. 1941 di data 12/10/2018.

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 [Z310]**

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. Nelle aree di protezione laghi sono ammessi gli interventi come disciplinati dall'art. 22 delle norme del PUP. 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. omesso 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. omesso 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.
5. Ogni intervento in fascia lago deve inoltre rispettare le prescrizioni contenute al precedente articolo 54 con riferimento al rispetto delle quote di invaso del Lago di Ledro.

#### **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.

3. 1bis Le cartografie di PRG riportano i principali corsi d'acqua superficiali (Shape poligonale Z102 e lineare Z104) e i principali tratti intubati (shape Z105). Il dato non risulta essere esaustivo sia per quanto riguarda il numero dei corsi d'acqua, sia per quanto riguarda la sovrapposizione corretta fra stato reale e rappresentazione catastale.

Ogni intervento di trasformazione del territorio deve tenere conto di tutte le indicazioni contenute nelle tavole e confrontarle con lo stato reale del territorio interessato dagli interventi. Gli elaborati grafici di progetto dovranno quindi rappresentare compiutamente, la presenza dei corsi d'acqua presenti e le relative fasce di rispetto.

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 al rilascio del titolo edilizio o controllo del titolo abilitativo, all'autorizzazione dei lavori può richiedere che il progetto sia corredata 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.

#### **Siti Inquinati Bonificati**

2. Siti inseriti in Anagrafe all'interno del territorio comunale:

<b>cod.</b>	<b>denominazione</b>	<b>Gruppo</b>
<u><a href="#">SIB 5</a></u> SIB014012	ex discarica r.s.u. loc. Dalena - Tiarno di sotto - Bezzecca (p.f. 714 Bezzecca)	Discariche SOIS bonificate
<u><a href="#">SIB 6</a></u> SIB065001	ex discarica r.s.u. loc. Val da Vai - Concei (p.f. 3436/1 C.C. Enguiso)	Discariche SOIS bonificate
SIB 1 SIB119003	ex discarica r.s.u. loc. Cita - Pur - Molina di Ledro (p.f. 100 - CC. Legos II <sup>A</sup> )	Discariche SOIS bonificate
SIB 2 SIB119004	ex discarica r.s.u. loc. Pre' - Ponte per Leano - Molina di Ledro (p.f. 733/1, 733/2, 733/3, 733/4 C.C. Prè)	Discariche SOIS bonificate
SIB 3 SIB119005	ex discarica r.s.u. loc. ex cartiera - Molina di Ledro (p.ed. 184 C.C. Biacesa) (Attuale depuratore)	Discariche SOIS bonificate
SIB 4 SIB119009	ex discarica r.s.u. loc. ex centrale - Molina di Ledro (p.f. 925 C.C. Biacesa)	Discariche SOIS bonificate
SIB141002	ex discarica r.s.u. loc. Val Maria - Pieve di Ledro	Discariche SOIS bonificate
<u><a href="#">SIB 7</a></u> SIB197014	ex discarica r.s.u. lago d'Ampola - Tiarno di sopra (p.f. 1593/1 C.C. 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 Adempimenti per la Ttutela dall'inquinamento acustico**

1. Ai sensi della Legge 26 ottobre 1995, n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" i progetti delle singole opere dovranno tenere conto di tutti gli aspetti legati all'inquinamento acustico, sia riferiti alla protezione dagli inquinamenti provenienti da fonti di rumore esterne esistenti, sia riguardo al potenziale grado di inquinamento acustico che l'opera stessa può generare.
2. Per le attività produttive, commerciali e professionali il progetto di trasformazione dell'area dovrà essere corredata di un'analisi relativa al rispetto del valore limite differenziale, definito dall'art. 4 del d.P.C.M. 14 novembre 1997 recante "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore".
3. Unitamente alla richiesta del rilascio di titoli abilitativi, o dell'approvazione di piani attuativi, vi è l'obbligo di predisporre una **valutazione del clima acustico** per le aree interessate alla realizzazione di scuole, asili nido, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani e nuovi insediamenti residenziali prossimi alle sorgenti di rumore richiamate al comma 3, dell'art. 8, della Legge 447/1995 (strade, ferrovie, circoli privati, impianti sportivi, ecc.). Sono fatte salve le deroghe alle procedure previste dal d.P.R. 19 ottobre 2011, n. 227 che prevede l'esclusione per le attività a bassa rumorosità.
4. Tutti gli interventi realizzati lungo gli assi della viabilità principale, dovranno prevedere le opportune opere di difesa dall'inquinamento acustico prodotto lungo l'arteria stradale. A cura e

spese del titolare del titolo edilizio spetterà ogni intervento necessario per il rispetto dei limiti di rumorosità fissati dalla Legge 447/95 (art. 11).

5. Per l'attivazione di titolo edilizio idoneo alla realizzazione di opere che possono costituire sorgenti di rumore (attività produttive, nuova viabilità, parcheggi pubblici e privati con più di 50 posti auto, e opere simili) la documentazione di progetto dovrà essere corredata da uno studio del **clima acustico** (richiesto per la realizzazione di edifici in prossimità di sorgenti di rumore) o di impatto acustico (richiesto per le nuove potenziali sorgenti di rumore).
6. Per le nuove strade occorrerà rispettare inoltre le disposizioni contenute nel DPR 30 marzo 2004, n. 142 recante disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante da traffico veicolare.

Tale decreto definisce l'ampiezza delle fasce di pertinenza acustica, i limiti di immissione per le infrastrutture stradali di nuova realizzazione e per quelle esistenti, nonché gli interventi per il rispetto dei limiti. L'ampiezza delle fasce acustiche e i limiti si distinguono in funzione della tipologia della strada (extraurbana, urbana e locale) e sono suddivisi per le strade di nuova realizzazione e strade esistenti. Inoltre, secondo il citato decreto la realizzazione di nuove strade dovrà essere fatta in modo tale da individuare i corridoi progettuali che possano garantire la migliore tutela dei ricettori presenti all'interno della fascia di studio di ampiezza pari a quella di pertinenza (definita, in funzione della tipologia della strada, dall'allegato 1 del citato decreto) estesa ad una dimensione doppia in caso di presenza di scuole, ospedali, case di cura e case di riposo.

Le nuove infrastrutture stradali secondo il citato decreto sono tenute al rispetto dei valori limite di immissione fissati dalla tabella 1 dell'Allegato 1.

Il comune, ai sensi dell'art. 8, comma 2 della L. 447/95 ha la facoltà di richiedere la documentazione di **impatto acustico** nel caso di realizzazione, modifica o potenziamento di infrastrutture di trasporto stradale. Tale documentazione è necessarie per prevedere gli effetti della realizzazione e dell'esercizio dell'infrastruttura, verificandone la compatibilità con gli standard e le prescrizioni esistenti. I risultati della valutazione di impatto acustico devono garantire l'individuazione, già nella fase di progettazione, delle migliori soluzioni da adottare per garantire il rispetto dei limiti di rumorosità definiti dalla vigente normativa.

7. Ai sensi del comma 4, art. 8, della L 447/95, il titolo abilitativo per la realizzazione di nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali e polifunzionali devono contenere una documentazione di **impatto Acustico**.
8. L'edificazione in zone residenziali dovrà essere rispettosa della normativa in materia di Inquinamento acustico. In particolare occorrerà rispettare i parametri fissati dalla Legge Provinciale 18 marzo 1991 n. 6 "Provvedimenti per la prevenzione ed il risanamento ambientale in materia di inquinamento acustico"; del suo regolamento di attuazione approvato con Decreto Presidente Giunta Provinciale n. 12-65/Leg. del 4 agosto 1992; della Legge Provinciale 11 settembre 1998 n. 10 che ha provveduto ad adeguare la normativa provinciale alla Legge 26 ottobre 1995 n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico"; e al Decreto Presidente Consiglio dei Ministri del 1 marzo 1991 che detta limiti sulle esposizioni al rumore.
9. Ai sensi dell'articolo 4, lettera a) della L.P. 447/95, le nuove previsioni urbanistiche non possono prevedere l'accostamento aree i cui limiti di rumorosità si discostano in misura superiore a 5 dB(A), ossia che prevedano salti maggiori di una classe acustica.
  - 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 1), 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" [\[Z313 Z328\]](#)

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.

#### 3. Le cartografie di PRG del Sistema ambientale riportano le seguenti zone:

- a) [Bocca di Caset - Codice IT3120096: ZPS e ZSCS](#) [\[Z313 Z328\]](#)
- b) [Crinale Pichea - Rocchetta - Codice IT3120093: ZPS e ZSC](#) [\[Z313 Z328\]](#)
- c) [Lago d'Ampola - Codice IT3120076: ZSC](#) [\[Z328\]](#)
- d) [Monti Tremalzo e Tombea - Codice IT3120127: ZSC](#) [\[Z328\]](#)

### Art. 60 Riserve naturali provinciali [\[Z316\]](#) 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 e per le norme di riferimento si rinvia al successivo art. 63.1.
3. All'interno delle riserve naturali provinciali 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 e senza cambio di destinazione d'uso. Non è consentita la ricostruzione dopo la demolizione.

## Art. 61 Aree a elevata integrità [E108]

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 invarianti.
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 archeologica

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

### Arearie di proprietà pubblica

2. Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. bonifiche, reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.), ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dall'art. 28 comma 4 del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e dall'art. 25 del D.Lgs 50/2016 (verifica preventiva dell'interesse archeologico) come recepito dal comma 3 bis dell'art. 14 della LP 26/1993 e ss.mm.

### Arearie a tutela 01

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

Previa autorizzazione della SBC-UBA sono consentite le opere necessarie per l'eventuale valorizzazione e fruizione dei reperti archeologici e per consentirne il pubblico utilizzo.

#### Arete a tutela 02

- Le aree a tutela 02 sono individuate con apposito perimetro e apposita sigla sulla cartografia di piano. Sono siti contestualizzati archeologicamente ancora attivi, non sottoposti a rigide limitazioni d'uso. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA. Pertanto in tali aree ogni attivita di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporti scavi meccanici, movimenti terra, modifiche agrarie, oggetto di titolo abilitativo edilizio compresa l'attivita edilizia libera, deve essere preventivamente segnalata dai proprietari dell'immobile o del terreno, o a venti titolo, alla SBC-UBA. Copia della ricevuta, contenente gli estremi dell'avvenuto deposito, deve essere prodotta al comune contestualmente alla comunicazione, alla presentazione o alla richiesta del titolo edilizio.
- Successivamente, al fine di poter programmare gli interventi, la SBC-UBA dovrà essere avvisata con almeno 15 giorni di anticipo rispetto all'inizio dei lavori che si intendono eseguire. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

#### Scoperte fortuite

- Nel caso di scoperte fortuite di cose immobili o mobili indicate nell'articolo 10 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004) si applica quanto disposto dall'art. 90 del medesimo Codice.
- 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 culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. (di seguito SBC-UBA), che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02), secondo le caratteristiche di seguito descritte.

#### 1. AREA A TUTELA 01

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

#### 2. AREA A TUTELA 02

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

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

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

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

#### 3. AREE DI PROPRIETA' PUBBLICA

Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.) disciplinate dalla LP 26/1993 e ss.mm., ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dal comma 3 bis dell'art. 14 della LP 26/1993 e ss.mm., secondo quanto disposto dall'art. 25 del D.Lgs 50/2016 (verifica preventiva dell'interesse archeologico).

- 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.
- 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.

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

5. Ove individuate, per esse si applicano le disposizioni di legge in vigore che prevedono, per qualsiasi intervento di modifica del territorio, la preventiva comunicazione al competente Ufficio della PAT.

6. 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:

***Arearie 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

***Arearie a tutela 02***

- Molina di Ledro** Biacea - 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

***Art. 62bis Aree sottoposta a vincolo UNESCO***

1. 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.

***Art. 63 Altre aree specifiche di protezione e tutela di livello locale******Art. 63.1 Biotopo di interesse, in località S. Lucia – Dalena, C.C. Bezzecca [Z317]***

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 della Sun ~~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.

**Art. 63.2 Aree agricole di tutela AT all'interno del C.C. di Tiarno di Sopra [Z203]:**

- 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 alla superficie utile netta - 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'ampliamento l'incremento volumetrico non può eccedere i 120 mq di Sun. 400me. Tale ampliamento è comunque condizionato alla previsione di una riqualificazione formale dell'intero edificio.

**Art. 63.3 Aree a particolare valenza paesaggistico-visiva PV all'interno della Val di Concei; [Z203]:**

- 3.1 Sono indicate nelle cartografie di Piano con apposita simbologia PV; possono interessare aree a differente destinazione d'uso ed esprimono la sensibilità dello specifico territorio alle manomissioni umane e naturali; costituiscono elemento fondamentale nell'iconografia dei luoghi e del sistema del verde. Tutti gli interventi edilizi in queste zone sono subordinati al regime delle autorizzazioni paesaggistiche in vigore. Gli interventi possibili si concretizzano nella applicazione dei criteri di tutela paesaggistico-ambientale; in particolare la morfologia dei luoghi dovrà essere, nel limite del possibile, mantenuta inalterata. Le eventuali nuove opere di infrastrutturazione del territorio saranno realizzate applicando rigorose soluzioni di mimetismo paesaggistico-visivo e di contenimento delle opere edilizie.

**Art. 63.4 Aree di tutela assoluta TA all'interno della Val di Concei; [Z203]:**

- 4.1 Nelle aree di tutela assoluta, indicate nelle cartografie di Piano con apposita simbologia PV, oltre al rispetto dei criteri descritti nel precedente comma per le zone PV, è rigorosamente vietata la realizzazione di nuove costruzioni i volumi, nonché di tunnel freddi e serre.

---

**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<sup>62</sup> per il territorio e suo regolamento urbanistico-edilizio provinciale<sup>63</sup>. Sono strumenti del Piano finalizzati a specificare e sviluppare nel dettaglio le previsioni formulate su alcune aree del territorio. **Per tutto quanto non disciplinato dal presente articolo si rinvia alle norme provinciali richiamate.**
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 **urbanistici ed indici edilizi** a cui tali piani devono conformarsi, nel rispetto di quanto stabilito dalla normativa provinciale.
3. Nelle zone ove è previsto il piano attuativo il rilascio del titolo per procedere con l'intervento edilizio diretto è subordinato alla preventiva approvazione del piano anzidetto. L'attuazione della

<sup>62</sup> Artt. 49 e segg. della L.P. 15/2015;<sup>63</sup> Artt. 4 e segg. del dPP 8-61/Leg.

pianificazione urbanistica, i contenuti e le finalità dei piani attuativi sono quelli stabiliti dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale della legge provinciale per il territorio 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) piani di riqualificazione urbana	<b>RU</b>	[Z512]
b) piani di lottizzazione	<b>PL</b>	[Z504]
c) piani attuativo per le aree produttive	<b>PIP</b>	[Z514]
d) progettazione convenzionata	<b>PC</b>	[Z509]
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		

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 di riqualificazione urbana 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. L'eventuale modifica della categoria di intervento comporta variante al PRG ai sensi dell'art. 49, comma 4, della L.P. 15/2015.

Al fine di favorire ed incentivare il recupero degli insediamenti storici i piani di recupero possono essere attivati, previo accordo con l'Amministrazione comune e parere preventivo della CEC, anche per ulteriori ambiti oltre quelli individuati dalle tavole di Piano. Per questi piani è prescritto il parere sulla qualità architettonica da parte della CPC.

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.~~

8.~~I piani attuativi dovranno essere adottati dal Consiglio comunale entro 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 precise solo attraverso motivate e qualificate scelte tecniche.~~

7. I piani attuativi sono individuati in cartografia tramite un cartiglio specifico, come di seguito richiamato.

8. La relazione illustrativa del PRG riporta in via ricognitiva l'elenco dei Piani attuativi e dei progetti convenzionati con indicazione degli atti di approvazione e/o convenzioni sottoscritte. I termini di validità dei piani attuativi approvati sono definiti dalla legge provinciale<sup>64</sup>

<sup>64</sup> Art. 54 della L.P. 15/2015.

## ELENCO PIANI ATTUATIVI E PROGETTI CONVEZIONATI

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

#### ♦ RU 5 - Piano di riqualificazione urbana n. 5 "Besta" – B&B [Z512]

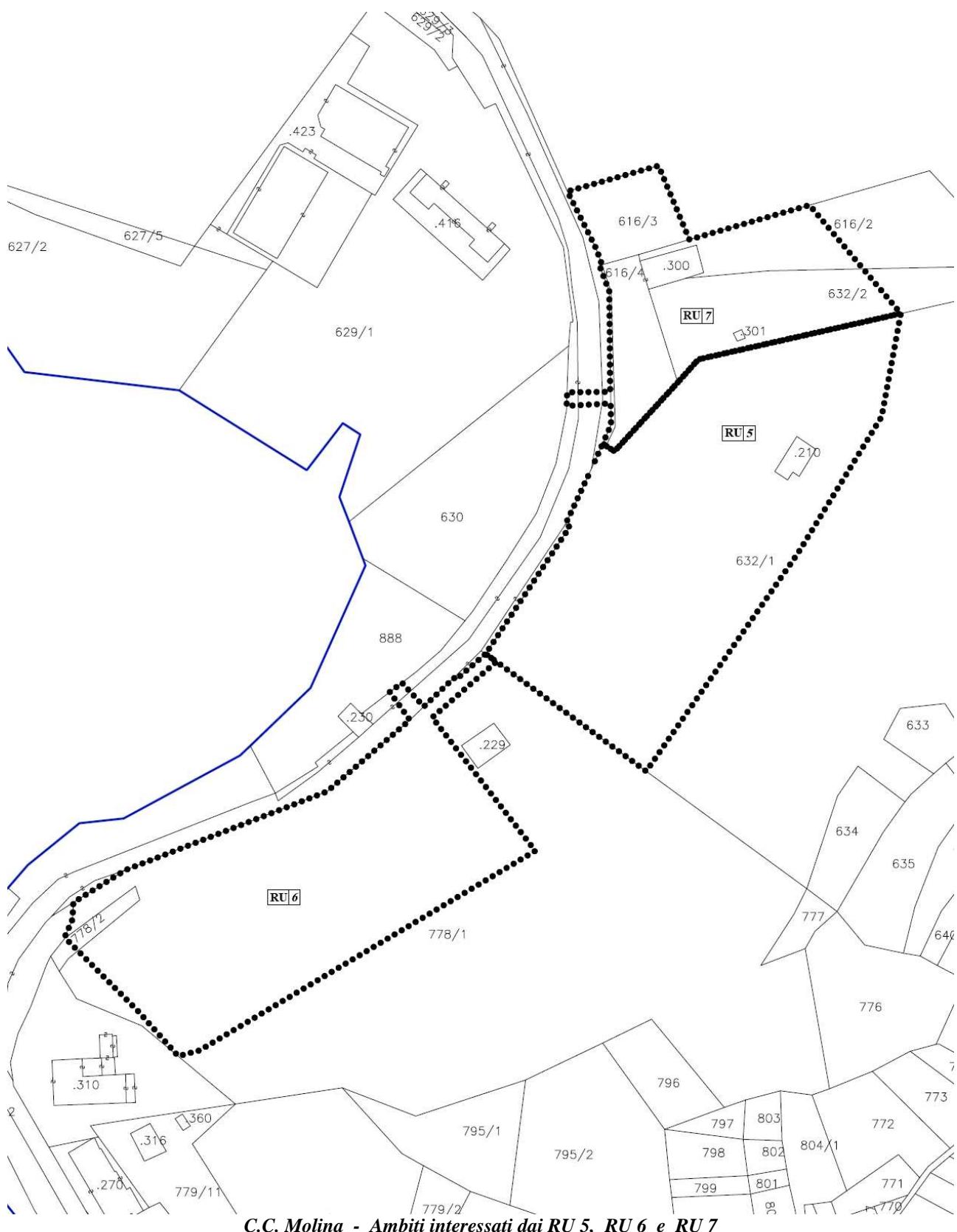
1. L'intervento di iniziativa privata di risanamento della p.ed. 210 C.C. Molina, in località Besta, nelle modalità già descritte nella scheda di catalogazione n. 17 prevede la preliminare cessione gratuita all'amministrazione comunale di una striscia di terreno posta a margine della strada statale e 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.

#### ♦ RU 6 - Piano di riqualificazione urbana n. 6 "Besta sud" Camping [Z512]

1. Il piano n. 6 di iniziativa privata comprende un'area destinata a campeggio di ca. 8.700 mq. La sua realizzazione dovrà essere preceduta da una convenzione con l'amministrazione comunale che dovrà prevedere la realizzazione di un percorso pedonale di larghezza minima netta di 2 metri oltre alle banchine laterali, posta a margine della strada statale 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 coerentemente con quanto previsto per il Piano n. 7.
2. Il percorso pedonale dovrà garantire il collegamento e continuità di intervento previsti dai tre piani attuativi di località Besta.
3. 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.
4. 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.
5. Le aree e le opere necessarie alla realizzazione del marciapiede e dell'attraversamento pedonale saranno cedute gratuitamente al comune di Ledro.
6. Il piano attuativo definirà l'esatta ubicazione dell'attraversamento pedonale, in accordo con il comune.
7. Nel caso la realizzazione dell'attraversamento fosse progettata e realizzata successivamente alla progettazione e realizzazione del tratto di marciapiede previsto dal RU5, i due passaggi pedonali potranno essere uniti e realizzati in posizione mediana, in comunione ed accordo con i proprietari del RU7, al fine di soddisfare le esigenze di entrambi gli ambiti convenzionati.
8. 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.
9. Per l'attuazione degli interventi si rinvia al Piano già approvato dall'Amministrazione comunale con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 di data 30/07/2018 e Successiva registrazione della convenzione al Rep. 150/2018

♦ **RU 7 - Piano di riqualificazione urbana n. 7 "Besta nord" Camping [Z512]**

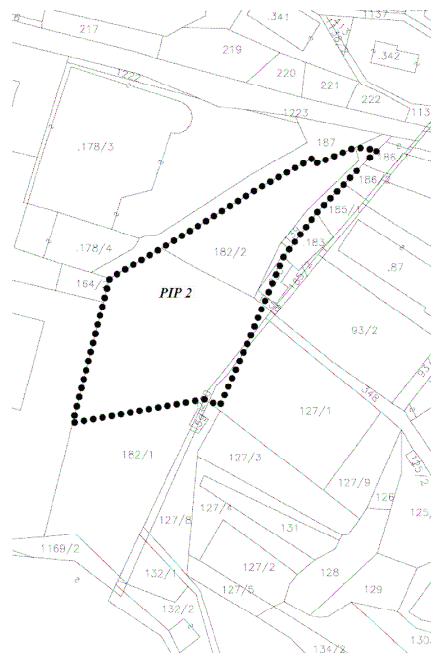
1. Il piano n. 7 di iniziativa privata comprende un'area destinata a campeggio di ca. **5.650 mq.** **4.600 mq.** La sua realizzazione dovrà essere preceduta da una convenzione con l'amministrazione comunale che dovrà prevedere la realizzazione di un percorso pedonale di larghezza minima netta di 2 metri oltre alle banchine laterali, posta a margine della strada statale 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 coerentemente con quanto previsto per il Piano n. 6.
2. Il percorso pedonale dovrà garantire il collegamento e continuità di intervento previsti dai tre piani attuativi di località Besta.
3. l'intervento dovrà essere preceduto dalla completa demolizione e bonifica dell'area dei manufatti produttivi abbandonati esistenti.
4. **La superficie utile netta H-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 **120 mq. di Sun 400 me.**, con destinazione compatibile con le norme di zona.
5. 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.
6. 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.
7. Le aree e le opere necessarie alla realizzazione del marciapiede e dell'attraversamento pedonale saranno cedute gratuitamente al comune di Ledro.
8. Il progetto convenzionato definirà l'esatta ubicazione dell'attraversamento pedonale, in accordo con il comune.
9. Nel caso la realizzazione dell'attraversamento fosse progettata e realizzata successivamente alla progettazione e realizzazione del tratto di marciapiede previsto dal **RUPAG** 5, i due passaggi pedonali potranno essere uniti e realizzati in posizione mediana, in comune ed accordo con i proprietari delle aree del progetto convenzionato n. 2, al fine di soddisfare le esigenze di entrambi gli ambiti convenzionati.
10. 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.
11. Vista la vicinanza di elettrodotti il **titolare del titolo edilizio concessionario** dovrà effettuare le verifiche e predisporre la documentazione prescritta al precedente art. 47



## *C.C. Molina - Ambiti interessati dai RU 5, RU 6 e RU 7*

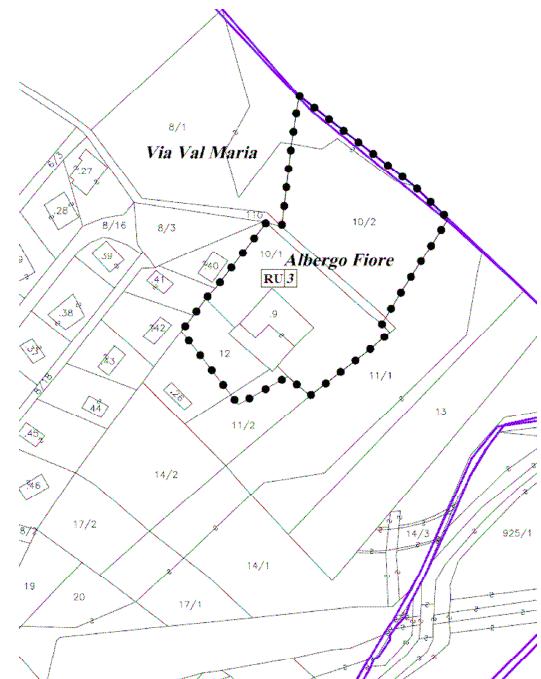
- ♦ **PIP 2 - Piano attuativo per specifiche finalità per gli insediamenti produttivi "Barcesino" [Z514]**

1. 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. (C.C. Barcesino) 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”.
2. 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 del titolo edilizio abilitativo 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.
3. 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.
4. Il progetto della nuova viabilità locale, prevista con innesto sulla S.S. 240, dovrà essere sviluppato d'intesa con le Strutture in intestazione già a partire dalle fasi preliminari di studio;



❖ **RU 3 - Piano di Riqualificazione Urbana "Pur"**  
 [Z512]

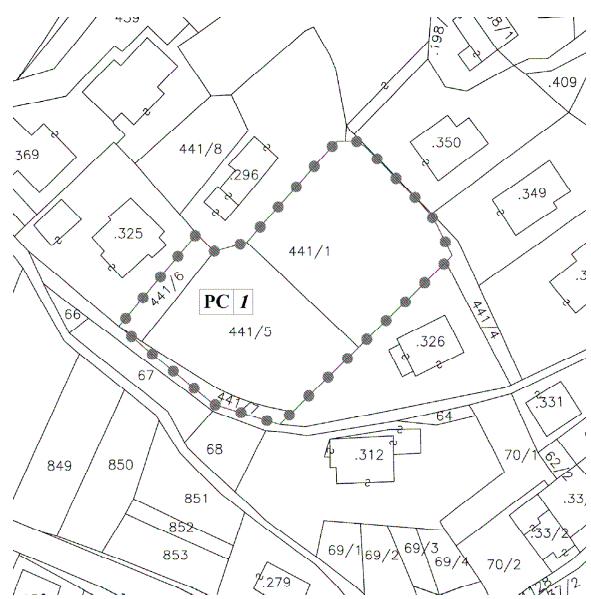
1. Interessa l'area di Molina **che comprende rieompresa alle p.f. 10/1, 10/2, 12, 11/2, 110, e p.ed. 9 C.C. Legos II** nella zona denominata "Pur".
2. Gli interventi edilizi a carattere alberghiero dovranno rispettare i parametri riportati nelle norme di attuazione **all'articolo 23, comma 4, agli articoli 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 la 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.
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."*



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

❖ **PC 1 - Progetto convenzionato** [Z509]

1. Interessa l'area di Molina costituita dalla p.f. 441/1, 441/5, 441/6, 441/7.
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.

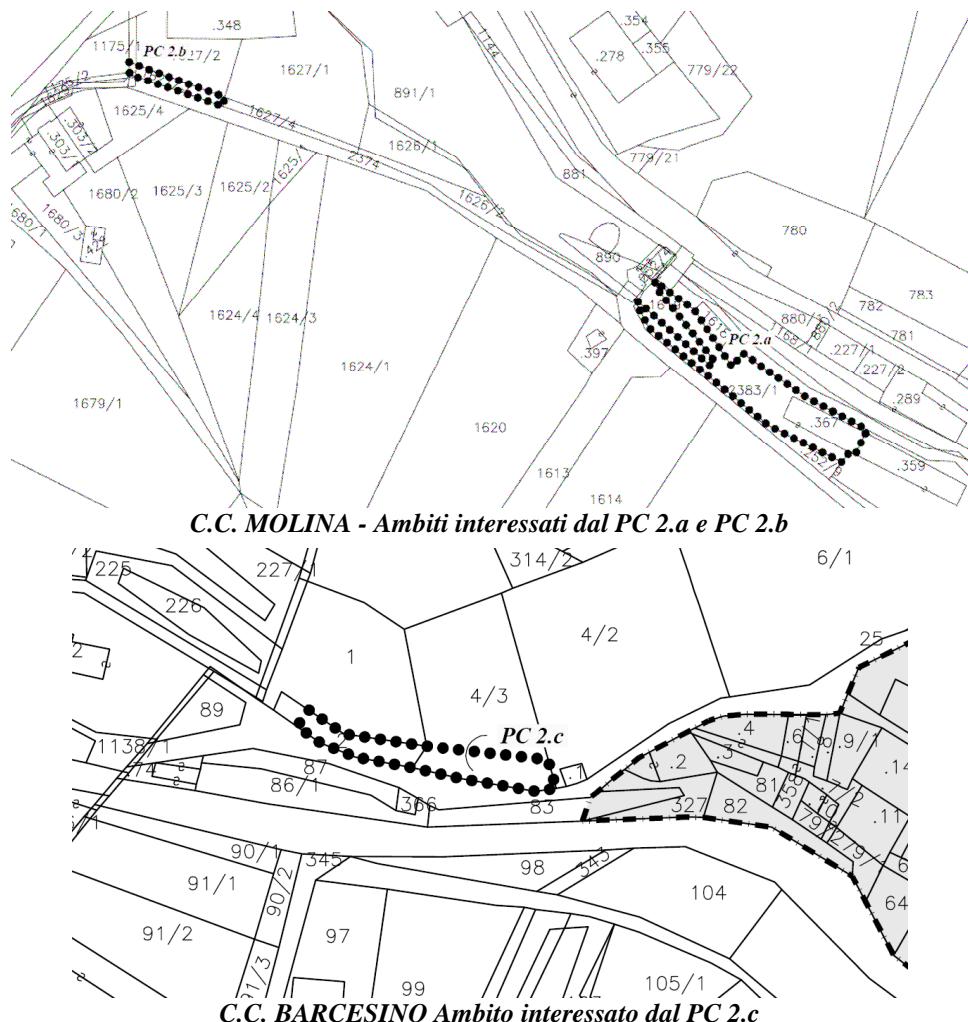
- Per la zona residenziale interna al perimetro si applicano gli indici edilizio-urbanistici previsti per le zone residenziali di completamento estensive di cui al precedente articolo 18 comma 4.

♦ PC 2 - Ampliamento P.ed. 367 Legos I° *[Z509]*

- Si ritiene ammessa la chiusura stabile della veranda esistente, con la possibilità di sopraelevare di un ulteriore piano della p.ed. 367 C.C Legos I (PC2.a) 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 (PC 2.b).

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 (PC 2.c).

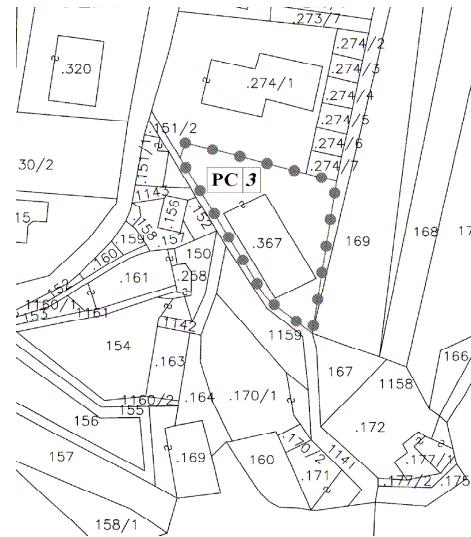
Il parcheggio, su prescrizione del Servizio gestione strade della PAT, dovrà essere accessibile dalla viabilità locale esistente.



- Per l'attuazione degli interventi si rinvia al progetto allegato al titolo edilizio in osservanza allo schema di convenzione approvato con deliberazione di giunta comunale n. 104 dd. 27/08/2020.

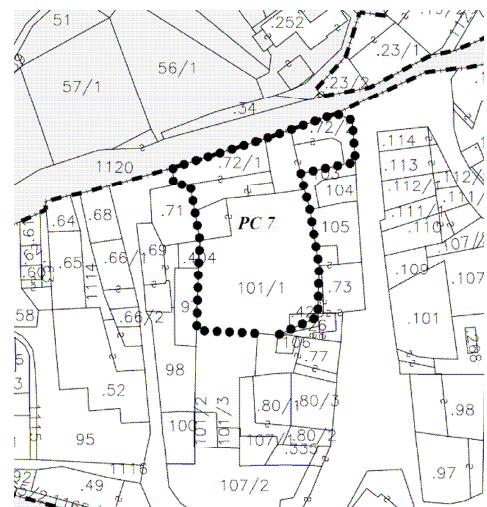
♦ **PC 3 - Ampliamento P.ed. 367 Molina [Z509]**

1. Si dà specifica norma per la p.ed. 367 C.C. Molina di Ledro, per la quale è ammessa la demolizione e ricostruzione anche su differente sedime dell'immobile con un aumento una tantum della Sun esistente volumi esistenti nella misura massima del 20%. A titolo compensativo il richiedente il titolo edilizio 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.
3. Per l'attuazione degli interventi si rinvia al progetto allegato al titolo edilizio in osservanza allo schema di convenzione approvato con deliberazione di giunta comunale n. 113 dd. 11/09/2020.



♦ **PC 7 RU-1 - Progetto Convenzionato Piano di riqualificazione urbana "Molina" [Z509]**

- 12.1. Interessa l'area di Molina che comprende ricompresa alle p.ed. 72/1, 72/2 e p.f. 101/1.
- 13.2. Si riferisce ad un'area di proprietà della Famiglia Cooperativa su cui insistono anche edifici volumi terziari e di servizio; lo scopo del progetto convenzionato piano è esclusivamente terziario/commerciale e dovrà prevedere un riordino complessivo delle costruzioni esistenti 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% della superficie utile netta esistente del volume esistente al solo scopo di migliorare la funzionalità e l'efficienza del servizio.



**Art. 64.3 - Piani attuativi previsti dal vigente P.R.G. dell'ex Comune di Bezzecca:**

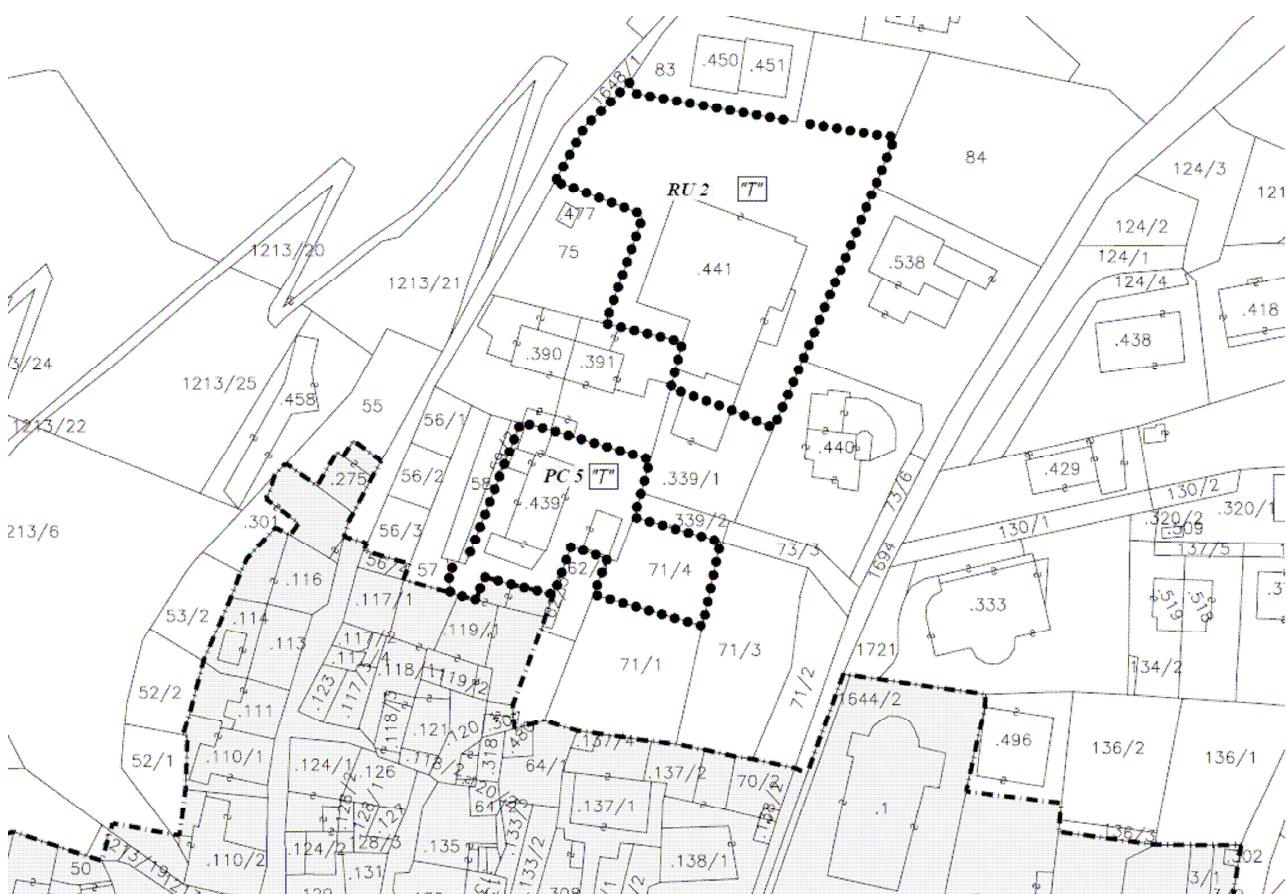
♦ **RU 2 Piano di Riqualificazione Urbana n. 2 PAG 2 - Piano Attuativo n.2 [Z512]**

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. (pp.edd. 339/1, .441, C.C. Bezzecca).
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 residenziali si applicano le norme di carattere generale.

5. Il rilascio del permesso dei costruire 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~~ Omesso.
8. Le previsioni del RU 2 vengono confermate e reiterate con la Variante 2019 con termine di efficacia di 5 anni a partire dalla sua approvazione ai sensi del precedente articolo 9.
9. Alla luce delle nuove analisi sui crolli rocciosi, l'area è esposta a potenziale pericolosità di questa natura. Prima di ogni intervento, dovrà essere verificata con uno studio questa criticità e suggerite eventuali opere di protezione.

♦ **PC 5 PAG 3 - Progetto convenzionato n. 5Piano Attuativo n.3** [Z509] [Z501]

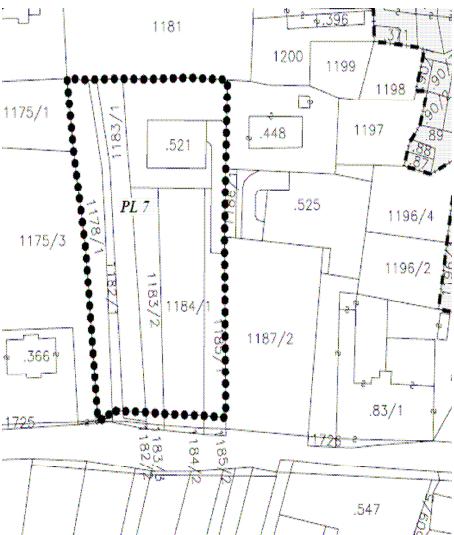
1. Interessa l'area a nord del Centro Storico tra via Peluca ed il torrente Assat, così come delimitate nella planimetria del P.R.G. (p.f. 71/4, p.ed. 439 C.C. Bezzecca).
2. L'intervento Il Piano si inserisce in una più ampia zona di riqualificazione urbanistica che prevede un riutilizzo complessivo 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. Si 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 con incremento della Sun nei limiti massimi consentiti 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~~ Omesso
6. Le previsioni del PC5 vengono confermate e reiterate con la Variante 2019 con termine di efficacia di 5 anni a partire dalla sua approvazione ai sensi del precedente articolo 9.



➤ DISTANZA DALLE STRADE ml 10,00 nei confronti della strada statale  
Per la strada locale di progetto, valgono le distanze grafiche riportate nelle tavole di piano e che dovranno essere riproposte all'interno della planimetria del piano attuativo, dove sono previste distanze inferiori al fine di garantire la fattibilità dell'intervento di infrastrutturazione dell'area produttiva e di riutilizzo a fini produttivi del volume interrato esistente.

Almeno il 10% della superficie del lotto dovrà essere sistemata a verde con essenze d'alto fusto.

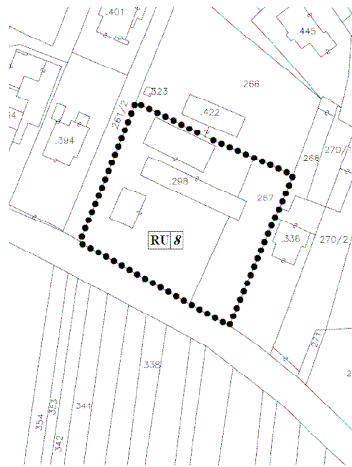
6. E' ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché prodotti affini ai sensi dell'articolo 33, comma 1 delle norme del PUP, Sono inoltre ammesse tutte le attività compatibili (servizi, terziarie, credito, uffici aziendali).
7. L'intervento potrà prevedere la realizzazione di una parte residenziale nel limite di una sola unità residenziale, per un volume massimo di **120 mq di Sun. 400 me.**
8. Le attività produttive artigianali insediate all'interno dell'area dovranno in ogni caso essere compatibili con la funzione residenziale. Sono quindi incompatibili attività nocive o moleste ed in particolare non sono ammesse le attività produttive elencate al comma 1, lettere e), f), g), h) dell'articolo 33 delle norme di attuazione del PUP.



## □ Comparto edificatorio CE 1

## ♦ RU 8 - Piano di riqualificazione urbana [Z512]

1. Per l'area interna alla perimetrazione del piano attuativo con destinazione residenziale ~~i compatti residenziali contrassegnati con specifico cartiglio CE~~, (P.ed. 298 e p.f. 267 C.C. Bezzeca) ~~si rende obbligatorio~~ l'intervento edilizio ~~dove~~ deve essere preceduto dalla ~~previa~~ stesura del relativo piano ~~attuativo~~ ~~subordinato al P.R.G.~~ seguendo modalità di formazione e iter di approvazione stabiliti dalla legge provinciale e del ~~suo~~ regolamento urbanistico-edilizio provinciale attuativo applicando gli indici edilizi stabiliti per le zone sature B1 (art. 17).-
2. Le previsioni del RU 8, che di fatto confermano le precedenti norme del cartiglio CE, vengono reiterate con la Variante 2019 con termine di efficacia di 5 anni a partire dalla sua approvazione ai sensi del precedente articolo 9.

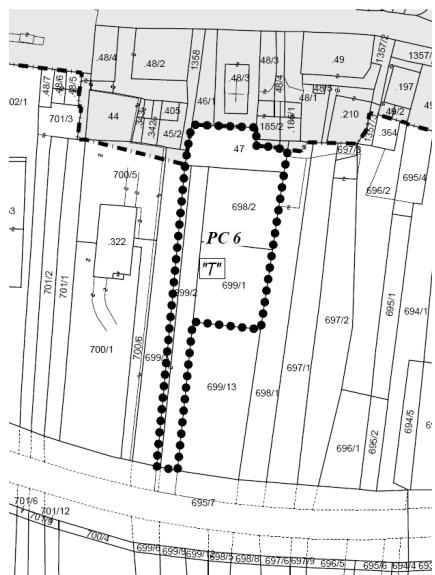


#### **Art. 64.4 - Piani attuativi e Progetti convenzionati previsti dal vigente PRG dell'ex Comune di Tiarno di Sotto**

## ♦ PC 6 - Progetto convenzionato [Z509] PL \*1 - Piano di lottizzazione

(p.f. 46/2 47 699/2 699/1 698/2 CC Tiarno di sotto)

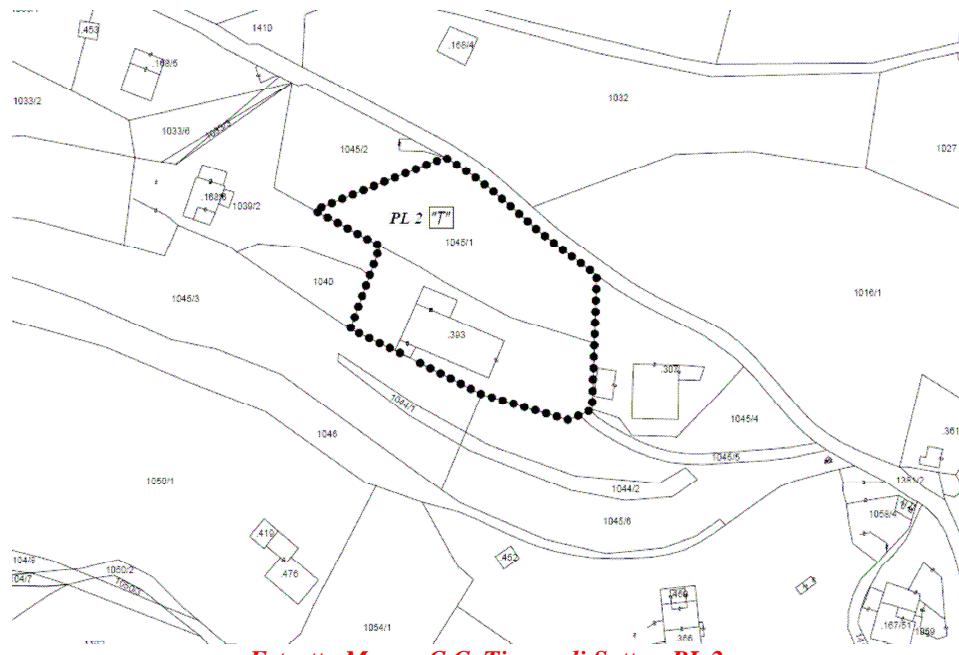
1. L'intervento è subordinato alla redazione ed approvazione del Piano di lottizzazione che dovrà prevedere la cessione gratuita al Comune delle aree necessarie per la realizzazione della strada di progetto e relativo marciapiede e del parcheggio pubblico individuati in cartografia. L'accesso alla lottizzazione 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-~~sem~~ intensiva 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.
6. Per l'attuazione degli interventi si rinvia al progetto allegato al titolo edilizio in osservanza alla convenzione repertoriata al n. 113 di data 06/05/2015.



❖ **PL 2 – Piano di lottizzazione [Z504]**

(p.ed. 393 p.f. 1045/1 CC Tiarno di sotto)

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.
4. Alla luce delle nuove analisi sui crolli rocciosi, l'area è esposta a potenziale pericolosità di questa natura. Prima di ogni intervento, dovrà essere verificata con uno studio questa criticità e suggerite eventuali opere di protezione.
5. Per l'attuazione degli interventi si rinvia al piano approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 106 di data 03/10/2017 e successiva convenzione repertoriata al n. 146/2018.

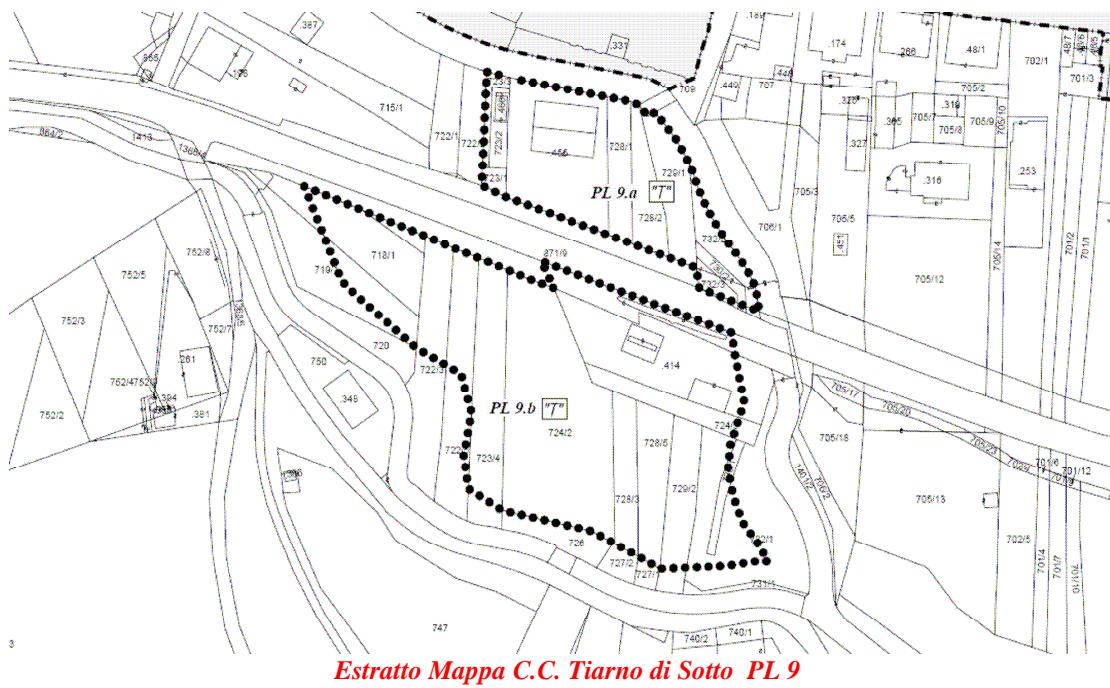


♦ **PL 9 – Piano di lottizzazione [Z504]**

(p.ed. .455 .466 p.f. 723/1 723/2 723/3 728/1 728/2 729/1 732/2 730/2 732/3 -- p.ed. 414 p.f. 724/5 732/1 731/1 730/1 729/2 727/1 728/5 728/3 727/2 726 724/2 723/4 722/5 722/3 718/1 719/1 720 CC Tiarno di sotto)

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 (comparto PL 9.a).
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 (comparto PL 9.b).
4. L'edificio con destinazione commerciale potrà avere superficie utile commerciale di 800 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 Hf	ml 7,50
➤ Esercizi di vicinato massimo	mq. 400
11. Le previsioni del PL 9 vengono confermate e reiterate con la Variante 2019 con termine di efficacia di 5 anni a partire dalla sua approvazione ai sensi del precedente articolo 9.
12. Alla luce delle nuove analisi svolte per la redazione della nuova CSP. Eventuali nuovi interventi in fase di progetto necessitano di un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

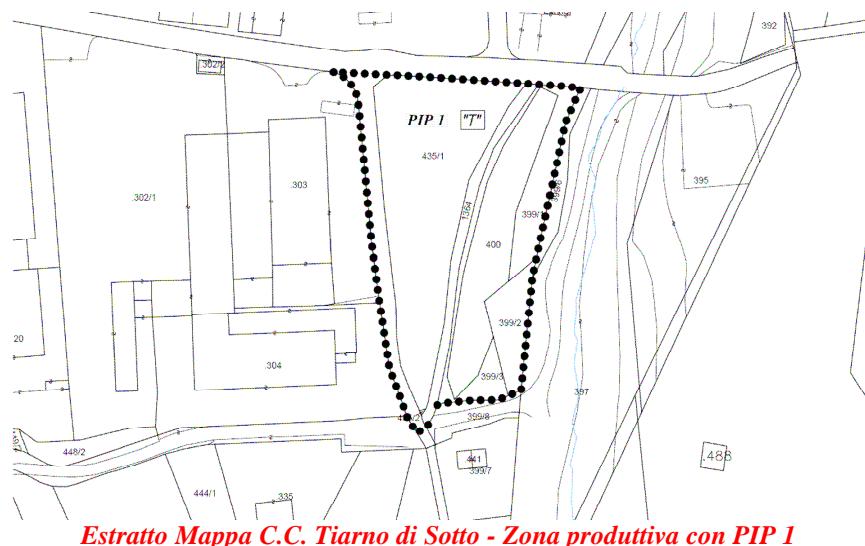


- **PIP 1PG-1\* – Piano attuativo per specifiche finalità per gli insediamenti produttivi **guida** - **Area produttiva** - Tiarno di Sotto [Z514]**

(p.f. 1362 435/1 1364 400 399/1 399/2 399/3 CC *Tiarno di sotto*)

1. Scopo del Piano **attuativo Guida** 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 **attuativo 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 (C.C. Tiarno di Sotto) 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 **dala** 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 planimetrico che individua le aree sottoposte ad accordo tra pubblico e privato ai sensi art.25 della L.P. 15/2015 cui il Piano **Guida** è subordinato.
  8. **Le previsioni del PIP 1 vengono confermate e reiterate con la Variante 2019 con termine di efficacia di 10 anni a partire dalla sua approvazione ai sensi del precedente articolo 9.**
  9. **Alla luce delle nuove analisi svolte per la redazione della nuova CSP. Eventuali nuovi interventi in fase di progetto necessitano di un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.**

~~8. Si rinvia alla convenzione allegata al PA.~~



#### ♦ PL 4 – Piano di lottizzazione [Z504]

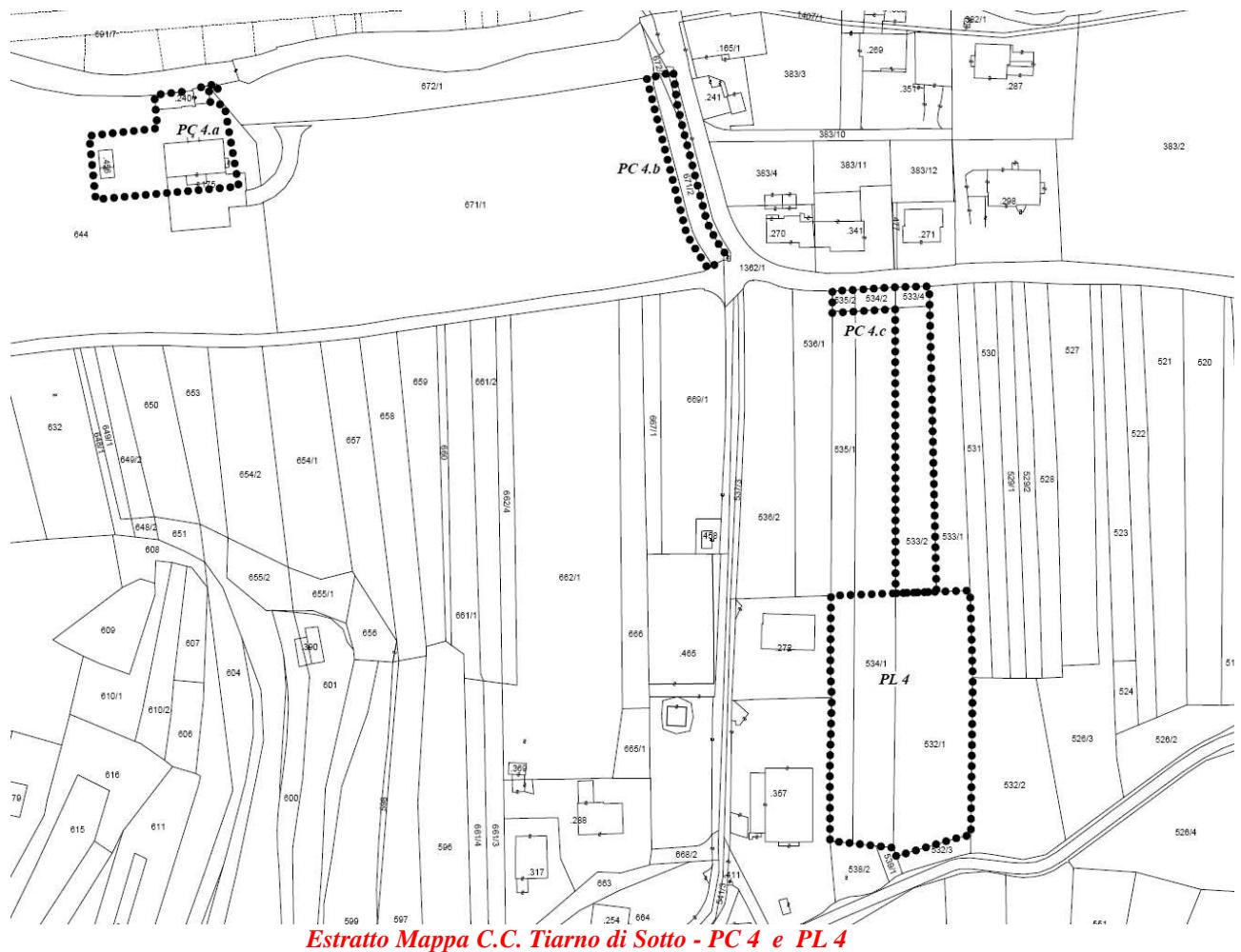
(p.f. 532/1 533/2 533/3 534 535 CC Tiarno di sotto)

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 accordo 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.
4. L'accesso al piano di lottizzazione potrà avvenire attraverso il nuovo collegamento viario posto sulla p.f. 533/2 in attuazione dell'accordo urbanistico già richiamato al successivo PC 4.
5. Per l'attuazione degli interventi si rinvia al Piano di lottizzazione già approvato dall'Amministrazione comunale con deliberazione di Giunta Comunale n. 106 di data 08/09/2015, convenzione repertoriata al n. 118/2015 e successiva variante con convenzione repertoriata al n. 155.617 racc. 31.958 di data 28/11/2019.

#### ♦ PC 4 - Progetto convenzionato n.4 - Tiarno di sotto [Z509]

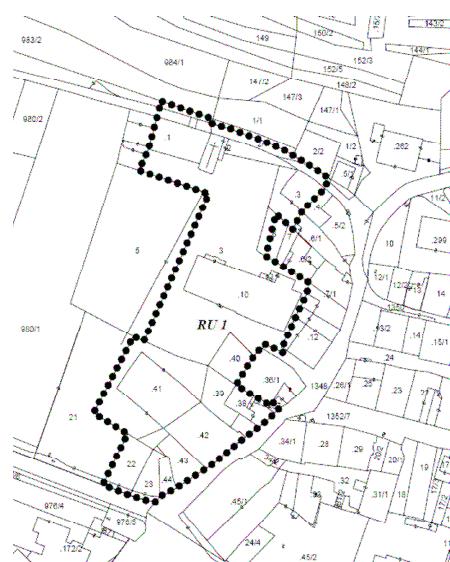
1. Il progetto convenzionato inserito nella programmazione del PRG in adeguamento all'accordo di programma approvato dall'Amministrazione Comunale con deliberazione giuntale n. 42/2018 prevede i seguenti interventi:
  - a) possibilità di demolizione della p.ed. 240 C.C. Tiarno di Sotto (pertinenziale dell'edificio principale p.ed. 175) e la sua riedificazione con spostamento di sedime nell'ambito della pertinenza indicata nelle tavole di PRG in prossimità dell'attuale manufatto accessorio esistente (p.ed. 456) il quale potrà essere ricostruito accorpandolo al nuovo edificio o a fianco dello stesso in direzione ovest.
  - b) possibilità di realizzare un nuovo accesso privato al PL 4 lungo la p.f. 533/2.
2. La convenzione dovrà prevedere a favore dell'Amministrazione comunale la cessione gratuita dell'area necessaria all'allargamento della viabilità pubblica posta in fregio alla p.f. 671, per una profondità di 4 metri, ed in fregio alle p.f. 535, 534, 533/2, per una profondità di 6 metri.

3. Per l'attuazione degli interventi si richiama la convenzione già repertoriata al n. 155,617 racc. 31,958 di data 28/11/2019.



♦ RU 1 Piano di Riqualificazione Urbana "Compendio storico di Santa Elisabetta" [Z512]

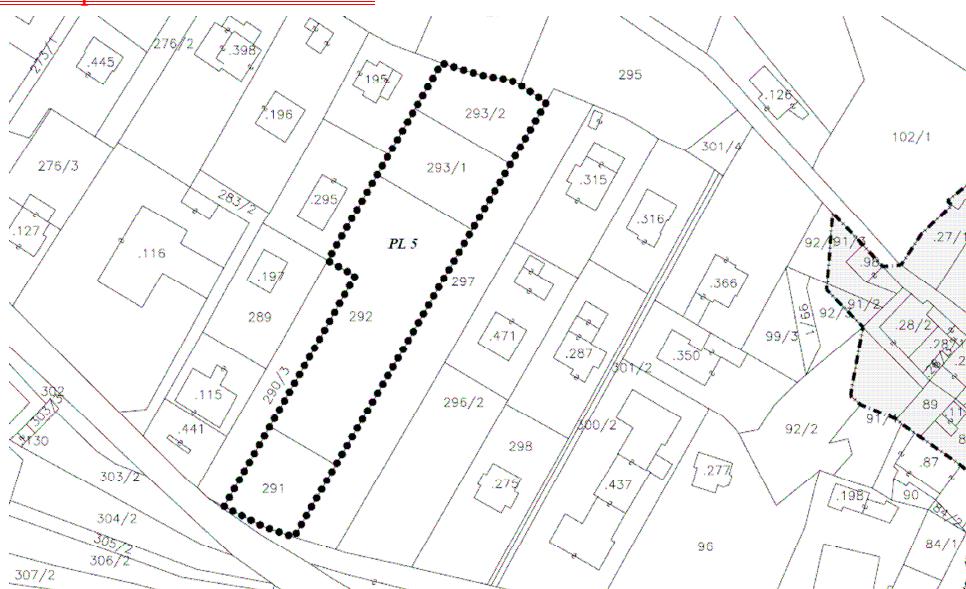
1. Interessa l'area di Tiarno di sotto che comprende numerosi edifici ed aree di proprietà del comune di Ledro e del Seminario Arcivescovile di Trento (p.ed. 1 .2 .3 .10 .38 .40 .39 .41 .42 .43 p.f. 3 22) e in parte privati (p.ed. 44 p.f. 23).
2. Il piano di riqualificazione potrà ridefinire la destinazione delle aree e degli edifici, comprendendo anche la modifica della schedatura e le categorie di intervento per gli edifici che non presentano particolari valenze architettoniche e storiche.
3. Sono fatti salvi i vincoli già in vigore ai sensi del D.Lgs. 42/2004, oltre all'obbligo di effettuare tutte le verifiche preliminari e verifica di interesse per ogni elemento architettonico singolo e per gli edifici con più di settant'anni.
4. Le previsioni del PR 2 vengono confermate e reiterate con la Variante 2019 con termine di efficacia di 5 anni a partire dalla sua approvazione ai sensi del precedente articolo 9.



## **Art. 64.5 - Piani attuativi previsti dal vigente PRG dell'ex Comune di Pieve di Ledro**

## ⊕ PL 5 - Piano di lottizzazione n.5 [Z504]

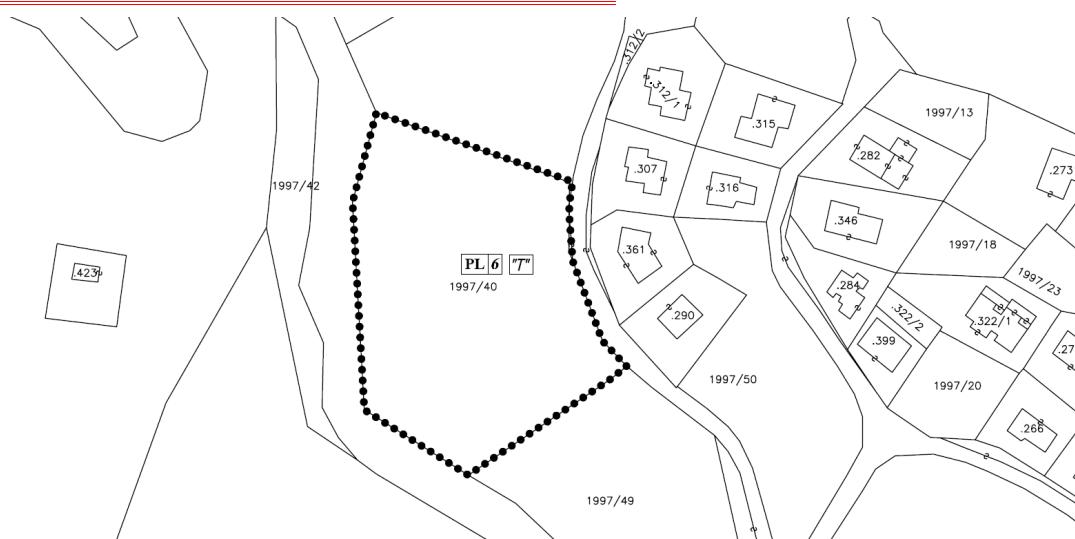
1. Il piano di lottizzazione n. 5 con destinazione residenziale comprende le pp.ff. 293/2, 293/1, 282 e 291 C.C. Pieve di Ledro.
2. L'edificazione deve rispettare i seguenti parametri edilizi:
  - indice di fabbricabilità fondiaria 1,50 mc/mqPer tutti gli altri parametri edificatori si rinvia all'articolo **delle zone di completamento B4**
3. Il piano di lottizzazione è subordinato alla cessione di 600 mq di terreno all'amministrazione comunale a titolo gratuito per opere infrastrutturali.
4. Per l'attuazione degli interventi si rinvia al Piano di lottizzazione già approvato dall'Amministrazione comunale con deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 di data 03/11/2011, convenzione repertoriata al n. 62/2012.



## Art. 64.6 - Piani attuativi previsti dal vigente PRG dell'ex Comune di Tiarno di Sopra

### ➔ PL 6 - Piano di Lottizzazione Tremalzo [Z504]

1. L'area di lottizzazione PL6 ha una destinazione residenziale esclusivamente destinata a realizzare alloggi per il tempo libero e vacanze, ai sensi della disciplina degli alloggi destinati a residenza contenuti nell'articolo 57 della legge urbanistica provinciale L.P. 1/2008, nella misura massima già stabilità dal PRG previgente, nel limite volumetrico massimo pari a 3.500 mc. fuori terra come già stabilità dall'articolo 15 bis delle Norme Tecniche Unificate previgenti.
2. L'intervento dovrà rispettare gli ulteriori parametri edilizi urbanistici:
  - Numero massimo di piani fuori terra n. 3
  - Altezza massima del fronte m. 8,50
  - altezza massima a metà falda: Hf ml 10,00 <sup>65</sup>
3. Il piano dovrà prevedere la realizzazione delle opere di urbanizzazione interne all'area oltre alla individuazione di aree e spazi di interesse comunale, per la realizzazione di allargamenti viari, piccoli spazi di sosta pubblici e aree verdi che dovranno interessare una superficie minima complessiva pari al 15% dell'area. La realizzazione dei lavori di interesse pubblico dovrà essere sostenuta dalla ditta lottizzante e le aree cedute gratuitamente al comune. Si precisa che le opere di urbanizzazione interne all'edificazione e destinate al loro esclusivo utilizzo, dovranno rimanere di proprietà dei lottizzati ed i relativi costi non potranno concorrere allo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria.
4. La previsione urbanistica relativa al PL6 è soggetta a termini di efficacia di 5 anni, ai sensi del precedente articolo 9. Allo scadere dei termini la ripianificazione dell'area non è soggetta ad alcun vincolo od impegno alla reiterazione delle previsioni contenute ai precedenti commi.
5. Essendo l'area in parte boscata ogni modifica dello stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi della L.P. 11/2007.
6. Il Piano di lottizzazione dovrà essere corredato da specifica relazione di incidenza nel rispetto della procedura di valutazione di incidenza ricadendo l'area all'interno della ZSC Zona Speciale di Conservazione IT3120127 Monti Tremalzo e Tombea.



Estratto mappa C.C. Tiarno di Sopra

<sup>65</sup> Altezza declinata per il calcolo delle distanze come richiamato al precedente articolo 6.

♦ **RU 9 - Piano di Riqualificazione Urbana di località Tremalzo [Z512]**

1. L'area del piano attuativo, di iniziativa misto pubblico-privata, comprende una vasta area un tempo utilizzata per lo sci da discesa ove sorgevano una pluralità di impianti, strutture ricettive e di servizio ora completamente abbandonate.



2. All'interno dell'area, in posizione centrale dell'altipiano, si trova la rovina dell'ex Hotel Tremalzo, costituita da una struttura disposta di un'area pari a ca. 1.250 mq. disposto su tre piani fuori terra, oltre ad un piano interrato, spiega la rovina dell'ex Hotel Tremalzo, una struttura pari a ca. 13.000 m<sup>3</sup> di volume lordo fuori terra, oltre a volumi interrati. con destinazione mista residenziale e ricettiva.
3. Nella parte a monte si trovano due ulteriori strutture dismesse, Edelweiss e Rifugio Guella che interessano un sedime complessivo di circa 260 mq. disposti su vari livelli fuori terra che presentano volume lordo fuori terra pari a ca. 3.000 m<sup>3</sup> oltre ad una quota di interrati.
4. Entrambe le strutture versano in gravissime condizioni statiche ed il loro recupero non può che avvenire tramite un intervento di demolizione e ricostruzione.
5. Per quanto attiene in particolare l'immobile dell'ex Hotel Tremalzo, la sola presenza di tale edificio nella conca rende evidentemente impraticabile qualunque tentativo di riqualificazione, per cui l'amministrazione pubblica ritiene di poter agire nell'interesse pubblico di carattere generale rendendo cogente la demolizione.
6. Il piano non si deve però limitare alla demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti ma mira ad una riqualificazione dell'intera area caratterizzata dalla presenza di queste strutture che deve offrire lo spunto di rilancio dell'intera stazione turistica di Tremalzo, convertendo il vecchio progetto di sviluppo sciistico invernale in una nuova realtà turistica che sfrutti le peculiarità ambientali e paesaggistiche dell'area, puntando decisamente sulle nuove attività sportive in continua espansione, mountain bike, cicloturismo, running, mantenendo anche l'attività sportiva invernale con piste da sci, scialpinismo, ciaspole, e centro ludico per famiglie all'interno dell'area del piano attuativo.
7. Gli interventi previsti all'interno del perimetro del piano di riqualificazione RU 9 sono:
  - a) Rilievo completo dei fabbricati oggetto di demolizione (ex hotel Tremalzo - Edelweiss - Rifugio Guella) riportato su tavole grafiche in scala 1:100 con piante, prospetti, sezioni, piano di campagna, calcolo del volume edilizio (Ve) e del volume lordo fuori terra (Vl), della superficie coperta (Sc), della superficie linda (Sul) e della superficie utile netta (Sun) nei rispetto delle definizioni contenute nel regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
  - b) Ricostruzione con ricollocazione degli immobili destinati alla residenzialità (residenza e servizi ricettivi) nel limite dimensionale del volume lordo fuori terra esistente. Gli spazi interrati di servizio dovranno essere collocati in corrispondenza dei nuovi edifici salvaguardando le aree verdi circostanti, mantenendo un corretto rapporto dimensionale proporzionale con i manufatti fuori terra.
  - c) Il Piano Attuativo dovrà individuare le zone destinate alla riedificazione mantenendosi all'interno del perimetro riportato in cartografia con cartiglio Z602 che delimita l'area specificatamente destinata all'insediamento.

d) L'area a parcheggio indicata in cartografia andrà valutata nella sua collocazione tramite lo strumento del piano attuativo, al fine di ridurre il traffico veicolare all'interno della conca prativa, avvicinandolo alla viabilità principale per evitare eccessivi impatti dal punto di vista di inserimento paesaggistico. L'esatta collocazione andrà approfondita secondo questi aspetti con specifico elaborato del piano attuativo.

e) I parcheggi per la parte residenziale/alberghiera dovranno essere ricavati in interrato con unico ingresso posizionato sul lato nord dell'area destinata all'edificazione.

f) Individuazione di una nuova zona a destinazione verde pubblico attrezzato VA per attività all'aperto in sostituzione dell'attuale struttura ex Hotel Tremalzo.

a) Demolizione completa dei fabbricati ex hotel Tremalzo, ex rifugio Guella, ex bar Edelweiss, previo calcolo del volume lordo fuori terra e del volume interrato.

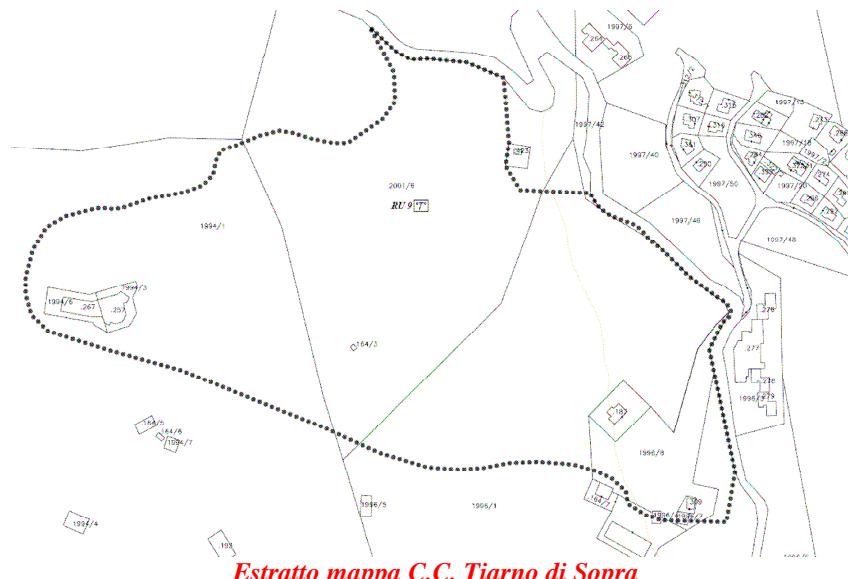
b) Determinazione del volume complessivo ricostruibile pari al volume esistente oltre all'incremento netto consentito dalla legge provinciale in tema di riqualificazione urbana pari al 15% del volume esistente, oltre alle misure incentivanti previste dalla legge provinciale per l'edilizia sostenibile.

c) Conversione del volume lordo ricostruibile in superficie utile netta applicando un coefficiente di conversione pari a 0,30.

d) La ricostruzione degli immobili destinati alla residenzialità (residenza e servizi ricettivi) dovrà essere realizzata all'interno del perimetro indicato in cartografia con cartiglio Z602.

e) Al fine di garantire la suddivisione spaziale dei diritti edificatori derivanti dalla demolizione del volume esistente è ammessa l'individuazione di uno specifico ambito destinato ad accogliere quota parte della capacità edificatoria, sulla base della suddivisione delle proprietà attuali. Tale ambito potrà essere collocato a monte della strada. In alternativa detta capacità edificatoria potrà in alternativa essere trasferita tramite densificazione di aree già urbanizzate e destinate dal PRG in vigore alla funzione residenziale.

g) I parcheggi per la parte residenziale/alberghiera dovranno essere ricavati in interrato con unico ingresso posizionato sul lato nord dell'area destinata all'edificazione.



8. L'Amministrazione Comunale nel rispetto di previsioni che interessano l'intera area al fine di orientare le iniziative ed accelerare i tempi di attuazione e individuare singoli ambiti per i quali possono essere

adottati piani parziali e distinti può approvare un apposito piano guida ai sensi dell'articolo 50, comma 7 della L.P. 15/2015 e art. 6 del D.P.P. 8-61/Leg.

9. Il Piano guida dovrà rispettare le previsioni di PRG che interessano l'intera area, con la possibilità di applicare le modifiche previste al comma 3 art. 49 della L.P. 15/2015, e/o attivare la procedura prevista al comma 4, dello stesso articolo, per una più razionale programmazione degli interventi.

10. La previsione urbanistica relativa al RU 9 è soggetta a termini di efficacia di 10 anni, ai sensi del precedente articolo 9.

8. 11. Verificato che l'estensione dell'area del piano attuativo è parzialmente interessata da zone con possibili movimenti franosi si prescrive che il progetto sia corredata da uno specifico studio geologico con verifica di stabilità del versante a monte dell'area e prevedere interventi necessari per tutelare l'incolumità delle persone e garantire le necessarie condizioni di sicurezza.

12. Essendo l'area in parte boschata ogni modifica dello stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi della L.P. 11/2007.

9. 13. 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.

10. 14. Il Piano di lottizzazione dovrà essere corredata da specifica relazione di incidenza nel rispetto della procedura di valutazione di incidenza ricadendo l'area all'interno della ZSC Zona Speciale di Conservazione IT3120127 Monti Tremalzo e Tombea. Qualora la procedura di valutazione di incidenza indichi la necessità di modificare il piano attuativo, tale piano attuativo debba essere ricondotto a variante al PRG seguendo le procedure previste all'art. 49, comma 4, della L.P. 15/2015.

---

## Allegati

Allegato n. 1: Schema costruttivo per legnaia/manufatto accessorio

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

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

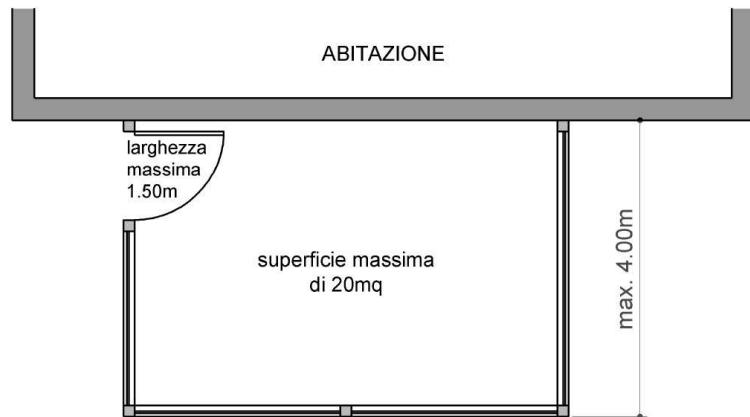
Allegato n. 6 Elenco beni soggetti a tutela ai sensi D.Lgs. 42/2004

Allegato n. 7 Estratto dell'articolo 62 bis della L.P. 1/2008

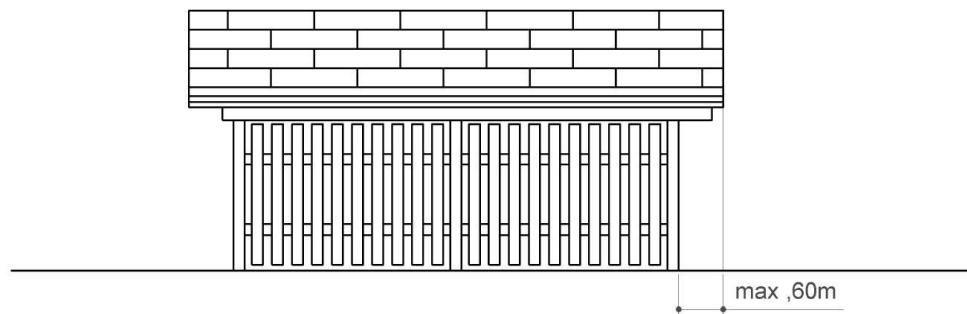
Allegato n. 8 Estratto art. 3 del Dpp 8-61/Leg - Definizioni di Edificio pertinenziale e Costruzione accessoria

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

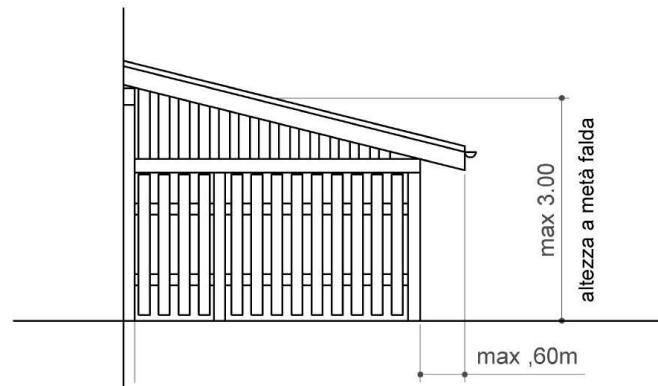
PIANTA:



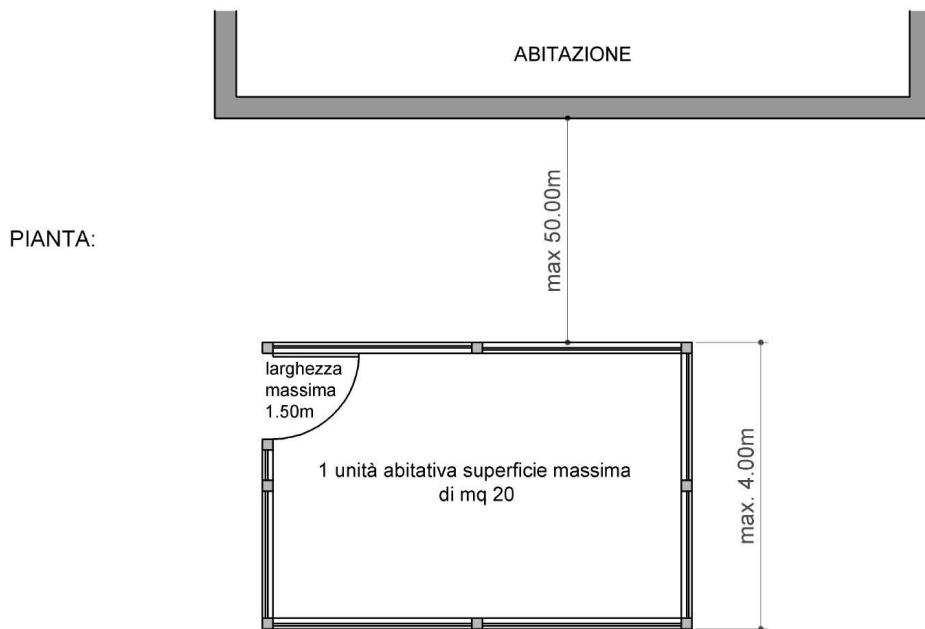
PROSPETTO LATERALE:



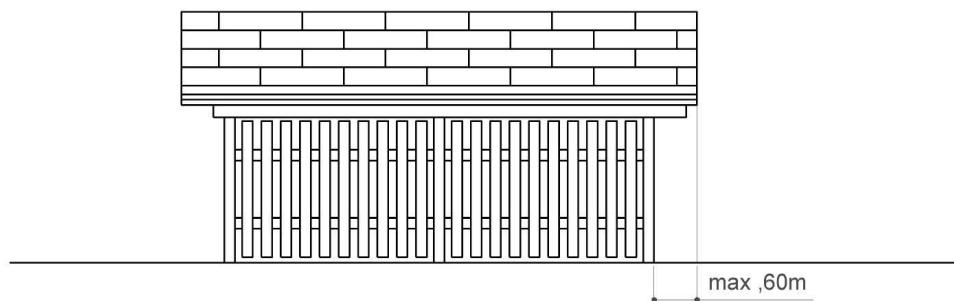
PROSPETTO FRONTALE:



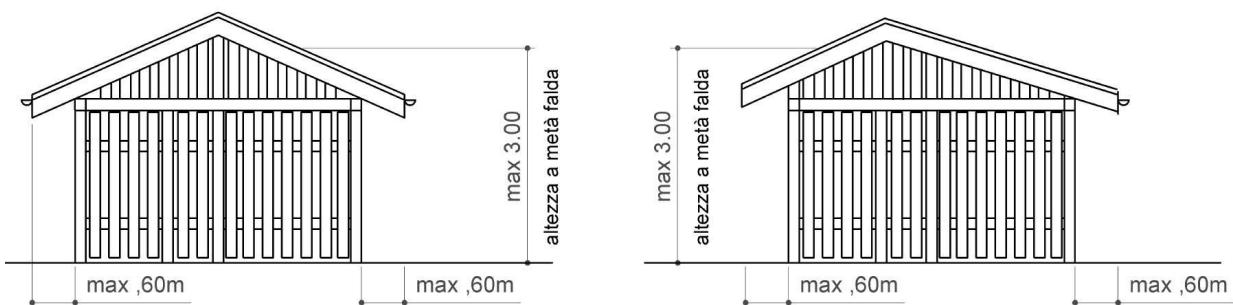
**SCHEMA COSTRUTTIVO PER LEGNAIA / MANUFATTO ACCESSORIO**  
discosta dall'edificio principale - a due falde



**PROSPETTO  
LATERALE:**



**PROSPETTO  
FRONTALE:**

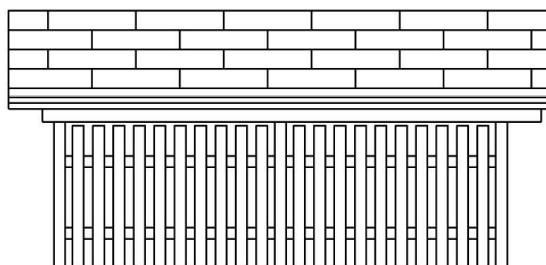


**SCHEMA COSTRUTTIVO PER LEGNAIA / MANUFATTO ACCESSORIO**  
discosta dall'edificio principale - ad un'unica falda

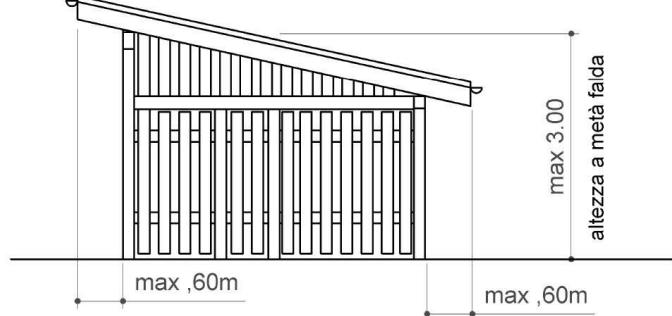
PIANTA:



PROSPETTO LATERALE:



PROSPETTO FRONTALE:



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

## COMUNE DI LEDRO

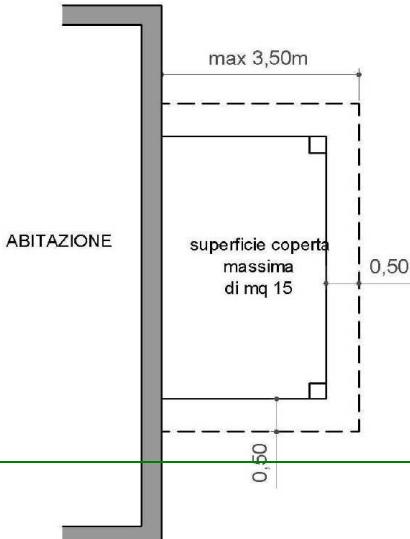
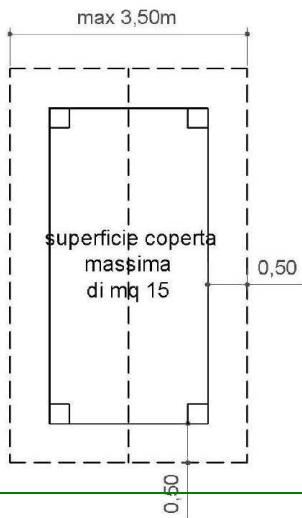
TETTOIA: pertinenziale alla residenza

- a due falde

- a una falda

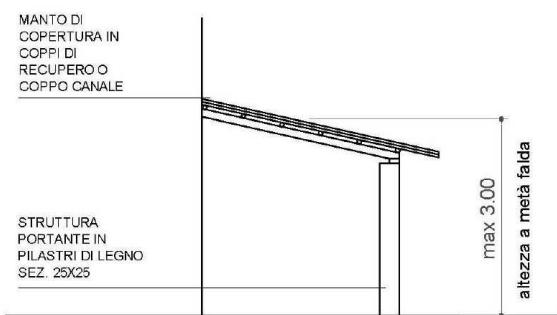
PIANTA:

PIANTA:



## PROSPETTO FRONTALE:

## PROSPETTO FRONTALE:



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

TABELLA A		
DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (in metri)		
CATEGORIA	Piattaforma stradale m	
	Minima	Massima
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 alle zone destinate all'insediamento)

TABELLA B				
LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)				
Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento				
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI (Vedi nota 1)	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA				
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 stabilità dalle presenti norme-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)**

**TABELLA C**  
**LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)**

All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento

(Vedi nota 1)

CATEGORIA	STRADE ESISTENTI (Vedi nota 1)	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA				
I^ CATEGORIA				
II^ CATEGORIA				
III^ CATEGORIA	<b>10 (*)</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 stabilità dalle <b>presenti norme</b> <b>presente regolamento</b> per l'intero territorio comunale
(**)	7 metri sui lati ove la strada non è dotata di marciapiede

**Allegato n. 6 (art. 24 Nda) Elenco beni soggetti a tutela ai sensi D.Lgs. 42/2004**

Elenco non esaustivo dei beni assoggettati a Vincolo diretto ai sensi D.Lgs. 42/2004 [shape Z301]

1	Bezzecca	.139 pf 160	Chiesa Santo Stefano e Lorenzo Martiri al Colle	Determinazione del Dirigente n. 1174, dd. 25.11.2008 Elenco invarianti PUP T30
2	Bezzecca	.1	Chiesa Santo Stefano e Lorenzo Martiri	Determinazione del Dirigente n. 811, dd. 13.09.2010
3	Locca	.48	Casa di civile abitazione	ex L. 364 rinnovato con D.M. 05.05.1949
4	Enguiso	.101	Chiesa della presentazione di Maria	Det. Dirig. 445 dd. 16/06/2011
5	Lenzumo	.190 pf 2056	Chiesa San Silverstro Papa e sagrato	Det. Dirig. 1000 dd. 09.10.2009
6	Locca	.62/1	Chiesa San Martino	Det. Dirig. 443 dd. 16/06/2011
7	Enguiso	.308	Edicola Sacra	Det. Dirig. 49 dd. 21.01.2008
8	Locca	.17/1	Edicola Sacra	Det. Dirig. 72 dd. 29.01.2008
9	Lenzumo	3543/2	Fontana	Determinazione del Dirigente n. 79, dd. 30.01.2008
10	Lenzumo	pf 3555	Edicola sacra del Redentore	Det. Dirig. 66 dd. 29.01.2008
11	Lenzumo	pf 2733/1	Edicola Sacra	Det. Dirig. 47 dd. 21.01.2008
12	Locca	pf. 3507/1	Fontana	Det. Dirig. 322 dd. 17.04.2008
13	Locca	.329	Lavatoio	Det. Dirig. 79 dd. 30.01.2008 e 322 dd. 17.04.08
14	Enguiso	pf 3535/1	Fontana	Det. Dirig. 671 dd. 09.07.2009 e 818 dd. 19.08.09
15	Enguiso	1472	Croce lapidea	Det. Dirig. 49 dd. 21.01.2008
16	Lenzumo	pf 2621	Croce lapidea	Determinazione del Dirigente n. 66, dd. 29.01.2008
17	Barcesino	.16	Chiesa San Carlo Borromeo	ex L. 364 - DPGP 702 dd. 27.11.1979
18	Barcesino	.54	Chiesa Maria Addolorata	ex L. 364 n. 1502 dd. 06.11.1926
19	Molina	.1	Chiesa S. Francesco da Paola	ex L. 364 n. 1505 dd. 06.11.1926
20	Legos I	.208	Chiesa di San Vigilio e sagrato	Det. Dirig. 1066 dd. 28.11.2005

		pf 109		Elenco invarianti PUP T175
21	Legos I	.3/2	Chiesa DD. Trinità	ex L. 364 n. 1500 dd. 06.11.1926
22	Pré	.1 pf 1	Chiesa San Giacomo Maggiore Apostolo	Det. Dirig. 256 dd. 13.04.2006
23	Biacesa	.64 pf 44-45-46	Chiesa Sant'Antonio Abate	Det. Dirig. 084 dd. 13.09.2010
24	Legos I	.252/4	Edicola di San Vigilio	ex L. 364 n. 261 e 268 dd. 30.01.1923
25	Pre	.139	Chiesa Sant'Antonio da Padova	ex L. 364 n. 397 dd. 18.04.1923
26	Legos I	.360 .452	Cappella del cimitero di Molina	Det. Dirig. 59 dd. 01.02.2010
27	Biacesa	pf 41	Cimitero	Det. Dirig. 1119 dd. 20.12.2004
28	Biacesa	pf 45	Monumento	Determinazione del Dirigente n. 804, dd. 13.09.2010
29	Pré	.27	Cappella di San Rocco	Det. Dirig. 992 dd. 22.09.2015
30	Pieve di Ledro	.82	Chiesa dell'annunciazione	Det. Dirig. 1158 dd. 21.12.2010
31	Mezzolago	.1	Chiesa san Michele Arcangelo	ex L. 364 n. 672 dd. 16.06.1923
32	Pieve di Ledro	.77	Chiesa di San Giuseppe o della Disciplina	ex L. 364 n. 674 dd. 16.06.1923
33	Mezzolago	.153 pf 2	Cimitero Mezzolago	Determinazione del Dirigente n. 492, dd. 02.05.2016
34	Pieve di Ledro	.70	Edicola Madonna del Rosario	Det. Dirig. 157 dd. 06.03.2007
35	Tiarno di Sopra	.103	chiesa SS Sebastiano e Rocco (Cuore di Gesù)	DPGP N. 681 dd. 25.09.1986
36	Tiarno di Sopra	.137/1	Chiesa di SS. Pietro e Paolo	Det. Dirig. 310 dd. 22.04.2010
37	Tiarno di Sopra	.158/1 pf 1765	Chiesa Santa Maria Addolorata "De cros"	Det. Dirig. 672 dd. 09.07.2009
38	Tiarno di Sopra	pf 219/2	Cimitero e cappella	Det. Dirig. 1017 dd. 12.10.2009 Elenco invarianti PUP T337
39	Tiarno di Sotto	.47	Chiesa di San Bartolomeo	Det. Dirig. 1201 dd. 19.12.2007
40	Tiarno di Sotto	.48/3	Cappella S. Angela Merici	Det. Dirig. 31 dd. 29.01.2014
41	Tiarno di Sotto	.2	Cappella Santa Elisabetta	Det. Dirig. 516 dd. 08.08.2012
42	Tiarno di Sotto	.41 .42	Complesso ex Seminario Arcivescovile	Det. Dirig. 516 dd. 08.08.2012
42	Tiarno di Sotto	.10	Complesso ex Seminario Arcivescovile	Det. Dirig. 516 dd. 08.08.2012
42	Tiarno di Sotto	.1 pf 1380	Complesso ex Seminario Arcivescovile	Det. Dirig. 516 dd. 08.08.2012
43	Tiarno di Sotto	pf 865	Edicola dei "dei quater canto"	Det. Dirig. 1029 dd. 13.12.2013

## Elenco non esaustivo dei beni assoggettati a Vincolo indiretto ai sensi D.Lgs. 42/2004 [shape Z302]

Nr.	Comune Catastale	n. p.ed. p.f.	Tipologia del bene soggetto a tutela	Atto
1	Barcesino	pf 77-78-360-361	Rispetto della chiesa di San Carlo Borromeo	DPGP n. 703 dd. 27.11.1979

## Elenco non esaustivo di beni che devono essere assoggettati alla procedura di verifica di interesse [shape Z327]

Nr.	Comune Catastale	n. p.ed. p.f.	Tipologia del bene soggetto a tutela	Atto
1	Bezzecca	.184	Chiesa Santa Lucia in Pratis	Deliberazione n. 7773, dd. 26.08.1978, prot n. 158/D-XIV-78
2	Bezzecca	.494 pf 177/1 178/1	Cimitero Bezzecca	C.B.C. dd. 15.04.1983, prot. n. 871/XIV-83 (Scheda sospesa)
3	Locca	.295	Edificio storico	C.B.C. dd. 12.06.1991, prot. 797/91
4	Enguiso	.395	Cimitero (ex pf 1185)	C.B.C. dd. 10.06.1997, prot. 275/4338/97
5	Lenzumo	pf 2055	Cimitero	C.B.C. dd. 13.04.1994, prot. 454/94
6	Molina	.34	Monumento ai caduti	C.B.C. 07.08.2002 prot. 7693/02
7	Molina	.80/1	Ex Municipio	C.B.C. 14.09.1979 prot. 1917/XIV-79
8	Molina	.132	Archivio comunale	C.B.C. 14.09.1979 prot. 1918/XIV-79
9	Legos	.278	Casa Frazionale	C.B.C. 14.09.1979 prot. 1916/XIV-79
10	Legos	.270/1	Scuola materna	C.B.C. 03.10.1979 prot. 2050/XIV-79
11	Pré	pf 364	Cimitero	C.B.C. 27.05.1998 prot. 3009/98
12	Pré	.156	ex Municipio e scuola	C.B.C. 14.09.1979 prot. 1919/XIV-79
13	Pré	.80/1 pf 1208 1218/1 1216/1 1226	Area retrostante chiesa di S. Giacomo maggiore	C.B.C. 09-02.2000 prot. 916/00
14	Pieve di Ledro	.97 pf 55	Cimitero di Pieve	Det. Dirig. 292 dd. 21.04.2004

15	Tiarno di Sopra	.213	Edicola di Sant'Antonio	C.B.C. 08.08.2001 prot. 7194/01
16	Tiarno di Sopra	pf 20836/1 2062	Edicola sacra	C.B.C. 21.03.1989 prot. 72/89
17	Tiarno di Sopra	.186/1 .186/2	Ex magazzino	C.B.C. 21.03.1979 prot. 493/XIV-79
18	Tiarno di Sopra	.105/1	Ex Municipio comunale	C.B.C. 23.02.1981 prot. 245/XIV-81
19	Tiarno di Sopra	pf 2134/1	Edicola sacra	Lettera dd. 26.09.1984, prot. n. 2632/XIV-84
20	Tiarno di Sotto	. 331 pf 708	Cimitero	C.B.C. 07.02.1984 prot. 432/XIV-83
21	Tiarno di Sotto	.171/1	Chiesa San Giorgio	C.B.C. 26.07.1978 prot. 1217/XIV-78
22	Tiarno di Sotto	pf 1346	Piazza della Chiesa di San Bartolomeo	C.B.C. 15.12.1992 prot. 6179/92

## Elenco non esaustivo di beni puntuali storici non tutelati [shape Z318]

1	fontane	19 elementi individuati in cartografia
2	edicole	5 elementi individuati in cartografia
3	portali	10 elementi individuati in cartografia
4	scale	2 elementi individuati in cartografia
5	monumenti	1 elemento individuato in cartografia
6	cippi	1 elemento individuato in cartografia
7	"calchere"	3 elementi individuati in cartografia

## Elenco non esaustivo dei Beni Ambientali del PUP

Nr.	Comune Catastale	n. p.ed. p.f.	Tipologia del bene soggetto a tutela	Atto
15	Tiarno di sotto	pf 77-78-360-361	Rispetto della chiesa di San Carlo Borromeo	DPGP n. 703 dd. 27.11.1979

Allegato n. 7 Estratto dal regolamento della legge provinciale (Dpp 8-61/Leg)

— omesso —

Allegato n. 78 Estratto dell'*ex* articolo 62 bis della L.P. 1/2008Art. 62 bis - Disposizioni in materia di aree destinate a verde pubblico

1. Nelle aree destinate a verde pubblico, ai sensi delle vigenti previsioni dei piani regolatori generali, ogni intervento edilizio diverso dalla manutenzione straordinaria, restauro o risanamento conservativo di edifici esistenti è subordinato alla preventiva presentazione di un piano attuativo ed alla stipula di una convenzione con il comune, per stabilire le modalità e le condizioni per l'esecuzione degli interventi ammessi. In alternativa al piano attuativo il comune può rilasciare la concessione edilizia, previa stipula di apposita convenzione con gli interessati, intesa a stabilire le modalità e le condizioni per la realizzazione degli interventi.
2. Le disposizioni del comma 1 prevalgono sulla disciplina dei piani regolatori generali vigenti ed adottati alla data di entrata in vigore di quest'articolo. Sono fatte salve le previsioni dei piani regolatori generali più restrittive rispetto alle disposizioni recate da quest'articolo.

Allegato n. 8 Estratto art. 3 del Dpp 8-61/Leg.: Definizioni di Costruzione accessoria edificio pertinenziale e tettoiaEdificio pertinenziale:

a) <b>edificio pertinenziale:</b> edificio complementare, posto stabilmente a servizio di un edificio principale, non utilizzabile autonomamente;
---

L'edificio pertinenziale rientra nel computo degli indici edificatori ed essendo inteso come "costruzione" a tutti gli effetti valgono per esso il rispetto delle norme di carattere generale (distanze da edifici, confini, strade, fasce di rispetto) e norme di carattere specifico previste per la zona ove l'edificio stesso si trova (parametri edificatori, destinazioni d'uso).

Costruzione accessoria:

b) **costruzione accessoria:** costruzione di limitate dimensioni, accessoria alla funzione principale dell'edificio o all'attività dell'area, quali depositi attrezzi, piccoli fienili e legnaie realizzati secondo le previsioni tipologiche e dimensionali stabilite dagli strumenti urbanistici comunali, serre solari e bussole d'ingresso aventi profondità massima di 2,00 metri, pensiline con sporgenza non superiore a 2,00 metri e tettoie, se previste dal PRG, di superficie, come risultante dalla proiezione delle falde sul piano orizzontale, inferiore a 15,00 metri quadrati; dette costruzioni sono prive di volume urbanistico (Vt) o di superficie utile netta (SUN);

La Costruzione accessoria quando realizzata nel rispetto dei limiti previsti dal PRG, per le costruzioni accessorie e dalla norma provinciale per le tettoie, non rileva ai fini del computo degli indici di zona (ossia non riduce la capacità edificatoria disponibile, oppure possono essere realizzati anche qualora l'area risulti satura, o sull'area stessa non sono previsti indici edificatori).

Titolo abilitativo:

Per la realizzazione delle "costruzioni accessorie", nelle dimensioni e tipologie stabilite dal PRG è necessario presentare **comunicazione** di "Attività edilizia libera", ai sensi dell'art. 78, c.3, l. d). L.P. 15/2015., utilizzando l'apposito modello: COMUNICAZIONE OPERE LIBERE.

---

# INSEDIAMENTO STORICO

## CAPITOLO I GENERALITA'

### Art. 1 Prescrizioni generali

1. Come definito dall'art. 103 della legge provinciale per il governo del territorio , 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.
4. Per le destinazioni di zona inserite all'interno dei perimetri dell'insediamento storico relative ad attrezzature pubbliche (civili, amministrative, religiose ,sportive, ecc.), verde pubblico, viabilità e parcheggi si rinvia alle norme del Capitolo III della prima parte normativa.
5. Per le zone di tutela e rispetto che interessano gli insediamenti storici si rinvia alle norme del Capitolo IV della prima parte normativa.
6. Per la finitura e coloritura degli elementi strutturali ed elementi di arredo si applicano le previsioni contenute nel Piano Colore approvato con delibera consiliare n. 10 di data 05/03/2020 ed eventuali successive modificazioni ed integrazioni.

### 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 della legge provinciale per il territorio definisce le categorie di intervento per il recupero degli edifici esistenti.

### Art. 3 Manutenzione ordinaria

1. Per la definizione della categoria di intervento "manutenzione ordinaria", si rinvia alla legge provinciale<sup>66</sup>; Sono qualificati 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 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. Per la definizione della categoria di intervento "manutenzione straordinaria", si rinvia alla legge provinciale<sup>67</sup>; Sono qualificati interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche sull'unità edilizia o su una sua parte 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 modifiche delle destinazioni d'uso.

Comprendono gli interventi consistenti nell'accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere, anche se comportano la variazione dei volumi e delle superfici delle singole unità immobiliari, quando non è modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantiene l'originaria destinazione d'uso.

2. 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.);

<sup>66</sup> Art. 77, c.1, a) L.P. 15/2015

<sup>67</sup> Art. 77, c.1, b) L.P. 15/2015

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. Per la definizione della categoria di intervento "restauro", si rinvia alla legge provinciale<sup>68</sup>. Sono qualificati interventi di restauro, quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione dell'unità edilizia o di una sua parte e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, che al tempo stesso assicurano la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. Comprendono gli interventi di consolidamento, di ripristino e rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché di eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio
2. Oltre 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. Per la definizione della categoria di intervento "Risanamento conservativo", si rinvia alla legge provinciale<sup>69</sup>; Sono qualificati interventi di risanamento conservativo quelli diretti 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, a una destinazione d'uso compatibile, migliorando le condizioni di funzionalità, mediante un insieme sistematico di opere volte al recupero del legame con l'impianto tipologico organizzativo iniziale
2. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro, sono possibili i seguenti interventi:

<sup>68</sup> Art. 77, c.1, c) L.P. 15/2015

<sup>69</sup> Art. 77, c.1, d) L.P. 15/2015

### Opere esterne:

- rifacimento dei manti di copertura anche con materiali tradizionali, riproponendo l'originaria pendenza, l'originare 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" di sopraelevazione previsto all'articolo 105 della L.P. 15/2015 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.

4. **Sono ammessi gli ulteriori interventi previsti nella scheda di catalogazione, anche in deroga alle indicazioni di carattere generale descritte nei precedenti commi.**

## Art. 7 Ristrutturazione edilizia

1. **Per la definizione della categoria di intervento "Ristrutturazione edilizia", si rinvia alla legge provinciale<sup>70</sup>; Sono qualificati interventi di ristrutturazione edilizia quelli volti ad adeguare l'unità edilizia o una sua parte a nuove e diverse esigenze, anche con cambio di destinazione d'uso. Comprendono la possibilità di variare l'impianto strutturale e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico e i materiali. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione**

<sup>70</sup> Art. 77, c.1, e) L.P. 15/2015

~~sono compresi quelli volti alla demolizione, anche parziale, degli edifici esistenti e alla loro ricostruzione nel limite del volume urbanistico esistente~~

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 della superficie utile netta - volume emergente esistente del 20% di quella esistente fino al limite massimo di 120 mq. per volume fino a me. 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.

4. Rientrano nella definizione della ristrutturazione edilizia anche quegli interventi di demolizione e ricostruzione specificatamente previsti nelle schede di catalogazione degli edifici storici.

5. In questi casi sono quindi ammessi i seguenti interventi:

- ricostruzione della Sun esistente volume all'interno del sedime attuale, con impiego altezze minori o uguali a quelle originarie, nel rispetto delle distanze previste dalle norme attuative regolamento della legge provinciale per il territorio <sup>71</sup>.
- ricostruzione della Sun esistente volume su nuovo sedime, nel rispetto delle norme di zona;
- recupero della Sun volume demolita sul fabbricato di pertinenza qualora trattasi di una struttura accessoria.

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

<u>volumetrico esistente emergente</u> (me)	<u>incremento consentito</u> (%)
0 - 500	30
> 500	15
<u>Superficie utile netta esistente</u> (mq.)	<u>incremento consentivo</u> (%)
fino a 150 mq.	20%
oltre i 150 mq.	15%

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

Le previsioni residuali contenute nelle schede di catalogazione degli edifici storici che indicano fra le categorie di intervento la "demolizione con ricostruzione" o la "sostituzione edilizia" con da ricondurre alla categoria della ristrutturazione. Dette schede saranno oggetto di aggiornamento solo in occasione della revisione generale del Piano degli Insediamenti Storici.

## Art. 8 -omesso Nuova Costruzione

1. Per la definizione della categoria di intervento "nuova costruzione", si rinvia alla legge provinciale<sup>72</sup>;
2. Il PRG assegna la categoria della nuova costruzione unicamente per casi disciplinati con specifico riferimento normativo riportando la stessa categoria all'interno della scheda di catalogazione.

## Art. 9 Demolizione

1. Per la definizione della categoria di intervento "demolizione", si rinvia alla legge provinciale<sup>73</sup>;
2. Le schede di catalogazione del piano regolatore assegnano la categoria della demolizione agli edifici e manufatti esistenti. Sono qualificati interventi di demolizione quelli definiti dalla Legge provinciale art. 77, volti alla sola demolizione dei manufatti esistenti anche incongrui sotto il profilo paesaggistico o statico;

# CAPITOLO III INTERVENTI A CARATTERE GENERALE

## Art. 10 Riqualificazione formale delle facciate

1. Gli interventi di riqualificazione formale delle facciate interessano prevalentemente gli edifici compromessi da interventi recenti in contrasto con l'architettura tradizionale. Essi devono essere

<sup>71</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.

<sup>72</sup> Art. 77, c.1, g) L.P. 15/2015

<sup>73</sup> Art. 77, c.1, f) L.P. 15/2015

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:

2. 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;
3. 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**;
4. 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;
5. per quanto riguarda le scale e i poggiali 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;
6. 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

1. 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.
2. La loro realizzazione può avvenire anche attraverso l'uso di tecnologie e materiali contemporanei.
3. 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

1. Qualsiasi intervento edilizio deve prevedere la conservazione degli elementi caratterizzanti interni e esterni degli edifici.
2. 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.

3. 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.
  - avvolti, poggioli in pietra, poggioli 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.

I predetti elementi risultano oggetto di preventiva tutela ai sensi dell'articolo 11 del D.Lgs. 42/2004, come richiamato al precedente articolo 52 del PRG.

### **Art. 13 Ritrovamenti e conservazione dei segni storici**

1. 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>74</sup> ai sensi del D.Lgs. 42/2004.
2. 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 o controllo dei titoli edilizi della concessione edilizia, può disporre in merito a quanto previsto dal comma precedente.

### **Art. 14 Realizzazione di nuove aperture esterne**

1. 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.
2. 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.
3. 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;
  - 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);

<sup>74</sup> Soprintendenza per i beni culturali dalla quale dipendono gli uffici per i beni archeologici, beni architettonici, beni storico-artistici.

- non è ammessa l'apertura di nuovi fori sui fronti principali.

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

1. 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.
2. 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).
3. 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**

1. 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.
2. 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 vetrate poste a chiusura delle capriate.
3. Gli interventi riguardanti gli abbaini e le finestre raso falda devono comunque rispettare le seguenti prescrizioni:
  - le 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 della sun-volume edilizio.
4. 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 VIABILITÀ E SPAZI PUBBLICI

### Art. 17 Generalità

1. Il P.R.G. individua le aree destinate alle strade e spazi pubblici senza distinguere fra viabilità pedonale e viabilità veicolare.
2. 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.
3. 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

1. 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.
2. Le pavimentazioni tradizionali esistenti devono essere conservate e eventualmente ripristinate.
3. 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.
4. 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

1. Sono spazi destinati al traffico e alla sosta dei veicoli, dotati di marciapiedi per il movimento dei pedoni.
2. Le pavimentazioni tradizionali esistenti devono essere conservate e eventualmente ripristinate.
3. 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.
4. 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

1. 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.
2. Le schede di rilevazione degli insediamenti storici definiscono anche le categorie di intervento previste per gli spazi di pertinenza. Esse possono essere:

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

3. 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**

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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**

1. 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.
2. Le pavimentazioni devono essere ridotte al minimo richiesto dai percorsi e dagli spazi di parcheggio. Si dovranno comunque privilegiare le pavimentazioni permeabili.
3. 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**

1. 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.
2. 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.
3. I predetti elementi risultano oggetto di preventiva tutela ai sensi [dell'articolo 10](#) del D.Lgs. 42/2004, come richiamato al precedente articolo 52 del PRG.

### **Art. 24 23-Specifico riferimento normativo**

1. L'area individuata in cartografia, pertinenziale delle p.ed. 94.1 e 94/2 C.C. Tiarno di sopra con attività esistente alberghiera, può essere utilizzata per la realizzazione di strutture a servizio dell'attività, anche con carattere di stagionali, come posa verande, serre solari, tensostrutture con superficie massima coperta pari al 60% dell'area disponibile interna al perimetro dell'insediamento storico, nel rispetto delle distanze dai confini. Le strutture dovranno avere carattere stagionale.

2. Le P.ed. 217/52 217/53 C.C. Bezzeca può essere oggetto di nuova edificazione riproponendo sedime, composizione volumetrica e tipologia costruttiva dell'edificio preesistente come raffigurato nelle foto storiche riportate nella scheda di catalogazione degli edifici storici isolati n. 277i.