

COMUNE DI CADERZONE TERME
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



An aerial photograph of the town of Caderzone Terme, showing its layout, buildings, and surrounding greenery. The town is nestled in a valley, with a river flowing through it and a road network connecting different parts of the community.

**PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE 2009**

ADOZIONE DEFINITIVA
MAGGIO 2015

**NORME DI ATTUAZIONE
RAFFRONTO**

CONSIGLIO COMUNALE

I[^] Adozione: delibera consiliare n. 30/2009 d.d. 30.12.2009

II[^] Adozione: delibera consiliare n. 25/2014 d.d. 15.09.2014

III[^] Ad. def.: delibera consiliare n. 17/2015 d.d. 25.05.2015

GIUNTA PROVINCIALE

Mirta Dorna
architetto

38080 Darè (TN), civ. n°84

tel./fax 0465 800036 - e-mail: arch.mirta@alice.it

C.F. DRN MRT 73A50 L174H - P.I. 01727460220

NOTA:

Le presenti norme riassumono le modifiche introdotte con la Variante 2009 ed in particolare le parti delle norme stralciate sono evidenziate in blu sbarrato (**blu**) mentre le parti modificate e nuove sono scritte in rosso (**rosso**).

Le presenti norme sono state adeguate sulla base di specifiche esigenze e alle indicazioni formulate dalla Commissione Urbanistica Provinciale con Verbale di Deliberazione n. 30/2010.

In particolare le parti eliminate sono segnalate in viola sbarrato (**viola**) mentre le parti modificate sono scritte verde (**verde**).

Le presenti norme sono state riadeguate sulla base della Valutazione Tecnica del servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio di data 10 febbraio 2015 (Prat. n 1510 VPC – Rif.to verb. Delib. CUP n. 30/2010).

In particolare le parti eliminate sono segnalate in marrone sbarrato (**marrone**) mentre le parti modificate sono scritte di colore ocra (**ocra**).

Le presenti norme sono state riadeguate sulla base della Valutazione Tecnica del servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio di data 10 settembre 2015 (Prat. n 1510 VPC2 – Rif.to verb. Delib. CUP n. 30/2010).

In particolare le parti eliminate sono segnalate in grigio sbarrato (**grigio**) mentre le parti modificate sono scritte di colore azzurro (**azzurro**).

INDICE

TITOLO I°: NORME DI ZONA	pag.	6
art. 1 – Prescrizioni generali	pag.	6
art. 2 – Deroga	pag.	7
art. 3 – Destinazione, caratteristiche edilizie delle zone, misurazione delle distanze e degli elementi geometrici	pag.	7
art. 4 – Zone territoriali omogenee	pag.	10

4.1 – Suddivisione del territorio in zone	pag.	10
4.2 – Norme generali per le zone insediative (A, B, C)	pag.	13
4.3 – Norme generali per le zone alberghiere e alberghiere in territorio agricolo	pag.	18
4.4 – Norme generali per le zone produttive	pag.	19
4.5 – Norme generali per tutelare dal punto di vista naturalistico la trasformazione fisica del territorio	pag.	19
4.6 – Norme di carattere archeologico	pag.	20
4.7 – Norme di carattere geologico	pag.	21
 art. 5 – Zone di conservazione	pag.	25
 art. 6 – Zone residenziali esistenti e di completamento	pag.	27
6.1 – Zone B1: intensive	pag.	28
6.2 – Zone B2: semintensive a	pag.	29
6.3 – Zone B3: semintensive b	pag.	30
6.3 – Zone B3: semintensive a	pag.	30
6.4 – Zone B4: semintensive b	pag.	31
 art. 7 – Zone residenziali nuove	pag.	32
7.1 – Zone C1: semintensive	pag.	32
7.1 – Zone C2: semiestensive	pag.	33
 art. 8 – Zone per attività produttive terziarie	pag.	34
8.1 – Zone D1: alberghiere	pag.	34
8.2 – Zone D2: turismo sociale	pag.	34
8.3 – Zone D3: terziarie e turistiche	pag.	35
8.4 – Zone D4: produttive	pag.	36
8.5 – Zone D5: agrozootecniche	pag.	38
8.5.1 – D5.1: agrozootecniche A	pag.	38
8.5.2 – D5.2: agrozootecniche B	pag.	39
8.6 – Zone D6: agrituristiche	pag.	39
8.6.7 – Zone D67: autorimesse	pag.	40
8.7.8 – Zone D78: alberghiere in territorio agricolo	pag.	41
 art. 9 – Zone rurali, forestali ed incolte	pag.	42
9.1 – Zone E1: agricola di pregio	pag.	43
9.2 – Zone E2: agricola	pag.	44
9.37 – Zone E37: pascolo	pag.	46
9.46 – Zone E46: forestali bosco	pag.	47
9.54 – Zone E54: parco fluviale (PF) del fiume (PdF)	pag.	48
9.62 – Zone E62: parco di campagna (PdC)	pag.	48

9.73 – Zone E73: parco di montagna (PdM)	pag.	49
9.84 – Zone E84: di riqualificazione degli edifici precari esistenti	pag.	50
9.95 – Zone E95: parco del golf	pag.	51
9.108 – Zone E108: verde privato	pag.	51
9.9 – Zone E9: improduttive	pag.	52
9.11 – Zone E11: aree a elevata naturalità	pag.	52
 art. 10 – Zone per attrezzature ed impianti di interesse generale	pag.	53
10.1 – Zone F1: attrezzature e servizi pubblici	pag.	53
10.1.1 - F1.1: attrezzature collettive	pag.	53
10.1.2 - F1.2: sorgente captate	pag.	54
10.1.3 - F1.3: pozzi captati	pag.	55
10.1.24 - F1.24: impianti tecnologici	pag.	56
10.1.3 - F1.3: impianti tecnologici interrati	pag.	56
10.2 – Zone F2: verde e sport	pag.	57
10.2.1 – F2.1: verde sportivo	pag.	57
10.2.2 – F2.2: verde attrezzato	pag.	58
10.2.3 – F2.3: parco urbano	pag.	58
10.2.4 – F2.4: verde ornamentale	pag.	59
10.3 – Zone F3: parcheggi	pag.	59
10.3 – Zone F3: viabilità e infrastrutture	pag.	60
10.3.1 – F3.1: viabilità primaria	pag.	60
10.3.2 – F3.2: viabilità secondaria	pag.	60
10.3.3 – F3.3: viabilità terziaria	pag.	60
10.3.4 – F3.4: parcheggi (superficiali, sotterranei e nel verde)	pag.	60
10.3.5 – F3.5: spazi pedonali	pag.	61
10.3.6 – F3.6: punti panoramici	pag.	61
10.3.7 – F3.7: viabilità di parco	pag.	61
10.3.8 – F3.8: accessi al parco	pag.	61
10.3.9 – F3.9: viabilità agricola e forestale	pag.	61
10.3.10 e 10.3.11. - F3.10 e F3.11: viabilità pedonale e ciclabile	pag.	62
10.4 – Zone F4: aree per la viabilità	pag.	62
 art. 11 – Zone di protezione	pag.	64
11.1 – Zone G1: di rispetto storico ambientale e paesistico aree di protezione geologica	pag.	65
11.2 – Zone G2: di bonifica ambientale aree di rispetto stradale	pag.	65
11.3 – Zone G3: aree di rispetto cimiteriale	pag.	67

11.4 – Zone G4: aree di rispetto di sorgenti, e pozzi e fiumi	pag.	68
11.5 – Zone G5: di protezione dei laghi ambito fluviale di interesse ecologico	pag.	68
11.6 – Zone G6: aree di rispetto degli elettrodotti	pag.	69
11.7 – Zone G7: aree di rispetto dei campi magnetici	pag.	70
11.8 – Zone G8: dispositivi a difesa dell'inquinamento acustico	pag.	70
11.9 – Zone G9: aree vincolate ai sensi del D. Lgs. 42/2004	pag.	70
11.10 – Zone G10: area Parco Naturale Adamello Brenta	pag.	70
11.11 – Zone G11: area di tutela ambientale	pag.	71
11.12. Zone G12 e G13: "Aree natura 2000" – SIC e ZPS	pag.	71
11.13. Zone G14: riserva naturale comunale (biotopo)	pag.	72
11.6 – Delimitazioni	pag.	72
art. 12 – Distanze di rispetto lungo le strade esistenti e di progetto	pag.	73
art. 12 13 – Apertura di strade o passaggi privati e demanializzazione	pag.	75
art. 13 14 – Lotti privi di accesso da spazi pubblici	pag.	75
art. 14 – Aree soggette a piano attuativo	pag.	75
14.1 – Piano Attuativo n. 1	pag.	76
14.2 – Piano Attuativo n. 2	pag.	77
TITOLO II°: PROG. URB. DEL SETTORE COMMERCIALE	pag.	79
art. 14 5 – Contenuti	pag.	79
art. 15 6 – Tipologia delle strutture distributive e degli insediamenti commerciali	pag.	79
art. 16 7 – Zone compatibili con gli insediamenti commerciali	pag.	80
art. 17 8 – Detrazioni di parcheggi pertinenziali per le strutture commerciali	pag.	81
art. 18 – Valutazione di impatto ambientale ed elementi costitutivi	pag.	82
art. 14 – Disciplina del settore commerciale	pag.	83
art. 15 – Tipologie commerciali e definizioni	pag.	83
art. 16 – Localizzazione delle strutture commerciali	pag.	83
art. 17 – Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario	pag.	84

art. 18 – Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli	pag.	85
art. 19 – Attività commerciali all'ingrosso	pag.	85
art. 20 – Spazi di parcheggio	pag.	85
art. 21 – Altre disposizioni	pag.	86
art. 22 – Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti	pag.	86
art. 23 – Ampliamento delle strutture di vendita	pag.	86
art. 24 – Criteri specifici nel caso di ampl. con utilizzo di edifici esistenti	pag.	87
art. 25 – Valutazione di impatto ambientale	pag.	87

TITOLO III°: PRESCRIZIONI GENERALI DI TUTELA AMBIENTALE pag. 88

art. 48 26 – Prescrizioni generali di tutela ambientale	pag.	88
---	------	----

ALLEGATI – TABELLE E SCHEMI GRAFICI pag. 91

tabella 1 – Funzioni	pag.	92
tabella 2 – Dotazioni parcheggi al servizio delle singole costruzioni	pag.	93
tabella 3 1 – Tabella “A” D.P.G.P. n.º 909 d.d. 30.02.1995 890 dd. 05.05.2006 e succ. modd.	pag.	94
tabella 4 2 – Tabella “B” D.P.G.P. n.º 909 d.d. 30.02.1995 890 dd. 05.05.2006 e succ. modd.	pag.	95
tabella 5 3 – Tabella “C” D.P.G.P. n.º 909 d.d. 30.02.1995 890 dd. 05.05.2006 e succ. modd.	pag.	96
tabella 6 – Allegato parte integrante della deliberazione della Giunta Provinciale n. 2879 d.d. 31.10.2008 – DISPOSIZIONI PROVINCIALI IN MATERIA DI DISTANZE	pag.	97

TITOLO I° NORME DI ZONA

ART. 1 PRESCRIZIONI GENERALI

1. L'attività edilizia e l'urbanizzazione e la riedificazione dei suoli avviene attraverso interventi urbanistici "zonizzati" o "circoscritti".
2. Entrambe le modalità di intervento debbono rispettare le norme generali di cui all'art. 4.
3. L'intervento zonizzato si esplica attraverso le zone omogenee, mentre l'intervento circoscritto si esplica attraverso indicazioni areali localizzate in cartografia.
4. Interventi zonizzati:
 1. In cartografia sono indicate le varie zone omogenee (A, B, C, D, E, F, perimetrati secondo il DM 1444/2.4.1968).
 2. Esse sono utilizzabili applicando le norme di zona (Artt. 5 - 10).
 3. In taluni casi è indicato, anche all'interno di una zona edificabile e con valore puramente ordinatorio, anche il perimetro di interventi circoscritti, di cui al successivo comma 5 (interventi circoscritti).
 4. Qualora non si intenda avvalersi dell'opportunità di cui al punto precedente, è comunque possibile urbanizzare secondo le norme di zona.
5. Interventi circoscritti:
 1. In cartografia è riportato il sedime o superficie coperta indicativo della possibilità di costruire edifici nuovi.
 2. Si tratta di un'area edificabile secondo le seguenti norme.
 - a. Il perimetro per interventi circoscritti indica aree nelle quali è prevista la costruzione di nuovi edifici, che, secondo le indicazioni cartografiche, può essere realizzata o sotto e sopra terra, o esclusivamente sottoterra.
 - b. La superficie indicata in cartografia è interamente edificabile, con una tolleranza in più del 5% e un'altezza corrispondente al numero di "mezze" elevazioni apposta accanto alla categoria di intervento (E). Si intende che le elevazioni sono di ml 3,50 lordi per i piani terreni e di ml 3,20 lordi per i piani superiori.
 - c. In centro storico la copertura sarà in legno e la struttura sarà a pareti murarie e solai.
 - d. I materiali strutturali saranno pietra, calcestruzzo colato o in blocchi, laterizio, laterocemento, legno.

- e. In centro storico le finiture saranno in intonaco al naturale o tinteggiato nella gamma delle terre, in legno trattato al naturale solo con protettivi trasparenti (scale, balconi, serramenti, ante ad oscuro, portoni di garages, ecc), in pietra ~~e calcestruzzo prefabbricate~~ (stipiti di porte e finestre), rame, coppi e ~~tegole in cotto o color cotto~~, per le coperture.
- f. La Commissione edilizia potrà dare parere favorevole alla tinteggiatura delle ante ad oscuro e dei telai degli infissi esterni.

Art. 2 DEROGA

- 1. ~~Solo eccezionalmente il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio comunale e nel rispetto delle vigenti leggi e tenendo conto degli orientamenti in materia della Giunta provinciale, come emergono dalle delibere n. 12469 del 21.09.1992, modificata con delibera n. 4027 del 04.04.1996, ha facoltà di derogare alle disposizioni del presente Regolamento, limitatamente ai casi di edifici e di impianti pubblici o di rilevante interesse pubblico.~~
Per la realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico è ammessa la deroga alle presenti norme di attuazione con le procedure previste dalle vigenti leggi urbanistiche.
- 2. Il rilascio della concessione in applicazione ai poteri di cui al comma 1. del presente articolo è subordinato all'autorizzazione del Consiglio comunale e successivamente al nulla osta della Giunta provinciale.

Art. 3 DESTINAZIONE, CARATTERISTICHE EDILIZIE DELLE ZONE MISURAZIONE DELLE DISTANZE E DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI

- 1. Le caratteristiche edilizie e l'utilizzazione delle diverse zone in rapporto alla loro destinazione urbanistica, sono definite dai seguenti articoli in corrispondenza con la grafia del Piano regolatore e secondo le indicazioni della tabella riassuntiva delle norme urbanistiche.
- 2. Detta tabella contiene, oltre al riferimento alla cartografia del Piano regolatore:
 - a. la denominazione delle zone
 - b. il riferimento agli articoli delle presenti Norme
 - c. la destinazione d'uso:
 - 1. specifica
 - 2. ammessa

3. vietata

d. la tipologia edilizia:

1. specifica
2. ammessa

e. gli indici volumetrici:

1. la densità fondiaria massima, espressa in mc/mq
2. la superficie minima del lotto (o lotto minimo), espressa in mq
3. l'indice massimo di copertura, espresso in percentuale della superficie del lotto
4. l'altezza massima degli edifici, espressa in ml

f. la distanza minima:

1. dal ciglio stradale, espressa in ml
2. dai confini del lotto, espressa in ml
3. tra i fabbricati, espressa in ml

g. gli spazi di sosta per le autovetture:

1. posti macchina, espressi in mq per mc vuoto per pieno
2. parcheggi, espressi in percentuale rispetto al lotto

h. eventuali altre norme integrative.

3. Nell'ambito delle varie zone, gli edifici dovranno rispettare, qualora queste siano fissate nella cartografia del Piano regolatore, le seguenti indicazioni:

- direzione di affaccio principale e di accrescimento;
- direzione del colmo dei tetti.

4. ~~Con riferimento all'art 73 della LP 22/1991, ai fini del rilascio della concessione o autorizzazione edilizia le nuove costruzioni e gli ampliamenti di quelle esistenti devono essere dotati di adeguati spazi per parcheggio, a seconda della funzione dell'edificio e della struttura e delle caratteristiche economiche del comune, secondo le indicazioni, la tabella delle funzioni e la tabella delle dotazioni contenute nelle conseguenti delibere della Giunta provinciale n. 1559 del 17.02.1992 e n. 12258 del 03.09.1993, avendo cura di far sì che almeno un quarto degli spazi disponibili sia accessibile dall'esterno.~~

~~Gli interventi di nuova costruzione, ampliamento e di modifica della destinazione d'uso dei manufatti esistenti devono prevedere e realizzare adeguati spazi per autoparcheggio, secondo le allegate tabelle n. 1 e n. 2 e secondo quanto stabilito dalle vigenti norme in materia, ivi compresi la casistica di applicazione, la qualificazione dimensionale determinata dalla funzione e dalle funzioni insediate, la localizzazione, l'eventuale onerosità e la possibile esenzione, quanto stabilito dall'art. 59 della L.P. 4 marzo 2008, n.1 e disciplinati dall'allegato 3 alla D.G.P. n. 2023 d.d. 03.09.2010 e s.m.i..~~

a. In particolare gli interventi volti a creare nelle varie zone urbanistiche attività commerciali sono soggetti ai criteri di cui alla L.P. 08.05.00 n. 4 e s.m.i. 30.07.2010, n. 17, Disciplina dell'attività commerciale, e ai successivi

~~provvedimenti attuativi~~, nonchè alle relative disposizioni attuative stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 01 luglio 2013.

- b. Eventuali cancelli o sbarre posti in corrispondenza degli accessi ai parcheggi, devono essere muniti di meccanismi automatici per l'apertura o collocarsi arretrati di almeno ml 5,00 dal limite dello spazio pubblico e in tutti i casi recare opportune caratteristiche di visibilità e sicurezza, onde non creare intralcio o pericolosità al traffico.
5. Nelle zone A, B, C, D, E, F, G, valgono, per le distanze delle costruzioni dai confini del lotto e per i distacchi tra i fabbricati, le disposizioni attuative dell'art. 58 della L.P. 1/2008, specificate all'ALLEGATO 2 – DISPOSIZIONI PROVINCIALI IN MATERIA DI DISTANZE alla D.G.P. n. 2023 d.d. 03/09/2010 e succ. modd..
6. Nelle zone A, B, C, D, E, F, G, per la misurazione degli elementi geometrici della costruzioni valgono le disposizioni attuative dell'art. 36 della L.P. 1/2008, specificate nelle D.G.P n. 2023 d.d. 3 settembre 2010, n 1427 d.d. 1 luglio 2011, n. 1553 d.d. 26 luglio 2013, n. 2088 d.d. 4 ottobre 2013 e n. 1553 di data 26 luglio 2013.
57. La lottizzazione delle aree (artt. 15-18 del Regolamento edilizio) è obbligatoria, qualora prescritta dalla cartografia dell'allegato Piano regolatore. In questo caso è sempre possibile predisporre un apposito piano guida di carattere preliminare allo scopo di orientare le iniziative private di lottizzazione e di consentire successive iniziative di lottizzazione anche parziali, nel quadro di indicazioni estese all'intera zona (~~art. 22 L.P. 53/75 art. 53 L.P. 22/1991 e succ. modd.~~ art. 43 L.P. 4 marzo 2008, n.1 e succ. modd.).
68. Nel caso di lottizzazione con previsioni planivolumetriche e fatto salvo l'indice di densità edilizia, è consentito adottare altezze, distanze e schemi planimetrico-tipologici difformi da quelli indicati nelle norme di zona, purché contenuti relativamente alle altezze e alle distanze, entro una differenza percentuale del 10%, ammissibile solo nel caso la lottizzazione non sia all'interno di una zona soggetta a piano guida di cui al punto 5. 7. precedente.
79. In caso di difformità fra i diversi elaborati grafici facenti parte del Piano Regolatore Generale, prevalgono le indicazioni contenute nelle tavole a scala maggiore.

Art. 4 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

4.1. Suddivisione del territorio in zone

a. Il territorio comunale, secondo la grafia del PRG, è suddiviso in:

~~A - zone di interesse storico:~~

~~A1 - nuclei storici~~

~~A2 - edifici tradizionali;~~

~~B - zone esistenti e di completamento:~~

~~B1 - intensive~~

~~B2 - semintensive~~

~~B3 - semiestensive a~~

~~B4 - semiestensive b~~

~~C - zone insediatrice nuove:~~

~~C1 - semintensive~~

~~C2 - semiestensive~~

~~D - zone produttive:~~

~~D1 - alberghiere~~

~~D2 - turismo sociale~~

~~D3 - terziarie e turistiche~~

~~D4 - produttive~~

~~D5 - agro-zootechniche~~

~~D6 - agrituristiche~~

~~D67 - autorimesse~~

~~D78 - alberghiere in territorio agricolo~~

~~E - zone agricole, forestali e incolte:~~

~~E1 - parco fluviale (PF)~~

~~E2 - Parco di campagna (PdC)~~

~~E3 - Parco di Montagna (PdM)~~

~~E4 - aree di riqualificazione edifici preesistenti~~

~~E5 - parco del golf~~

~~E6 - forestali~~

~~E7 - pascoli~~

~~E8 - verde privato~~

~~E9 - improduttive~~

~~F - zone per attrezzature ed impianti di interesse generale~~

~~F1 - attrezzature e servizi pubblici~~

~~F1.1 - attrezzature collettive~~

~~F1.2 - sorgenti, sorgenti selezionate e captate~~

~~F1.3 - pozzi captati
F1.24 - impianti tecnologici~~

~~F2 - verde e sport
F2.1 - verde sportivo
F2.2 - verde attrezzato
F2.3 - parco urbano
F2.4 - verde ornamentale~~

~~F3 - viabilità e infrastrutture
F3.1 - viabilità primaria
F3.2 - viabilità secondaria
F3.3 - viabilità terziaria
F3.4 - parcheggi e parcheggi sotterranei
F3.5 - spazi pedonali
F3.6 - punti panoramici
F3.7 - viabilità di parco
F3.8 - accessi al parco
F3.9 - viabilità agricola e forestale
F3.10 - viabilità pedonale
F3.11 - viabilità ciclabile~~

~~G - zone di protezione~~

~~G1 - di rispetto storico, ambientale e paesistico
G2 - di bonifica ambientale
G3 - di rispetto cimiteriale
G4 - di rispetto di sorgenti e pozzi
G5 - delimitazioni:
1. Parco naturale
2. Agricoltura primaria
3. Tutela ambientale
4. Viabilità primaria
5. Parchi
6. Limiti di zone
7. Piano di lottizzazione
8. Delimitazione Centro abitato~~

A - zone di interesse storico:

~~A1 - perimetro centro storico
A2 - insediamento storico isolato
A3 - patrimonio edilizio montano
A4 - verde storico~~

B - zone esistenti e di completamento:

~~B1 - intensive
B2 - semintensive a
B3 - semintensive b~~

C - zone insediative nuove:

- C1 - semintensive
- C2 - semiestensive

D - zone produttive:

- D1 - alberghiere
- D2 - turismo sociale
- D3 - terziarie e turistiche
- D4 - produttive
 - D4 P – produttive / produttive
 - D4 M – produttive / miste
 - D4 S – produttive / secondarie
- D5 - agro-zootecniche
 - D5.1 - agrozootecniche A
 - D5.2 - agrozootecniche B
- D6 - autorimesse
- D7 - alberghiere in territorio agricolo

E - zone agricole, forestali e incolte:

- E1 - agricola di pregio
- E2 - agricola
- E3 - pascolo
- E4 - bosco
- E5 - parco ~~fluviale (PF)~~ del fiume (PdF)
- E6 - parco di campagna (PdC)
- E7 - parco di montagna (PdM)
- E8 - di riqualificazione degli edifici precari esistenti
- E9 - parco del golf
- E10 - verde privato
- E11 - aree a elevata naturalità

F - zone per attrezzature ed impianti di interesse generale

- F1 - attrezzature e servizi pubblici
 - F1.1 - attrezzature collettive
 - F1.2 - impianti tecnologici
 - F1.3 - impianti tecnologici interrati
- F2: verde e sport
 - F2.1 - verde sportivo
 - F2.2 - verde attrezzato
 - F2.3 - parco urbano
 - F2.4 - verde ornamentale
- F3: parcheggi
- F4: aree per la viabilità

G - zone di protezione

- G1 - aree di protezione geologica

G2 - aree di rispetto stradale
G3 – aree di rispetto cimiteriale
G4 – aree di rispetto di sorgenti e pozzi
G5 - ambito fluviale di interesse ecologico
G6 - aree di rispetto degli elettrodotti
G7 - aree di rispetto dei campi magnetici
G8 - dispositivi a difesa dell'inquinamento acustico
G9 - aree vincolate ai sensi del D. Lgs. 42/2004
G10 - area Parco Naturale Adamello Brenta
G11 - area di tutela ambientale
G12, G13 - aree natura 2000 – SIC e ZPS
G14 - riserva naturale comunale (biotopo)

4.2. Norme generali per le zone insediative (A, B, C).

- a. Tali zone sono destinate alla residenza. Sono però consentite le seguenti destinazioni non contrastanti con la prevalente destinazione residenziale:
 1. studi professionali e commerciali, uffici amministrativi;
 2. laboratori e officine artigiane e magazzini (qualora non molesti o nocivi per rumori o fumi, e non rechino pregiudizio all'igiene ed al decoro);
 3. attrezzature ricettive e alberghi;
 4. negozi, bar, rivendite di giornali e tabacchi, ecc., e tutte quelle attività di servizio che, a giudizio del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, sono compatibili con il carattere residenziale della zona;
 5. attrezzature collettive, per lo spettacolo e per lo svago, escluse le discoteche;
- b. Con riferimento alla tipologia edilizia, per edilizia in linea o a schiera si intende un gruppo di almeno tre elementi edilizi autonomi, contigui e allineati:
 - in linea nel caso di due o più alloggi sovrapposti per elemento;
 - a schiera nel caso di elementi unifamiliari.
- c. Nelle zone A, nelle zone B, e nelle zone C e nelle zone D valgono, per le distanze delle costruzioni dai confini del lotto e per i distacchi tra i fabbricati, le indicazioni stabilite nell'Allegato parte integrante della deliberazione della Giunta Provinciale n. 2879 d.d. 31.10.2008 ss.mm., contenute nell'allegata tabella n. 6, e le prescrizioni di eventuali future circolari esplicative salvo diverse prescrizioni nei singoli articoli, le seguenti norme: le disposizioni attuative dell'art. 58 della L.P. 1/2008, specificate all'ALLEGATO 2 – DISPOSIZIONI PROVINCIALI IN MATERIA DI DISTANZE alla D.G.P. n. 2023 d.d. 03/09/2010 e succ. modd.. vale quanto stabilito dall'art. 3 comma 5 delle presenti Norme di Attuazione.
- d. Nelle zone A, nelle zone B, nelle zone C e nelle zone D, per la misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni valgono le disposizioni attuative dell'art. 36 della L.P. 1/2008, specificate nelle D.G.P n. 2023 d.d. 3 settembre 2010, n 1427

d.d. 1 luglio 2011, n. 1553 d.d. 26 luglio 2013, n. 2088 d.d. 4 ottobre 2013 e n. 1553 di data 26 luglio 2013. vale quanto stabilito dall'art. 3 comma 6 delle presenti Norme di Attuazione.

- ~~1. distanza del confine: la distanza dal confine non deve essere inferiore a ml 5.00;~~
- ~~2. i volumi completamente interrati rispetto al profilo naturale del terreno o al piano di spiccato possono essere costruiti a confine;~~
- ~~3. distacco tra i fabbricati: il distacco tra i fabbricati non deve essere inferiore a ml 10.00, tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;~~
- ~~4. è anche consentita, nel rispetto delle norme di cui al precedente punto c. 3. la costruzione in aderenza;~~
- ~~5. nel caso di modifica della destinazione d'uso da residenziale ad alberghiera degli edifici esistenti alla data di adozione del PRG (zone B e C) e nel caso di costruzione di edifici alberghieri è possibile in tali zone concedere un ulteriore aumento di volumetria, nella misura massima del 35%, rispetto alla esistente o ammissibile volumetria del lotto, fermo restando l'obbligo del rispetto delle altre norme di zona e delle altre norme del presente Regolamento e subordinatamente alla annotazione del vincolo di destinazione alberghiera al Libro Fondiario, eliminabile in caso di mutamento di destinazione d'uso, solo previo assenso formale dell'Autorità Sindacale.~~

ed. I volumi completamente interrati rispetto al profilo naturale del terreno o al piano di spiccato possono essere costruiti a confine.

ed. Per edifici di servizio quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc., realizzati completamente sottoterra (a meno di un fronte di accesso non superiore a 4.00 ml), la superficie fondiaria può essere ridotta fino alla metà della superfici minime del lotto consentite nelle norme di zona.

fe. Nelle zone B e C è ammessa la costruzione di volumi accessori non abitativi per il ricovero di animali domestici o attrezzi agricoli, legnaie, garages, con strutture esclusivamente in legno (eventuali trattamenti trasparenti, in modo che sia visibile il colore naturale del legno) con basamento in muratura, in pietra o in c.a., con copertura in legno e manto di copertura conforme a quello della zona e con un volume complessivo non superiore a 40 mc indipendentemente dalla superficie del lotto e della densità edilizia del medesimo, ma nel rispetto delle residue prescrizioni di zona, salvo quelle relative alla distanza delle strade. Peraltra l'altezza non potrà superare ml 3.50 **al colmo** e la distanza dai confini non potrà essere inferiore a 1,50 ml e dai fabbricati non inferiore a 3.00 ml. Detti accessori debbono essere realizzati in un corpo unico ed in caso di preesistenza di analoghe strutture nel lotto, debbono sostituire le medesime.

gf. Per gli accessori esistenti in muratura, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia Comunale, valuterà l'opportunità di prescrivere la conservazione delle murature e

delle coperture o l'impiego dello stesso tipo di muratura per eventuali ristrutturazioni o nuova costruzione degli accessori stessi.

he. Il volume complessivo degli edifici di nuova costruzione, nel rispetto dell'indice di fabbricabilità, non ha limite. Peraltro, ogni singolo corpo di fabbrica non potrà essere inferiore a 500 mc né superiore a 1350 mc, salvo il caso di edilizia in linea o a schiera o edilizia convenzionata o sovvenzionata.

In ogni caso, per qualsiasi tipologia di edifici, nessun fronte potrà essere più lungo di 30 ml senza scansioni.

i. Ai sensi della Legge Provinciale 11 novembre 2005, n. 16 e s.m.i., l'edilizia residenziale si distingue nelle seguenti categorie d'uso valgono le seguenti definizioni:

a) Edificio residenziale

Si definisce edificio residenziale quello destinato ad abitazione compresi i volumi e i locali accessori strettamente connessi alla residenza (sottotetto, cantine, garage, ripostigli, locali tecnici, ecc.), con l'esclusione di locali destinati ad altre attività (laboratori artigianali, negozi, uffici, ecc.).

b) Alloggi per il tempo libero e vacanza – alloggi destinati a residenza ordinaria

L'edilizia residenziale è distinta nelle seguenti categorie d'uso:

- alloggi per il tempo libero e vacanze;
- alloggi destinati a residenza ordinaria.

Tali categorie sono definite dalla legge sopraccitata.

La categoria d'uso fa riferimento alle modalità di utilizzo dell'alloggio e non al titolo di possesso. Gli alloggi destinati a residenza ordinaria, pertanto, non coincidono necessariamente con la cosiddetta "prima casa", bensì con gli alloggi utilizzati in via permanente da soggetti non necessariamente residenti ma che vi dimorano anche per motivi di lavoro. ~~di studio, di salute ecc.~~

Per gli alloggi destinati a residenza ordinaria possono essere applicate le "deroghe", stabilite dall'art. 57 della L.P. 1/2008 ai commi 11 e 13 e nel Capo VII del d.P.P. 13 luglio 2010 n. 18-50/Leg., per poter essere utilizzati quali alloggi per il tempo libero e vacanze.

c) Edificio residenziale esistente

Per edificio residenziale esistente s'intende quella costruzione che, alla data di entrata in vigore della legge (16 novembre 2005), aveva destinazione residenziale (sia ordinaria che per il tempo libero e vacanze, compresi gli spazi accessori alla residenza di qualsiasi natura, ma di stretta pertinenza). Per i medesimi fini è inoltre considerato edificio residenziale nella totalità del suo volume anche quell'immobile, ubicato normalmente all'interno degli insediamenti storici che, secondo la tradizione locale, presenta, oltre che una parte destinata a residenza, anche una parte adibita a piccola stalla al piano terreno e fienile nel sottotetto.

d) Volume

Per volume s'intende il volume urbanistico lordo, comprensivo cioè dei muri, dei solai e del tetto, così come definito dalla disciplina urbanistica o regolamento edilizio. In caso di immobili con destinazioni plurime, o composti da diverse

unità abitative, gli elementi di separazione fra le varie destinazioni o unità (muri divisorii, solai, ecc.) si considerano a metà, mentre le parti comuni (scale, disbrighi, locali tecnici, ecc.) sono contabilizzate ed attribuite ai volumi cui sono a servizio, secondo criteri di proporzionalità rispetto ai volumi stessi.

I. Costituendo le definizioni sopra evidenziate il mero recepimento nelle Norme di Attuazione di concetti disciplinati dalla L.P. 11 novembre 2005 nr. 16 eventuali modifiche di tale testo normativo si intendono automaticamente richiamate dalle presenti Norme di Attuazione.

m. Disciplina delle nuove costruzioni residenziali

- a) Nel rispetto del PRG, la realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza ordinaria è sempre ammessa ed è subordinata all'iscrizione di tale destinazione nel libro fondiario salvo i casi di cui al seguente comma n. lettera a).
- b) Sul territorio comunale non è ammessa la realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza per il tempo libero e vacanze, al fine di assicurare la conservazione delle singolari caratteristiche paesaggistico-ambientali del territorio del Comune di Caderzone Terme. La volumetria destinata agli alloggi per il tempo libero e le vacanze, così come previsto dall'art. 57 della LP 03.04.2008, n. 1, rimane pertanto congelata ed il suo utilizzo è demandato alla stesura di una puntuale variante del P.R.G..
- c) Le opere effettuate sugli alloggi residenziali, realizzati dopo l'entrata in vigore della legge, che non comportino aumento del numero delle unità abitative, sono sempre possibili. L'eventuale incremento del numero di alloggi è soggetto all'applicazione della legge.

n. Disciplina degli edifici residenziali esistenti

- a) Gli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore della LP 11 novembre 2005, n. 16 (16 novembre 2005), nonché le domande di concessione ad edificare ed i piani di lottizzazione presentati prima della data del 26 agosto 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 seguente lettera b).
- b) In caso di ampliamento del volume di edifici residenziali esistenti e contestuale aumento del numero delle unità abitative, queste ultime sono soggette alla disciplina di cui alla legge n. 16/2005 (~~intavolazione della residenza ordinaria — utilizzo del contingente assegnato alla residenza per il tempo libero e vacanze~~) e dovranno essere destinate unicamente a residenza ordinaria.
- c) La disposizione di cui alla lettera b), del presente articolo non si applica in caso di ampliamento finalizzato al recupero 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.

o. Cambio di destinazione d'uso di edifici non residenziali.

- a) Le trasformazioni d'uso di edifici esistenti non residenziali in alloggi ~~di tipo ordinario~~ destinati a residenza ordinaria sono sempre consentite nel rispetto del PRG.
- b) Le trasformazioni d'uso di edifici non residenziali, con o senza opere, in alloggi per il tempo libero e vacanze sono soggette alle seguenti prescrizioni:
 - - il volume destinato ad alloggi per il tempo libero e vacanze non potrà essere superiore al 40% del volume totale e la restante parte dovrà essere destinata alla residenza ordinaria;
 - - in caso di cambio d'uso con aumento di volume, fermo restando quanto stabilito al punto precedente il volume in aumento, ~~qualora non venga destinato a residenza ordinaria, è soggetto all'applicazione della legge e pertanto gli alloggi eventualmente destinati al tempo libero e vacanze vanno considerati parte del contingente assegnato al comune ai sensi dell'art. 57 della LP 4 marzo 2008, n. 1 deve essere completamente destinato a residenza ordinaria.~~
- c) Il volume destinato ad alloggi per il tempo libero e vacanze di cui alla lettera b), punto primo, del presente articolo, non rientra nella contabilizzazione del contingente assegnato al comune, ai sensi dell'art. 57 della LP 04.03.2008, n. 1, salvo quanto specificato nelle eccezioni di cui al punto p.

p. Eccezioni

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, per gli edifici esistenti, si applicano le eccezioni stabilite dai criteri fissati dalla Giunta Provinciale con provvedimento 2336, di data 26 ottobre 2007.

1. ~~alloggi per il tempo libero e vacanze, cioè occupati saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati di tempo a fini turistico-ricreativi;~~
2. ~~alloggi destinati a residenza ordinaria, cioè alloggi diversi da quelli previsti al precedente punto 1.;~~

~~I. Il presente Piano Regolatore Generale, al fine di assicurare la conservazione delle singolari caratteristiche paesaggistico-ambientali del territorio del Comune di Caderzone Terme, pone vincoli alla proliferazione degli alloggi destinati al tempo libero e vacanze, ed incentiva la realizzazione di alloggi destinati a residenza ordinaria.~~

~~m. Per i fini di cui al comma 2 si prevede che tutti gli alloggi realizzabili all'interno dell'abitato di Caderzone Terme siano vincolati alla residenza ordinaria come definita dalla legge e dalle presenti norme. Il vincolo dovrà essere espressamente citato nella richiesta di concessione e successivamente registrato tavolarmente~~

~~nelle forme e modi indicati dalle disposizioni emesse dalla Provincia Autonoma di Trento.~~

- ~~n. Restano esclusi dal vincolo di cui al comma precedente gli alloggi recuperati all'interno degli edifici che compongono il Patrimonio Edilizio Montano, come disciplinato dall'art. 24 bis della L.P. 22/1991 e s.m., per i quali l'intervento è disciplinato dalla puntuale schedatura e dallo specifico manuale d'intervento redatti in conformità all'art. 28 della L.P. 1/2002, costituenti parte integrante del presente P.R.G. e per i quali il cambio d'uso senza vincoli è ammesso per l'intero volume~~
- ~~o. Eventuali quote di dimensionamento volumetrico destinate alla residenza per il tempo libero e vacanze potranno essere individuate solo tramite successive varianti puntuali al PRG.~~
- ~~p. Gli edifici residenziali esistenti alla data del 16 novembre 2006, giorno dell'entrata in vigore della L.P. 11 novembre 2005, n. 16, non sono soggetti all'applicazione della medesima legge, e pertanto non può applicarsi alcuna limitazione relativa alla tipologia di alloggio di cui al precedente comma m).~~
- ~~q. Nel caso ampliamenti di volume di edifici residenziali esistenti alla data del 16 novembre 2006 determino aumento delle unità abitative, queste ultime sono soggette alle disposizioni del comma l) del presente articolo.~~
- ~~r. La disposizione di cui al comma q) del presente articolo non si applica nei casi di ampliamenti del sottotetto per una quantità massima del 15% del volume totale dell'edificio residenziale esistente, oppure nei casi di ampliamento di volume senza incremento delle unità abitative esistenti.~~

4.3. Norme generali per le zone alberghiere e alberghiere in territorio agricolo

- a. Sono zone destinate esclusivamente ad attrezzature alberghiere, esistenti o da realizzare.

Per attrezzature alberghiere si intendono quegli insediamenti a carattere turistico o comunque destinati alla residenza temporanea nei quali il volume destinato ad attrezzature e servizi comuni (hall, bar, ristorante, sale da pranzo, cucine, locali per riunioni, servizi igienici comuni, lavanderia, dispense, magazzini, depositi), rappresenta una percentuale del volume complessivo dell'esercizio non minore del **30%** **15%**.

- b. Nelle zone specificatamente alberghiere é escluso qualsiasi insediamento residenziale, salvo l'abitazione del proprietario o conduttore, realizzata all'interno dell'edificio, nella misura di una per ogni esercizio alberghiero e per un volume, al netto degli accessori (garages, soffitte) non superiore a 400 mc.

- c. Il volume degli edifici, nel rispetto dell'indice di fabbricabilità, non ha limite. Peraltro, ogni singolo corpo di fabbrica non potrà essere inferiore a 750 mc né superiore a ~~3000-5000~~ mc.
- d. ~~Gli edifici esistenti e/o già oggetto di concessione prima dell'approvazione della presente variante potranno essere ampliati fino ad un massimo di 5000 mc, comprensivi anche del volume esistente, indipendentemente dall'indice di DENSITA' (mc/mq) previsto.~~

4.4. Norme generali per le zone produttive.

- a. Le attività produttive da insediare nel territorio comunale devono essere conformi alla vigente normativa nazionale e provinciale in materia di tutela dell'aria, dell'acqua e del suolo.
- b. Queste zone sono riservate ad attività produttive (agricole, artigianali, industriali, magazzini, depositi) ed alle attività commerciali, secondo le destinazioni di zona specifiche ed ammesse. Sono pure ammessi i relativi uffici amministrativi e simili, i servizi e le attrezzature collettive per i lavoratori e l'abitazione per un volume non maggiore di 400 mc per azienda, salvo diversa indicazione delle norme di zona.
- c. La realizzazione di una ulteriore unità abitativa, oltre alla prima, nelle aree produttive del settore secondario al fine di garantire la continuità gestionale, è relazionata alle condizioni di cui all'art. 38 del d.P.G. d.d. 13.07.2010 n. 18-50/leg..

4.5. Norme generali per tutelare dal punto di vista naturalistico la trasformazione fisica del territorio.

- a. Le norme del presente paragrafo sono rivolte a regolare l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e di edificazione al fine di preservare l'equilibrio idrogeologico, la stabilità dei versanti e la conseguente sicurezza delle costruzioni.
- b. Misure intese ad aumentare l'evapotraspirazione:
1. rinverdimento di tutte le superfici a terreno denudato. L'azione è più efficace se, ovunque sia possibile, il rinverdimento viene effettuato anche con piante arboree od arbustive;
 2. rinverdimento o piantagione in tutte le superfici ove questo sia possibile e compatibile con la destinazione delle superfici stesse (creazioni di aiuole, viali, verde urbano, ecc.);

- c. Misure intese ad aumentare il percolamento profondo:
 - 1. abolizione delle impermeabilizzazioni non indispensabili o comunque sostituibili con coperture filtranti (nelle cunette stradali, nei parcheggi, sui marciapiedi);
 - 2. inerbimenti di superfici con specie perenni, a radici profonde e più unificanti;
- d. Misure intese a diminuire la velocità del deflusso superficiale;
 - 1. opere di contenimento del ruscellamento sulle strade asfaltate a mezzo di più frequenti e meglio collocati collettori o sistemi di smaltimento;
- e. Misure intese a contenere la predisposizione all'erosione:
 - 1. in genere tutti gli interventi e gli accorgimenti sopraindicati concorrono a contenere i pericoli di erosione. Tali misure devono risultare più attente ed intese ove la ripidità dei pendii e la natura del suolo rappresentino un grado di maggior predisposizione ai danni erosivi.

4.6. Norme di carattere archeologico.

- a. Caderzone Terme appartiene al tipo dei siti a basso rischio archeologico e tuttavia, proprio per la scarsità di indicazioni circa il ritrovamento, esige attenzioni e cautele particolari nel momento in cui vengono effettuati lavori che comportino scassi o movimenti di terra, anche poco profondi.
Resta infatti in vigore la norma statale ([Legge n. 1089 del 1.6.1939 art. 90](#) del [D.L. 22 gennaio 2004 n. 42](#)) relativa all'obbligo di denuncia delle scoperte fortuite di materiale archeologico isolato, ovvero di depositi archeologici.
- b. In particolare é fatto obbligo di avvertire il competente Ufficio Beni Archeologici del servizio beni Culturali della Provincia Autonoma di Trento non appena venga individuato il seppur minimo indizio di una presenza archeologica. Il suddetto Ufficio potrà procedere alle ricerche, ai rilevamenti e a quanto altro necessiti al fine di garantire le migliori condizioni di tutela.
- c. L'Ufficio Beni Archeologici comunicherà entro trenta giorni le proprie determinazioni e indicherà le modalità di intervento atte a tutelare i beni ed a consentire compatibilmente le opere autorizzate.
- d. In previsione della scoperta di eventuali siti di interesse archeologico si riporta il seguente testo aggiornato dalle strutture provinciali competenti nei riferimenti di legge e nella denominazione per quanto riguarda le aree di tutela archeologica:

1. AREE A TUTELA 03

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

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

A tale proposito l’Ufficio tecnico comunale trasmetterà la comunicazione delle concessioni edilizie approvate che interessano le aree.

2. AREE A TUTELA 02

Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d’uso. Gli interventi antropici di trasformazione programmati e/o programmabili si attueranno sotto il controllo diretto della Soprintendenza per i beni archeologici della P.A.T.. L’area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente bonificata o sottoposta a vincolo primario (area a rischio 01).

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

A tale scopo alla richiesta di concessione deve essere allegato testo compilato conforme al facsimile predisposto dalla Soprintendenza per i beni archeologici. La Soprintendenza potrà così eventualmente decidere, in comune accordo con i proprietari, il progettista e la direzione lavori, se nell’area interessata dalle opere sia opportuno eseguire dei sondaggi preliminari, delle prospezioni geofisiche o delle semplici ricerche di superficie, allo scopo di determinare l’entità del deposito archeologico eventualmente sepolto e, qualora fossero necessarie le strategie di scavo stratigrafico da adottare. Eventuali lavori interessanti nuclei storici come perimetinati dal P.R.G. devono parimenti essere segnalati alla P.A.T. quando gli eventuali lavori di sbancamento scendono al di sotto di una profondità pari a 1,50 m e interessano non manomesse in passato (i.e. realizzazione di parcheggi interrati o nuove cantine).

3. AREE A TUTELA 01

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

4.7. Norme di carattere geologico.

a. ~~Le presenti norme disciplinano le indagini e le relazioni da espletare a supporto di progetti per opere ed interventi soggetti a concessione e/o autorizzazione edilizia, in osservanza a:~~

~~– L. 2 febbraio 1974 n. 64, Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche;~~

- DM 11 marzo 1988, Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione;
- LP 9 novembre 1987 n. 26, Norme di attuazione del PUP. Tipo di relazione (geologica e/o geotecnica) e grado di approfondimento delle indagini geognostiche sono in funzione della classificazione dell'area di intervento come indicato nella carta di sintesi geologica.

b. In base a tale normativa il territorio comunale è stato suddiviso in:

1. aree a rischio geologico;
2. aree di controllo geologico;
3. aree geologicamente sicure.

c. Tale classificazione è riportata nella carta di sintesi geologica che fa parte integrante del PRG.

4.7.1. Area a rischio geologico

- a. In tali aree, per particolari caratteri geologici ed idrogeologici del suolo, ogni intervento può essere causa di gravi danni, o comunque è soggetto ad un alto grado di pericolosità.
- b. Le aree ricadenti in questa classe sono caratterizzate da fenomeni gravi e/o di vasta estensione; eventuali opere sistematorie potranno sicuramente ridurre il rischio per l'edificato esistente, ma non potranno garantire la sicurezza di nuovi insediamenti, pertanto non sono ammesse variazioni di destinazione a fini urbanistici ed edilizi.
- c. Nelle aree predette è permesso eseguire solo opere inerenti la difesa e il consolidamento del suolo e del sottosuolo.
- d. Gli edifici esistenti possono essere ampliati non oltre il 10% del volume esistente al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, ove lo consentano specifiche relazioni geologiche e geotecniche.
- e. In queste aree è ammessa inoltre la realizzazione di opere minori di infrastrutturazione del territorio, purché specifiche relazioni geologiche e geotecniche ne accertino la fattibilità.

4.7.2. Aree di controllo geologico

Le aree di controllo si suddividono nelle seguenti categorie.

- a. Area critica recuperabile

1. Quest'area, pur essendo interessata da dissesti (area alluvionabile o esondabile limitrofa agli alvei di piena ordinaria con arginatura assente o inadeguata, frane in atto o potenziali, sprofondamenti, valanghe, ecc), può essere recuperata con adeguati interventi sistematori.
2. L'edificazione e la trasformazione urbanistica ed edilizia non è consentita prima della completa realizzazione delle opere volte all'eliminazione del rischio.
3. Prima dell'esecuzione di tali interventi l'area è considerata "area a rischio" e come tale soggetta alla normativa di cui alla classe 1. Essa potrà quindi essere recuperata all'edificazione ed alla trasformazione urbanistica ed edilizia solo dopo una declassazione giustificata dall'esecuzione delle opere suddette e resa operante dalle Norme di attuazione degli strumenti urbanistici in essere.

b. Area con penalità gravi o medie

1. In quest'area, gli aspetti litologici, morfologici ed idrogeologici richiedono l'esecuzione di studi e di indagini geologici e geotecnici approfonditi per ogni tipo di intervento, estesi alla possibile area di influenza delle opere in progetto.

c. Area con penalità leggere

1. In quest'area, gli aspetti litologici ed idrogeologici richiedono l'esecuzione di studi e di indagini geologici e geotecnici approfonditi per ogni tipo di intervento, estesi alla possibile area di influenza delle opere in progetto.
2. Le costruzioni e gli interventi di modesto rilievo, così come definito in seguito, possono essere corredate dalla sola relazione geotecnica.
3. Per intervento di modesto rilievo si intende:
 - edificio per abitazione con superficie di sedime totale massima di 300 mq; altezza massima fuori terra di 8.50 ml (misurata secondo le norme urbanistiche), profondità massima di scavo di 2.50 ml, perimetro massimo di 100 m e volume massimo (inteso vuoto per pieno) di 1.500 mc;
 - strade con larghezza massima di 3.00 ml più banchine;
 - scavi di sbancamento di altezza massima pari a 2.50 ml ad una distanza minima, da qualunque manufatto esistente, pari al doppio della profondità dello scavo;
 - scavi a sezione ridotta con profondità massima di 1.30 ml ad una distanza minima, da qualunque manufatto esistente, pari al doppio della profondità dello scavo;
 - discariche di soli inerti per volumetrie totali non superiori a 5.000 mc;
 - recinzioni di qualunque tipo;
 - serre e tettoie quali pertinenze di attività o di residenza;
 - manutenzione straordinaria degli edifici o delle singole unità immobiliari che non comportino variazioni nei carichi e nella loro distribuzione sulle fondazioni;
 - pavimentazioni stradali;
 - muri di sostegno e contenimento fino a 1.50 ml di altezza;

- fienili, tettoie, silos orizzontali, ricoveri automezzi ed attrezzi, con superficie totale massima di 300 mq, altezza massima fuori terra di 8.50 ml, profondità massima di scavo di 2.50 ml, perimetro massimo di 100 ml;
- riordini fondiari e/o bonifiche agrarie di superficie inferiore a 10.000 mq e con movimenti di terre per volumetrie totali massime di 5.000 mc;
- interventi di ristrutturazione e risanamento che non prevedono scavi di qualunque entità, interni ed esterni all'edificio, e/o variazioni ed aumenti apprezzabili nella distribuzione dei carichi sui terreni di fondazione.

d. Aree di rispetto idrogeologiche

1. Sono aree di protezione per le sorgenti captate ad uso potabile e per quelle selezionate dal PUP.
2. In queste aree è vietato l'inserimento di fognature e di pozzi perdenti ed in particolare sono vietate le seguenti attività:
 - dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
 - accumulo di concimi organici;
 - dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
 - aree cimiteriali;
 - spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
 - apertura di cave e pozzi;
 - discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
 - stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti e sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
 - centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - impianti di trattamento di rifiuti;
 - stazzo di bestiame;
 - cisterne di idrocarburi, anche destinate al solo uso domestico.

- e. Ogni intervento dove necessiti la concessione edilizia deve essere corredata di idonea progettazione dotata di una relazione geologica e idrogeologica che definisca le caratteristiche della circolazione idrica sotterranea, ne garantisca la tutela, ed indichi le modalità con cui deve essere realizzato l'intervento.

4.7.3. Aree geologicamente sicure

- a. In questa classe ricadono le aree geologicamente sicure e stabili delle quali si possiedono adeguate conoscenze geologiche e geotecniche.
- b. In tali aree qualunque intervento è soggetto a quanto specificato nel punto B5 del DM 11 marzo 1988.
- c. Per interventi di modesto rilievo, così come definiti al punto c. 3., i calcoli geotecnici di stabilità possono essere omessi, ma l'idoneità delle soluzioni progettuali adottate e del sistema di smaltimento delle acque deve essere motivata con apposita relazione geotecnica firmata dal progettista o da un tecnico abilitato.

- d. Tale relazione, basata su una caratterizzazione geotecnica del sottosuolo ottenuta per mezzo della raccolta di notizie e dati sulla quale possa essere responsabilmente basata la progettazione, dovrà contenere uno stralcio della cartografia di sintesi geologica del PRG in vigore, con ubicazione dell'area di intervento.
- e. Le aree geologicamente sicure si suddividono in:
 - 1. aree di protezione idrogeologica:
 - corrispondono ad aree geologicamente sicure, di buone caratteristiche geotecniche, nelle quali, per l'elevata permeabilità dei terreni, gli scarichi in suolo devono essere regolamentati;
 - scopo della perimetrazione è la salvaguardia di corpi idrici di particolare importanza;
 - in queste aree può essere ammesso lo smaltimento in superficie o in sottosuolo di acque bianche.
 - 2. aree senza penalità:
 - sono aree geologicamente sicure, di buone caratteristiche geotecniche.
- 1. Per ogni prescrizione in merito le presenti Norme di Attuazione demandano, sia per quanto attiene la definizione territoriale, sia per quanto attiene la formulazione normativa, alla della Carta di Sintesi Geologica e alle relative norme di attuazione, approvate con D.G.P. n. 2813 d.d. 23.10.2003 e al loro ultimo aggiornamento previsto dall'art. 2 delle norme di attuazione della variante 2000 al PUP e dall'art. 48 comma 1 del nuovo PUP ~~redatta in sede P.A.T.~~ e alla Carta delle Risorse Idriche (~~D.G.P. n. 2248 d.d. 05.09.'08~~ D.G.P. n. 2779 d.d. 14.12.2012) per quanto riguarda le aree di tutela assoluta e le aree di rispetto idrogeologico.

Art. 5 ZONE DI CONSERVAZIONE

- 1. La normativa seguente è rivolta a salvaguardare sia gli agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale, che i singoli edifici esterni a detti agglomerati e che hanno del pari carattere storico, artistico, di particolare pregio ambientale.
- 2. Per gli edifici inclusi nel perimetro ~~del centro storico dei nuclei storici, valgono le cartografie~~ vale la cartografia in scala 1:720 500, e precisamente la Tavola 1 - Numero unità edilizie, la Tavola n. 2 - Categorie di intervento, la Tavola n. 3 - Interventi pianificati e la Tavola n. 4 - Destinazione d'uso, mentre l'area del Maso Curio, gli insediamenti ~~i centri storici isolati~~ e gli edifici del patrimonio edilizio montano ~~sono indicati sulla Tavola 1 : 2000 e 1:5.000.~~ Le stesse tavole sono state predisposte anche per l'insediamento "Maso Curio", in scala 1 : 1.440. Valgono altresì le Norme di Attuazione del Centro Storico annesse alla relativa cartografia del Piano Regolatore Generale - Parte relativa al Centro Storico. Per il centro storico, gli insediamenti storici isolati e l'area di Maso

Curio oltre al presente articolo devono essere osservate le disposizioni contenute nelle Norme di Attuazione del Centro Storico.

3. Per ~~i singoli edifici tradizionali sparsi sul territorio comunale gli edifici facenti parte degli insediamenti storici isolati individuati con apposito retino nelle planimetrie di piano di scala 1:2.880 1:2.000 e 1:5000~~, valgono anche le seguenti norme:

- a. salvo diversa prescrizione di zona, gli edifici sottoposti a restauro o a risanamento conservativo possono ricevere una destinazione d'uso diversa rispetto a quella attuale o d'origine, purché detta destinazione sia compatibile con la destinazione di zona e con il rispetto dei caratteri storici dell'edificio.
- b. sono consentite solamente opere di consolidamento, ripristino, restauro, risanamento conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria e di ricostruzione.
- c. nelle aree pertinenziali degli edifici, anche in deroga alle norme di zona, sono ammessi i seguenti interventi:
 - nuova edificazione, purché vi sia apposita indicazione cartografica dei possibili sedimi di edificazione la cui localizzazione può essere leggermente modificata al fine di ottimizzarne l'inserimento ambientale;
 - realizzazione di parcheggi fuori terra purché sia mantenuto un fondo drenante non cementato od asfaltato;
 - pavimentazione di parte delle pertinenze originariamente a verde, solo in prossimità degli edifici per accessi pedonali o carrabili;
 - realizzazione di un volume interrato per una superficie londa massima di mq 25 a servizio di ogni singolo edificio da adibire a deposito o locale funzionale, purché costruito con almeno un lato in aderenza all'edificio esistente e purché il nuovo volume interrato risulti raggiungibile direttamente dall'edificio esistente.

4 e Per gli edifici facenti parte del patrimonio edilizio montano salvo diversa prescrizione di zona e limitatamente agli edifici singoli tradizionali (~~patrimonio edilizio montano~~) non compresi nei perimetri del PGIS centro storico e degli insediamenti storici isolati, nel rispetto delle norme vigenti della LP 1/1993 e dell'art 77 bis della LP 22/1991 e succ. modd, sono ammissibili aumenti del volume, esistente o ricostruito, ottenuti con sopraelevazione, per una quota non superiore a mezzo piano, allo scopo di rendere abitabile, ai sensi del presente regolamento, il sottotetto esistente, e/o con aggiunta laterale di altezza non superiore all'edificio e per un volume non superiore al 12,5% del volume esistente da utilizzarsi per una sola volta tenendo presenti le distanze dai confini e dalle strade, qualora non utilizzato già l'aumento del 25% dopo il 1991.

4. ~~Non sono ammissibili demolizioni di edifici a meno del caso eccezionale di tutela della pubblica incolumità per la possibilità di crolli o del decoro urbano.~~
~~In questi casi dovrà essere sentita la C.E.C., che potrà servirsi della consulenza di un tecnico cui la legge professionale conferisca specifica competenza. Detto tecnico dovrà valutare il tipo di intervento da eseguire (puntellamento,~~

~~consolidamento, demolizione, ecc.) e le relative opere. Qualora fosse ritenuta indispensabile la demolizione di parti pericolanti, questa verrà eseguita limitatamente alle parti stesse. Nel caso occorra intervenire in via d'urgenza su edifici o strutture soggetti alla tutela del paesaggio e degli insediamenti storici, si deve fare riferimento agli artt. 121 e 122 della L.P. 1/2008.~~

5. All'interno delle zone di conservazione di cui al presente articolo, per le distanze dai confini, ~~dalle strade~~ e dai fabbricati ~~valgono~~ ~~le indicazioni stabilite nell'Allegato parte integrante della deliberazione della Giunta Provinciale n. 2879 d.d. 31.10.2008 ss.mm., contenuto nell'allegata tabella n. 6, e le prescrizioni di eventuali future circolari esplicative le norme del Codice civile. le disposizioni attuative dell'art. 58 della L.P. 1/2008, specificate all'ALLEGATO 2 - DISPOSIZIONI PROVINCIALI IN MATERIA DI DISTANZE alla D.G.P. n. 2023 d.d. 03/09/2010 e succ. modd.. vale quanto stabilito dall'art. 3 comma 5 delle presenti Norme di Attuazione.~~

Art. 6 ZONE RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO

1. Le zone residenziali esistenti e di completamento B1 – B2 – B3 sono aree caratterizzate per la presenza di edifici a prevalente uso residenziale, che presentano una densità edilizia tale da sconsigliare ulteriori insediamenti o che richiedono un riordino urbanistico e una riqualificazione formale, anche mediante un aumento della volumetria complessiva.
2. Per edifici esistenti e completati alla data di entrata in vigore della presente Variante al P.R.G., con destinazioni compatibili con l'art. 4.2, sono consentiti interventi di ampliamento volumetrico e/o di sopraelevazione anche in esubero della prescritta **Densità** (mc/mq) e **Altezza** tipica di ogni zona, purché siano svolti una sola volta per ogni singolo edificio, e purché l'ampliamento non superi il 20% per volumetrie fino a mc 1000.00, il 10% per il volume eccedente i mc 1000.00 e fino ai mc 2000.00 e il 5% per il volume oltre i mc 2000.00, per un totale massimo consentito di 350.00 mc.
3. L'aumento volumetrico è applicabile solo all'edificio principale escluse baracche e autorimesse staccate dal fabbricato.
4. Nelle sopraelevazioni l'altezza può essere aumentata oltre il limite di zona fino ad un massimo di ml 1.00 per le zone B1 e ml 1.50 per le zone B2 e B3 e sono ammesse distanze dai confini del lotto pari a ml 1.50 e dai fabbricati pari a ml 3.00.

5. La sopraelevazione oltre il limite descritto al comma 4 del presente articolo rappresenta il limite massimo ed inderogabile anche a seguito dell'applicazione degli incrementi volumetrici consentiti ai sensi dell'art. 86 della L.P. 1/2008.
6. Sono permessi interventi di demolizione e ricostruzione anche su sedime diverso da quello esistente, in tal caso non è consentito usufruire dell'ampliamento volumetrico e/o della sopraelevazione in esubero rispetto agli indici di zona descritto al comma 2 del presente articolo. Negli interventi di demolizione e ricostruzione su identico sedime e a pari volume è ammesso conservare le preesistenti distanze dai confini del lotto e dagli altri fabbricati, anche se inferiori a quelle ordinariamente prescritte.

~~Nelle zone residenziali esistenti e di completamento valgono le distanze da confini, strade ed edifici dettate dalle relative zone B1 - B2 - B3 - B4. Tuttavia, nel caso di edifici esistenti legittimamente realizzati a distanza da confini, strade ed edifici inferiori alle minime attualmente ammesse, sarà possibile autorizzare aumenti di volume ottenuti per sopraelevazione sul sedime esistente, nel rispetto delle residue norme di zona, purché tale sopraelevazione non si avvicini ai confini, strade ed edifici più dell'edificio sottostante e si mantenga quindi alla stessa distanza autorizzata nell'originario provvedimento.~~

6.1. Zone B1: intensive

DESTINAZIONE

- specifica:	residenza e servizi
- ammessa:	uffici, laboratori, ecc. (v. art. 4.2. comma a.)
- vietata:	attività moleste e nocive

TIPOLOGIA

linea a schiera o isolata

DENSITA' (mc/mq) 2.00

SUP. MIN. LOTTO (mq) -

INDICE MAX. COP. 50%

ALTEZZA MAX. (ml) 13.00

DISTANZA MIN. STRADE (ml) 5.00 salvo art. 12 11.2.

DISTANZA MIN. CONFINI (ml) 5.00 vedi art. 4.2. 3 comma e 5.

DISTANZA MIN. FABBRICATI (ml) 10.00 vedi art. 4.2. 3 comma e 5.

SPAZI DI SOSTA ~~posti macchina/parcheggi (mq/mc)~~ 1/15
~~dove deve essere osservato quanto stabilito dall'art. 3 comma 4 delle presenti Norme di Attuazione~~

NORME INTEGRATIVE

- a. In queste zone è possibile aumentare, per una sola volta, e qualora non utilizzato dopo il 1991, il volume esistente alla data di adozione del piano, per una percentuale non maggiore del 30%, nel rispetto delle norme precedenti, salvo quelle relative alla densità e all'indice di copertura. L'altezza massima potrà essere aumentata oltre il limite di zona di non più di 1,50 ml nel solo caso in cui in questo modo sia possibile rendere abitabile, ai sensi del presente Regolamento, il sottotetto esistente;
- b. l'aumento dell'altezza così come l'aumento del volume di cui al comma precedente, potranno essere realizzati per sopraelevazione delle murature perimetrali dell'edificio o per costruzioni laterali, nel rispetto delle distanze di zona.

6.2. Zone B2: semintensive a

DESTINAZIONE

- specifica:	residenza e servizi
- ammessa:	uffici, laboratori, ecc. (v. art. 4.2. comma a.)
- vietata:	attività moleste e nocive

TIPOLOGIA

linea a schiera o isolata

DENSITA' (mq/mc)	1.20
SUP. MIN. LOTTO (mq)	-
INDICE MAX. COP.	30%
ALTEZZA MAX. (ml)	10.00
DISTANZA MIN. STRADE (ml)	5.00 salvo art. 12 11.2.
DISTANZA MIN. CONFINI (ml)	5.00 vedi art. 4.2. 3 comma e 5.
DISTANZA MIN. FABBRICATI (ml)	10.00 vedi art. 4.2. 3 comma e 5.
SPAZI DI SOSTA	posti macchina/parcheggi (mq/mc) — 1/15 deve essere osservato quanto stabilito dall'art. 3 comma 4 delle presenti Norme di Attuazione

NORME INTEGRATIVE

- a. in queste zone è possibile aumentare, per una sola volta, e qualora non utilizzato dopo il 1991, il volume esistente alla data di adozione del piano, per una

~~percentuale non maggiore al 10%, nel rispetto delle norme precedenti, salvo quelle relative alla densità e all'indice di copertura. L'altezza massima potrà essere aumentata oltre il limite di zona di non più di 1.50 ml nel solo caso in cui in questo modo sia possibile rendere abitabile, ai sensi del presente Regolamento, il sottotetto esistente;~~

- b. l'aumento dell'altezza così come l'aumento del volume di cui al comma precedente, potranno essere realizzati per sopraelevazione delle murature perimetrali dell'edificio o per costruzioni laterali, nel rispetto delle distanze di zona.

6.3. Zone B3: semintensive b

DESTINAZIONE

- specifica:	residenza e servizi
- ammessa:	uffici, laboratori, ecc. (v. art. 4.2. comma a.)
- vietata:	attività moleste e nocive

TIPOLOGIA

linea a schiera o isolata

DENSITA' (mq/mc)

1.50

SUP. MIN. LOTTO (mq)

-

INDICE MAX. COP.

30% 40%

ALTEZZA MAX. (ml)

11.50

DISTANZA MIN. STRADE (ml)

5.00 salvo art. 11.2.

DISTANZA MIN. CONFINI (ml)

vedi art. 4.2. 3 comma e 5.

DISTANZA MIN. FABBRICATI (ml)

vedi art. 4.2. 3 comma e 5.

SPAZI DI SOSTA

deve essere osservato quanto stabilito dall'art. 3 comma 4 delle presenti Norme di Attuazione

6.3. Zone B3: semiestensive a.

DESTINAZIONE

- specifica:	residenza e servizi
- ammessa:	uffici, laboratori, ecc. (v. art. 4.2.a)
- vietata:	attività moleste e nocive

TIPOLOGIA

linea a schiera o isolata

DENSITA' (mc/mq)

1.00

SUP. MIN. LOTTO (mq)	—
INDICE MAX. COP. (mq)	30%
ALTEZZA MAX. (ml)	10.00
DISTANZA MIN. STRADE (ml)	5.00 salvo art. 12
DISTANZA MIN. CONFINI (ml)	5.00
DISTANZA MIN. FABBRICATI (ml)	10.00
SPAZI DI SOSTA	posti macchina/parcheggi (mq/mc) 1/15

NORME INTEGRATIVE

- In queste zone è possibile aumentare, per una sola volta, e qualora non utilizzato dopo il 1991, il volume esistente alla data di adozione del piano, per una percentuale non maggiore del 10%, nel rispetto delle norme precedenti, salvo quelle relative alla densità e all'indice di copertura. L'altezza massima potrà essere aumentata oltre il limite di zona di non più di 1,50 ml nel solo caso in cui in questo modo sia possibile rendere abitabile, ai sensi del presente Regolamento, il sottotetto esistente;
- l'aumento dell'altezza così come l'aumento del volume di cui al comma precedente, potranno essere realizzati per sopraelevazione delle murature perimetrali dell'edificio o per costruzioni laterali, nel rispetto delle distanze di zona.

6.4. Zone B4: semiestensive b.

DESTINAZIONE

specifica:	residenza e servizi
ammessa:	uffici, laboratori, ecc. (v. art. 4.2.a)
vietata:	attività moleste e nocive

TIPOLOGIA linea a schiera o isolata

DENSITA' (mc/mq) 1.00

SUP. MIN. LOTTO (mq) —

INDICE MAX. COP. 30%

ALTEZZA MAX. (ml) 13.00

DISTANZA MIN. STRADE (ml) 5.00 salvo art. 12

DISTANZA MIN. CONFINI (ml) 5.00

DISTANZA MIN. FABBRICATI (ml) 10.00

SPAZI DI SOSTA posti macchina/parcheggi (mq/mc) 1/15

NORME INTEGRATIVE

- a. In queste zone è possibile aumentare, per una sola volta, e qualora non utilizzato dopo il 1991, il volume esistente alla data di adozione del piano, per una percentuale non maggiore del 10%, nel rispetto delle norme precedenti, salvo quelle relative alla densità e all'indice di copertura. L'altezza massima potrà essere aumentata oltre il limite di zona di non più di 1,50 ml nel solo caso in cui in questo modo sia possibile rendere abitabile, ai sensi del presente Regolamento, il sottotetto esistente;
- b. l'aumento dell'altezza così come l'aumento del volume di cui al comma precedente, potranno essere realizzati per sopraelevazione delle murature perimetrali dell'edificio o per costruzioni laterali, nel rispetto delle distanze di zona.

Art. 7
ZONE RESIDENZIALI NUOVE

Nelle zone residenziali **nuove esistenti e di completamento** valgono le distanze da confini, strade ed edifici dettate dalle relative zone **B1 – B2 – B3 – B4 C1 – C2**. Tuttavia, nel caso di edifici esistenti legittimamente realizzati a distanza da confini, strade ed edifici inferiori alle minime attualmente ammesse, sarà possibile autorizzare aumenti di volume ottenuti per sopraelevazione sul sedime esistente - nel rispetto delle residue norme di zona - purchè tale sopraelevazione non si avvicini ai confini, strade ed edifici più dell'edificio sottostante e si mantenga quindi alla stessa distanza autorizzata nell'originario provvedimento.

7.1. Zone C1: semintensive

DESTINAZIONE

- | | |
|--------------|--|
| - specifica: | residenza e servizi |
| - ammessa: | uffici, laboratori, ecc. (v. art. 4.2. comma a.) |
| - vietata: | attività moleste e nocive |

TIPOLOGIA

linea a schiera isolata

DENSITA' (mc/mq)

1.20

SUP. MIN. LOTTO (mq)

-

INDICE MAX. COP.

40%

ALTEZZA MAX. (ml)

13.00 10.00

DISTANZA MIN. STRADE (ml)	5.00 salvo art. 12 11.2.
DISTANZA MIN. CONFINI (ml)	5.00 vedi art. 4.2. 3 comma e 5.
DISTANZA MIN. FABBRICATI (ml)	10.00 vedi art. 4.2. 3 comma e 5.
SPAZI DI SOSTA	posti macchina/parcheggi (mq/mc) 1/15 deve essere osservato quanto stabilito dall'art. 3 comma 4 delle presenti Norme di Attuazione

NORME INTEGRATIVE

7.2. Zone C2: semiestensive

DESTINAZIONE	
- specifica:	residenza e servizi
- ammessa:	uffici, laboratori, ecc. (v. art. 4.2. comma a.)
- vietata:	attività moleste e nocive
TIPOLOGIA	linea a schiera isolata
DENSITA' (mc/mq)	1.00
SUP. MIN. LOTTO (mq)	400
INDICE MAX. COP.	30%
ALTEZZA MAX. (ml)	10.00
DISTANZA MIN. STRADE (ml)	5.00 salvo art. 12 11.2.
DISTANZA MIN. CONFINI (ml)	5.00 vedi art. 4.2. 3 comma e 5.
DISTANZA MIN. FABBRICATI (ml)	10.00 vedi art. 4.2. 3 comma e 5.
SPAZI DI SOSTA	posti macchina/parcheggi (mq/mc) 1/15 deve essere osservato quanto stabilito dall'art. 3 comma 4 delle presenti Norme di Attuazione

NORME INTEGRATIVE

Art. 8
ZONE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE TERZIARIE

8.1. Zone D1: alberghiere

DESTINAZIONE

- specifica:	alberghi e servizi ad essi connessi (v. art. 4.3)
- ammessa:	abitazione del proprietario o conduttore per un volume non superiore a 400 mc per ogni esercizio (all'interno degli edifici)
- vietata:	ogni altra destinazione

TIPOLOGIA

a blocco

DENSITA' (mc/mq)

2.50

SUP. MIN. LOTTO (mq)

1000

INDICE MAX. COP.

40% (salvo diversa prescrizione cartografica)

ALTEZZA MAX. (ml)

13.00

DISTANZA MIN. STRADE (ml)

5.00 salvo art. 12 11.2.

DISTANZA MIN. CONFINI (ml)

5.00 vedi art. 4.2. 3 comma e 5.

DISTANZA MIN. FABBRICATI (ml)

10.00 vedi art. 4.2. 3 comma e 5.

SPAZI DI SOSTA

~~posti macchina/parcheggi (mq/mc) — 6 — mq
per ogni posto letto~~
~~dove deve essere osservato quanto stabilito
dall'art. 3 comma 4 delle presenti Norme di
Attuazione~~

NORME INTEGRATIVE:

- Con riferimento alla destinazione alberghiera è ammesso l'ampliamento degli edifici esistenti nella misura massima del 50% per una sola volta.

8.2. Zone D2: turismo sociale

DESTINAZIONE

- specifica:	attrezzature per il soggiorno sociale e servizi ad essi connessi
--------------	--

- ammessa:	abitazione del custode per un volume non superiore a 400 mc per ogni esercizio
- vietata:	ogni altra destinazione
TIPOLOGIA	a blocco
DENSITA' (mc/mq)	2.00
SUP. MIN. LOTTO (mq)	1000
INDICE MAX. COP.	30% (salvo diversa prescrizione cartografica)
ALTEZZA MAX. (ml)	12.00
DISTANZA MIN. STRADE (ml)	5.00 salvo art. 42 11.2.
DISTANZA MIN. CONFINI (ml)	5.00 vedi art. 4.2. 3 comma e 5.
DISTANZA MIN. FABBRICATI (ml)	10.00 vedi art. 4.2. 3 comma e 5.
SPAZI DI SOSTA	posti macchina/parcheggi (mq/mc) — 4 mq per ogni posto letto deve essere osservato quanto stabilito dall'art. 3 comma 4 delle presenti Norme di Attuazione

NORME INTEGRATIVE

8.3. Zone D3: terziarie e turistiche

DESTINAZIONE	
- specifica:	attività terziarie di ogni tipo e servizi connessi per il pubblico, escluse le discoteche
- ammessa:	destinazione esistente e abitazione del proprietario o conduttore per un volume non superiore a 400 mc
- vietata:	ogni altra destinazione
TIPOLOGIA	a blocco
DENSITA' (mc/mq)	2.00
SUP. MIN. LOTTO (mq)	500
INDICE MAX. COP.	50% (salvo diversa prescrizione cartografica)
ALTEZZA MAX. (ml)	10.50
DISTANZA MIN. STRADE (ml)	5.00 (salvo diversa indicazione cartografica) e salvo art. 42 11.2.

DISTANZA MIN. CONFINI (ml)	5.00 vedi art. 4.2. 3 comma e 5.
DISTANZA MIN. FABBRICATI (ml)	8.00 per i volumi propriamente produttivi; 10.00 per la residenza vedi art. 4.2. 3 comma e 5.
SPAZI DI SOSTA	posti macchina/parcheggi (mq/mc) 1mq/2 mq sup. commerciale deve essere osservato quanto stabilito dall'art. 3 comma 4 delle presenti Norme di Attuazione

NORME INTEGRATIVE

8.4. Zone D4: produttive

Le zone produttive, con apposito simbolo in cartografia, sono distinte in:

P - produttive;

M - miste;

S - secondarie.

DESTINAZIONE

- specifica:

P - produttive: destinate ad attività secondarie e terziarie;

M - miste: destinate ad attività primarie e secondarie;

S - secondarie: destinate ad attività secondarie.

- ammessa:

commercializzazione dei prodotti delle aziende insediate **e di prodotti affini**; abitazione del proprietario o conduttore, max 400 mc per azienda
attività moleste e nocive

- vietata:

TIPOLOGIA

-

DENSITA' (mc/mq)

-

SUPERFICIE MIN. LOTTO (mq)

800

INDICE MAX. COP.

50% (salvo diversa prescrizione cartografica)

ALTEZZA MAX. (ml)

8.00 per volumi produttivi
10.00 per residenza

DISTANZA MIN. STRADE (ml)

5.00 salvo art. **12 11.2.**

DISTANZA MIN. CONFINI (ml)

5.00 **vedi art. 4.2. 3 comma e 5.**

DISTANZA MIN. FABBRICATI (ml)

8.00 **vedi art. 4.2. 3 comma e 5.**

SPAZI DI SOSTA

~~posti macchina/parcheggi (mq/mc) 10%
sup. coperta + 5% sup. londa x ogni piano
oltre il primo~~
deve essere osservato quanto stabilito
dall'art. 3 comma 4 delle presenti Norme di
Attuazione

NORME INTEGRATIVE

- a. Nelle aree produttive D4 sono ammesse le attività individuate dal comma 1 e comma 11 lettere c) e d) dell'art. 33 delle Norme di Attuazione del PUP.
 - b. Sono consentiti insediamenti residenziali in numero di una sola unità residenziale per il custode o il titolare dell'azienda, per ciascuna impresa, non eccedente i 400 mc netti, purchè il volume destinato all'attività produttiva risulti superiore rispetto a quello destinato a residenza.
 - c. All'interno delle aree produttive sono vietate le lavorazioni chimiche e le attività classificate «a rischio» dall'Agenzia provinciale per l'Ambiente.
 - d. Gli impianti dovranno essere attrezzati contro l'inquinamento dell'atmosfera, del suolo e delle acque, secondo la legislazione vigente, e con riferimento particolare alle disposizioni contenute nel Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (D.P.G.P. 26/1/1987, n. 1 - 41/Legisl.) e nella LP 6/91 sull'inquinamento acustico.
- ea.** Almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere coltivata o sistemata a prato o a verde, piantato con essenze d'alto fusto nella quantità minima di 1 ogni 30 mq della superficie fondiaria.
- fb.** Parcheggi pubblici non meno del 20% della superficie complessiva qualora sia prescritto il PL (Piano di Lottizzazione).
- ge.** Per realizzare la zona **M S M** presso il confine con Strembo, debbono essere adottati i necessari provvedimenti di attenuazione dei rumori e degli odori.
- di.** I sedimi indicati in cartografia sono interamente edificabili, con una tolleranza in più del 15% e nel caso dei sedimi di edificazione fuori terra il numero segnato in cartografia indica le "mezze" elevazioni consentite. Le elevazioni sono di ml 3,50 lordi per i piani terreni e di ml 3,20 lordi per i piani superiori.

8.5. Zone D5: agrozootecniche

8.5.1 – D5.1: agrozootecniche A

DESTINAZIONE

- | | |
|--------------|---|
| - specifica: | attività intensive agricole e allevamenti zootechnici e agriturismo |
| - ammessa: | residenza per un volume non maggiore di 800 400 mc per azienda. La possibilità di realizzare un secondo alloggio è relazionata alle condizioni di cui all'art. 2 del d.P.P. d.d. 08.03.2010 n. 8-40/leg. E' anche consentito il recupero di tutto il volume residenziale esistente. ancorché eccedente gli 800 mc, appena indicati. |
| - vietata: | attività moleste e nocive |

TIPOLOGIA

DENSITA' (mc/mq)	-
SUPERFICIE MIN LOTTO (mq)	-
SUPERFICIE COPERTA	50% (salvo diversa prescrizione cartografica)
ALTEZZA MAX. (ml)	6.50 - 9.00 con fienile sovrapposto 7.50 per eventuale abitazione separata
DISTANZA MIN. STRADE (ml)	5.00 salvo art. 12 11.2.
DISTANZA MIN. CONFINI (ml)	5.00 vedi art. 4.2. 3 comma e 5.
DISTANZA MIN FABBRICATI (ml)	8.00 vedi art. 4.2. 3 comma e 5.
SPAZI DI SOSTA	posti macchina/parcheggi (mq/mc) — 10% sup. lotto deve essere osservato quanto stabilito dall'art. 3 comma 4 delle presenti Norme di Attuazione

NORME INTEGRATIVE:

- L'abitazione del proprietario o conduttore potrà essere costruita in un edificio apposito. Per essa valgono le norme delle zone residenziali B e la costruzione dovrà essere contestuale o successiva alla costruzione dei volumi propriamente produttivi e comunque non anteriore. Per gli edifici residenziali esistenti valgono le norme delle zone B2, limitatamente alle norme integrative ivi previste.

8.5.2 – D5.2: agrozootecniche B

DESTINAZIONE

- specifica: attività intensive agricole e allevamenti zootechnici e agriturismo
- ammessa: residenza per un volume non maggiore di 800-400 mc per azienda. La possibilità di realizzare un secondo alloggio è relazionata alle condizioni di cui all'art. 2 del d.P.P. d.d. 08.03.2010 n. 8-40/leg. E' anche consentito il recupero di tutto il volume residenziale esistente. ~~ancorché eccedente gli 800 mc, appena indicati.~~
- vietata: attività moleste e nocive

TIPOLOGIA

-

DENSITA' (mc/mq)

-

SUPERFICIE MIN LOTTO (mq)

-

SUPERFICIE COPERTA

35% (salvo diversa prescrizione cartografica)

ALTEZZA MAX. (ml)

6.50 - 9.00 con fienile sovrapposto

7.50 per eventuale abitazione separata

DISTANZA MIN. STRADE (ml)

5.00 salvo art. 11.2.

DISTANZA MIN. CONFINI (ml)

vedi art. 4.2. 3 comma e 5.

DISTANZA MIN FABBRICATI (ml)

vedi art. 4.2. 3 comma e 5.

SPAZI DI SOSTA

deve essere osservato quanto stabilito dall'art. 3 comma 4 delle presenti Norme di Attuazione

NORME INTEGRATIVE:

- a. L'abitazione del proprietario o conduttore potrà essere costruita in un edificio apposito. Per essa valgono le norme delle zone residenziali B e la costruzione dovrà essere contestuale o successiva alla costruzione dei volumi propriamente produttivi e comunque non anteriore. Per gli edifici residenziali esistenti valgono le norme delle zone B2, limitatamente alle norme integrative ivi previste.

8.6. Zone D6: agrituristiche

DESTINAZIONE

- specifica: ospitalità in zona agricola: ristoro, bar bianco, stanze, allevamento animali da cortile;
- ammessa: residenza per un volume non maggiore di 400 mc per azienda. E' anche consentito il recupero di tutto il volume residenziale esistente, ancorché eccedente i 400 mc, appena indicati.
- vietata: attività alberghiere ed ogni altra destinazione;

TIPOLOGIA _____

DENSITA' (mc/mq) _____

SUPERFICIE DEL LOTTO (mq) _____

SUPERFICIE COPERTA _____

ALTEZZA MAX. (ml) l'altezza esistente potrà essere aumentata di non più di 1.00 ml nel solo caso in cui in questo modo sia possibile rendere abitabile ai sensi del presente Regolamento edilizio il sottotetto esistente

DISTANZA MIN. STRADE (ml) 5.00 salvo art. 12

DISTANZA MIN. CONFINI (ml) 5.00

DISTANZA MIN FABBRICATI (ml) 10.00

SPAZI DI SOSTA posti macchina/parcheggi (mq/mc) 4 mq per ogni posto letto + 2 mq/1mq sup netta (esercizi pubblici)

NORME INTEGRATIVE:

a. E' ammesso l'ampliamento degli edifici esistenti nella misura massima del 20% per una sola volta, qualora non utilizzato dal 1991.

b. E' vietata ogni nuova edificazione.

8.6.7. Zone D67 - autorimesse

DESTINAZIONE

- specifica: parcheggio e sosta di autoveicoli per uso privato o pubblico a livello strada, garage per uso privato o pubblico agli altri piani
- ammessa: stazione di servizio
- vietata: qualsiasi altra attività

TIPOLOGIA	-
DENSITA' (mc/mq)	-
SUPERFICIE DEL LOTTO (mq)	-
SUPERFICIE COPERTA	100%
ALTEZZA MAX. (ml)	3.50 ml
DISTANZA MIN. STRADE (ml)	5.00 salvo art. 12 11.2.
DISTANZA MIN. CONFINI (ml)	5.00 per le parti fuori terra, a confine per le parti sotto terra vedi art. 4.2. 3 comma e 5.
DISTANZA MIN FABBRICATI (ml)	6.00 per le parti fuori terra, possibilità di costruire in aderenza sotto terra vedi art. 4.2. 3 comma e 5.

NORME INTEGRATIVE:

a. E' possibile costruire max due piani sotto terra.

8.7.8. Zone D78 - alberghiere in territorio agricolo

DESTINAZIONE	
- specifica:	alberghi e servizi ad essi connessi (v. art. 4.3)
- ammessa:	abitazione del proprietario o conduttore per un volume non superiore a 400 mc per ogni esercizio (all'interno degli edifici)
- vietata:	ogni altra destinazione
TIPOLOGIA	a blocco
DENSITA' (mc/mq)	0,70
SUP. MIN. LOTTO (mq)	3000
INDICE MAX. COP.	30% (salvo diversa prescrizione cartografica)
ALTEZZA MAX. (ml)	9.00
DISTANZA MIN. STRADE (ml)	5.00 salvo art. 12 11.2.
DISTANZA MIN. CONFINI (ml)	5.00 vedi art. 4.2. 3 comma e 5.
DISTANZA MIN. FABBRICATI (ml)	10.00 vedi art. 4.2. 3 comma e 5.

SPAZI DI SOSTA

posti macchina/parcheggi (mq/mc) 10 mq
per ogni posto letto

deve essere osservato quanto stabilito dall'art. 3 comma 4 delle presenti Norme di Attuazione

NORME INTEGRATIVE:

- a. Gli edifici esistenti devono essere rispettati nell'impianto strutturale e costruttivo, nei materiali strutturali e di finitura e nell'impianto figurativo;
- b. gli edifici esistenti possono tuttavia essere ampliati nella misura ottenibile applicando gli indici urbanistici di zona, nel rispetto, come detto, dei caratteri preesistenti.

Art. 9
ZONE RURALI, FORESTALI ED INCOLTE

- a. Sono le parti del territorio aperto, esterno agli insediamenti in cui si è esplicato l'uso produttivo del territorio secondo il ciclo agro-silvo-zootecnico di montagna. Attualmente hanno una utilizzazione agricola, forestale e zootecnica ~~o sono improduttive~~. Inoltre hanno una certa utilizzazione turistica suscettibile di notevole sviluppo qualitativo e quantitativo.

Tali aree si articolano nelle seguenti:

- E1: agricole di pregio
- E2: agricole
- E3: pascolo
- E4: bosco

Il piano indica anche una destinazione generale a parco:

- **parco fluviale del fiume**: per le parti golenali e perifluviali;
- **parco di campagna**: per le parti dissodate della pianura e dei conoidi a nord dell'abitato;
- **parco di montagna**: per le parti boschive, a prato pascolo o incolte, nella parte alta del territorio.

- b. ~~In queste parti è possibile la ricostruzione di edifici tradizionali, edificati prima della seconda guerra mondiale, crollati e attualmente allo stato di rudere, qualora si verifichino le seguenti condizioni:~~

- ~~1. esistono sul territorio; e ciò sia confermato da un controllo svolto a cura dell'Amministrazione, le murature perimetrali in modo chiaramente individuabile, anche se ridotte a rasoterra;~~
- ~~2. l'edificio preesistente risulti inserito nelle mappe catastali.~~

- c. Qualora sussistano ambedue le condizioni indicate nel comma precedente, l'edificio può essere ricostruito senza alcun ampliamento planimetrico, nel rispetto delle seguenti norme:
1. riproduzione fedele della tipologia preesistente in conformità a quella della zona;
 2. impiego di materiali e procedimenti costruttivi tradizionali sia per le strutture che per le finiture e le coperture.
- b. Per tutti gli edifici esistenti e catalogati nelle schede del Patrimonio Edilizio Montano sono ammessi gli interventi e le destinazioni definite nel manuale circa il "Recupero e Valorizzazione del Patrimonio Edilizio Montano" (di cui all'art. 28 della L.P. 19 febbraio 2002 n. 1), costituente parte integrante delle presenti Norme di Attuazione.
- c.d. In queste parti è possibile realizzare percorsi pedonali, ciclabili e cavalcabili, secondo progetti promossi o approvati da parte del Comune.

9.1 Zona E1: agricola di pregio

- a. Sono zone individuate dal P.R.G., in conformità alle previsioni del PUP, che, per la presenza di produzioni tipiche e di un particolare rilievo paesaggistico, assumono un ruolo strategico dal punto di vista socio-economico ed ambientale. Le aree agricole di pregio sono rappresentate nella cartografia del PRG e per quanto non in contrasto con il presente articolo valgono le norme contenute nell'articolo 38 delle Norme di Attuazione del PUP.
- b. Non sono ammessi interventi di nuova costruzione e gli edifici esistenti possono avere destinazione esclusivamente agricola, salvo diversa indicazione cartografica.
Gli edifici esistenti segnalati in cartografia con (*) possono essere oggetto di riqualificazione funzionale e tipologica al fine di migliorarne l'inserimento ambientale.
L'intervento può essere realizzato solo se esteso all'intero edificio, il quale può essere completamente demolito e ricostruito con ricomposizione planivolumetrica del volume anche modificandone il sedime, purché almeno il 50% del nuovo sedime sia contenuto all'interno del sedime esistente.
E' vietato qualsiasi aumento di volume.
E' ammesso il cambio di destinazione d'uso purché almeno il 40% del volume complessivo sia riservato in maniera funzionale all'attività agricola e i lavori siano realizzati congiuntamente alle opere riguardanti la parte residenziale.
I nuovi edifici dovranno essere realizzati riproponendo materiali e tipologie tipiche della tradizione architettonica storica locale, recuperando i caratteri degli edifici storici presenti nel contesto circostante.
Su questi fabbricati, in alternativa della demolizione e ricostruzione possono essere eseguite solo operazioni di manutenzione straordinaria e risanamento.

In alternativa alla demolizione e ricostruzione è sempre consentito l'intervento di demolizione.

I nuovi edifici dovranno rispettare le seguenti indicazioni:

DESTINAZIONE

- | | |
|--------------|--|
| - specifica: | agricola, residenza |
| - vietata: | uffici, laboratori attività moleste e nocive |

ALTEZZA MAX. (ml) 9.00

DISTANZA MIN. STRADE (ml) 5.00

DISTANZA MIN. CONFINI (ml) vedi art. 4.2. 3 comma e 5.

SPAZI DI SOSTA deve essere osservato quanto stabilito dall'art. 3 comma 4 delle presenti Norme di Attuazione

- c. Per tutti gli edifici esistenti in zona E1 e catalogati nelle schede del Patrimonio Edilizio Montano sono ammessi gli interventi e le destinazioni definite nel manuale circa il "Recupero e Valorizzazione del Patrimonio Edilizio Montane" (di cui all'art. 28 della L.P. 19 febbraio 2002 n. 1), costituente parte integrante delle presenti Norme di Attuazione.
- c. Le concimaie a servizio di stalle, una volta ultimato l'uso agricolo devono essere smantellate, e non possono essere oggetto di cambio di destinazione d'uso anche se coperte con tettoie e parzialmente chiuse.
- d. Per gli interventi relativi agli edifici facenti parte degli insediamenti storici isolati vale anche quanto indicato all'art. 5 delle presenti N.A.

9.2 Zona E2: agricola

- a. Sono zone individuate dal P.R.G. che, per destinazione attuale sono aree ad uso prevalentemente agricolo recanti una funzione di cerniera paesaggistica tra il territorio urbanizzato e quello rigidamente vincolato alla funzione agricola e boschiva.

Le aree agricole sono rappresentate nella cartografia del PRG e per quanto non in contrasto con il presente articolo valgono le norme contenute nell'articolo 37 delle Norme di Attuazione del PUP.

- b. Sono ammessi interventi di nuova costruzione ed interventi sugli edifici esistenti attinenti le attività produttive agricole e le relative pertinenze; in specifico, non sono consentiti insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ma sono ammesse realizzazioni di:

1. costruzioni di ricovero per macchine agricole, magazzini per prodotti agricoli, silos, fienili, essiccati, con un volume massimo di 200.00 mc ed eseguiti con materiali e tipologie costruttive tradizionali;
 2. impianti tecnologici legati all'agricoltura, concime e serbatoi.
- c. Il richiedente la concessione edilizia per le nuove costruzioni di cui al comma b) punto 1) nel caso sia iscritto all'Albo degli Imprenditori Agricoli sez. I o II deve possedere un lotto minimo accorpato su cui realizzare le opere di 2500.00 mq; per i non iscritti a tale albo il lotto minimo è di 8000.00 mq.
- d. Il richiedente la concessione edilizia per le nuove costruzioni di cui al comma b) punto 2) deve essere iscritto all'Albo degli Imprenditori Agricoli sez. I o II.
- e. Nelle aree specificatamente destinate all'agricoltura (agricola di pregio e agricola) la densità fondiaria può essere calcolata utilizzando tutti gli appezzamenti di proprietà dell'azienda agricola, purché ricadenti nell'ambito comunale. Il Comune tiene ed aggiorna un registro delle aree utilizzate ai fini del computo della densità fondiaria dei vari interventi edilizi e conserva allegati i relativi estratti tavolari e i fogli di possesso.
- f. Per le nuove costruzioni valgono i seguenti indici:
- | | |
|-------------------------------|--|
| DENSITA' (mc/mq) | 0.001 per le parti legate alle attività produttive |
| SUP. MIN. LOTTO (mq) | 2500.00 dimensione minima del lotto facente corpo unico per gli iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli sez. I o II
8000.00 dimensione minima del lotto facente corpo unico per i non iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli sez. I o II |
| ALTEZZA MAX. (ml) | 4.00 |
| VOLUME MAX. (mc) | 200.00 |
| DISTANZA MIN. STRADE (ml) | 5.00 salvo art. 11.2. |
| DISTANZA MIN. CONFINI (ml) | vedi art. 4.2. 3 comma e 5. |
| DISTANZA MIN. FABBRICATI (ml) | vedi art. 4.2. 3 comma e 5. |
| SPAZI DI SOSTA | deve essere osservato quanto stabilito dall'art. 3 comma 4 delle presenti Norme di Attuazione |
- g. Al fine di limitare il consumo di suolo agricolo e di ridurre l'impatto sul paesaggio, i nuovi fabbricati dovranno essere disposti in stretta relazione funzionale con quelli

esistenti, in modo da creare un complesso edilizio con i caratteri tipologici del centro aziendale e il Responsabile del Servizio Tecnico ed Urbanistico, acquisito il parere della Commissione edilizia, può prescrivere, nell'ambito delle particelle di proprietà dell'azienda agricola, un sito meno esposto nel paesaggio, meno caratterizzato sotto l'aspetto ambientale, più integrato con il territorio urbanizzato o più vicino ad altre strutture agricole.

- h. L'attività agritouristica deve svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero e ampliamento. La realizzazione di nuovi edifici da destinare ad esercizi agritouristici è ammessa nel rispetto dei requisiti e dei criteri stabiliti dalla Giunta provinciale e comunque delle seguenti condizioni:
 - 1. il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle vigenti disposizioni da un periodo non inferiore a tre anni, salvo il caso di giovani imprenditori agricoli, alle condizioni stabilite dalle disposizioni provinciali;
 - 2. non è ammessa l'offerta ricettiva in appartamenti e l'ospitalità in camere deve comprendere almeno la prima colazione;
 - 3. i nuovi edifici da destinare ad attività agritouristica devono essere realizzati, di norma, nei pressi degli edifici costituenti il centro aziendale ovvero della residenza dell'imprenditore agricolo, se essa non coincide con il centro aziendale;
 - 4. i requisiti del punto 1), la localizzazione idonea ai sensi del punto 3), la complementarietà e la connessione con l'esercizio dell'attività agricola ai sensi delle norme vigenti devono essere preventivamente verificate da un organo della Provincia, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica.
- i. Per tutti gli edifici esistenti in zona E2 e catalogati nelle schede del Patrimonio Edilizio Montano sono ammessi gli interventi e le destinazioni definite nel manuale circa il "Recupero e Valorizzazione del Patrimonio Edilizio Montano" (di cui all'art. 28 della L.P. 19 febbraio 2002 n. 1), costituente parte integrante delle presenti Norme di Attuazione.
- j. Le concimearie a servizio di stalle, una volta ultimato l'uso agricolo devono essere smantellate, e non possono essere oggetto di cambio di destinazione d'uso anche se coperte con tettoie e parzialmente chiuse.
- l. Per gli interventi relativi agli edifici facenti parte degli insediamenti storici isolati vale anche quanto indicato all'art. 5 delle presenti N.A.

9.37 Zona E3Z: pascolo

- a. Queste zone sono destinate all'attività zootechnica da svolgersi secondo il piano degli alpeggi.

- b. In questa zona è possibile riorganizzare la viabilità agro-pastorale a soli scopi produttivi e di circolazione pedonale, nonché svolgere lavori di sistemazione montana.
- c. Per le malghe, nel rispetto dei caratteri storici degli edifici, sono ammessi gli ampliamenti necessari a rendere funzionale l'attività zootechnica.
E' ammessa la destinazione ad uso turistico per ristoro, bar bianco, per posti letto, ecc. di una quota non superiore al 20% del volume complessivo.
- d. ~~Per i masi esistenti valgono le norme del comma 6 Zone E3: Parco di montagna (PdM).~~
- d. ~~Per tutti gli edifici esistenti in zona E3 e catalogati nelle schede del Patrimonio Edilizio Montano sono ammessi gli interventi e le destinazioni definite nel manuale circa il “Recupero e Valorizzazione del Patrimonio Edilizio Montano” (di cui all'art. 28 della L.P. 19 febbraio 2002 n. 1), costituente parte integrante delle presenti Norme di Attuazione.~~
- d. In corrispondenza dei pascoli oggetto di ricolonizzazione forestale qualsiasi intervento è subordinato all'autorizzazione del cambio di coltura.
- e. In corrispondenza dei pascoli oggetto di ricolonizzazione forestale qualsiasi intervento è subordinato all'autorizzazione del cambio di coltura.

9.46. Zone E46: forestali-bosco

- a. Queste zone sono aree a bosco destinate alla coltura forestale da attuarsi secondo le indicazioni del piano generale forestale della Provincia e dei piani di assestamento forestale in quanto applicabili. **Le aree a bosco sono inoltre disciplinate dall'art. 40 delle norme di attuazione del nuovo PUP.**
- b. In queste zone è possibile riorganizzare la viabilità agroforestale a soli scopi produttivi e di circolazione pedonale, nonché svolgere lavori di sistemazione idraulico-forestale.
- c. ~~Per tutti gli edifici esistenti in zona E4 e catalogati nelle schede del Patrimonio Edilizio Montano sono ammessi gli interventi e le destinazioni definite nel manuale circa il “Recupero e Valorizzazione del Patrimonio Edilizio Montano” (di cui all'art. 28 della L.P. 19 febbraio 2002 n. 1), costituente parte integrante delle presenti Norme di Attuazione.~~
- c. La posa di cippi di confine e capisaldi è sempre consentita purché realizzati in pietra locale lavorata al grezzo o legno, è vietato l'utilizzo di materiali plastici e di spezzoni in ferro.

- d. In corrispondenza dei pascoli oggetto di ricolonizzazione forestale qualsiasi intervento è subordinato all'autorizzazione del cambio di coltura.

9.54. Zona E54: Parco fluviale (PF) del fiume (PdF)

- a. Il perimetro del parco fluviale del fiume di Caderzone è quello individuato nella planimetria 1:2.880 1:2000 di piano. Si tratta di aree a prato e a bosco golenale prossime al fiume, nonché dell'alveo del Sarca.
- b. Fatte salve le ulteriori prescrizioni per le zone indicate in cartografia, nel parco fluviale del fiume valgono le seguenti norme:
1. l'alveo del fiume è destinato al deflusso ed al ristagno delle acque del Sarca e alle attività ricreative
 2. i prati sono destinati all'attività zootecnica e alle attività ricreative
 3. i boschi sono destinati al legnatico, alla fauna selvatica e alle attività ricreative.
- c. Il Comune potrà dotarsi di un progetto di un parco fluviale del fiume, da redigere secondo i seguenti indirizzi. Il progetto di PF PdF dovrà essere rivolto a:
1. valorizzare sinergicamente le risorse naturali e culturali legate al corso d'acqua e all'ambiente fluviale;
 2. realizzare percorsi cavalcabili e pedonali disposti sia longitudinalmente lungo il fiume che trasversalmente per "legare" il fiume stesso al territorio;
 3. realizzare aree di sosta, attrezzate per lo sport all'aperto, percorsi vita, punti di ristoro, ecc.

9.62. Zone E62: Parco di Campagna (PdC)

- a. Il perimetro del parco di campagna è quello individuato nella planimetria 1:2.880 1:2000 di piano. Si tratta di aree dissodate che manifestano una preminente vocazione ad usi primari della risorsa terra in ragione della produttività del suolo, dell'esposizione, della morfologia e del valore paesistico.
- b. Fatte salve le ulteriori prescrizioni per le zone indicate in cartografia, nel parco di campagna valgono le seguenti norme:
1. i prati e i coltivi sono destinati all'attività agro-zootecnica e alle attività ricreative;
 2. i boschi sono destinati al legnatico, alla fauna selvatica e alle attività ricreative;
 3. eventuali opere di bonifica dei terreni non potranno in nessun caso essere effettuate attraverso l'asportazione della cotica erbosa, ma soltanto con riporto di terreno, **salvo casi particolari valutati puntualmente dalla Commissione Edilizia Comunale**.
 4. i masi e gli edifici esistenti possono avere destinazione esclusivamente agricola, salvo diversa indicazione cartografica.

5. ~~le aree libere sono inedificabili.~~ per l'edificabilità delle aree libere si deve fare riferimento alle specifiche norme di zona.
- c. Il Comune si doterà di un progetto di parco di campagna, da redigere secondo i seguenti indirizzi. Il PdC dovrà essere rivolto a:
 1. valorizzare sinergicamente le risorse naturali e culturali dell' "ecosistema" della campagna di Caderzone Terme (pianura e conoidi): prati, boschi, strade, sentieri, masi, ecc.
 2. individuare e tutelare le aree vocate al prato-pascolo ed alla salvaguardia paesistica;
 3. formare un parco agricolo con valenza urbana e ricreativa di interesse comprensoriale;
 4. recuperare i masi e l'edilizia esistente con funzione agricola, agritouristica e turistica in rapporto agli obiettivi di tutela e sviluppo del parco;
 5. riorganizzare la rete della viabilità prevalentemente in termini conservativi, distinguendo le strade a limitato accesso carrabile (viabilità rotabile di parco) da quelle pedonali, cavalcabili e ciclabili;
 6. ~~verificare la fattibilità della possibile attrezzatura dell'intera area del parco al gioco del golf, dato il notevole interesse morfologico e paesaggistico della zona.~~

9.73. Zone E73: Parco di montagna (PdM)

- a. Il perimetro del parco di montagna è quello indicato nella planimetria ~~1:2.880 1:5000 e nella planimetria 1:10000~~ di piano. Si tratta di aree a bosco ed a pascolo, cui il piano attribuisce valenza protettiva e produttiva e di aree improduttive.
- b. Valgono le seguenti norme:
 1. i prati sono destinati all'attività zootecnica e alle attività ricreative;
 2. i boschi sono destinati all'attività forestale secondo i piani economici e alle attività ricreative;
 3. i masi, ricadenti in aree a ~~prato o a~~ pascolo, ~~catalogati nelle schede del Patrimonio Edilizio Montano, sono assoggettati agli interventi e le destinazioni definite nel manuale per il "Recupero e Valorizzazione del Patrimonio Edilizio Montano"~~ (di cui all'art. 28 della L.P. 19 febbraio 2002 n. 1), il quale costituisce parte integrante delle presenti Norme di Attuazione. ~~ad interventi di restauro e risanamento conservativo con possibilità di destinare ad abitazione circa il 50% del volume (un piano), a condizione che sia realizzato un adeguato condizionamento igienico (lagunette, vassoi biologici, ecc), mentre il rimanente 50% dovrà conservare la destinazione rurale. E' anche possibile realizzare piccoli corpi aggiunti interrati (bagni, ripostigli, ecc) quando si recupera il 50% del volume a fini abitativi e anche E' sempre possibile modificare leggermente~~

l'andamento naturale del terreno, senza che ciò comporti aumento del volume urbanistico, al fine di consentire un miglior utilizzo della quota abitativa.

- c. Il Comune potrà dotarsi di un progetto di parco di montagna da redigere secondo i seguenti criteri. Il progetto di PdM dovrà essere rivolto a:
1. individuare e tutelare le risorse naturali;
 2. conservare e sviluppare la produzione primaria (selvicoltura e zootechnia) valutando le possibili sinergie col turismo;
 3. promuovere il turismo montano appropriato e compatibile;
 4. recuperare e riqualificare i prati-pascoli e i relativi masi;
 5. individuare e realizzare (in sintonia con il piano del parco naturale Adamello Brenta) gli accessi al parco naturale stesso (parcheggi, attrezzature, servizi).

9.84. Zone E84: Di riqualificazione degli edifici precari esistenti

- a. Il perimetro di queste zone è quello individuato nella planimetria 1:2.880 1:2000 di piano. Si tratta di aree a bosco, punteggiate di edifici accessori non abitativi.
- b. valgono le seguenti norme:
1. E' ammessa la costruzione di volumi accessori non abitativi per il ricovero di animali domestici o di attrezzi agricoli, legnaie, garages, con strutture esclusivamente in legno (eventuali trattamenti dovranno essere trasparenti in modo che sia visibile il colore naturale del legno) con tamponamenti in legno, copertura in legno e manto di copertura conforme a quello della zona.
 2. il volume complessivo non dovrà essere superiore a 40 mc.
 3. L'altezza non potrà superare ml 3.50 e la distanza dai confini non potrà essere inferiore a 5.00 ml.
 4. Detti ricoveri devono essere realizzati in un corpo unico e sostituire eventuali accessori precari esistenti sul lotto.
 5. Per la realizzazione di servizi igienici, potrà essere concesso, anche in contrasto con il limite di cui sub 2. precedente, un aumento di volume non superiore al 15% del volume condonato.
 6. E' obbligatoria la realizzazione di un adeguato condizionamento igienico con fossa a tenuta o con vassoio biologico.
 7. ~~Per i manufatti accessori, legittimamente realizzati, esistenti nella località "Salamon", nell'area prevista in zona E8, è ammessa la possibilità di accorpamento, o traslazione, o aggregazione, dei volumi esistenti, anche in esubero del limite massimo di cui al comma 2 e fatta salva la possibilità di aumento del 15% del volume condonato per la realizzazione dei servizi igienici.~~
 8. A servizio delle stalle esistenti al momento dell'approvazione della presente Variante al P.R.G. è ammessa la costruzione di idonea concimaia per la raccolta delle deiezioni animali, anche coperta con eventuale tettoia in legno, la cui altezza non deve superare i ml 4.00, nei limiti delle norme di settore.

8. Le aree alberate devono essere conservate e valorizzate e pertanto è vietata la trasformazione degli spazi alberati in area agricola.

9. 95. Zone E95: Parco del golf

- a. Il perimetro di queste zone è quello indicato nella planimetria 1:2.880 1:2000 di piano.
Si tratta di aree prative.
- b. Valgono le seguenti norme:
 1. Queste aree di alta qualità paesistico naturale sono destinate alla pubblica fruizione, alle attività ricreative, sportive di svago secondo criteri di rigorosa tutela paesaggistica e ambientale.
 2. E' ammessa la realizzazione di attrezzature per il gioco del golf con relativa golfhaus, e per altre attività sportive all'aperto.
 3. ~~I sedimi indicati in cartografia sono interamente edificabili, con una tolleranza in più del 15%. Il sedime di edificazione interrato presso il confine con Strembo può essere adibito unicamente ad autorimessa e la sua localizzazione può essere leggermente modificata al fine di ottimizzarne l'inserimento ambientale.~~
- c. Per l'edificio esistente in località "Cruse'ta" adibito a bar, spaccio, ristoro è ammesso un aumento di volume fino ad un massimo di ulteriori 100 mc purché collegato all'attività esistente e finalizzato a migliorare funzionalmente il servizio di ristoro insediato.

9.108. Zone E108: verde privato

- a. Queste aree sono destinate alla tutela del verde agricolo o dei giardini;
- b. Non è ammessa nuova edificazione, mentre è possibile la conservazione degli edifici esistenti che possono essere ampliati per una quota non superiore al 10% del volume.
- c. Distanza minima confini: 5.00 vedi art. 4.2. 3 comma e 5.
- d. Distanza minima fabbricati: 10.00 vedi art. 4.2. 3 comma e 5.
- e. E' ammessa la realizzazione di parcheggi. ~~esterni, anche privati, a servizio del verde~~
- f. Per le aree inserite nei centri storici isolati si deve fare riferimento alle Norme di Attuazione del Centro Storico.

- g. Le aree che ricadono in aree a pericolosità elevata o moderata della carta della pericolosità e in ambito fluviale ecologico non possono essere oggetto di alcuna nuova edificazione.

9.9. Zone E9: improduttive

- a. ~~Queste zone sterili di alta quota sono destinate alla protezione fisico-naturale e alla fruizione ricreativa e contemplativa.~~
- b. ~~In queste zone è possibile riorganizzare la viabilità pedonale di montagna e di servizio alle attività alpinistiche.~~
- c. ~~Per gli edifici esistenti è ammesso l'ampliamento del 10% del volume.~~
- d. ~~E' ammessa la conservazione e riqualificazione dei rifugi esistenti con un congruo ampliamento del volume, nonché la eventuale nuova costruzione di ripari, baite o rifugi nuovi.~~
- e. ~~L'altezza massima non potrà essere superiore a 7.50 ml salvo il pareggio di altezze superiori preesistenti.~~
- f. ~~Distanza minima confini: 5.00 ml~~
- g. ~~Distanza minima fabbricati: 10.00 ml~~

9.11. Zone E11: aree a elevata naturalità

- a. Sono zone individuate dal P.R.G. che, per destinazione naturale, sono da considerarsi quale cornice naturalistica di salvaguardia dell'ambito fluviale, area filtro verso le zone agricole e boschive del fondovalle.
- b. Sono destinate a mantenere tendenzialmente inalterate le caratteristiche geomorfologiche, vegetative e quelle prodotte, in svariati punti, dallo sfruttamento agricolo, zootecnico e di esbosco.
- c. Sono ammessi gli interventi di consolidamento, di sostegno e di protezione dall'erosione e dai franamenti, nonché ogni altra opera atta alla manutenzione dello stato naturale, alla valorizzazione ambientale, alla persistenza delle attività agrosilvo-pastorali e alla pubblica fruizione per svago.
- d. Non è ammessa alcuna costruzione; è invece prevista, in opportune localizzazioni, la realizzazione di sentieri, vie pedonali e accessi carrabili, aree attrezzate con arredo ed altri dispositivi tipici del parco naturalistico, purché

l'assetto naturale, nelle dimensioni, nelle forme e nei materiali risulti tendenzialmente prevalente.

Art. 10

ZONE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

10.1. Zone F1: attrezzature e servizi pubblici

10.1.1. - F1.1: attrezzature collettive

DESTINAZIONE

- specifica: attrezzature ed impianti pubblici
- ammessa: attrezzature ed impianti di uso pubblico o convenzionati con il Comune
- vietata: ogni altra destinazione

Esse comprendono le zone pubbliche e quelle destinate all'uso pubblico, nonché quelle riservate alla realizzazione di infrastrutture e dei servizi pubblici di interesse generale.

TIPOLOGIA

DENSITA' (mc/mq)

-

SUP. MIN. LOTTO (mq)

-

INDICE MAX. COP.

-

ALTEZZA MAX. (ml)

12.00

DISTANZA MIN. STRADE (ml)

5.00 salvo art. 42 11.2.

DISTANZA MIN. CONFINI (ml)

5.00 vedi art. 42. 3 comma e 5.

DISTANZA MIN. FABBRICATI (ml)

10.00 vedi art. 42. 3 comma e 5.

SPAзи DI SOSTA

posti macchina/parcheggi (mq/mc)

~~1 mq/20 mc, per istruzione~~

~~1 mq/10 mc, per attrezz. interesse comune~~

~~dove essere osservato quanto stabilito dall'art. 3 comma 4 delle presenti Norme di Attuazione~~

NORME INTEGRATIVE:

- a. Per le distanze del confine vale quanto previsto dall'art. 4.2. comma c. ~~paragrafi 1., 2., 3. e 4.~~
- b. In ogni caso, per gli edifici pubblici già esistenti, per opere di ristrutturazione ed ampliamento, è ammessa una distanza dalle strade inferiore 5.00 ml.
- c. Per le attrezzature collettive in centro storico devono essere rispettate le norme per le zone di conservazione (art 5).
- d. ~~Per la zona in località "Bòra" destinata alla realizzazione del Centro di Raccolta Differenziata dei Materiali, l'altezza massima ammissibile nella realizzazione di manufatti è ridotta a ml. 4,00.~~
- d. L'ampliamento dell'attuale Caserma dei VV.FF., in deroga alle disposizioni dell'art. 4.2. comma c., può essere realizzato nel rispetto delle distanze minime dai confini e dagli edifici sancite dal vigente codice civile.

10.1.2. - F1.2: sorgenti captate

DESTINAZIONE

-specifica: impianti di captazione acque potabili
-ammessa:
-vietata: ogni altra destinazione

TIPOLOGIA

DENSITA' (mc/mq)

SUP. MIN. LOTTO (mq)

INDICE MAX. COP.

ALTEZZA MAX. (ml)

DISTANZA MIN. STRADE (ml) 3.00 salvo art. 4.2.c. paragrafi 1. 2. 3. e 4.

DISTANZA MIN. CONFINI (ml) 3.00 salvo art. 4.2.c. paragrafi 1. 2. 3. e 4.

DISTANZA MIN. FABBRICATI (ml)

SPAZI DI SOSTA - posti macchina (mq/mc)
- parcheggi (% sup. lotto)

NORME INTEGRATIVE:

- a. Salvo diversa prescrizione cartografica, le aree di protezione delle sorgenti captate sono costituite da una superficie avente il raggio di ml 100 a monte e a lato della sorgente. E' vietata la concimazione nel raggio di 200 ml a monte e di 50 ml a valle.
- b. La localizzazione cartografica delle sorgenti è indicativa: la sorgente e la relativa area di protezione nella forma indicata graficamente devono essere riferite alla posizione reale sul terreno della sorgente stessa.
- c. Nell'ambito delle aree di protezione definite ai sensi dei commi precedenti, le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia sono consentite nel rispetto degli strumenti urbanistici in vigore soltanto a seguito di specifica perizia idrogeologica.
- d. Le disposizioni del presente articolo non si applicano alle sorgenti comprese nell'elenco previsto dalla legge provinciale 20 giugno 1983 n. 21.

10.1.3. - F1.3: pozzi captati

DESTINAZIONE

-specifico: impianti di captazione acque sorgive
-ammessa:
-vietata: ogni altra destinazione

TIPOLOGIA

DENSITA' (mc/mq)

SUP. MIN. LOTTO (mq)

INDICE MAX. COP.

ALTEZZA MAX. (ml)

DISTANZA MIN. STRADE (ml) 3.00 salvo art. 25.2.c. paragr. 1. 2. 3. e 4.

DISTANZA MIN. CONFINI (ml) 3.00 salvo art. 25.2.c. paragr. 1. 2. 3. e 4.

DISTANZA MIN. FABBRICATI (ml)

SPAZI DI SOSTA - posti macchina (mq/mc)
- parcheggi (% sup. lotto)

NORME INTEGRATIVE:

- a. Salvo specifica prescrizione cartografica, le aree di protezione dei pozzi captati sono costituite da una superficie avente il raggio di ml 50 dal pozzo.

- b. ~~Nell'ambito delle aree di protezione definite ai sensi dei comma precedente, le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia sono consentite nel rispetto degli strumenti urbanistici in vigore soltanto a seguito di specifica perizia idrogeologica.~~
- c. ~~Le disposizioni del presente articolo non si applicano alle sorgenti comprese nell'elenco previsto dalla legge provinciale 20 giugno 1983 n. 21.~~

10.1.24. - F1.24: impianti tecnologici

DESTINAZIONE

- specifica:	impianti tecnologici pubblici
- ammessa:	-
- vietata:	ogni altra destinazione

TIPOLOGIA

DENSITA' (mc/mq)	-
SUP. MIN. LOTTO (mq)	-
DISTANZA MIN. CONFINI (ml)	3.00 salvo art. 4.2.c. paragrafi 1. 2. 3.e 4. vedi art. 4.2. 3 comma e 5.
DISTANZA MIN. FABBRICATI (ml)	-
SPAZI DI SOSTA	- posti macchina (mq/mc) - parcheggi (% sup. lotto)

NORME INTEGRATIVE:

- a. E' prescritta una distanza di rispetto dai depuratori secondo le norme dell'art. 59 del T.U. delle Leggi provinciali in materia dell'ambiente dagli inquinamenti.

10.1.3. - F1.3: impianti tecnologici interrati

1. Sono zone individuate dal P.R.G., che per uso preordinato e/o particolare attinenza, accolgono l'insediamento della centrale a biomassa per il teleriscaldamento e pertanto atte ad accogliere costruzioni e impianti di pubblico interesse.
2. Il sedimi indicati in cartografia sono interamente edificabili in interrato, con una tolleranza in più del 20%. E' possibile realizzare piccole porzioni fuori terra, ma nel limite del 30% del sedime totale edificato e purché funzionali all'attività tecnologica insediata.

3. I volumi fuori terra devono essere realizzati nel rispetto dell'art. 4.2. comma c, e con altezza massima pari a ml. 10,00.

10.2. Zone F2: Verde e sport

All'interno delle zone F2 è sempre possibile la realizzazione di strade, al servizio del verde e dei parchi, di larghezza massima non superiore a 3.50 m.

10.2.1. – F2.1: verde sportivo

- a. Queste zone sono destinate ad attrezzature per lo sport all'aperto
- b. Valgono le seguenti norme:

DENSITA' (mc/mq)	0.20	0.003
ALTEZZA MAX. (ml)	4.00	
DISTANZA MIN. DA STRADE (ml)	3.00 salvo art. 4.2.c. paragrafi 1. 2. 3.e 4. vedi art. 4.2. comma c-11.2.	
DISTANZA MIN. CONFINI (ml)	3.00 salvo art. 4.2.c. paragrafi 1. 2. 3.e 4. vedi art. 4.2. 3 comma c 5.	
VERDE ALBERATO		almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde con essenze d'alto fusto nella quantità minima di una ogni 60 mq.

NORME INTEGRATIVE:

- a. E' consentita la realizzazione di adeguati aumenti di volume per attrezzature di servizio degli impianti sportivi (spogliatoi, servizi igienici, ecc)
- b. Possibilità di disporre attrezzature anche a distanze inferiori di 5 ml dai confini o dalle strade.
- c. Parcheggi: ~~non meno del 20% della superficie~~ deve essere osservato quanto stabilito dall'art. 3 comma 4 delle presenti Norme di Attuazione
- d. Nelle aree indicate in cartografia con apposito riferimento normativo non possono essere realizzate infrastrutture edilizie.

10.2.2. – F2.2: verde attrezzato

- a. Queste zone sono destinate a verde pubblico e alle attrezzature di gioco e ricreative per bambini, adulti, anziani (giochi vari, panchine, gioco bocce, ecc.)
- b. Valgono le seguenti norme:

DENSITA' (mc/mq)	0.03
ALTEZZA MAX. (ml)	4.00
DISTANZA MIN. DA STRADE (ml)	3.00 salvo art. 4.2.c. paragrafi 1. 2. 3.e 4. vedi art. 4.2. comma c-11.2.
DISTANZA MIN. CONFINI (ml)	3.00 salvo art. 4.2.c. paragrafi 1. 2. 3.e 4. vedi art. 4.2. 3 comma e 5.
VERDE ALBERATO	almeno il 30% della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde con essenza d'alto fusto nella quantità minima di una ogni 60 mq.

NORME INTEGRATIVE:

- a. Possibilità di disporre attrezzature anche a distanze inferiori di 5 ml dai confini o dalle strade.
- b. Il volume realizzabile potrà essere destinato a bar, spaccio, ristoro al servizio dell'attività e non potrà essere superiore a 150 mc.
- c. Per gli edifici esistenti alla data dell'approvazione della presente variante è ammesso un aumento di volume fino ad un massimo di ulteriori 100 mc purché collegato all'attività esistente e finalizzato a migliorare funzionalmente il servizio di ristoro insediato ~~fino ad un massimo del 20% del volume esistente anche in deroga al limite dei 150 mc.~~

10.2.3. – F2.3: parco urbano

- a. Queste zone, di rilevante interesse per la posizione, per la vegetazione, per gli aspetti paesistici e culturali, sono intese come patrimonio collettivo e come dotazione generale per la pubblica fruizione.
- b. Sono ammesse solo costruzioni ed attrezzature ad esclusivo servizio dei fini sociali e pubblici del parco.

c. Valgono le seguenti norme:

DENSITA' (mc/mq) 0.01

ALTEZZA MAX. (ml) 4.00

SONO AMMESSE LE ATTIVITÀ COLTURALI

d. E' ammessa la realizzazione di parcheggi esterni, anche privati, a servizio del parco.

10.2.4. – F2.4: verde ornamentale

- a. Queste zone sono destinate a verde con valenza estetica ed ornamentale
- b. non è ammessa alcuna edificazione, salvo eventuali chioschi a servizio del pubblico, realizzati preferibilmente in legno, con le dimensioni minime necessarie, secondo la tipologia del "chiosco" non praticabile, ma fruibile dall'esterno;
- c. è prescritta la piantagione di essenze ad alto fusto caducifoglie salvo l'area limitrofa il cimitero dove sono ammessi aghifoglie;
- d. sono ammesse aree di sosta pedonale e arredi, quali panchine, ecc. e la costruzione di marciapiedi

10.3. – F3: parcheggi (superficiali, sotterranei e nel verde)

- a. I parcheggi sono zone attrezzate per la sosta ed il parcheggio dei mezzi di trasporto. Esse saranno generalmente a cielo libero, ma sarà possibile costruire schermature verticali e orizzontali a protezione degli automezzi.
- b. Qualora indicato in cartografia con apposita simbologia, potranno in queste zone essere costruiti anche parcheggi sotterranei.
- c. Qualora indicato in cartografia con apposita simbologia, queste zone potranno essere dedicate a parcheggi nel verde. In questo caso potrà essere dedicata a parcheggio non più della metà dell'area, mentre la rimanente sarà alberata con essenze d'alto fusto. Non potranno essere impermeabilizzate le superfici rotabili e di sosta dei veicoli.
- d. Gli edifici dovranno rispettare la distanza dal confine di cui alla lettera c. dell'art. 4.2.

10.3. Zone F3: viabilità e infrastrutture

~~La viabilità secondo la grafia dell'allegato PRG si distingue in esistente, da potenziare e di progetto.~~

~~Lungo ogni strada, esistente, da potenziare e di progetto, il Comune può in ogni caso realizzare marciapiedi anche su ambo i lati, avvolendosi se necessario del diritto di esproprio per acquisire i terreni o gli edifici interessati.~~

10.3.1. – F3.1: viabilità primaria

- ~~a. Corrisponde al tracciato della esistente viabilità provinciale (4° cat PUP), che attraversa l'abitato.~~
- ~~b. queste strade devono essere intese come vie di scorrimento.~~
- ~~c. Qualsiasi nuovo inserimento deve avere il preventivo nulla osta dell'Autorità competente.~~

10.3.2. – F3.2: viabilità secondaria

- ~~a. Questa è la viabilità rotabile di allacciamento dei nuclei insediativi alla viabilità primaria di scorrimento.~~
- ~~b. Essa non potrà avere una larghezza inferiore a ml 4.00.~~

10.3.3. – F3.3: viabilità terziaria

- ~~a. Questa è la viabilità relativa al servizio dei vari nuclei residenziali, produttivi e delle attrezzature.~~
- ~~b. Essa non potrà avere una larghezza inferiore a ml 3.50.~~

10.3.4. – F3.4: parcheggi (superficiali, sotterranei e nel verde)

- ~~a. I parcheggi sono zone attrezzate per la sosta ed il parcheggio dei mezzi di trasporto. Esse saranno generalmente a cielo libero, ma sarà possibile costruire schermature verticali e orizzontali a protezione degli automezzi.~~

- b. Qualora indicato in cartografia con apposita simbologia, potranno in queste zone essere costruiti anche parcheggi sotterranei.
- c. Qualora indicato in cartografia con apposita simbologia, queste zone potranno essere dedicate a parcheggi nel verde. In questo caso potrà essere dedicata a parcheggio non più della metà dell'area, mentre la rimanente sarà alberata con essenze d'alto fusto. Non potranno essere impermeabilizzate le superfici rotabili e di sosta dei veicoli.
- d. Gli edifici dovranno rispettare la distanza dal confine di cui alla lettera c. dell'art. 4.2.

10.3.5. - F3.5: spazi pedonali

- a. Sono gli spazi destinati alla circolazione e sosta dei pedoni. Possono essere dotati di adeguate attrezzature di servizio, di panchine, ecc.

10.3.6. - F3.6: punti panoramici

- a. sono aree legate a spazi pedonali caratterizzati da visuali "lunghe" sul territorio. Possono essere dotate di muretti di contenimento, indicazioni panoramiche, ecc.

10.3.7. - F3.7: viabilità di parco

- a. Qualora sia utilizzata viabilità agricola e forestale si applicano le norme di cui al successivo punto F3.9 lettere b. e d.

10.3.8. - F3.8: accessi al parco

- a. Sono aree attrezzate per l'accesso ai parchi, dotate di parcheggi ed idonei servizi.

10.3.9. - F3.9: viabilità agricola e forestale

- a. Questa viabilità è riservata al trasporto relativo alla produzione agricola, pastorale e forestale.

- b. essa ricalca la viabilità esistente di campagna o di montagna e deve preferibilmente mantenere le attuali caratteristiche geometriche (larghezza, pendenza) e fisiche (pavimentazione: terra battuta, macadam, ciottolato, ecc.; opere d'arte: muri di sostegno a monte e a valle, ecc.);
- c. non è ammessa la circolazione di veicoli estranei alle attività di cui al precedente punto a. Se necessario, si potrà procedere a sbarrare il passo carrabile con stanghe mobili, lasciando tuttavia un passaggio adeguato per i pedoni;
- d. si potranno predisporre piazzole di scambio, per l'incrocio dei mezzi, e parcheggi di servizio, nel rispetto degli elementi fisici esistenti;
- e. (soppresso)

~~— 10.3.10 e 10.3.11. — F3.10 e F3.11: viabilità pedonale e ciclabile~~

- a. Questi percorsi rappresentati in termini indicativi in cartografia, sono riservati preferenzialmente alla circolazione a piedi e/o in bicicletta. E' ammesso l'uso agricolo e forestale.
- b. Le caratteristiche geometriche e fisiche di questi percorsi saranno di volta in volta stabilite dal Comune.
- c. Qualora i percorsi pedonali siano indicati all'interno di aree edificate, la loro realizzazione è possibile anche tramite sottopassi.
- d. E' ammessa la pavimentazione (marciapiedi).
- e. La viabilità pedonale avrà, di norma, una larghezza non inferiore a 1.2 ml, mentre la viabilità ciclabile, di norma, sarà larga non meno di 1.25 – 1.50 ml, se monodirezionale e non meno di 2.25 – 2.50 ml, se bidirezionale.

10.4. Zone F4: aree per la viabilità

- a. Sono aree finalizzate al trasporto sul territorio di beni e persone (viabilità rotabile / ciclabile / pedonale) e sono ammessi solo gli impianti connessi alla funzionalità della rete stradale, i manufatti di arredo urbano e le attrezzature per le attività di interesse collettivo.
- b. I tracciati che costituiscono la rete fondamentale dell'organizzazione urbanistica del territorio comunale si distinguono in esistenti, da potenziare e di progetto.
- c. Le caratteristiche di ciascuna categoria di strada, nel rispetto di quanto stabilito dalla Giunta provinciale con deliberazione n° 909 del 3 febbraio 1995, sono

stabilite dalla D.G.P. n. 909 d.d. 03.02.1995 come modificata con D.G.P. n. 890 d.d. 05.05.2006. Le dimensioni delle strade sono riportate nella tabella A della succitata delibera di seguito allegata. ~~sono illustrate nella allegata tabella 3.~~

d. Le categorie di percorsi previsti dal PRG sono:

- 1) strada di IV° categoria esistente;
- 2) svincoli di progetto su strade di IV° categoria esistente;
- 3) altre strade esistenti;
- 4) altre strade di progetto;
- 5) strade rurali e boschive;
- 6) viabilità ciclabile esistente;
- 7) viabilità ciclabile di progetto;

e. Le strade sono dotate di una fascia di rispetto, la cui ampiezza è definita dall'articolo 11.2 Zone G2: *aree di rispetto stradale* delle presenti norme, in relazione alla categoria di appartenenza.

f. I tracciati e le larghezze delle nuove strade previste nella cartografia del PRG sono indicativi, e ne viene rinvciata la definizione al momento della progettazione esecutiva. Rimane però assodato che la definizione dei tracciati dovrà avvenire all'interno delle relative fasce di rispetto.

g. In assenza di una precisa sussistenza del ciglio stradale, per le sole strade di progetto, le distanze previste dalle singole norme di zona, dovranno essere riferite alle sedi viarie indicate graficamente nelle planimetrie del PRG, mentre nel caso di rettifica di strade esistenti, la distanza dovrà essere misurata dal ciglio strada, indipendentemente dalla posizione riportata nello strumento urbanistico.

h. L'apertura di strade rurali e boschive è sempre ammessa nelle aree agricole o forestali, al solo fine di permettere l'accesso ai terreni per la conduzione del fondo ed il trasporto dei prodotti e per l'accesso agli edifici del Patrimonio Edilizio Montano e dei centri storici isolati. Tali strade potranno superare la larghezza massima consentita solo in corrispondenza di eventuali piazzole di scambio. La realizzazione di nuove strade dovrà essere definita in modo da servire il maggior numero di fondi contigui.

i. Dove possibile la larghezza dei marciapiedi deve essere tale da consentire la piantumazione di alberature.

l. I percorsi ciclabili devono avere le caratteristiche tecniche previste dalle specifiche norme che regolano la materia. I tracciati fino alla progettazione esecutiva hanno valore orientativo e, pur da rispettarsi obbligatoriamente per quanto riguarda i previsti collegamenti, dovranno essere specificati nelle caratteristiche planimetriche, di sezione, di quote e di arredo, nel progetto per gli interventi edilizi diretti. Nella loro realizzazione deve essere garantito l'accesso ai fondi e ai lotti limitrofi e di norma la viabilità ciclabile avrà una larghezza minima di 1.25 se monodirezionale e ml 2.25 se bidirezionale.

m. E' sempre consentita la creazione di percorsi esclusivamente pedonali e di norma dovranno avere una larghezza non inferiore a 1.2 ml

Art. 11 ZONE DI PROTEZIONE

Le aree fasce di rispetto hanno lo scopo di proteggere le infrastrutture esistenti o previste dal PRG. Quando non espressamente rappresentate nella cartografia di piano, coincidono con le distanze da osservare per le edificazioni previste nelle specifiche norme vigenti.

11.1. Zone G1: di rispetto storico, ambientale e paesistico

- b. Nelle aree di rispetto storico ambientale e paesistico sono ammesse le seguenti opere:
 - recupero di unità edilizie esistenti tramite interventi di ristrutturazione interna. Per tali unità sono sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di consolidamento statico;
 - le operazioni necessarie per il razionale mantenimento e trasformazione delle colture agricole;
 - il ripristino di manufatti ed opere quali recinzioni, muri di contenimento, canali e simili, con materiali e forme tradizionali;
 - la creazione di tracciati viari e di parcheggi in superficie purché non ostacolino visuali significative e vengano realizzati con materiali tradizionali;
 - la realizzazione di aree a verde pubblico.
- c. In dette aree sono vietate:
 - le nuove costruzioni;
 - la modifica dell'andamento naturale del terreno;
 - la demolizione di recinzioni o muri di contenimento in pietrame a vista.

11.2. Zone G2: di bonifica ambientale

- a. Si tratta di zone occupate da discariche di materiali.
- b. Queste zone dovranno essere progressivamente bonificate.

11.1. Zone G1: aree di protezione geologica

- a. Sono aree non individuate nella cartografia del P.R.G., destinate a contravvenire situazioni di pericolo innescate da cause geologiche, idrogeologiche, o valanghive.
- b. Per ogni prescrizione in merito le presenti Norme di Attuazione demandano, sia per quanto attiene la definizione territoriale, sia per quanto attiene la formulazione normativa, alla della Carta di Sintesi Geologica e alle relative norme di attuazione, approvate con D.G.P. n. 2813 d.d. 23.10.2003 e al loro ultimo aggiornamento previsto dall'art. 2 delle norme di attuazione della variante 2000 al PUP e dall'art. 48 comma 1 del nuovo PUP ~~redatta in sede P.A.T.~~ e alla Carta delle Risorse Idriche (~~D.G.P. n. 2248 d.d. 05.09.'08~~ D.G.P. n. 2779 d.d. 14.12.2012) per quanto riguarda le aree di tutela assoluta e le aree di rispetto idrogeologico.

11.2. Zone G2: aree di rispetto stradale

- a. Sono aree delimitate nella cartografia del P.R.G. e non individuate lungo i percorsi di minor importanza, la cui regolamentazione è operata dalla legislazione e dalla presenti Norme di Attuazione.
- b. Sono destinate a garantire la funzionalità della rete viaria, assicurando la possibilità di interventi di nuova costruzione, di rettifica, di allargamento o di miglioramento delle caratteristiche tecniche, nonché a costituire una basilare misura di protezione agli edifici dall'inquinamento acustico ed atmosferico.
- c. Qualora non riportate in cartografia le ampiezze delle relative fasce di rispetto sono indicate nelle tabelle ~~n. 3, n. 4, e n. 5~~ n.1, n. 2 e n. 3 allegate; i limiti presenti in cartografia prevalgono sulle prescrizioni di dette tabelle.
- d. La larghezza delle aree di rispetto si misura dal limite della piattaforma stradale, per le strade esistenti e per quelle da potenziare, dall'asse stradale per quelle di progetto e dal centro della simbologia di piano per i raccordi o svincoli. Per piattaforma stradale si intende la carreggiata più le eventuali banchine laterali ad esclusione di piazzole di sosta, marciapiedi, scarpate, ecc. (vedi **schema tabella 1** allegata).
- e. La realizzazione dell'intervento di potenziamento della viabilità, così come valutato necessario dal Comune, e la realizzazione delle strade previste nel P.R.G. riducono immediatamente le fasce di rispetto alle dimensioni previste per la viabilità esistente.
- f. Nelle fasce di rispetto in linea di principio è vietata l'edificazione, anche se interrata, essendo comunque ammessi interventi per:

- 1) – opere di infrastrutturazione (strade, acquedotti, fognature, linee elettriche etc.), sia a servizio dei singoli lotti, sia a funzione generale;
 - 2) – opere di segnaletica stradale;
 - 3) – opere strettamente connesse all'uso viabilistico, quali impianti ed altre costruzioni per la manutenzione stradale e per la distribuzione del carburante con i relativi servizi;
 - 4) – realizzazione di marciapiedi, opere di arredo urbano, isole ecologiche parcheggi in superficie, ecc.;
 - 5) – costruzioni, collocate interrate o al piano terreno, ad uso autorimessa quali pertinenze di edifici residenziali, ai termini dell'art. 9, comma 1 della L. 24.03.'89, n. 122;
 - 6) – costruzioni interrate ad uso autorimessa, quali pertinenze di edifici con destinazione diversa da quella residenziale, esclusivamente nel caso di opere pubbliche o di interesse pubblico, di cui agli artt. 104 e 105 della L.P. 05.09.'91, n. 22, secondo le prescritte procedure.
- g E' ammessa l'erezione di muretti ed altri apparati di recinzione, purché non rappresentino ostacolo, o riduzione della facoltà di transito e del campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione e purché venga assicurata dal limite della piattaforma stradale una distanza non inferiore a:
- cm 50 nelle strade comprese tra la 1^a e la 4^a categoria, come da Tab. "A" della D.G.P. 03.02.'95, n. 909, salvo diversa prescrizione da parte del proprietario della strada stessa o di altro organo competente;
 - cm 25 nelle altre strade, comprese quelle rurali e forestali, salvo diversa prescrizione da parte del proprietario della strada stessa o di altro organo competente.
- h. All'interno delle zone urbanistiche specificatamente destinate all'edificazione, sono consentiti in fascia di rispetto stradale aumenti di volume, compatibilmente alle facoltà dimensionali determinate dagli indici e di destinazione d'uso assegnate, purché in aderenza all'edificio esistente e purché non si avvicini al ciglio stradale della carreggiata più dell'edificio stesso o degli edifici limitrofi e purché acquisisca parere favorevole da parte del competente organo di gestione della strada.
- i. Porzioni di edifici esistenti, ricadenti nei primi ml 5,00 della fascia di rispetto stradale (misurati dal limite della piattaforma stradale), che costituiscono ostacolo o limitazione alla viabilità, possono essere demolite e, compatibilmente alle norme della zona urbanistica di competenza, ricostruite fuori sedime, prevedendo l'arretramento del volume demolito oltre la suddetta fascia e la ricostruzione in aderenza al restante volume. La volumetria degli edifici esistenti nell'ambito della fascia dei ml 5,00 se demolita e ricostruita in posizione arretrata, può essere ulteriormente incrementata fino al 20% del volume preesistente, oltre all'eventuale ampliamento consentito dalle norme di zona,
- I. Per quanto non previsto dalle presenti Norme si rinvia alla normativa provinciale in materia (D.G.P. 03.02.'95, n. 909 e succ. modd. e D.G.P. n. 890 d.d. 05.05.2006).

11.3. Zone G3: aree di rispetto cimiteriale

- a. Si tratta delle aree di rispetto dei cimiteri indicate nella cartografia 1:2.880 e 1:1.440 del PRG.
- b. All'interno di detta area di rispetto (di 50.00 ml dal perimetro del cimitero), gli edifici esistenti possono essere ricostruiti e trasformati senza aumento di volume nei limiti delle norme urbanistiche.
- c. Gli edifici esistenti possono altresì essere ampliati al fine di migliorarne le condizioni di utilizzo, purché la distanza dell'ampliamento rispetto al cimitero non sia inferiore a quelle dell'edificio preesistente, nel rispetto degli strumenti di pianificazione in vigore e fermo restando il rispetto delle condizioni igienico-sanitarie.
- d. E' anche ammessa la sopraelevazione sul sedime degli edifici esistenti, secondo le indicazioni contenute nella cartografia 1:1.440, Tav 33.3.
- a. Sono aree individuate (sovrapposte ad altre zonizzazioni) nella cartografia del P.R.G. destinate a preservare il territorio circostante il cimitero.
- b. La larghezza della fascia di rispetto è fissata in ml 50,00 dal perimetro del cimitero in conformità alle specifiche norme che regolano la materia. Ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione del presente P.R.G. si assumono le disposizioni di cui all'art. 66 "Fasce di rispetto cimiteriale" della L.P. 1/2008 nonché dell'Allegato 4 alla D.G.P. n. 2023 d.d. 03/09/2010 e succ. modd..
- c. Gli edifici esistenti nella fascia di rispetto cimiteriale possono essere ricostruiti, trasformati e ampliati, al fine di migliorarne le condizioni di utilizzo, purché la distanza dell'ampliamento rispetto al perimetro del cimitero non sia inferiore a quella dell'edificio preesistente e purché in conformità delle condizioni igienico-sanitarie.
- d. Gli edifici esistenti possono mantenere la destinazione d'uso in atto o in alternativa, in caso di variazione della stessa, dovranno uniformarsi alla destinazione d'uso stabilita dalle norme di zona.
- e. Nelle aree di rispetto cimiteriale, per tutta la loro estensione, sono ammesse:
 - 1) i servizi e le strutture connesse all'attività cimiteriale;
 - 2) parcheggi pubblici e privati, anche interrati, e relativa viabilità;
 - 3) parchi, giardini pubblici, sistemazioni a verde, pubbliche e private, cortili e spazi pertinenziali di edifici esistenti;
 - 4) tettoie, volumi accessori alla residenza, serre;
 - 5) le disposizioni previste della L.P. 10/98 art. 75.
- f. Nell'area delimitata dal semiraggio più esterno, ossia da una distanza di ml 25,00 a ml 50,00 dal cimitero sono inoltre ammesse:

- 1) — nuove opere di infrastrutturazione del territorio e loro ampliamenti;
- 2) — attrezzature sportive di modeste dimensioni, purché prive di strutture atte alla presenza del pubblico;

11.4. Zone G4: aree di rispetto di sorgenti, e pozzi e fiumi

- a. Si tratta di aree di rispetto di sorgenti e pozzi indicate nella cartografia 1:2880 e 1:10000 del PRG.
- b. In queste aree è proibita qualsiasi costruzione, qualsiasi movimento di terra, qualsiasi deposito di materiali, senza autorizzazione.
- a. Sono aree non individuate nella cartografia del P.R.G., destinate a proteggere da pericoli di inquinamento o alterazioni la circolazione idrica settittanea.
- b. Per ogni prescrizione in merito le presenti Norme di Attuazione demandano, sia per quanto attiene la definizione territoriale, sia per quanto attiene la formulazione normativa, alla della Carta di Sintesi Geologica e alle relative norme di attuazione, approvate con D.G.P. n. 2813 d.d. 23.10.2003, e al loro ultimo aggiornamento previsto dall'art. 2 delle norme di attuazione della variante 2000 al PUP e dall'art. 48 comma 1 del nuovo PUP ~~redatta in sede P.A.T. e alla Carta delle Risorse Idriche (D.G.P. n. 2248 d.d. 05.09.'08 D.G.P. n. 2779 d.d. 14.12.2012)~~ per quanto riguarda le aree di tutela assoluta e le aree di rispetto idrogeologico. Le aree di protezione di pozzi e sorgenti sono inoltre disciplinate dall'art. 21 delle norme di attuazione del nuovo PUP.
- c. Gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle acque pubbliche (quantificate in ml 10.00 dalle sponde), o nell'ambito del demanio idrico provinciale devono sottostare alla L. 8 luglio 1976, n. 18 e s.m., "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali".

11.5. Zone G5: di protezione dei laghi e ambito fluviale di interesse ecologico

- a. Le aree di protezione dei laghi situati a quota superiore a 1600 m slm sono determinate in ml 100 dalla linea di massimo invaso, misurati sulla linea naturale del terreno.
- b. In tali aree sono consentite trasformazioni urbanistiche ed edilizie solo per destinazioni finalizzate al pubblico interesse, con esclusione di nuove attrezzature ricettive permanenti o temporanee.

- a. Le aree di protezione dei laghi non sono individuate in cartografie al contrario degli ambiti di interesse ecologico. Entrambe sono ~~Sono aree individuate nella cartografia del P.R.G.~~, destinate a salvaguardare i territori posti lungo le rive dei laghi e dei corsi d'acqua, ai fini della relativa conservazione naturalistica, valorizzazione ambientale e del suo godimento pubblico. Le aree di protezione dei laghi e dei fiumi sono disciplinate rispettivamente dagli artt. 22 e 23 delle norme di attuazione del nuovo PUP.
- b. In questo ambito sono ammessi gli interventi volti al mantenimento della viabilità esistente e alla realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili.
- c. Lungo le sponde dei corpi idrici del Demanio Provinciale, per un'area comprendente la superficie effettivamente occupata e quella dei terrapieni necessari alla loro stabilità, è prevista dal P.U.P. una fascia di rispetto di ml 10,00 misurata dal limite della proprietà pubblica.
- d. All'interno dell'area di protezione delle acque pubbliche è vietata ogni edificazione, ivi compresi eventuali sporti o aggetti, ed il deposito di materiali. Gli edifici esistenti sono soggetti agli interventi previsti dalle singole norme di zona, sulla base di idonea perizia geologico-geotecnica; in questo caso l'intervento è possibile purché l'edificio in questione non si avvicini ulteriormente al fiume.
- e. Gli interventi ammessi nelle aree ricadenti all'interno dell'ambito fluviale di interesse ecologico, disciplinati dall'articolo 23 del PGUAP, debbono sottostare ed essere conformi ai criteri di tutela previsti all'Allegato VI.4 della Parte Sesta del PGUAP "Ambiti Fluviali" e fare riferimento alla disciplina del PTC delle Giudicarie.

11.6. Zone G6: aree di rispetto degli elettrodotti

- a. Sono aree, il cui asse centrale è evidenziato nella cartografia del P.R.G., destinate a ridurre l'esposizione umana ai campi elettromagnetici, come previsto dalle specifiche norme in materia.
- b. L'ampiezza dell'area di rispetto è regolata dalla Dirett. 29.05.08, n. 156 e s.m.i. e nelle aree di rispetto non è consentito realizzare nuovi fabbricati né ampliare quelli esistenti, se destinati ad uso residenziale, scolastico, sanitario, ovvero ad uso che comporti la permanenza di persone per più di quattro ore.
- c. Gli edifici esistenti possono essere ristrutturati ai sensi dell'art. ~~77/bis. Della L.P. 22/91 e ss. mm. 99~~ della L.P. 1/2008 e succ. modd. potendo mantenere la destinazione d'uso in atto o quella determinata dalle singole norme di zona.

11.7. Zone G7: aree di rispetto dei campi magnetici

- a. Sono aree non evidenziate nella cartografia del P.R.G. destinate a ridurre l'esposizione umana ai campi elettromagnetici prodotti da fonte a radiofrequenza, come previsto dalla specifiche norme in materia.
- b. L'ampiezza dell'area di rispetto è regolata dal D.P.C.M. 08.07.'03 e dalla L. 22.02.01, n. 36.
- c. Gli edifici esistenti possono essere ristrutturati ai sensi dell'art. ~~77/bis~~ Della L.P. 22/91 e ss. mm. 99 della L.P. 1/2008 e succ. modd. potendo mantenere la destinazione d'uso in atto o quella determinata dalle singole norme di zona.

11.8. Zone G8: dispositivi a difesa dell'inquinamento acustico

- a. La presenza umana nel territorio comunale e le attività ivi insediate sono protette dall'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, sia mediante il suo contenimento, sia mediante operazioni di prevenzione, dai dispositivi previsti in applicazione del "Piano di Classificazione Acustica del Comune di Caderzone Terme", cui le presenti Norme rimandano sotto ogni aspetto.

11.9. Zone G9: aree vincolate ai sensi del D. Lgs. 42/2004

- a. In cartografia sono evidenziati i manufatti tutelati a diverso titolo e con differenti modalità ai sensi del D. Lgs. N. 42/2004.
- b. Al di là delle direttive delle presenti Norme di Attuazione, riferite alla varie zone urbanistiche, ogni intervento deve essere preventivamente autorizzato dall'Ufficio Beni Monumentali e Architettonici della Provincia Autonoma di Trento.
- c. Nel Comune di Caderzone Terme sono presenti tre beni ambientali individuati nella carta delle tutele paesistiche presente nell'Allegato D del nuovo PUP.
 - 002 Maso Curio
 - 100 Eremo di S. Giuliano
 - 164 Il Larice di malga Garzonè

11.10. Zone G10: area Parco Naturale Adamello Brenta

- a. Sono aree individuate dal P.U.P. e riportate sulla cartografia del P.R.G..

- b. Le aree a Parco Naturale sono soggette alla vigente legislazione provinciale e per la loro disciplina dovranno essere osservate le indicazioni fornite dal Piano del Parco.

11.11. Zone G11: area di tutela ambientale

- a. Sono aree individuate nella cartografia del P.R.G., destinate a salvaguardare i territori caratterizzati da singolarità geologica, flori-faunistica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria, oppure da forme di antropizzazione di particolare pregio.
- b. Nelle aree la tutela si attua, oltre che secondo le disposizioni delle presenti Norme d'Attuazione, nelle forme e con le modalità previste dalla vigente legislazione provinciale sulla tutela del paesaggio (~~L.P. 05.09.1991, n. 22 e succ. modd., art. 14, comma 2, lett. d~~ L.P. 1/2008, titolo III e succ. modd. e norme di attuazione del PUP 2008 e s.m.i.).

11.12. Zone G12 e G13: “Aree natura 2000” – SIC e ZPS

- a. All'interno del territorio del Comune di Caderzone Terme sono presenti, con riferimento alla direttiva 92/43/CEE “Habitat” e alla direttiva 79/409/CEE “Uccelli” relative alla rete Natura 2000, le seguenti aree soggette a particolare tutela:

Siti di Interesse Comunitario SIC:

- IT3120175 – Adamello

Zona di Protezione Speciale ZPS:

- IT3120158 – Adamello Presanella

- b. Entrambe le aree ricadono negli ambiti del Parco Naturale provinciale Adamello Brenta.
- c. Nelle aree Natura 2000 si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive comunitarie Dir. 79/409/CEE e Dir. 92/43/CEE nonché al D.P.R. n. 357/97. Tali misure sono contenute come allegato alle Norme di attuazione del Piano territoriale del nuovo Piano del Parco Adamello Brenta approvato con deliberazione n. 2115 d.d. 5/12/2014 e ad esse va pertanto fatto riferimento.
- d. 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. Qualora il progetto rientri nelle fattispecie prevista dall'art. 15 del regolamento di attuazione della L.P. n. 11/2007 emanato con D.P.P. n. 50-157/Leg. d.d. 03/11/2008, vale quanto precisato con deliberazione della Giunta provinciale n. 2348 d.d. 02/10/2009 n. 1660 del 3 agosto 2012.

11.13. Zone G14: riserva naturale comunale (biotopo)

- a. Sul territorio del Comune di Caderzone Terme, puntualmente individuata in cartografia, è presente una riserva locale di interesse comunale denominata Caderzone, descritta come ontaneta (cod. 324 nell'appendice Q1 della L.P. 7 agosto 2003, n. 7).
- b. Tale area, normata prendendo a riferimento la L.P. 23 maggio 2007, n. 11, impone il divieto di:
 - ogni forma di discarica o di deposito di rifiuti solidi e liquidi o di altri materiali di qualsiasi genere
 - gli scavi, i cambiamenti di coltura e le opere di bonifica o prosciugamento del terreno
 - la coltivazione di cave e torbiere
- c. In tali aree è vietato qualsiasi intervento edilizio, sia diretto alla costruzione di fabbricati entro e fuori terra che indirizzato a realizzare infrastrutture che non siano finalizzate al mantenimento del biotopo stesso.
- d. Negli edifici esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione come definita dall'art. 99 della L.P. 1/2008 e succ. modd., senza ampliamento di volume. Non è consentita la ricostruzione dopo la demolizione. Per gli edifici esistenti può essere mantenuta la destinazione d'uso in atto, o in caso di variazione della stessa, dovrà essere uniformata alla destinazione d'uso stabilita dalle specifiche norme di zona.

6. Delimitazioni

1. Sulla cartografia del PRG sono riportate le seguenti delimitazioni:

a. Parco Naturale PUP

Si tratta dei confini del Parco Naturale riportati dalla planimetria 1:25000 del Sistema Ambientale del PUP 87.

Valgono le norme del Piano urbanistico provinciale.

~~Le indicazioni e le prescrizioni del PRG sul territorio del Parco naturale saranno sostituite da quelle del Piano del Parco, quando entrerà in vigore.~~

b. Agricola primaria PUP

~~Si tratta dei limiti delle aree agricole primarie riportati dalla planimetria 1:25000 del Sistema Produttivo del PUP 87.~~

c. Tutela ambientale del PUP

~~Si tratta dei limiti delle aree assoggettate a tutela ambientale, riportati dalla planimetria 1:25000 del Sistema Ambientale del PUP 87.~~

d. Viabilità provinciale del PUP

~~Si tratta dei tracciati della viabilità primaria interessante il Comune di Caderzone, riportati dalla planimetria 1:25000 del Sistema Infrastrutturale del PUP 87 e della Variante PUP recentemente adottata.~~

e. Parchi

~~Si tratta dei limiti dei parchi proposti dal PRG.~~

f. Limiti di zona

~~Si tratta dei limiti delle varie zone, indicati quando non corrispondenti al frazionamento fondiario.~~

g. Piano di lottizzazione

~~Si tratta del perimetro delle aree soggette al Piano di Lottizzazione convenzionato obbligatorio e unitario.~~

h. Delimitazione centro abitato

~~Si tratta del perimetro del centro abitato adottato con deliberazione della Giunta comunale n. 101 dd 8 luglio 1993.~~

Art. 12

DISTANZE DI RISPETTO LUNGO LE STRADE ESISTENTI E DI PROGETTO

~~1. Per l'edificazione lungo tutte le strade del territorio comunale, comprese le nuove costruzioni entro terra, valgono, salvo diversa prescrizione cartografica, le seguenti norme:~~

~~a. All'interno delle zone per insediamento previste dal PRG (zone A, B, C, D, F1), valgono le seguenti distanze:~~

Viabilità "interna" esistente da potenziare di progetto

F3.1 Primaria (4° cat PUP)	10.00	15.00	25.00
----------------------------	-------	-------	-------

(tra 4.50 ml e 7.00 ml)

F3.2 Secondaria (minore di 4.50 ml)	5.00	12.00	20.00
--	------	-------	-------

F3.3 Terziaria (non minore di 3.50 ml)	5.00	10.00	15.00
---	------	-------	-------

F3.9 e F3.10 agraria, forestale, pedonale	2.00	5.00	10.00
---	------	------	-------

salvo il caso di continuità edilizia nelle zone B, e per ampliamenti laterali, con un minimo di ml 2.00. Per sopraelevazioni sul sedime esistente si prescinde dalle distanze minime.

b. All'esterno dei centri abitati e delle zone per insediamento previste dal PRG, cioè nelle zone E e G, valgono le seguenti distanze:

Viabilità "esterna"	esistente	da potenziare	di progetto
----------------------------	-----------	---------------	-------------

F3.1 Primaria (4° cat PUP) (tra 4.50 ml e 7.00 ml)	15.00	30.00	45.00
---	-------	-------	-------

F3.2 Secondaria (minore di 4.50 ml)	10.00	20.00	30.00
--	-------	-------	-------

F3.3 Terziaria (non minore di 3.50 ml)	5.00	12.00	20.00
---	------	-------	-------

F3.9 e F3.10 agraria, forestale, pedonale	2.00	6.00	12.00
---	------	------	-------

c. lungo i tracciati della viabilità di progetto del Piano Urbanistico Provinciale valgono le distanze previste dalle norme di Attuazione del PUP

2. Le misure indicate nei punti precedenti si intendono misurate planimetricamente secondo le norme della Delibera della Giunta Provinciale n. 909 dd 3 febbraio 1995. Si intende che, qualora le misure reali della sezione stradale esistente superi quelle della categoria indicata dal piano (primaria, secondaria, terziaria), saranno applicate le distanze di rispetto della categoria metrica corrispondente.

3. Lungo le strade rotabili primarie e secondarie sono ammesse stazioni di servizio automobilistico ad una distanza orientativa di 1000 ml l'una dall'altra; lungo queste strade è inoltre vietata l'apposizione di cartelli pubblicitari.

4. All'interno delle zone di rispetto non sono consentite nuove edificazioni. Sono tuttavia ammessi ampliamenti per l'entità massima del 20% del volume preesistente, per ampliamenti sul retro rispetto alla strada considerata, e del 15%

~~del volume preesistente per ampliamenti laterali, nel rispetto comunque delle zone retrostanti.~~

~~L'ampliamento, qualora non avvenga sul retro, non potrà oltrepassare l'allineamento con l'edificio preesistente ed in nessuno caso avvicinarsi al ciglio stradale più dell'edificio stesso, salvo continuità edilizia, con un minimo di 2.00 ml. Il volume complessivo dell'edificio ampliato non potrà essere in ogni caso superiore a 2000 mc.~~

Art. 12 ~~13~~

APERTURA DI STRADE O PASSAGGI PRIVATI E DEMANIALIZZAZIONE

1. L'apertura di strade o passaggi privati deve essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione comunale, la quale potrà richiedere:
 - a. che il progetto della strada sia inserito in un piano di lottizzazione dei terreni limitrofi;
2. Le strade private non potranno avere larghezza inferiore ai 3.00 ml.
3. Le strade private dovranno essere costruite in modo da non arrecare nessun danno alle strade pubbliche e secondo le disposizioni emanate dal Comune, in relazione al tipo di pavimentazione di ciascuna strada comunale da cui dipartono.

Art. 13 ~~14~~

LOTTI PRIVI DI ACCESSO DA SPAZI PUBBLICI

1. Chi intende fabbricare su aree non fronteggianti strade o piazze pubbliche deve preventivamente costituire un conveniente accesso al costruendo edificio da spazio pubblico esistente, o da strada privata aperta al pubblico con le modalità di cui all'articolo precedente.

Art. 14

AREE SOGGETTE A PIANO ATTUATIVO

1. I piani attuativi sono strumenti subordinati al P.R.G., finalizzati a specificare e sviluppare nel dettaglio le previsioni formulate su alcune parti del territorio comunale.

2. Il P.R.G. delimita le aree per le quali è necessaria una specifica disciplina da parte dei piani attuativi e fissa i criteri, gli indirizzi e i parametri a cui tali piani devono conformarsi, nel rispetto di quanto stabilito dalla L.P. n° 22/91 e ss.mm.
3. Nelle zone ove è previsto il piano attuativo il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla preventiva approvazione del piano anzidetto.
4. I piani attuativi sono individuati in cartografia tramite un cartiglio specifico e un'apposita numerazione che rimanda ad una scheda specifica contenuta nelle presenti Norme di Attuazione.
5. I piani attuativi dovranno essere adottati entro 10 anni dall'approvazione definitiva del P.R.G., fatte salve diverse prescrizioni specifiche eventualmente contenute nelle schede esplicative allegate.
6. In fase di predisposizione dei singoli piani attuativi i parametri dimensionali potranno essere corretti sulla base dei rilievi dello stato attuale, mantenendo i rapporti proporzionali inseriti nelle singole schede.

14.1. Piano Attuativo n. 1

Obiettivi:

Il piano proposto dall'amministrazione comunale è suddiviso in due ambiti, al fine di individuare un'area da destinare alla realizzazione di unità abitative per la residenza ordinaria (C1 - semintensiva e F2 d - Verde ornamentale) e di uno spazio riservato a parcheggio pubblico e per attività di tipo artigianale (F3 g1 - Parcheggi superficiali e D4 b - Produttive/miste), in modo da far fronte a specifiche richieste emerse nel corso della stesura della presente Variante.

Proprietà:

Le particelle interessate sono:

- p. fond. 328/1 di mq 2970.00 di proprietà "Fondazione Righi di Strembo"
- p. fond. e 329 di mq 1173.00 di proprietà "Fondazione Righi di Strembo"
- p. fond. e 333/1 di mq 679.00 di proprietà privata

L'area assoggettata a piano attuativo interessa una superficie complessiva di circa mq 4822.00.

Destinazione funzionale:

L'area viene quindi suddivisa in:

- ambito A di complessivi mq 3390,00 diviso in:
 - 1a - area di mq 2980.00 composta da zona C1 Semintensive
 - 2a - area di mq 410.00 composta da zona F2d Verde ornamentale
- ambito B di complessivi mq 1432,00 diviso in:
 - 1a - area di mq 1120.00 composta da zona D4 b Produttive / miste
 - 2a - area di mq 312.00 composta da zona F3 g1 Parcheggi superficiali

~~Le superfici potranno essere ridefinite e riassegnate proporzionalmente sulla base di un rilievo strumentale in sede di predisposizione del Piano Attuativo.~~

~~Al fine di un ottimale utilizzo delle superfici in sede di predisposizione del piano sarà possibile operare delle leggere modifiche alla disposizione dei singoli ambiti.~~

~~Si ricorda che tutte le nuove aree adibite ad edilizia residenziale devono essere destinate unicamente alla realizzazione di “alloggi destinati a residenza ordinaria”.~~

Modalità di esecuzione e Tempi:

~~Il Piano Attuativo prevede la preventiva cessione all'amministrazione comunale da parte dei proprietari delle p. fond. 328/1, 329 e 333/1 di una superficie pari al 25% del totale, in modo da acquisire le possibilità edificatorie segnate in cartografia.~~

~~Il rilascio dei titoli ad edificare è subordinato alla preventiva stipula di una specifica convenzione con l'amministrazione e alla conseguente cessione delle aree.~~

~~Oltre alla cessione della quota d'area indicata, sarà onere dei singoli proprietari realizzare, per quanto di competenza, il marciapiede lungo la viabilità pubblica, che dovrà essere trasferito successivamente in proprietà all'amministrazione comunale.~~

~~La superficie del marciapiede concorre alla definizione della densità (mq/mc) del lotto.~~

~~L'esecuzione dei due ambiti potrà avvenire anche in tempi e fasi successive.~~

~~Il Piano dovrà essere attuato entro il termine perentorio di 10 anni a partire dalla data di entrata in vigore della Variante. Trascorso tale termine tornerà ad essere operativa la destinazione di zona già prevista con il PRG attualmente vigente.~~

~~In fase di attuazione del Piano ogni soggetto dovrà comunque concorrere al pagamento del contributo di concessione sulla base del regolamento vigente al momento della definizione degli atti concessori.~~

(ELABORATO GRAFICO PRECEDENTE OMISSIONIS)

14.2. Piano Attuativo n. 2

Obiettivi:

~~Il piano preposto dall'Amministrazione Comunale prevede la creazione di un'area da destinare alla realizzazione di unità abitative per la residenza ordinaria (C1 – semintensiva e E7 – Verde privato) all'interno della p. fond. 546/1.~~

Proprietà:

~~Le particelle interessate sono:~~

~~– p. fond. e 546/1 di mq 1752,00 di proprietà privata~~

~~L'area assoggettata a piano attuativo interessa una superficie complessiva pari a mq 1752,00.~~

Destinazione funzionale:

~~L'area della p. fond. 546/1 viene riconizzata sulla base della schema allegato, che prevede la conservazione di una zona di mq 345,00 a Verde privato (E7) a protezione della p. ed. 70, e una nuova area di mq 1407,00 residenziale (C1 – semintensiva).~~

~~Le superfici delle due zone potranno essere ridefinite e riattribuite proporzionalmente tra gli stessi sulla base di un rilievo strumentale in sede di predisposizione del Piano Attuativo.~~

Modalità di esecuzione e Tempi:

~~Il Piano Attuativo prevede la preventiva cessione all'amministrazione comunale da parte dei proprietari della p. fond. 546/1 di una superficie pari al 30% del totale, in modo da acquisire le possibilità edificatorie segnate in cartografia.~~

~~Il rilascio dei titoli ad edificare è subordinato alla preventiva stipula di una specifica convenzione con l'amministrazione e alla conseguente cessione delle aree.~~

~~Il Piano dovrà essere attuato entro il termine perentorio di 10 anni a partire dalla data di entrata in vigore della variante. Trascorso tale termine, sulla p. fond. 546/1, tornerà ad essere operativa la destinazione di zona già prevista con il PRG attualmente vigente.~~

~~In fase di attuazione del Piano ogni soggetto dovrà comunque concorrere al pagamento del contributo di concessione sulla base del regolamento vigente al momento della definizione degli atti concessori.~~

(ELABORATO GRAFICO PRECEDENTE OMISSIONIS)

TITOLO II° PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

Art. 145 CONTENUTI

- ~~1. L'insediamento di attività commerciale al dettaglio è regolata dalle seguenti disposizioni in conformità alla vigente normativa in materia di commercio in provincia di Trento (L.P. 8 maggio 2000, n.4 e s.m. L.P. 30 luglio 2010, n. 17 e successivi provvedimenti attuativi) alla quale va fatto riferimento per quanto non disciplinato dalle presenti norme.~~
- ~~2. Le presenti disposizioni riguardano le prescrizioni di natura urbanistica ed in particolare quelle inerenti:
 - a) la compatibilità delle varie strutture commerciali con la zonizzazione urbanistica del territorio comunale;
 - b) le dotazioni minime di parcheggi per le strutture commerciali.
 - c) le valutazioni di impatto ambientale.~~

Art. 156 TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE E DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI

- ~~1. Ai fini delle presenti Norme, gli esercizi commerciali al dettaglio si articolano, in termini di classi dimensionali, nel modo seguente:
 - a) esercizi di vicinato (EV): gli esercizi di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a 100 mq.;
 - b) medie strutture di vendita (MSV): gli esercizi aventi superficie da oltre 100 mq fino a 400 mq.;
 - c) grandi strutture di vendita (GSV): gli esercizi aventi superficie di vendita superiore ai 400 mq.~~
- ~~2. Le grandi strutture di vendita di cui alla lettera c) del comma 1) si suddividono nelle seguenti ulteriori classi dimensionali così articolate:
 - a) grandi strutture di vendita di livello inferiore: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita superiore ai 400 mq e fino a 1.500 mq;
 - b) grandi strutture di vendita di livello intermedio: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita superiore ai 1.500 mq e fino a 3.000 mq.;
 - c) grandi strutture di vendita di livello superiore: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita superiore a 3.000 mq.~~

3. Le definizioni di centro commerciale, di superficie di vendita e le caratteristiche tipologiche dello stesso sono contenute nella legge in materia di commercio (art. 2 della L.P. 8 maggio 2000, n. 4 e s.m.) e nel relativo "Regolamento di esecuzione" (art. 14 D.P.G.P. n. 32-50/Leg. dd. 18 dic. 2000, modificato con D.P.G.P. n. 15-105/Leg. dd. 1 luglio 2002). I centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi ed altre attività paracommerciali, quali servizi bancari, assicurativi, turistici, servizi artigianali alle persone e simili, i quali non rientrano nella superficie di vendita ai fini dimensionali e dell'utilizzo dei contingenti, ma non per quanto riguarda la dotazione di parcheggio.
4. Ai fini delle presenti Norme, sono equiparate a grandi strutture di vendita, qualora raggiungano le dimensioni stabiliti, quelle costituite da una pluralità di esercizi inseriti in una struttura edilizia, anche fisicamente discontinua, progettata in modo unitario, nella quale sia prevista l'attivazione di due o più esercizi al dettaglio, la cui superficie di vendita corrisponda complessivamente a quella stabilita dalla legge per le grandi strutture di vendita di cui al comma 1. lett. c). Esse sono equiparate alle grandi strutture anche se non sono dotate di infrastrutture comuni o di spazi di servizio gestiti unitariamente. L'insediamento di tali strutture dovrà pertanto rispettare i vincoli e i requisiti stabiliti per le grandi strutture di vendita secondo l'articolazione di cui al comma 2) del presente articolo.
1. Si rimanda a quanto indicato nella L.P. 30 luglio 2010, n. 17 e successivi provvedimenti attuativi.

Art. 16⁷

ZONE COMPATIBILI CON GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI

1. Le strutture commerciali di cui al precedente art. 16, suddivise secondo la tipologia riportata al comma 1), sono consentite nelle specifiche zone del piano regolatore secondo i criteri contenuti nei successivi commi.
2. Gli **esercizi di vicinato** possono essere insediati, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:
- a) nelle zone costituenti il centro urbano inteso come il complesso delle seguenti zone in cui si articola il territorio comunale:
- A1: Centro storico
 - B: Esistenti e di Completamento
 - C: Residenziali Nuove
 - D1: Alberghiere
 - D2: Turismo sociale
 - D3: Terziarie turistiche
- b) nelle zone produttive:
- D4 P: Produttive/produttive

c) nelle zone per insediamenti agricoli e zootecnici per la vendita diretta dei propri prodotti, ai sensi della legge 09 febbraio 1963, n. 59, o del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 e dei prodotti ad essi accessori da parte dei produttori agricoli singoli o associati:

- D5 Agrozootecniche
- E2 Agricola primaria
- E3 Agricola secondaria

3. Le **medie strutture** di vendita possono essere insediate, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:

a) nelle zone costituenti il centro urbano inteso come il complesso delle seguenti zone in cui si articola il territorio comunale:

- A1: Centro storico
- B: Esistenti e di Completamento
- C: Residenziali Nuove
- D1: Alberghiere
- D2: Turismo sociale
- D3: Terziarie turistiche

b) nelle zone produttive:

- D4 P: Produttive/produttive

4. Le **grandi strutture di vendita** possono essere insediate, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:

a) nelle zone costituenti il centro urbano inteso come il complesso delle seguenti zone in cui si articola il territorio comunale:

- D3: Terziarie turistiche

b) nelle zone produttive:

- D4 P: Produttive/produttive

Art. 178

DOTAZIONI DI PARCHEGGI PERTINENZIALI PER LE STRUTTURE COMMERCIALI

1) I requisiti e le caratteristiche dei parcheggi pertinenziali sono quelli stabiliti dalle norme sulle dotazioni dei parcheggi in materia di commercio, le modalità applicative previste fanno riferimento alle disposizioni provinciali in materia di spazi di parcheggio.

2) Le seguenti quantità di parcheggio prevalgono e pertanto sono sostitutive delle quantità previste con precedente deliberazione di giunta provinciale in materia di spazi per parcheggio.

a) esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita non alimentari di livello inferiore: mq 0,5 per ogni mq di superficie di vendita;

b) grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello inferiore: mq 1,0 per ogni mq di superficie di vendita;

- c) grandi strutture di vendita alimentari, miste e non alimentari di livello intermedio: mq 1,0 per ogni mq di superficie di vendita;
 - d) grandi strutture di vendita non alimentari di livello superiore: mq 1,0 per ogni mq di superficie di vendita;
 - e) grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello superiore: mq 1,5 per ogni mq di superficie di vendita;
 - f) centri commerciali al dettaglio e strutture equiparate di cui all'art. 16, comma 4): mq 1,5 per ogni mq di superficie totale netta dell'insediamento risultante dalla somma delle superfici di vendita e delle superfici destinate ad attività paracommerciali ed altre attività di servizio in essi presenti.
- 3) Al fine di agevolare le iniziative tendenti al consolidamento della rete distributiva preesistente e di promuovere la riqualificazione delle zone centrali è consentita una dotazione di parcheggio inferiore a quanto stabilito al comma 2) per esercizi commerciali ricadenti nelle zone residenziali sature (A1: Centro storico, B: Esistenti e di Completamento) limitatamente ad interventi connessi all'ampliamento e trasferimento di esercizi commerciali esistenti, nelle seguenti misure:
- a) grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello inferiore: mq 0,5 per ogni mq di superficie di vendita;
 - b) grandi strutture di vendita alimentari, miste e non alimentari di livello intermedio: mq 0,5 per ogni mq di superficie di vendita;
1. Per quanto riguarda i requisiti e le caratteristiche dei parcheggi pertinenziali si applicano le disposizioni della L.P. 30 luglio 2010, n. 17 e successivi provvedimenti attuativi, in particolare si rinvia ai punti 6.3 e 6.3.1 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale ai sensi dell'art. 13 della L.P. 17/2010.

Art. 19

VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE ED ELEMENTI COSTITUTIVI

- 1) Gli interventi relativi all'apertura, ampliamento e/o trasferimento di grandi superfici di vendita di dimensioni uguali o superiori ai casi previsti dal regolamento di esecuzione della legge provinciale in materia di impatto ambientale, sono sottoposti alla procedura di verifica o valutazione.

Art. 14
DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE

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

Art. 15
TIPOLOGIE COMMERCIALI E DEFINIZIONI

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

Art. 16
LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI

1. Sul territorio del comune, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di esercizi di vicinato, di medie strutture di vendita e l'attività di commercio all'ingrosso.
2. Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle specifiche norme di attuazione, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).

3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.
4. All'esterno degli insediamenti storici, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti norme di attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita.
5. Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:
 - a) aree di servizio viabilistico;
 - b) aree per attività agro-silvo-pastorali, fermo restando le disposizioni di cui all'art. 18;
 - c) aree per attrezzature e servizi pubblici, ad esclusione di piccole attività commerciali di vicinato che possano essere funzionali all'utilizzo delle strutture di interesse pubblico, sulla base di convenzioni con l'amministrazione comunale o bandi di gestione emanati dalla stessa;
 - d) aree a verde privato e servizi alla residenza;
 - e) fasce di rispetto, ad eccezione degli edifici esistenti in fascia di rispetto cimiteriale e stradale.

Art. 17

ATTIVITA' COMMERCIALI NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Piano regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:
 - a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;
 - b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale specificatamente individuate dall'art. 8.4 delle presenti norme di attuazione del PRG, sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.

Art. 18

VENDITA DEI PRODOTTI DELL'AGRICOLTURA DA PARTE DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI

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

Art. 19

ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO

1. Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.
2. Nelle aree produttive di livello locale sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da solo, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP.
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale, ad eccezione di quelle aventi carattere multifunzionale, il commercio all'ingrosso di merceologie diverse da quelle del comma 2, può essere esercitato solo singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio.

Art. 20

SPAZI DI PARCHEGGIO

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 6.3.1 10 dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:
 - a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri;
 - b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri.
3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione di segnalazione certificata di inizio di attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi

pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio.

4. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (*cioè non congiuntamente al dettaglio*) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. (tabella A – Categoria C1).
5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

Art. 21 ALTRE DISPOSIZIONI

1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq 500, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

Art. 22 RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI INSEDIAMENTI ESISTENTI

Al fine del risparmio di territorio e del recupero e riqualificazione territoriale, paesaggistica, ambientale ed architettonica di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'apertura o all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita in edifici esistenti, all'esterno degli insediamenti storici, vale quanto stabilito dal punto 3.5 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

Art. 23 AMPLIAMENTO DELLE STRUTTURE DI VENDITA

1. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale si applicano le disposizioni stabilite dai punti 3.2, 3.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. 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.

2. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita è consentito decorsi almeno cinque anni dalla data di attivazione dell'esercizio a seguito dell'apertura o dell'ultimo ampliamento ed entro il limite massimo per ciascun ampliamento del 20 per cento della superficie precedentemente autorizzata, nel rispetto delle disposizioni stabilite con il punto 6.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

Art. 24

CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO CON UTILIZZO DI EDIFICI ESISTENTI E IN AREE DA BONIFICARE

Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica o ambientale di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'ampliamento delle grandi strutture di vendita o delle medie strutture di vendita oltre la soglia dimensionale, utilizzando edifici esistenti, si applica il punto 6.5, secondo capoverso, dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

Art. 25

VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

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

TITOLO III° **PRESCRIZIONI GENERALI DI TUTELA AMBIENTALE**

Art. 26 **PRESCRIZIONI GENERALI DI TUTELA AMBIENTALE**

1. Gli interventi edilizi e di trasformazione del territorio, ammessi dalle singole norme di zona, sia per il territorio extraurbano sia per il territorio urbanizzato e urbanizzabile, non devono compromettere l'assetto idrogeologico e gli aspetti naturalistici e paesaggistici esistenti, ma assicurare la conservazione e valorizzazione della qualità ambientale e paesaggistica.
2. Le attività di trasformazione edilizia e di infrastrutturazione del territorio, oltre a rispettare le prescrizioni del P.R.G. e dei relativi strumenti subordinati, devono essere conformi ai seguenti criteri di tutela ambientale.
3. Nelle **Aree per la residenza e alberghiere** i nuovi edifici e le trasformazioni di quelli esistenti devono adeguarsi al tessuto edilizio circostante, per quanto riguarda le tipologie, gli assi di orientamento e gli allineamenti, i materiali, i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti devono uniformarsi a quelli dell'immediato intorno.
Le murature, i serramenti, gli infissi, i colori, gli intonaci ed i paramenti esterni devono privilegiare l'adozione di morfologie, di stilemi architettonici e di materiali tradizionali della zona.
L'arredo esterno (alberature, recinzioni, pavimentazioni, illuminazione, ecc.) va progettato e realizzato contestualmente agli edifici, adottando preferibilmente essenze arboree e materiali tipici di ciascuna zona.
Le nuove costruzioni devono preferibilmente essere posizionate all'interno del lotto in maniera defilata rispetto alle visuali paesaggistiche significative che dovranno essere salvaguardate. I nuovi volumi devono adeguarsi alla morfologia del terreno, limitando il più possibile gli sbancamenti ed i riporti di terreno. Vanno sempre assicurate la manutenzione e la conservazione dei giardini, degli orti, del verde, delle siepi, ecc. e la rimozione di depositi, baracche, materiale e quanto altro deturpi l'ambiente o costituisca pregiudizio per la qualità complessiva dell'ambiente e dell'abitato. La rete viaria deve essere studiata in modo da contenerne lo sviluppo lineare e favorire gli accessi comuni ai lotti confinanti. Le linee elettriche e telefoniche devono essere collocate in apposite sedi interrate.
4. Nelle **aree per attività produttive e commerciali** i nuovi edifici e le trasformazioni di quelli esistenti devono perseguire l'obbiettivo di alterare nel minor modo possibile il territorio. I materiali devono essere coerenti con quelli delle costruzioni della zona, i colori non devono ricercare il contrasto con l'ambiente circostante e la segnaletica deve essere progettata contestualmente all'edificio. Gli spazi di pertinenza e gli arredi esterni devono essere oggetto di

una progettazione accurata tesa a migliorare la qualità visiva dell'area produttiva e ad evitare l'impermeabilizzazione generalizzata dei piazzali. Devono essere indicati chiaramente i percorsi carrabili, i parcheggi, gli spazi verdi e la posizione degli alberi d'alto fusto, che devono armonizzare gli edifici nel paesaggio, mascherare le realizzazioni anomale e creare zone ombreggiate in prossimità dei parcheggi. Le linee elettriche e telefoniche devono essere collocate in apposite sedi interrate. Le recinzioni, i pilastri e le cancellature devono contenere l'altezza in ml 2.00, tranne che in concomitanza di particolari morfologie del terreno e/o di altri rilevanti motivi, essere realizzate con siepi, legno, ferro battuto o anche altro materiale metallico, purché in connessione estetica con l'ambiente circostante e con soluzioni compatibili, localmente diffuse presso gli insediamenti con analoghe destinazioni

5. Nelle aree per attrezzature tecnologiche i nuovi edifici per gli impianti tecnologici, le cui caratteristiche edilizie non rispondono agli stili dell'architettura locale, e che non sono soggetti a studio di impatto ambientale devono essere oggetto di una progettazione particolarmente attenta all'inserimento nei diversi contesti ambientali e paesaggistici. I materiali, i colori, gli elementi costruttivi e le masse devono essere adattati sulla base dell'esigenza di mimetizzare l'opera nell'ambiente circostante. I volumi edilizi devono essere disposti in modo da risultare defilati rispetto alle vedute panoramiche e rispetto alle strade di maggior traffico.
6. Nelle aree agricole sono da limitare, per quanto possibile, quei cambi di coltura che generino sostanziali alterazioni ai quadri paesaggistici esistenti. Vanno limitate le trasformazioni che coinvolgono negativamente la morfologia dei luoghi, i percorsi, i muri di sostegno, le recinzioni, i terrazzamenti, l'arredo degli spazi aperti, nei quali le opere consentite saranno preferibilmente quelle dirette al ripristino di situazioni degradate, all'eliminazione delle superfetazioni peggiorative, al miglioramento funzionale nel rispetto dei caratteri originali dei luoghi. In tali opere andranno impiegate tecniche e materiali tradizionali, escludendo pertanto, ove possibile, il cemento armato a vista, il fibrocemento, le resine sintetiche, le plastiche, i metalli diversi da quelli usati nel passato sul posto, e preferendo invece il pietrame, il legno, il laterizio.
Sono inoltre da evitare, per quanto possibile, l'alterazione dell'assetto naturale del terreno mediante sbancamenti e riporti non indirizzati a migliorare la qualità ambientale esistente, non richiesti da iniziative di ricomposizione fondiaria o non finalizzati ad un miglioramento dell'attività agricola. La realizzazione di eventuali fabbricati deve essere preceduta dall'analisi del contesto paesaggistico al fine di scegliere il sito più defilato rispetto alle visuali panoramiche e, all'interno di questo, la disposizione meno casuale rispetto al contesto insediativo. La progettazione deve tendere al massimo risparmio nel consumo di suolo ricorrendo a volumetrie compatte ed accorpate e privilegiando l'edificazione a nuclei rispetto a quella isolata.
7. Nelle aree per la viabilità e a destinazione pubblica l'esecuzione delle opere deve preservare l'equilibrio idrogeologico e la stabilità dei versanti mediante

misure per la protezione dei suoli non coperti da edifici. Per aumentare l'evaporazione, le superfici di terreno denudato devono essere rinverdite al più presto, anche mediante piantagione di alberi e/o arbusti. L'inerbimento delle superfici va realizzato preferibilmente mediante utilizzo di specie perenni, a radici profonde. Per diminuire la velocità del deflusso superficiale dell'acqua piovana, il ruscellamento sulle strade asfaltate va contenuto a mezzo di collettori o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati. Le nuove strade dovranno essere eseguite curando con particolare attenzione il progetto, in riferimento all'inserimento ambientale delle opere, adottando idonee misure di mitigazione per la riduzione degli impatti negativi. Per le strade, la scelta del tracciato dovrà essere attentamente valutata, e per quanto possibile adeguata alla morfologia del luogo, i muri di sostegno dovranno avere dimensioni limitate, specie in altezza, e preferibilmente dovranno essere sostituiti da rampe inerbite anche a gradoni.

Le strade dovranno essere disposte ai margini dei fondi agricoli in modo da costituire dei confini anche visivi meglio se alberati. I nuovi tracciati e i lavori di potenziamento dovranno curare particolarmente l'inserimento paesaggistico dei manufatti e delle opere d'arte. In generale, sia nei lavori stradali che in quelli per l'infrastrutturazione del territorio le opere in vista dovranno essere sempre eseguite impiegando tecniche tradizionali e materiali locali, quali la pietra per le murature ed il legno per i pali di sostegno, le recinzioni, le canalette. L'uso del cemento armato a vista e di strutture metalliche deve essere limitato ai casi richiesti da necessità tecnico-costruttive o di particolari soluzioni architettoniche. Le costruzioni devono armonizzarsi all'ambiente naturale e/o urbano circostante, riferendo scelte localizzative, aspetti generali e articolazione costruttiva alle rispettive attinenze di utilizzo, ma anche e soprattutto alle peculiarità degli stilemi locali.

ALLEGATI:

TABELLE E SCHEMI GRAFICI

Tabella n. 1: funzioni

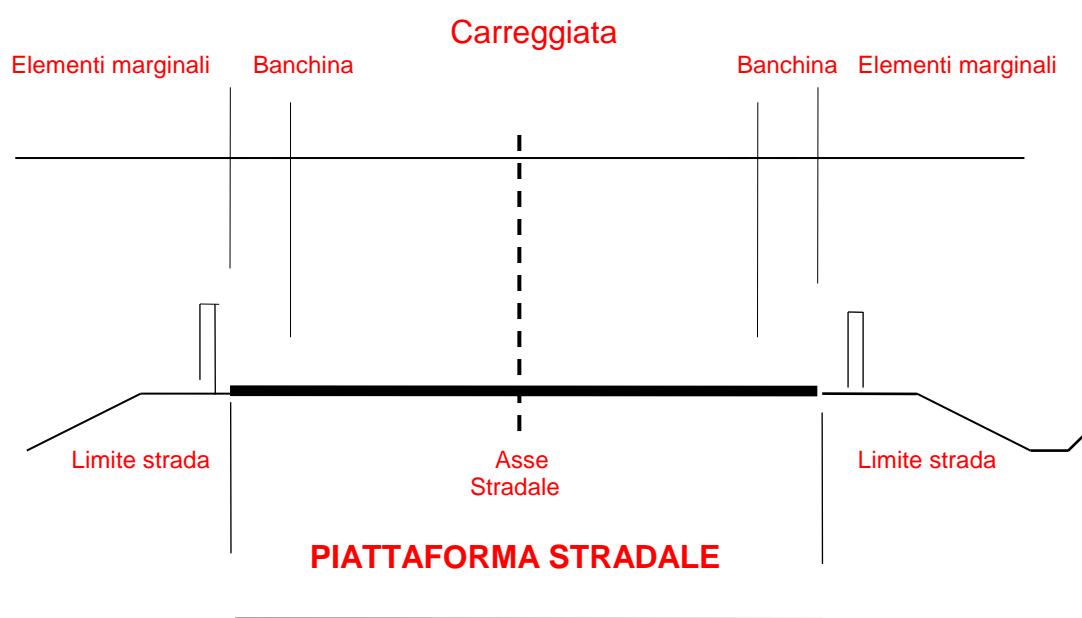
1. RESIDENZA: Abitazioni, collegi, conventi, convitti, piccoli uffici, studi professionali, artigianato di servizio
2. ALBERGHI
3. SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE COLLETTIVO: 3.a ISTRUZIONE: asili, scuole materne, scuole dell'obbligo, scuole superiori, università 3.b ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE: religiose, assistenziali ed ambulatoriali, uffici pestali, banche, servizi sociali di quartiere 3.c ATTREZZATURE SPORTIVE E DI CONCENTRAZIONE: impianti sportivi, stadi, palazzi dello sport e di convegno, cinema, teatri, mostre, fiere, biblioteche, musei, mense 3.d ATTREZZATURE OSPEDALIERE: ospedali, case di cura 3.e STRUTTURA DELLA PROTEZIONE CIVILE 3.f ATTREZZATURE ASSISTENZIALI: case di riposo, comunità terapeutiche
4. EDIFICI PRODUTTIVI: industria e artigianato di produzione
5. EDIFICI PER IL COMMERCIO: 5.a DETTAGLIO E CENTRI COMMERCIALI 5.b INGROSSO, MAGAZZINI E DEPOSITI
6. ESERCIZI PUBBLICI: ristoranti, bar, discoteche, sale gioco e simili
7. EDIFICI ADIBITI AD ATTIVITA' AMMINISTRATIVA: uffici pubblici, centri direzionali
8. IMPIANTI DI RISALITA
9. ALTRI EDIFICI DI TIPOLOGIA NON COMUNE: luoghi di culto, cimiteri, manufatti a servizio di aeroporti e porti, centrali elettriche

Tabella n. 2: dotazione parcheggi al servizio delle singole costruzioni

FUNZIONI	STANDARD PER PARCHEGGIO
1. RESIDENZA	1 mq/15 mc
2. ALBERGHI	6 mq/1 posto letto
3. SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE COLLETTIVO: 3.a ISTRUZIONE: 3.b ATTREZZ. DI INTERESSE COMUNE 3.c ATTREZZ. SPORTIVE E DI CONCENT. 3.d ATTREZZATURE OSPEDALIERE 3.e STRUTT. DELLA PROTEZIONE CIVILE 3.f ATTREZZATURE ASSISTENZIALI	1 mq/20 mc 1 mq/10 mc 3 mq/1 posto letto con min. 1 mq/15 mq. sup. linda impiante 1 mq/15 mc 10% superficie coperta + 5% sup. linda per ogni piano oltre al 1° 6 mq/1 posto letto
4. EDIFICI PRODUTTIVI	10% superficie coperta + 5% superficie linda per ogni piano oltre al 1°
5. EDIFICI PER IL COMMERCIO: 5.a DETTAGLIO E CENTRI COMMERCIALI 5.b INGROSSO, MAGAZZINI E DEPOSITI	1 mq/2 mq superficie netta commerciale (vedi anche art. 18 delle Norme di att.) 10% superficie coperta + 5% superficie linda per ogni piano oltre al 1° (vedi anche art. 18 delle Norme di att.)
7. EDIFICI ADIBITI AD ATTIVITA' AMMINIST.	1 mq/10 mc
8. IMPIANTI DI RISALITA	3 mq/1 sciatore
9. EDIFICI DI TIPOLOGIA NON COMUNE:	Analisi e progetto specifico

**Tabella n. 3 1: tabella "A" D.P.G.P. n° 909 dd. 30/02/1995
890 dd. 05.05.2006 e succ. modd.**

DIMENSIONE DELLE STRADE DI PROGETTO						
CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE		CARREGGIATA		BANCHINE	
	min.	max.	min.	max.	min.	max.
I° CATEGORIA	10,50 ml	18,60 ml	7,00 ml	7,50 ml	1,25 ml	1,75 ml
II° CATEGORIA	9,50 ml	10,50 ml	6,50 ml	8,00 ml	1,25 ml	1,50 ml
III° CATEGORIA	7,00 ml	9,50 ml	5,50 ml	8,50 ml	0,50 ml	0,75 ml
IV° CATEGORIA	4,50 ml	7,00 ml	3,50 ml	6,50 ml	0,25 ml	0,50 ml
ALTRE STRADE	3,00 ml	7,00 ml	2,50 ml	6,50 ml	0,25 ml	0,50 ml
STRADE RURALI E BOSCHIVE	-----	3,00 ml	-----	2,50 ml	-----	0,25 ml



**Tabella n. 4 2: tabella "B" D.P.G.P. n° 909 dd. 30/02/1995
890 dd. 05.05.2006 e succ. modd.**

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO (al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento)				
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTEN.	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E/O SVINCOLI
I° CATEGORIA	30,00 ml	60,00 ml	90,00 ml	120,00 ml
II° CATEGORIA	25,00 ml	50,00 ml	75,00 ml	100,00 ml
III° CATEGORIA	20,00 ml	40,00 ml	60,00 ml	-----
IV° CATEGORIA	15,00ml	30,00 ml	45,00 ml	-----
ALTRE STRADE	10,00 ml	20,00 ml (*)	30,00 ml (*)	-----

La larghezza delle fasce di rispetto stradale si misura:

- **dal limite strada** per le strade esistenti
per le strade esistenti da potenziare
- **dall'asse stradale** per le strade di progetto
- **dal centro del simbolo** per i raccordi e/o gli svincoli

(*) larghezza stabilita dal presente regolamento salvo diversa indicazione cartografica

N.B. con la definizione “altre strade” si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana) e la viabilità rurale e forestale

**Tabella n. 5-3: tabella "C" D.P.G.P. n° 909 dd. 30/02/1995
890 dd. 05.05.2006 e succ. modd.**

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO (all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento)				
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZ.	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E/O SVINCOLI
I° CATEGORIA	25,00ml (*)	40,00 ml	60,00 ml	90,00 ml
II° CATEGORIA	10,00ml (*)	35,00 ml	45,00 ml	60,00 ml
III° CATEGORIA	5,00ml (*)	25,00 ml	35,00 ml	30,00 ml (*)
IV° CATEGORIA	5,00ml (*)	15,00 ml	25,00 ml	25,00 ml (*)
ALTRE STRADE	5,00ml (*)	5,00 ml (*)	10,00 ml (*)	10,00 ml (*)

La larghezza delle fasce di rispetto stradale si misura:

- **dal limite strada** per le strade esistenti
per le strade esistenti da potenziare
- **dall'asse stradale** per le strade di progetto
- **dal centro del simbolo** per i raccordi e/o gli svincoli

(*) larghezza stabilita dal presente regolamento salvo diversa indicazione cartografica

N.B. con la definizione “altre strade” si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana) e la viabilità rurale e forestale

Tabella n. 6: Allegato parte integrante della deliberazione della Giunta Provinciale n. 2879 d.d. 31.10.2008

DISPOSIZIONI PROVINCIALI IN MATERIA DI DISTANZE

Art. 1

Disposizioni generali.

1. La presente deliberazione, a termini dell'articolo 58 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio), detta, per le diverse zone territoriali omogenee, la disciplina in materia di:

- a) distanze minime tra edifici;
- b) distanze minime degli edifici dai confini;

2. Per i fini di cui al comma 1, la presente deliberazione definisce altresì il concetto di altezza ed i criteri di misurazione delle distanze.

3. Le disposizioni della presente deliberazione sostituiscono le corrispondenti disposizioni di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, emanato ai sensi dell'articolo 17, nono comma, della legge 6 agosto 1967, n. 765.

Art. 2

Definizioni e criteri di misurazione delle distanze

1. Per i fini di cui alla presente deliberazione, l'altezza è la distanza misurata sul piano verticale dal piano di campagna ovvero dal piano di spiccato, in caso di sbancamento, o da una quota eventualmente prestabilita da piani attuativi convenzionati o da concessioni edilizie convenzionate, o l'estradisso dell'ultimo solaio, in caso di tetti piani, o a metà falda in caso di copertura inclinata. Per la determinazione dell'altezza non si computano il manto o il pavimento di copertura, le opere volte a favorire il risparmio energetico e i volumi tecnici, in caso di coperture curve, discontinue, o comunque caratterizzate da geometrie diverse, l'altezza si misura con riferimento ad un tetto virtuale, piano o a falde, anche per singoli corpi di fabbrica, che le inscrive totalmente.

2. Ferma restando la facoltà di costruire in aderenza, ove non esclusa dagli strumenti urbanistici comunali, la distanza tra pareti antistanti viene misurata in senso normale alla proiezione ortogonale delle stesse sul piano orizzontale.

3. Sono esclusi dal computo della distanza gli sporti di gronda, i balconi, le scale aperte e gli elementi decorativi che non costituiscono volume, purché di aggetto non superiore a ml 1,50. Qualora tali elementi superino la dimensione indicata va computata la parte eccedente. Sono esclusi altresì i volumi interrati.

4. Fatto salvo il rispetto delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze minime, per la determinazione delle distanze non sono computate eventuali opere volte a favorire il risparmio energetico (sovrastrutture, rivestimenti, pareti ventilate, ecc. per la realizzazione di pacchetti isolanti) realizzate sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della presente deliberazione. Nel caso di edifici di nuova costruzione, eventuali opere volte a favorire il risparmio energetico sono computate ai fini della determinazione della distanza ma non per la determinazione dell'altezza.

5. Per i fini di cui alla presente deliberazione, il sedime è l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli aggetti di cui al comma 3, indipendentemente dalle loro dimensioni.

6. Per i fini di cui ai commi 1 e 4, con successivo provvedimento della Giunta provinciale possono essere stabiliti eventuali indirizzi e criteri per l'individuazione delle caratteristiche tecniche e dimensionali delle opere volte a favorire il risparmio energetico.

Art. 3

Distanze tra edifici da applicare negli insediamenti storici e aree edificate

1. Negli insediamenti storici e nelle aree totalmente o parzialmente edificate — corrispondenti alle zone A e B del d.m. n. 1444 del 1968 — per gli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia di cui all'articolo 99 della l.p. n. 1 del 2008, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di superfetazioni e costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico ed ambientale.

2. Gli interventi di sopraelevazione degli edifici esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione per il recupero dei sottotetti, qualora ammessi dagli strumenti urbanistici, possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto del sedime esistente e delle distanze minime previste dal Codice civile.

3. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'articolo 99, lettera g), della l.p. n. 1 del 2008, si applicano le seguenti disposizioni:

- a) in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario, si osservano le disposizioni dell'articolo 5, comma 1, lettera a), limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo;
- b) in caso di ricostruzione all'interno del sedime originario e nel rispetto del limite dell'altezza dell'edificio preesistente, si applicano le distanze previste dal comma 1;
- c) in caso di ricostruzione all'interno del sedime, ma con un'altezza superiore rispetto a quella dell'edificio preesistente, la parte di edificio che supera l'altezza originaria deve essere realizzata nel rispetto delle distanze minime previste dal Codice civile.

4. Nelle zone di questo articolo, per i nuovi edifici o per l'ampliamento laterale di edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui all'articolo 5, comma 1, lettera a).

Art. 4

Distanze tra edifici da applicare nelle aree produttive.

1. Nelle aree destinate ad insediamenti produttivi, o ad essi assimilati — corrispondenti alle zone D del d.m. n. 1444 del 1968 — tra edifici produttivi è prescritta una distanza minima di ml 6,00, misurata in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio. Nel caso di unità abitative all'interno delle aree produttive, si applica l'articolo 5, comma 1, lettera a).

2. Per la distanza tra edifici ricadenti nelle aree produttive e quelli ricadenti in aree limitrofe con destinazione diversa, si applicano le disposizioni di cui alle lettere a) e b) del comma 1 dell'articolo 5.

Art. 5

Distanze tra edifici da applicare in altre aree.

1. Nelle aree diverse da quelle di cui agli articoli 3 e 4 si applicano le seguenti disposizioni:

a) per i nuovi edifici, per l'ampliamento laterale di edifici esistenti, nonché per gli interventi di demolizione e ricostruzione, è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di ml 10,00. In caso di altezze degli edifici superiori a ml 10,00, la distanza minima fra pareti antistanti di ml 10 è aumentata in misura pari al 50 per cento dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i ml 10,00;

b) in caso di sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione si applicano le distanze minime previste dal Codice civile.

2. Nei casi di cui al comma 1, lettera a), è prescritta una distanza minima tra pareti non antistanti di ml 6,00, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni.

3. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate dai commi 1 e 2, nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani attuativi, di cui al Capo IX del Titolo II della l.p. n. 1 del 2008, purché contengano precise previsioni planivolumetriche e con esclusivo riferimento agli edifici ricadenti nel perimetro del piano attuativo. Tale riduzione è ammessa inoltre all'interno delle aree specificatamente destinate alla realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico.

Art. 6

Distanze da applicare tra manufatti accessori.

1. Ai fini delle presenti disposizioni, per manufatto accessorio si intende la costruzione destinata a pertinenza di attività o di residenza, secondo le previsioni tipologiche e dimensionali stabilite dagli strumenti urbanistici comunali.

2. Per i manufatti accessori di cui al presente articolo, qualora non siano realizzati in aderenza, è prescritta una distanza minima dagli edifici e tra loro medesimi di ml 3,00 misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, nel rispetto delle condizioni stabilite dagli strumenti urbanistici comunali.

Art. 7

Distanze degli edifici dai confini.

1. Ferme restando le disposizioni di cui agli articoli precedenti e fatta salva la facoltà di costruire in aderenza, le distanze degli edifici, ivi compresi gli ampliamenti laterali, dai confini di proprietà devono essere pari alla metà delle distanze tra edifici previste dalla lettera a) del comma 1 dell'articolo 5, con un minimo di ml 5,00, misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni. Distanze dai confini inferiori sono ammesse, previo consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato, purché siano rispettate le distanze minime tra edifici.

2. Distanze dai confini inferiori a quelle di cui al comma 1 possono essere ammesse, anche in assenza del consenso del proprietario finitimo, nei seguenti casi:

a) sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione, ai sensi dell'articolo 5, comma 1, lettera b);

b) sopraelevazione di edifici esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione, in assenza di edifici antistanti, fermi restando gli effetti derivanti dall'applicazione delle distanze minime fra edifici di cui all'articolo 5, comma 1, lettera a);

c) la realizzazione di opere pubbliche per motivate esigenze urbanistiche.

3. Nelle aree produttive di cui all'articolo 4 si applica la distanza minima dai confini di ml 3,00, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque le distanze minime tra edifici, come prescritto dal medesimo articolo 4.

4. Le distanze di cui al comma 3 sono applicabili solamente all'interno delle aree produttive e non nei confronti delle aree limitrofe con destinazione diversa, alle quali si applica il comma 1.