

**COMUNE DI CADERZONE TERME**  
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



**PIANO REGOLATORE GENERALE**  
**VARIANTE 2009**

ADOZIONE DEFINITIVA  
MAGGIO 2015

**NORME DI ATTUAZIONE**

CONSIGLIO COMUNALE

I<sup>a</sup> Adozione: delibera consiliare n. 30/2009 d.d. 30.12.2009  
II<sup>a</sup> Adozione: delibera consiliare n. 25/2014 d.d. 15.09.2014  
III<sup>a</sup> 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



# INDICE

<b>TITOLO I°: NORME DI ZONA</b>	<b>pag.</b>	<b>5</b>
art. 1 – Prescrizioni generali	pag.	5
art. 2 – Deroga	pag.	6
art. 3 – Destinazione, caratteristiche edilizie delle zone, misurazione delle distanze e degli elementi geometrici	pag.	6
art. 4 – Zone territoriali omogenee	pag.	8
4.1 – Suddivisione del territorio in zone	pag.	8
4.2 – Norme generali per le zone insediative (A, B, C)	pag.	10
4.3 – Norme generali per le zone alberghiere e alberghiere in territorio agricolo	pag.	13
4.4 – Norme generali per le zone produttive	pag.	14
4.5 – Norme generali per tutelare dal punto di vista naturalistico la trasformazione fisica del territorio	pag.	14
4.6 – Norme di carattere archeologico	pag.	15
4.7 – Norme di carattere geologico	pag.	16
art. 5 – Zone di conservazione	pag.	17
art. 6 – Zone residenziali esistenti e di completamento	pag.	18
6.1 – Zone B1: intensive	pag.	19
6.2 – Zone B2: semintensive a	pag.	20
6.3 – Zone B3: semintensive b	pag.	20
art. 7 – Zone residenziali nuove	pag.	21
7.1 – Zone C1: semintensive	pag.	22
7.1 – Zone C2: semiestensive	pag.	31
art. 8 – Zone per attività produttive terziarie	pag.	22
8.1 – Zone D1: alberghiere	pag.	22
8.2 – Zone D2: turismo sociale	pag.	23
8.3 – Zone D3: terziarie e turistiche	pag.	24
8.4 – Zone D4: produttive	pag.	24
8.5 – Zone D5: agrozootecniche	pag.	26
8.5.1 – D5.1: agrozootecniche A	pag.	26
8.5.2 – D5.2: agrozootecniche B	pag.	27

8.6. – Zone D6: autorimesse	pag.	28
8.7. – Zone D7: alberghiere in territorio agricolo	pag.	28
art. 9 – Zone rurali, forestali ed incolte	pag.	29
9.1 – Zone E1: agricola di pregio	pag.	30
9.2 – Zone E2: agricola	pag.	31
9.3 – Zone E3: pascolo	pag.	33
9.4 – Zone E4: bosco	pag.	34
9.5 – Zone E5: parco del fiume (PdF)	pag.	34
9.6 – Zone E6: parco di campagna (PdC)	pag.	35
9.7 – Zone E7: parco di montagna (PdM)	pag.	35
9.8 – Zone E8: di riqualificazione degli edifici precari esistenti	pag.	36
9.9 – Zone E9: parco del golf	pag.	37
9.10 – Zone E10: verde privato	pag.	37
9.11 – Zone E11: aree a elevata naturalità	pag.	38
art. 10 – Zone per attrezzature ed impianti di interesse generale	pag.	38
10.1 – Zone F1: attrezzature e servizi pubblici	pag.	38
10.1.1 - F1.1: attrezzature collettive	pag.	38
10.1.2 - F1.2: impianti tecnologici	pag.	39
10.1.3 - F1.3: impianti tecnologici interrati	pag.	40
10.2 – Zone F2: verde e sport	pag.	41
10.2.1 – F2.1: verde sportivo	pag.	41
10.2.2 – F2.2: verde attrezzato	pag.	42
10.2.3 – F2.3: parco urbano	pag.	42
10.2.4 – F2.4: verde ornamentale	pag.	43
10.3 – Zone F3: parcheggi	pag.	43
10.4 – Zone F4: aree per la viabilità	pag.	44
art. 11 – Zone di protezione	pag.	45
11.1 – Zone G1: aree di protezione geologica	pag.	45
11.2 – Zone G2: aree di rispetto stradale	pag.	46
11.3 – Zone G3: aree di rispetto cimiteriale	pag.	47
11.4 – Zone G4: aree di rispetto di sorgenti, e pozzi e fiumi	pag.	48
11.5 – Zone G5: di protezione dei laghi ambito fluviale di interesse ecologico	pag.	48
11.6 – Zone G6: aree di rispetto degli elettrodotti	pag.	49
11.7 – Zone G7: aree di rispetto dei campi magnetici	pag.	49
11.8 – Zone G8: dispositivi a difesa dell'inquinamento acustico	pag.	50
11.9 – Zone G9: aree vincolate ai sensi del D. Lgs. 42/2004	pag.	50
11.10 – Zone G10: area Parco Naturale Adamello Brenta	pag.	50
11.11 – Zone G11: area di tutela ambientale	pag.	51

11.12. Zone G12 e G13: “Aree natura 2000” – SIC e ZPS	pag.	51
11.13. Zone G14: riserva naturale comunale (biotopo)	pag.	52
art. 12 – Apertura di strade o passaggi privati e demanializzazione	pag.	52
art. 13 – Lotti privi di accesso da spazi pubblici	pag.	53

## **TITOLO II°: PROG. URB. DEL SETTORE COMMERCIALE** **pag. 54**

art. 14 – Disciplina del settore commerciale	pag.	54
art. 15 – Tipologie commerciali e definizioni	pag.	54
art. 16 – Localizzazione delle strutture commerciali	pag.	55
art. 17 – Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario	pag.	55
art. 18 – Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli	pag.	56
art. 19 – Attività commerciali all'ingrosso	pag.	56
art. 20 – Spazi di parcheggio	pag.	57
art. 21 – Altre disposizioni	pag.	57
art. 22 – Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti	pag.	58
art. 23 – Ampliamento delle strutture di vendita	pag.	58
art. 24 – Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare	pag.	58
art. 25 – Valutazione di impatto ambientale	pag.	59

## **TITOLO III°: PRESCRIZIONI GENERALI DI TUTELA AMBIENTALE** **pag. 60**

art. 26 – Prescrizioni generali di tutela ambientale	pag.	60
--	------	----

**ALLEGATI – TABELLE E SCHEMI GRAFICI**

	<b>pag.</b>	<b>63</b>
tabella 1 – Tabella “A” D.P.G.P. n.° 890 dd. 05.05.2006 e succ. modd-	pag.	64
tabella 2 – Tabella “B” D.P.G.P. n.° 890 dd. 05.05.2006 e succ. modd-	pag.	65
tabella 3 – Tabella “C” D.P.G.P. n.° 890 dd. 05.05.2006 e succ. modd-	pag.	66

## **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, perimetrate 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 (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. 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.  
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.-Gli interventi di nuova costruzione, ampliamento e di modificazione della destinazione d'uso dei manufatti esistenti devono prevedere e realizzare adeguati spazi per autoparcheggio, secondo 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. 30.07.2010, n. 17, Disciplina dell'attività commerciale, nonché 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.

7. La lottizzazione delle aree (artt. 15-18 del Regolamento edilizio) é obbligatoria, qualora prescritta dalla cartografia dell'allegato Piano regolatore.  
In questo caso é 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. 43 L.P. 4 marzo 2008, n.1 e succ. modd.).
8. Nel caso di lottizzazione con previsioni planivolumetriche e fatto salvo l'indice di densità edilizia, é consentito adottare altezze, distanze e schemi planimetrico-tipologici difforni 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.
9. 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, é suddiviso in:

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 - agrozooteccniche A
  - D5.2 - agrozooteccniche 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 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<sub>1</sub> e nelle zone C, per le distanze delle costruzioni dai confini del lotto e per i distacchi tra i fabbricati, vale quanto stabilito dall'art. 3 comma 5 delle presenti Norme di Attuazione.
- d. Nelle zone A, nelle zone B, nelle zone C, per la misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni vale quanto stabilito dall'art. 3 comma 6 delle presenti Norme di Attuazione.
- e. I volumi completamente interrati rispetto al profilo naturale del terreno o al piano di spiccato possono essere costruiti a confine.
- f. Nelle zone B e C é 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. Peraltro 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.

- g. 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.
- h. 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., 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.

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.

l. 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 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 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, 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.

#### **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 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 5000 mc.

#### **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 (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 perimetrati 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.**

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 e alla Carta delle Risorse Idriche (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 é 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 vale la cartografia in scala 1:500, mentre l'area del Maso Curio, gli insediamenti storici isolati e gli edifici del patrimonio edilizio montano sono indicati sulla Tavola 1 : 2000 e 1:5.000.  
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 gli edifici facenti parte degli insediamenti storici isolati 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 lorda 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 Per gli edifici facenti parte del patrimonio edilizio montano salvo diversa prescrizione di zona, nel rispetto delle norme vigenti, 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. 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, e dai fabbricati 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, B2 e B3.
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.

#### **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. 11.2.

##### **DISTANZA MIN. CONFINI (ml)**

vedi art. 3 comma 5.

##### **DISTANZA MIN. FABBRICATI (ml)**

vedi art. 3 comma 5.

##### **SPAZI DI SOSTA**

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

## 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.	40%
ALTEZZA MAX. (ml)	10.00
DISTANZA MIN. STRADE (ml)	5.00 salvo art. 11.2.
DISTANZA MIN. CONFINI (ml)	vedi art. 3 comma 5.
DISTANZA MIN. FABBRICATI (ml)	vedi art. 3 comma 5.
SPAZI DI SOSTA	deve essere osservato quanto stabilito dall'art. 3 comma 4 delle presenti Norme di Attuazione

## 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.	40%
ALTEZZA MAX. (ml)	11.50
DISTANZA MIN. STRADE (ml)	5.00 salvo art. 11.2.
DISTANZA MIN. CONFINI (ml)	vedi art. 3 comma 5.

DISTANZA MIN. FABBRICATI (ml)	vedi art. 3 comma 5.
SPAZI DI SOSTA	deve essere osservato quanto stabilito dall'art. 3 comma 4 delle presenti Norme di Attuazione

## **Art. 7**

### **ZONE RESIDENZIALI NUOVE**

Nelle zone residenziali nuove valgono le distanze da confini, strade ed edifici dettate dalle relative zone C1 – C2.

#### **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)	10.00
DISTANZA MIN. STRADE (ml)	5.00 salvo art. 11.2.
DISTANZA MIN. CONFINI (ml)	vedi art. 3 comma 5.
DISTANZA MIN. FABBRICATI (ml)	vedi art. 3 comma 5.
SPAZI DI SOSTA	deve essere osservato quanto stabilito dall'art. 3 comma 4 delle presenti Norme di Attuazione

## 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. 11.2.
DISTANZA MIN. CONFINI (ml)	vedi art. 3 comma 5.
DISTANZA MIN. FABBRICATI (ml)	vedi art. 3 comma 5.
SPAZI DI SOSTA	deve essere osservato quanto stabilito dall'art. 3 comma 4 delle presenti Norme di Attuazione

## 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. 11.2.
DISTANZA MIN. CONFINI (ml)	vedi art. 3 comma 5.
DISTANZA MIN. FABBRICATI (ml)	vedi art. 3 comma 5.
SPAZI DI SOSTA	deve essere osservato quanto stabilito dall'art. 3 comma 4 delle presenti Norme di Attuazione

#### NORME INTEGRATIVE:

- a. Con riferimento alla destinazione alberghiera é 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. 11.2.
DISTANZA MIN. CONFINI (ml)	vedi art. 3 comma 5.
DISTANZA MIN. FABBRICATI (ml)	vedi art. 3 comma 5.
SPAZI DI SOSTA	deve essere osservato quanto stabilito dall'art. 3 comma 4 delle presenti Norme di Attuazione

### 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 art. 11.2.

#### DISTANZA MIN. CONFINI (ml)

vedi art. 3 comma 5.

#### DISTANZA MIN. FABBRICATI (ml)

vedi art. 3 comma 5.

#### SPAZI DI SOSTA

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

### 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
- vietata: attività moleste e nocive

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. 11.2.
DISTANZA MIN. CONFINI (ml)	vedi art. 3 comma 5.
DISTANZA MIN. FABBRICATI (ml)	vedi art. 3 comma 5.
SPAZI DI SOSTA	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.
- e. 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.
- f. Parcheggi pubblici non meno del 20% della superficie complessiva qualora sia prescritto il PL (Piano di Lottizzazione).
- g. Per realizzare la zona M presso il confine con Strembo, debbono essere adottati i necessari provvedimenti di attenuazione dei rumori e degli odori.

## 8.5. Zone D5: agrozootecniche

### 8.5.1 – D5.1: agrozootecniche A

#### DESTINAZIONE

- specifica: attività intensive agricole e allevamenti zootecnici e agriturismo
- ammessa: residenza per un volume non maggiore di 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.
- 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. 11.2.

#### DISTANZA MIN. CONFINI (ml)

vedi art. 3 comma 5.

#### DISTANZA MIN. FABBRICATI (ml)

vedi art. 3 comma 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.

## 8.5.2 – D5.2: agrozootecniche B

### DESTINAZIONE

- specifica: attività intensive agricole e allevamenti zootecnici e agriturismo
- ammessa: residenza per un volume non maggiore di 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.
- 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. 3 comma 5.

### DISTANZA MIN. FABBRICATI (ml)

vedi art. 3 comma 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 - 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. 11.2.

### DISTANZA MIN. CONFINI (ml)

vedi art. 3 comma 5.

### SPAZI DI SOSTA

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

### NORME INTEGRATIVE:

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

## 8.7. Zone D7 - 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. 11.2.
DISTANZA MIN. CONFINI (ml)	vedi art. 3 comma 5.
DISTANZA MIN. FABBRICATI (ml)	vedi art. 3 comma 5.
SPAZI DI SOSTA	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 é esplicato l'uso produttivo del territorio secondo il ciclo agro-silvo-zootecnico di montagna. Attualmente hanno una utilizzazione agricola, forestale e zootecnica. 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 del fiume:** per le parti golenali e perfluviali;
- **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. 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. 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. 3 comma 5.
SPAZI DI SOSTA	deve essere osservato quanto stabilito dall'art. 3 comma 4 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, essiccatoi, con un volume massimo di 200.00 mc ed eseguiti con materiali e tipologie costruttive tradizionali;
  - 2. impianti tecnologici legati all'agricoltura, concimaie 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. 3 comma 5.
DISTANZA MIN. FABBRICATI (ml)	vedi art. 3 comma 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 agrituristica deve svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero e ampliamento. La realizzazione di nuovi edifici da destinare ad esercizi agrituristici è ammessa nel rispetto dei requisiti e dei criteri stabiliti dalla 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 agrituristica 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. 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.
- l. Per gli interventi relativi agli edifici facenti parte degli insediamenti storici isolati vale anche quanto indicato all'art. 5 delle presenti N.A.

### **9.3 Zona E3: pascolo**

- a. Queste zone sono destinate all'attività zootecnica 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 zootecnica.  
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 gli interventi relativi agli edifici facenti parte degli insediamenti storici isolati vale anche quanto indicato all'art. 5 delle presenti N.A.
- e. In corrispondenza dei pascoli oggetto di ricolonizzazione forestale qualsiasi intervento è subordinato all'autorizzazione del cambio di coltura.

#### **9.4. Zone E4: 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 é possibile riorganizzare la viabilità agroforestale a soli scopi produttivi e di circolazione pedonale, nonché svolgere lavori di sistemazione idraulico-forestale.
- 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.

#### **9.5. Zona E5: Parco del fiume (PdF)**

- a. Il perimetro del parco del fiume di Caderzone Terme é quello individuato nella planimetria 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 del fiume valgono le seguenti norme:
  - 1. l'alveo del fiume é 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 del fiume, da redigere secondo i seguenti indirizzi. Il progetto di 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.

## **9.6. Zone E6: Parco di Campagna (PdC)**

- a. Il perimetro del parco di campagna é quello individuato nella planimetria 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. 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, agrituristica 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;

## **9.7. Zone E7: Parco di montagna (PdM)**

- a. Il perimetro del parco di montagna é quello indicato nella planimetria 1:5000 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 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. 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 zootecnia) 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).

## **9.8. Zone E8: Di riqualificazione degli edifici precari esistenti**

a. Il perimetro di queste zone é quello individuato nella planimetria 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. 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. 9. Zone E9: Parco del golf**

- a. Il perimetro di queste zone é quello indicato nella planimetria 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.
- 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.

## **9.10. Zone E10: verde privato**

- a. Queste aree sono destinate alla tutela del verde agricolo o dei giardini;
- b. Non é ammessa nuova edificazione, mentre é possibile la conservazione degli edifici esistenti che possono essere ampliati per una quota non superiore al 10% del volume.
- c. Distanza minima confini:           vedi art. 3 comma 5.
- d. Distanza minima fabbricati:       vedi art. 3 comma 5.
- e. E' ammessa la realizzazione di parcheggi.

- 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.

#### **9.11. 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. 11.2.
DISTANZA MIN. CONFINI (ml)	vedi art. 3 comma 5.
DISTANZA MIN. FABBRICATI (ml)	vedi art. 3 comma 5.
SPAZI DI SOSTA	deve 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.
- 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. 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: impianti tecnologici

##### DESTINAZIONE

- specifica: impianti tecnologici pubblici

- ammessa:	-
- vietata:	ogni altra destinazione
TIPOLOGIA	-
DENSITA' (mc/mq)	-
SUP. MIN. LOTTO (mq)	-
DISTANZA MIN. CONFINI (ml)	vedi art. 3 comma 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)	0.003
ALTEZZA MAX. (ml)	4.00
DISTANZA MIN. DA STRADE (ml)	vedi art. 11.2.
DISTANZA MIN. CONFINI (ml)	vedi art. 3 comma 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: 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)	vedi art. 11.2.
DISTANZA MIN. CONFINI (ml)	vedi art. 3 comma 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.

### **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 CULTURALI

- 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 é 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.

#### **10.4. 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, 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.
- 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 rinviata 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: 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 valanghine.
- 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 e alla Carta delle Risorse Idriche (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.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 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<sup>a</sup> e la 4<sup>a</sup> 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 costituiscano 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,
- l. 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. Sono aree individuate (sovrapposte ad altre zonizzazioni) nella cartografia del P.R.G. destinate a preservare il territorio circostante il cimitero.
- b. 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..

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

- a. Sono aree non individuate nella cartografia del P.R.G., destinate a proteggere da pericoli di inquinamento o alterazioni la circolazione idrica ~~sotterranea~~.
- 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 e alla Carta delle Risorse Idriche (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 non sono individuate in cartografie al contrario degli ambiti di interesse ecologico. Entrambe sono 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. 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 dalle 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. 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. 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. 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.

#### **Art. 12**

#### **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**  
**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.

## **TITOLO II°**

### **PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE**

#### **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 10 dai criteri di programmazione urbanistica del settore commercial.
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 stili 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'obiettivo 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 adottati 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 rinverdate 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 stili locali.

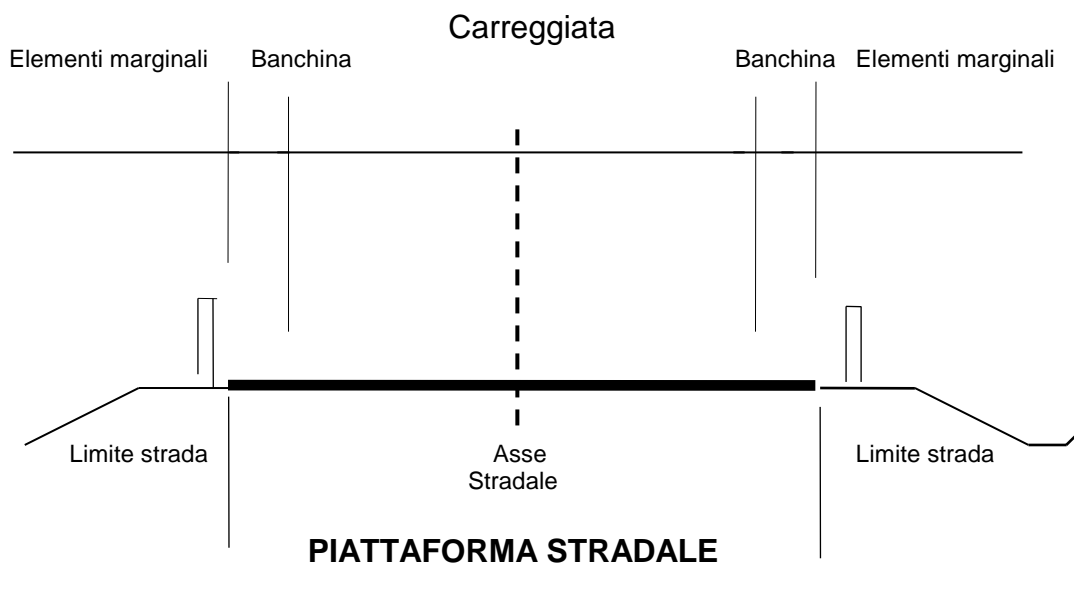


# **ALLEGATI:**

## **TABELLE E SCHEMI GRAFICI**

**Tabella n. 1: tabella "A" D.P.G.P. n° 890 dd. 05.05.2006 e succ. modd.**

<b>DIMENSIONE DELLE STRADE DI PROGETTO</b>						
<b>CATEGORIA</b>	<b>PIATTAFORMA STRADALE</b>		<b>CARREGGIATA</b>		<b>BANCHINE</b>	
	<b>min.</b>	<b>max.</b>	<b>min.</b>	<b>max.</b>	<b>min.</b>	<b>max.</b>
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. 2: tabella "B" D.P.G.P. n° 890 dd. 05.05.2006 e succ. modd.**

<b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO</b> (al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento)				
<b>CATEGORIA</b>	<b>STRADE ESISTENTI</b>	<b>STRADE ESISTENTI DA POTEN.</b>	<b>STRADE DI PROGETTO</b>	<b>RACCORDI E/O SVINCOLI</b>
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. 3: tabella "C" D.P.G.P. n° 890 dd. 05.05.2006 e succ. modd.**

<b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO</b> (all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento)				
<b>CATEGORIA</b>	<b>STRADE ESISTENTI</b>	<b>STRADE ESISTENTI DA POTENZ.</b>	<b>STRADE DI PROGETTO</b>	<b>RACCORDI E/O SVINCOLI</b>
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