

# PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI BLEGGIO SUPERIORE

(Provincia Autonoma di Trento)



**VARIANTE 2018**

**NORME DI ATTUAZIONE**  
**TESTO COORDINATO FINALE**

*Luglio 2019 – Adozione definitiva*

*Gennaio 2020 - Approvazione con prescrizioni*

---

**dott. arch. Remo Zulberti**  
Cimego, P.zza Principale 84  
38083 Borgo Chiese (TN)  
[remozulberti@hotmail.com](mailto:remozulberti@hotmail.com)



Ordine degli Architetti  
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori  
della Provincia di Trento

Dott. Architetto  
**REMO ZULBERTI**

692 sez. A . ARCHITETTURA

## SOMMARIO

<b>Titolo I° - IL P.R.G. E LA SUA ATTUAZIONE.....</b>	<b>6</b>
<b>Capitolo 1.1 - Prescrizioni generali.....</b>	<b>6</b>
Art. 1. Obiettivi generali del piano.....	6
Art. 2. Documenti del PRG.....	6
Art. 3. Riferimenti normativi .....	7
Art. 4. Definizioni indici e parametri edilizi ed urbanistici.....	8
Art. 5. Disposizioni in materia di distanze. ....	9
Art. 6. Attuazione del Piano Regolatore Generale .....	9
<b>Capitolo 1.2 - Strumenti attuativi del PRG.....</b>	<b>10</b>
Art. 7. Intervento edilizio diretto .....	10
Art. 8. Strumenti attuativi subordinati.....	10
Art. 9. Strumenti attuativi previsti dal PRG in vigore.....	11
Art. 9.1 - PR 1 Centro storico di Cavarato.....	11
Art. 9.2 - PR 2 Rango .....	11
Art. 9.3 - RU 3 Piano di riqualificazione urbana a Santa Croce con destinazione alberghiera. ..	12
Art. 9.4 - PAG 4 Zona a Servizi Privati SP 1.....	12
Art. 10. Vincolo di inedificabilità decennale delle aree [610] .....	12
Art. 11. Specifico riferimento normativo [Z602].....	13
Art. 12. Termini di efficacia [Z601] .....	13
Art. 13. Data di riferimento per la definizione di "edificio esistente". ....	13
Art. 14. Costruzioni accessorie e tettoie .....	14
14.1 Costruzioni accessorie .....	14
14.2 Tettoie e gazebo isolati .....	15
14.3 Tettoie aperte aggettanti dai fabbricati .....	15
Art. 15. Piano Colore.....	15
Art. 16. Garage pertinenziali in deroga .....	16
Art. 17. Architettura alpina tradizionale e contemporanea nelle Giudicarie .....	16
Art. 18. Adempimenti in materia di tutela dagli inquinamento acustico.....	16
Art. 19. Rispetto degli elettrodotti.....	17
Art. 20. Edificio soggetto a demolizione senza ricostruzione.....	18
Art. 21. Serre e tunnel a scopo agronomico.....	18
<b>Titolo II° - Tutela Idrogeologica del Territorio e Aree di particolare tutela. 20</b>	<b>20</b>
Art. 22. Aree soggette a vincoli di carattere geologico, idrogeologico e valanghivo .....	20
Art. 23. Prevalenza delle previsioni provinciali sulle indicazioni del PRG .....	20
Art. 24. Prescrizioni puntuali di natura idrogeologica .....	21
Specifico riferimento normativo.....	21
Art. 25. Prescrizioni puntuali per la tutela del territorio .....	21
Specifico riferimento normativo.....	21
Art. 26. Anagrafe provinciale dei siti di procedimento di bonifica.....	21
<b>Titolo III° - Sistema Ambientale.....</b>	<b>23</b>
Art. 26bis. Invarianti del PUP.....	23
Art. 27. Aree di tutela paesaggistico-ambientale [Z201] .....	23
Art. 28. Aree di tutela archeologica [Z303] .....	23

Art. 29. Viabilità storica .....	24
Art. 30. Omesso.....	24
Art. 31. Riserve locali di interesse naturalistico [Z317] .....	24
Art. 32. Omesso.....	25

## **Titolo IV\* - Sistema Insediativo e Produttivo ..... 25**

### **Capitolo 4.1 - Norme Generali.....25**

Art. 33. Prescrizioni generali .....	25
Art. 34. Asservimento delle aree alle costruzioni .....	25
Art. 35. Norme generali per la dotazione di parcheggi .....	26
Art. 36. Zone territoriali omogenee ed equiparazione con lo zoning del D.M. 1444/68.....	26

### **Capitolo 4.2 – Insediamenti Storici ed Edifici Storici Isolati.....27**

Art. 37. Pianificazione degli insediamenti storici .....	27
Art. 38. Recupero e tutela degli insediamenti storici: interventi ammessi e zonizzazione.....	27
Interventi ammessi su tutti gli edifici .....	29
1. Manutenzione ordinaria: .....	29
2. Manutenzione Straordinaria:.....	29
Interventi ammessi sugli edifici catalogati e classificati .....	30
3. Restauro R1 [A203].....	30
4. Risanamento conservativo R2[A204] .....	30
5. Ristrutturazione Edilizia R3 [A205].....	31
6. Demolizione R6 [A208] .....	31
Interventi puntuali previsti nelle schede di catalogazione .....	31
Art. 39. Unità edilizia .....	32
Art. 40. Unità edilizie costituenti volumi accessori .....	32
Art. 41. Manufatti isolati di interesse storico-artistico .....	32
Art. 41bis - Tutela storico culturale ai sensi D.Lgs. 42/2004 Codice dei beni culturali” .....	33
Art. 42. Fronti di pregio.....	33
Art. 43. Allineamenti obbligatori .....	34
Art. 44. Destinazioni d’uso .....	34
Art. 45. Contenuti attuativi e modalità di attuazione.....	34
Art. 46. Interventi di recupero strutturale e funzionale degli edifici.....	35
Art. 47. Interventi di riqualificazione e delle aree libere.....	35
– ♦ Aree libere pertinenziali private [A405] .....	35
– ♦ Verde storico [A406] .....	35
Art. 48. Omesso.....	36

### **Capitolo 4.3 - AREE RESIDENZIALI E PER SERVIZI PRIVATI.....36**

Art. 50. Norme generali .....	36
Art. 51. Aree residenziali.....	37
Art. 51.1 B3 Zone residenziali di completamento [B103].....	37
Specifico riferimento normativo.....	37
Art. 51.2 C1 Zone residenziali di espansione [C101] .....	37
Art. 51.3 Norme specifiche per il recupero abitativo dei sottotetti .....	38
Art. 52. Omesso.....	38
Art. 53. Zone destinate a servizi privati [H102] .....	38
art. 53.1 Area sportiva località “Bonega” (SP 1) .....	38
art. 53.2 Zona sportiva per addestramento cani (SP 2).....	39
Art. 53bis. Parcheggi privati [H103].....	39

<b>Capitolo 4.4 - AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO .....</b>	<b>39</b>
Art. 54. Norme generali per le zone produttive del settore secondario e commerciale.....	39
Art. 55. Zone produttive del settore secondario locali [D104].....	40
<i>Specifico riferimento normativo - Area produttiva loc. Cavaione.....</i>	<i>40</i>
<i>Specifico riferimento normativo - Loc. Marazzone.....</i>	<i>41</i>
Art. 56. Zone miste residenziali / commerciali [D110].....	41
Art. 57. Aree agricole specializzate per la zootecnia [E203] .....	41
<i>Specifico riferimento normativo - Loc. Marcé.....</i>	<i>42</i>
Art. 57bis. Aziende Agricole Specializzate per la frutticoltura[E209] .....	42
<i>Specifico riferimento normativo: .....</i>	<i>42</i>
Art. 58. Zone alberghiere.....	43
Art. 59. Zona turistico ricettiva al passo Durone [D207].....	43
Art. 60. Omesso.....	44
Art. 61. Zone di discarica inerti .....	44
<b>Capitolo 4.5 - TERRITORIO APERTO.....</b>	<b>44</b>
Art. 62. Norme generali .....	44
Art. 63. Zone agricole del PUP .....	45
Art. 63.1 Zone agricole art. 37 del PUP [E103].....	45
<i>Specifico riferimento normativo (fra Balido e Rango).....</i>	<i>46</i>
<i>Specifico riferimento normativo - Balbido .....</i>	<i>46</i>
Art. 63.2 Zone agricole di pregio [E104] .....	46
Art. 64. Zone agricole locali [E109] .....	46
Art. 65. Zone a bosco [E106] .....	47
Art. 66. Zone a pascolo [E108].....	48
<i>Specifico riferimento normativo - Malga Stabio.....</i>	<i>48</i>
<i>Specifico riferimento normativo - Area ludico sportiva al passo Durone.....</i>	<i>48</i>
<b>Capitolo 4.6 - ZONE DI INTERESSE PUBBLICO.....</b>	<b>49</b>
Art. 67. Norme generali .....	49
Art. 68. Zone per attrezzature pubbliche [F101] .....	49
Impianti tecnologici [F803] .....	50
<i>Specifico riferimento normativo - Caserma vigili del fuoco Marazzone.....</i>	<i>50</i>
Art. 69. Zone per verde pubblico attrezzato e sportivo .....	50
Art. 69.1 Zone per verde pubblico attrezzato [F301] .....	50
<i>Specifico riferimento normativo- San Martino .....</i>	<i>50</i>
<i>Specifico riferimento normativo - Passo Durone.....</i>	<i>50</i>
Art. 69.2 Zone sportive [F109] .....	51
Art. 70. Zone per attrezzature tecnologiche per la radiodiffusione (ripetitori tv e antenne) .....	51
Art. 71. Interventi sempre ammessi negli spazi pubblici.....	51
Art. 72. Aree cimiteriali [F801].....	51
<b>Capitolo 4.7 - INFRASTRUTTURE VIARIE E DI TRASPORTO .....</b>	<b>52</b>
Art. 73. Viabilità ed infrastrutture.....	52
Art. 74. Parcheggi [F305 306] .....	53
Art. 75. Marciapiedi, percorsi pedonali e ciclopeditoni.....	53
Art. 76. Piazzole per elicotteri (elisoccorso) [F215] .....	53
<b>Capitolo 4.8 - ZONE DI RISPETTO .....</b>	<b>55</b>
Art. 77. Rispetto cimiteriale [G101] .....	55
Art. 78. Fasce di rispetto stradale [G103] .....	55
Art. 79. Acque pubbliche e rispetto fluviale.....	56

Art. 80. Rispetto delle sorgenti .....	56
Art. 81. Verde di protezione [G117] .....	56
<i>Specifico riferimento normativo</i> .....	57
Art. 82. Spazi a servizio della mobilità [F439] .....	57
Art. 83. Protezione Fluviale: ambito ecologico [Z312] ed ambito paesaggistico [Z329] .....	57
<b>Titolo V• - Disciplina degli Alloggi Destinati a Residenza .....</b>	<b>58</b>
Art. 84. Disciplina degli alloggi destinati a residenza.....	58
Art. 84.1 Definizioni .....	58
Art. 84.2 Disciplina delle nuove costruzioni residenziali .....	58
Art. 84.3 Disciplina degli edifici residenziali esistenti .....	59
Art. 84.4 Cambio di destinazione d'uso di edifici non residenziali .....	59
Art. 84.5 Eccezioni .....	59
Art. 84.6 Modalità applicative .....	60
Art. 84.7 Norma transitoria .....	61
<b>Titolo VI• - Urbanistica Commerciale .....</b>	<b>62</b>
Art. 85 - Disciplina del settore commerciale e definizione delle tipologie .....	62
Art. 85.1 Riferimenti normativi .....	62
Art. 85.2 Tipologie commerciali e definizioni .....	62
Art. 86 - Localizzazione delle strutture commerciali .....	62
<i>Negli insediamenti storici compatti</i> .....	63
<i>All'esterno degli insediamenti storici</i> .....	63
Art. 87 - Attività commerciali nelle zone produttive del settore secondario locali .....	63
Art. 88 - Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli .....	63
Art. 89 - Attività commerciali all'ingrosso .....	63
Art. 90 - Spazi di parcheggio e altre disposizioni .....	64
Art. 90.1 Spazi di parcheggio.....	64
Art. 90.2 Standard di qualità e parametri edilizi .....	64
Art. 90.3 Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti.....	64
Art. 90.4 Criteri specifici nel caso di riqualificazione di edifici dismessi .....	64
Art. 90.5 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti.....	64
Art. 90.6 Valutazione di impatto ambientale .....	64
<b>TITOLO VII• - CRITERI PER LA TUTELA PAESAGGISTICA LOCALE 65</b>	
Art. 91. Generalità .....	65
Art. 92. Criteri per l'ambientazione dell'edilizia corrente .....	65
Art. 93. Criteri per la qualificazione delle scene urbane .....	66
Art. 94. Criteri generali per la qualificazione del verde e degli spazi non edificati nei fondi privati .....	67
Art. 95. Disposizioni e criteri per la buona tenuta dei luoghi e degli spazi aperti .....	68
Art. 96. Criteri per l'ambientazione delle strade e delle altre opere infrastrutturali.....	68
Art. 97. Criteri generali per la protezione paesaggistica delle aree agricole .....	70
Art. 98. Criteri generali per la tutela dei boschi .....	71
Art. 99. Criteri generali per la tutela dei pascoli .....	71
Art. 100. Criteri generali per la tutela delle aree montane .....	71
Art. 101. Criteri generali per la tutela delle rive e dei corsi d'acqua .....	72
Art. 102. Interventi di recupero ambientale .....	73
<b>ALLEGATI .....</b>	<b>74</b>
Allegato 1 - Schemi tipologici per le costruzioni accessorie .....	74

Ex Allegato -Schemi tipologici del PRG in vigore (Cancella e sostituito dai nuovi schemi) .....	76
– ♦ Volume legnaia - ricovero attrezzi schema 1 – a ridosso della casa d’abitazione.	76
– ♦ Volume legnaia - ricovero attrezzi schema 2 – staccato dalla casa d’abitazione	77
Allegato 2 - Strade e fasce di rispetto - Estrato Tabelle A, B, C. ....	78
<i>CATEGORIA</i> .....	78
Allegato 3 - Sigle e abbreviazioni .....	80

## **TITOLO I° - IL P.R.G. E LA SUA ATTUAZIONE**

### **Capitolo 1.1 - Prescrizioni generali**

#### **Art. 1. Obiettivi generali del piano**

1. Il Piano Regolatore Generale del Comune di Bleggio Superiore, redatto secondo le indicazioni contenute nella legge provinciale per il governo del territorio , prefigura, in un disegno unitario e coerente, l'assetto dell'intero territorio comunale. Esso definisce le operazioni e gli interventi pubblici e privati atti a conseguire:
  - a) il recupero sistematico e organizzativo del patrimonio edilizio dei centri di antica formazione mediante l'attuazione della pianificazione comunale degli insediamenti storici;
  - b) il contenimento e la ridefinizione qualitativa delle espansioni urbane;
  - c) la conferma e l'ampliamento delle aree produttive esistenti e la loro infrastrutturazione al fine di garantire le migliori condizioni di produttività;
  - d) il riordino del sistema viabilistico locale;
  - e) la ridefinizione dei perimetri delle aree agricole e delle aree a bosco e la formazione di una normativa che privilegi in tali aree le attività agricole o di forestazione e non permetta usi impropri del territorio;
  - f) la valorizzazione dell'ambiente, sia di quello naturale sia di quello urbano, al fine della massima elevazione della qualità della vita.
2. Il P.R.G. si pone come quadro di riferimento, di guida e di controllo per tutte le attività e per tutti gli interventi, pubblici e privati, attinenti l'uso e le trasformazioni del territorio, urbanizzato e non, del Comune di Bleggio Superiore.
3. Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dalle leggi provinciali e dai regolamenti vigenti in materia edilizio-urbanistica.

#### **Art. 2. Documenti del PRG**

1. Il Piano Regolatore Generale del Comune di Bleggio Superiore è costituito dai seguenti elaborati:
  - a) Relazione Illustrativa e Rendicontazione;
  - b) Norme di attuazione (con testo di raffronto e testo finale coordinato);
  - c) Schede di catalogazione degli Insediamenti storici compatti ed isolati;  
(PRG in vigore ed estratto schede oggetto di Variante 2018)
  - d) Numerazione varianti e verifica preliminare del rischio PGUAP;
  - e) Tavole in scala 1:1.000 degli insediamenti storici;
  - f) Tavole in scala 1:2.000 e 1:10.000 del Sistema Insediativo;
  - g) Tavole in scala 1:5000 e 1:10.000 del Sistema Ambientale.
  - h) Prontuario per l'uso dei materiali negli interventi in centro storico  
(PRG in vigore)
2. In caso di eventuali non corrispondenze fra i diversi elaborati prevalgono in successione: le indicazioni contenute nelle norme di attuazione, le puntuali previsioni contenute nelle schede di catalogazione, la tavola grafica di maggiore dettagli grafico (scala maggiore). Al fine di definire modalità applicative ed interpretative delle norme e delle tavole si potrà inoltre fare diretto riferimento alla relazione illustrativa, alla rendicontazione ed all'Elenco delle varianti.

### Art. 3. Riferimenti normativi

1. Al fine di coordinare i termini e le abbreviazioni con i regolamenti provinciali in materia urbanistica nel testo verranno utilizzati i seguenti riferimenti:
  - a) la legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio) è indicata come "**legge provinciale**" [Pubblicazione BUR 11/08/2015 n. 32 Suppl.n.2 - Entrata in vigore 12 agosto 2015 e succ. mod. ed int.<sup>1</sup>];
  - b) la legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio) è indicata come "**legge urbanistica provinciale 1/2008**" [Pubblicazione BUR 11/03/2008 n. 11 Suppl.n.2 - Entrata in vigore 26 marzo 2008 e succ. mod. ed int.];
  - c) il Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n.15" e sue successive modificazioni ed integrazioni<sup>2</sup>, è indicato come "**regolamento attuativo**".
  - d) Le delibere di giunta provinciale attuative della legge provinciale per il territorio e della legge provinciale urbanistica e le circolari esplicative ed interpretative emanate dagli organi provinciali competenti, verranno indicate come "**disposizioni attuative**" riferibili agli specifici argomenti in trattazione. Per essi si applicheranno sempre le disposizioni aggiornate già pubblicate sul BUR ed esecutive e disponibili sul sito ufficiale del Servizio Urbanistica e riepilogate all'interno del "Codice dell'Urbanistica" curato sempre dal Servizio Urbanistica della PAT.
  - e) il piano urbanistico provinciale è indicato anche con l'acronimo "**PUP**";
  - f) l'allegato B (Norme di attuazione) della legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5 (Approvazione del nuovo piano urbanistico provinciale) è indicato come "**Norme PUP**";
  - g) con l'acronimo "**NdA**" le presenti norme di attuazione del Piano Regolatore Generale del comune di Bleggio Superiore;
  - h) le commissioni per la pianificazione territoriale e il paesaggio delle comunità sono indicate anche con l'acronimo "**CPC**";
  - i) i piani territoriali delle comunità sono indicati anche con l'acronimo "**PTC**";
  - j) il piano regolatore generale viene indicato anche con l'acronimo "**PRG**";
  - k) le commissioni edilizie comunali sono indicate con l'acronimo "**CEC**";
  - l) Provincia Autonoma di Trento viene indicata anche con l'acronimo "**PAT**";
  - m) Il Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche della provincia di Trento, in vigore dal 8 giugno 2006, a seguito della pubblicazione sulla G.U. 119 del 24/05/2006 del Decreto del Presidente della repubblica del 15/02/2006, viene indicato anche con l'acronimo "**PGUAP**";
  - n) Il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137, e successive modificazioni ed integrazione viene indicato con l'abbreviazione **D.Lgs. 42/2004**.
  - o) La normativa provinciale relativa al territorio forestale e montano Legge Provinciale 23 maggio 2007, n. 11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" viene di seguito indicata come "**Legge forestale**";
  - p) Le disposizioni provinciali in materia di distanze tra edifici, confini e terrapieni, richiamata nel testo delle presenti NdA come "**Distanze dei fabbricati**", viene riferita all'Allegato 2 della deliberazione di Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010;
  - q) Il testo coordinato dell'Allegato parte integrante della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995 come riapprovato con la deliberazione della Giunta provinciale n. 890 di data 5 maggio 2006 e successive modificazioni come da ultima deliberazione n. 2088 di data 4 ottobre 2013 viene richiamato come "**Testo coordinato Del. GP 890/2006**".
  - r) La normativa provinciale relativa al settore commerciale Legge Provinciale 30 luglio 2010, n. 17 "Disciplina dell'attività commerciale" ed il suo regolamento di attuazione approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. n. 1333 di data 01 luglio 2013 - Allegato 1 "Criteri di

<sup>1</sup> Come da ultimo dalla Legge Provinciale 4 agosto 2018 n. 15.

<sup>2</sup> Come modificato dal DPP 6-81/Leg. del 25/05/2018

programmazione urbanistica del settore commerciale" di seguito richiamati come "**Criteri commerciali**".

#### Art. 4. Definizioni indici e parametri edilizi ed urbanistici

1. Il PRG del comune di Bleggio Superiore è adeguato alle definizioni e prescrizioni previste dalla legge provinciale, dal regolamento attuativo e dalle diverse disposizioni attuative.
2. Per le definizioni di carattere generale occorre fare riferimento al regolamento attuativo articolo 3, comma 4

Per la corretta applicazione di detti parametri si aggiungono le seguenti precisazioni:

- **Lotto minimo (Lm) [mq.]:** Si tratta del lotto, o lotto edificatorio che deve raggiungere una superficie minima utile unitaria per potere attivare un intervento di nuova costruzione. Nel caso non si raggiunga la superficie minima indicata nelle norme delle singole zone urbanistiche (mancanza di ulteriori aree accumulabili ai sensi della definizione contenuta alla lettera f), comma 4, articolo 3 del regolamento attuativo) tale valore potrà essere ridotto del 20% massimo. Nel caso di ulteriore impossibilità ad utilizzare in forma autonoma gli indici edificatori è ammesso il loro trasferimento in lotti attigui aventi destinazioni urbanistiche omogenee sia per ampliamenti che per nuove costruzioni.

3. Per i parametri e indici urbanistici occorre fare riferimento al regolamento attuativo articolo 3, comma 5.

Per la corretta applicazione di detti parametri si applicano inoltre le seguenti precisazioni:

- **Rapporto di copertura (Rc) [mq./mq.]:** Il rapporto di copertura massimo, espresso in percentuale, indicato nelle norme delle singole zone urbanistiche è il rapporto fra la superficie coperta della costruzione e la superficie fondiaria (**Sf**) netta escluso le costruzioni accessorie.

4. Per gli elementi e parametri edilizi occorre fare riferimento al regolamento attuativo articolo 3, comma 6.

Per la corretta applicazione di detti parametri si applicano inoltre le seguenti precisazioni:

- **Volume lordo fuori terra (Vl) [mc.]:** Per quanto riguarda il volume lordo fuori terra, corrispondente alla previgente definizione di "volume urbanistico", lo stesso continuerà ad applicarsi per tutti i casi di ampliamento percentuale di edifici esistenti, per l'applicazione dei limiti dimensionali volumetrici definiti dalle norme del PUP e dalla Carta di Sintesi Geologica, e per il calcolo delle percentuali di residenza ordinaria applicabile per gli edifici esistenti di cui al successivo titolo V°.

- **Altezza dell'edificio:** Sulla base delle distinzioni contenute nel regolamento attuativo vengono utilizzate le seguenti distinzioni lessicali e sigle di abbreviazione:

Altezza edificio (misurata in numero di piani)	sigla	<b>Hp</b>
Altezza fronte (misurata in metri)	sigla	<b>He</b>
Altezza fabbricato (misurata in metri)	sigla	<b>Hf</b>

L'altezza del fabbricato Hf, che corrisponde all'altezza massima di zona stabilita dal PRG, oltre che definire le altezze massime dei fabbricati calcolata con le modalità stabilite dal regolamento provinciale (metà falda per coperture inclinate o estradosso solaio per i tetti piani) deve essere utilizzata per il calcolo delle distanze minime dei fabbricati da confini ed altri fabbricati, ai sensi delle "disposizioni provinciali in materia di distanze"<sup>3</sup>. Per questo motivo le zone prevalentemente destinate alla residenza e le zone alberghiere contengono, oltre alla definizione di altezza in numero di piani e altezza del fronte, anche l'altezza del fabbricato che deve essere in ogni caso rispettata, unitamente alle altri parametri urbanistici.

- **Altezza strutture (Hs) [m.]:** per recinzioni, tende, carport, verande, silos, serre, piloni, antenne, pale eoliche o altre strutture che non si possono configurare come "edifici", l'altezza massima è riferita alla differenza di quota dal livello naturale del terreno, o dal piano di spicco nel caso questo esso sia ricavato al di sotto dello stesso, fino sommità delle stesse strutture.

<sup>3</sup> Allegato 2, approvato con del. GP 2023/2010 e succ. mod. ed int.

- **Distanza dalle strade (Ds) [m.]:** Per distanza dalle strade si intende la distanza di rispetto dalla piattaforma stradale (comprensiva delle eventuali banchine). La misura della distanza di rispetto, detta anche fascia di rispetto stradale, viene riportata nell'apposito articolo e si differenzia per tipologia e classifica.
5. Le definizioni sopradescritte si applicano anche se più restrittive rispetto alla norma provinciale Il Regolamento Edilizio Comunale detta norme con particolare riferimento agli interventi ed attrezzature ed elementi di arredo urbano, che non rilevano ai fini edilizi-urbanistici. ma per i quali si rende necessario definire modalità costruttive, collocazione, compatibilità con aree di rispetto e modalità d'uso, che tengano conto del decoro, della salubrità, della sicurezza di edifici, spazi pertinenziali, viabilità e parcheggi, spazi pubblici
  6. L'uso di plateatici per la realizzazione di strutture temporanee destinate ad integrare gli spazi di servizio di attività commerciale ed esercizi pubblici in genere viene regolata dal regolamento edilizio comunale. In attesa dell'emanazione del regolamento la realizzazione di plateatici può essere realizzata ad esclusivo uso stagionale, previa stipula di una convenzione che definisca esigenze, modalità costruttive, tempi di utilizzo di due anni, motivatamente prorogabile, modalità e costi previsti per lo smantellamento ed il ripristino dello stato originario dei luoghi, con presentazione di adeguate garanzie. Non rientrano in questo comma le strutture utilizzate per limitati periodi a servizio di manifestazioni pubbliche di ogni genere (culturali, sportive, associazionistiche) da realizzare sia all'interno dell'insediamento storico, del centro abitato o del territorio aperto, per le quali si richiedono unicamente l'autorizzazione all'installazione da parte dell'amministrazione comunale ed il rispetto dei criteri di sicurezza stabiliti dalla normativa provinciale e nazionale in materia.

#### **Art. 5. Disposizioni in materia di distanze.**

1. Per quanto riguarda le distanze delle costruzioni da altre costruzioni preesistenti, confini di proprietà e terrapieni si applicano le disposizioni attuative della legge provinciale stabilite dall'allegato 2 della deliberazione di Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. E' consentito costruire a distanza inferiore dai confini, o sulla linea di confine, a seguito del consenso debitamente intavolato dei proprietari finitimi. Nel caso di concessioni cointestate viene omessa la richiesta di intavolazione.
3. Per le unità edilizie soggette a risanamento e ristrutturazione ai sensi dell'articolo 38 delle presenti norme, è ammessa la deroga alle disposizioni degli articoli 7, 8 e 9 del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, comunemente detto " standard urbanistici della legge Ponte".
4. Al fine della equiparazione fra le zone del PRG e la zonizzazione dichiarata dal DM 1444/68 si rinvia al successivo articolo 36.

#### **Art. 6. Attuazione del Piano Regolatore Generale**

1. Il P.R.G. del Comune di Bleggio Superiore si applica integralmente al territorio comunale.
2. Il Piano Regolatore Generale è comprensivo della parte relativa alla tutela degli insediamenti storici.
3. L'applicazione del P.R.G. avviene secondo le indicazioni contenute nei sistemi cartografici che costituiscono parte esplicativa e sostanziale delle presenti Norme di Attuazione.
4. Il piano regolatore generale comunale può essere assoggettato a varianti ai sensi della legge provinciale.
5. Per quanto non esplicitamente considerato nei documenti del PRG o normato dal REC viene disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.
6. Sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, per qualsiasi opera edilizia e/o infrastrutturale deve essere assicurato il rispetto con le norme richiamate al successivo Titolo II.

7. Il P.R.G. si attua mediante la pianificazione subordinata secondo le procedure stabilite dalla legge provinciale, mediante interventi edilizi diretti e nel rispetto delle previsioni contenute nelle schede relative alla pianificazione degli insediamenti storici
8. La pianificazione di grado subordinato si applica obbligatoriamente soltanto nelle zone del territorio comunale specificatamente indicate nelle tavole, secondo le indicazioni contenute nelle presenti norme e secondo quanto previsto dalla legge provinciale e dal suo regolamento attuativo.
9. Il Piano Regolatore Generale comprende la pianificazione dell'Insediamento storica redatta ai sensi della legge provinciale e dei criteri di tutela storico-paesaggistica già adeguati ai criteri approvati dalla giunta provinciale con deliberazione n. 20166 di data 30/12/1992.
10. Il Piano Regolatore Generale può essere oggetto di varianti nel rispetto delle procedure previste dalla legge provinciale<sup>4</sup>.
11. Deroche alle previsioni del P.R.G. sono ammesse nel rispetto della legge provinciale e del regolamento attuativo<sup>5</sup>.

---

## Capitolo 1.2 - Strumenti attuativi del PRG

### Art. 7. Intervento edilizio diretto

1. E' ammesso l'intervento edilizio diretto in tutte le zone del territorio comunale in cui non sia prescritto un piano esecutivo di grado subordinato (piano di attuazione o piano di lottizzazione).
2. L'intervento edilizio diretto è soggetto al rilascio di permesso di costruire o di altro titolo edilizio come previsto dalla legge provinciale e riguarda tutte quelle opere che comportano trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale.
3. Nelle zone in cui sono previsti piani attuativi, il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'approvazione definitiva dei suddetti piani e delle relative convenzioni. fino all'approvazione del piano attuativo sono consentiti gli interventi previsti dalla legge provinciale<sup>6</sup>.

### Art. 8. Strumenti attuativi subordinati

1. Il piano regolatore generale individua gli ambiti territoriali ove, prima di procedere con l'intervento edilizio diretto, risulta necessario sviluppare e specificare le previsioni di carattere generale, attraverso i seguenti strumenti attuativi:
  - a) piani di riqualificazione urbana RU;
  - b) piani attuativi per specifiche finalità PA;
  - c) piani di lottizzazione PL;
  - d) piani di recupero PR;
  - e) piani attuativo per le aree produttive PIP (*non previsti sul territorio comunale*);
  - f) piani per l'edilizia economico popolare PEEP (*non previsti sul territorio comunale*);I piani di recupero (PR) rientrano nella tipologia dei piani di riqualificazione urbana ma interessano prevalentemente edifici ed aree classificati all'interno del piano degli insediamenti storici, compatti o isolati, per i quali si prevede di applicare la procedura prevista dal regolamento attuativo per gli strumenti attuativi, anche se la superficie territoriale non raggiunge il limite stabilito dalla legge provinciale all'art. 49, comma 5.<sup>7</sup>
2. Il piano di lottizzazione risulta comunque obbligatorio, anche se non previsto dal PRG, qualora si debbano attuare interventi di trasformazione territoriale o ristrutturazione urbanistica ove risulta

---

<sup>4</sup> Art. 39 della L.P. 15/2015.

<sup>5</sup> Artt. 97 e segg. L.P. 15/2015 - Artt. 51 e segg. DPP 8-61/Leg/2015.

<sup>6</sup> art. 49, comma 2, L.P. 15/2015.

<sup>7</sup> 2.500 mq.

necessario realizzare o adeguare le opere di urbanizzazione primaria e nei casi di trasformazione urbanistica di aree con estensione superiore ai 5.000 mq. ai sensi della legge provinciale<sup>8</sup>.

3. La formazione di uno strumento attuativo può comunque essere promossa dal comune o da soggetti privati quando non è prevista come obbligatoria dal PRG, se è ritenuta opportuna per una migliore programmazione degli interventi.
4. Gli strumenti attuativi si distinguono inoltre sulla base del soggetto attuatore in:
  - a) piani di iniziativa pubblica;
  - b) piani di iniziativa privata;
  - c) piani di iniziativa mista pubblica privata;

## **Art. 9. Strumenti attuativi previsti dal PRG in vigore**

1. Il PRG del Comune di Bleggio Superiore prevede all'interno del suo territorio i seguenti piani attuativi:

### ***Art. 9.1 - PR 1 Centro storico di Cavrasto***

1. Il piano di riqualificazione urbana di Cavrasto si pone come obiettivo il completamento dei lavori volti al recupero strutturale e funzionale della p.ed. 101 di proprietà pubblica. nel rispetto dei seguenti criteri di carattere generale:
  - a) L'intervento di recupero degli edifici esistenti, già attuato per la parte di demolizione con ricostruzione, prevede il completamento delle opere curando in modo particolare le finiture esterne ed i materiali utilizzati che dovranno porsi in armonia con i caratteri tipologici del centro storico, o in alternativa utilizzando tecniche compositive innovative con elevata qualità formale e sostanziale dei materiali utilizzati.
  - b) La funzione d'uso prevista è quella di residenza e di spazi pubblici di aggregazione e servizio. Sono in ogni caso ammesse funzioni compatibili con la residenza fra le quali commercio di vicinato, pubblici esercizi, attività ricettive alberghiere o extralberghiere, con l'esclusione di RTA e CAV.

### ***Art. 9.2 - PR 2 Rango***

1. Il piano di recupero di Rango si propone come obiettivo la riqualificazione e recupero a fini abitativi di un edificio storico isolato.
2. L'edificio, potrà essere oggetto di risanamento con cambio d'uso, ad abitativo residenziale, per la realizzazione di un'unica unità abitativa.
3. E' ammessa la sopraelevazione del sottotetto nella misura massima di un metro, mantenendo inalterata la conformazione a padiglione delle falde di copertura.
4. Sul fronte est potrà essere realizzata una loggia rientrante sul fronte est o in alternativa un balcone aggettante di limitate dimensioni e sporgenza massima di 1,0 m. parzialmente rientrante, con tipologia di riferimento ripresa dalle caratteristiche del centro storico di Rango rispettano le mura di contorno dei fori esistenti con possibilità di estenderlo fino al filo di gronda esterno nel caso di necessità.
5. Nelle aree di pertinenza è ammessa la realizzazione di un ampliamento laterali finalizzato alla realizzazione del garage pertinenziale, con possibilità di differenziarlo dal corpo principale tramite un linguaggio compositivo distinto e carattere moderno. In alternativa è ammesso realizzare il garage in interrato a servizio esclusivo dell'edificio e nelle dimensioni massime sufficienti a garantire lo standard di parcheggio dell'unità abitativa.
6. La convenzione dovrà prevedere, ai fini di migliorare la dotazione di infrastrutture pubbliche a servizio dell'abitato di Rango, la cessione gratuita all'amministrazione comunale di un'area idonea alla realizzazione di parcheggi pubblici, possibilmente in aree già destinate dal PRG a parcheggio o

---

<sup>8</sup> Comma 5, Art. 50 "Tipologie e contenuti degli strumenti attuativi della pianificazione" della L.P. 15/2015.

altre funzioni pubbliche. L'area dovrà avere una conformazione sufficiente alla realizzazione di almeno 15 posti auto per una superficie minima di 500 mq. ed essere facilmente accessibile. La valutazione dei requisiti spetta all'amministrazione comunale previo parere tecnico di conformità espresso dalla commissione edilizia comunale.

7. Nel caso di impossibilità a reperire l'area è ammessa la monetizzazione previo accordo con l'Amministrazione comunale e stima asseverata.

#### **Art. 9.3 - RU 3 Piano di riqualificazione urbana a Santa Croce con destinazione alberghiera.**

1. Il piano attuativo "Santa Croce" si pone quale obiettivo principale il recupero e riqualificazione urbana di un edificio storico e delle sue pertinenze con cambio di destinazione d'uso da residenziale ad alberghiero.
2. In particolare si prevedono le seguenti trasformazioni:
  - P.ed. 70 - Ristrutturazione con vincolo di facciata con sopraelevazione al fine di rendere agibile il sottotetto con altezza massima interna all'imposta di 2,20.
  - P.ed. 77 – Demolizione.
  - Nuova costruzione (oltre alla p.ed. 70) di dimensione massima pari a 1.400 mq di Sun.  
L'impatto volumetrico della nuova costruzione dovrà in ogni caso essere ridotta al minimo indispensabile per la funzionalità dell'intervento nel rispetto dei pareri espressi dai competenti organi chiamati alla valutazione paesaggistica dell'opera.
  - Possibilità di realizzare volumi interrati pertinenziali dell'albergo per garage, depositi e servizi.
  - Al di sotto dell'attuale livelletta del terreno è ammesso ricavare ulteriori volumi, rispetto ai limiti sopraindicati, anche con abbassamento del piano di spiccato per permettere l'illuminazione naturale, l'accessibilità ed il collegamento funzionale con gli spazi esterni la fruizione degli spazi esterni, alle unità e servizi alberghieri realizzati ex novo o ricavati nel piano seminterrato dell'attuale edificio p.ed. 70.
  - La distribuzione dei nuovi volumi dovrà rispettare i seguenti criteri: corpo di fabbrica su due piani fuori terra per la porzione prospiciente la piazza posta fra l'edificio storico (p.ed.70) e l'edificio comunale; corpo di fabbrica su un piano fuori terra per la parte posta longitudinalmente verso ovest lungo le p.f. 152/2 152/5, parallelamente al confine di proprietà verso la p.f 154.
3. La convenzione dovrà prevedere la suddivisione degli oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione con potenziamento degli incroci e realizzazione di un passaggio pedonale pubblico, l'individuazione delle aree in cessione gratuita necessarie per la loro realizzazione e la nuova organizzazione degli accessi all'area alberghiera ed alle aree pubbliche perimetrali, con possibilità di spostamento della pensilina e rimodulazione dei parcheggi pubblici.
4. I parcheggi pubblici e privati potranno essere oggetto di uno studio complessivo di rimodulazione e ricollocazione da concordare con l'Amministrazione Comunale alla quale spetta la valutazione sulle necessità e/o l'opportunità di spostare gli attuali parcheggi posizionati di fronte alla p.ed. 83. garantendo all'esercizio pubblico esistente il miglioramento dello standard attuale.
5. Vista la particolarità del progetto e l'importante impatto urbanistico la previsione viene assoggetta a temine di efficacia di 5 anni a partire dall'entrata in vigore del PRG Variante 2018.

#### **Art. 9.4 - PAG 4 Zona a Servizi Privati SP 1**

1. L'attuazione degli interventi previsti all'articolo 53.1 "Area sportiva località "Bonega" (sp.1)", sono soggetti a pianificazione attuativa. Documentazione e modalità di approvazione del piano devono rispettare quanto previsto dalla legge provinciale e del suo regolamento attuativo.
2. Le previsioni di zona sono soggette termine di efficacia fissato in anni 5 (cinque) dall'entrata in vigore della variante 2018.

#### **Art. 10. Vincolo di inedificabilità decennale delle aree [610]**

1. Tutte le aree che sono state oggetto di stralcio o riduzione dell'edificabilità a seguito di variante introdotta ai sensi dell'articolo 45, comma 4 della L.P. 15/2015, non possono essere oggetto di ripristino dell'edificabilità nei successivi 10 (dieci) anni dall'entrata in vigore della variante che ha previsto lo stralcio dell'edificabilità.

2. Le aree assoggettate a questo vincolo non possono rientrare in progetti deroga urbanistica o accordi urbanistici e piani attuativi che possano costituire variante al PRG.
3. La cartografia di PRG riporta con apposito cartiglio Z610 il riferimento al vincolo del presente articolo.

#### **Art. 11. Specifico riferimento normativo [Z602]**

1. La cartografia di PRG riporta, con apposito cartiglio, aree ed edifici oggetto di specifica norma da rispettare per l'attuazione degli interventi previsti dalla norma di carattere generale.  
Dette specifiche norme sono riportate all'interno degli articoli delle presenti NdA relativi alla zona urbanistica.

#### **Art. 12. Termini di efficacia [Z601]**

1. Ai sensi della legge provinciale, art. 45, comma 3, il PRG individua le zone edificabili e le zone destinate a servizi pubblici per le quali si rende opportuno fissare termini di efficacia delle previsioni urbanistiche al fine di garantire l'attuazione delle iniziative di sviluppo territoriale e di riqualificazione urbana. La mancata attuazione delle iniziative comporta la decadenza delle previsioni al fine di permettere all'Amministrazione di modificare le azioni strategiche in tempi medio-brevi il perseguimento degli obiettivi generali della pianificazione.
2. Per le previsioni di piani attuativi di qualsiasi tipologia si prevede l'applicazione di un termine di efficacia di 10 anni dalla data di approvazione del piano che ne prevede l'inserimento.  
Nel caso di pianificazione attuativa i termini di efficacia si intendono decaduti se non sono stati presentati all'amministrazione comunale oltre alla domanda, tutta la documentazione prevista dal regolamento attuativo e tutte le autorizzazioni o pareri necessari prima di procedere alla approvazione da parte del consiglio comunale.
3. Al termine del periodo di efficacia delle previsioni urbanistiche le aree risultano inedificabili in termini entro e fuori terra. Al fine di non condizionare la successiva pianificazione non sono inoltre ammesse le seguenti opere: costruzioni accessorie, manufatti minori per l'agricoltura, tunnel pesanti e serre, palificate e sovrastrutture di qualsiasi genere per attività frutticole o impianti intensivi per l'agricoltura.
4. L'amministrazione comunale provvederà alla definizione della nuova disciplina delle aree interessate nei tempi minimi fissati dalla Legge provinciale<sup>9</sup>.
5. Le aree soggette a termini di efficacia sono individuate con apposito cartiglio "T" con codice shape Z601.

#### **Art. 13. Data di riferimento per la definizione di "edificio esistente".**

1. Per edificio esistente o situazione dello stato naturale esistente alla data di approvazione del PRG, o altro riferimento contenuto nelle presenti norme di stato attuale preesistente, si intende la data di entrata in vigore della Legge Urbanistica Provinciale L.P. 1/2008, pubblicata sul Bollettino Ufficiale 11 marzo 2008 n.11, supplemento n. 2 ed entrata in vigore il **26 marzo 2008**.
2. La data del 26 marzo 2008 costituisce una soglia determinante per l'edilizia e l'urbanistica in Tentino ove si introducono nuovi importanti norme quali: interventi incentivanti per l'edilizia

---

<sup>9</sup> Comma 5, art. 45 della L.P. 15/2015) [Termine di 12 mesi nel testo in vigore al momento della approvazione della presente variante]

sostenibile; controllo dell'attività edilizia e concessione in sanatoria, limiti alla trasformazione d'uso di edifici realizzati nell'ambito agricolo e per attività agricole, distanze delle costruzioni.

## Art. 14. Costruzioni accessorie e tettoie

### 14.1 Costruzioni accessorie

1. La realizzazione di costruzioni accessorie, come definite dal regolamento attuativo<sup>10</sup>, è ammessa all'interno di tutte le zone destinate all'insediamento a servizio delle funzioni e/o delle attività (residenziale, produttiva) nel rispetto delle tipologie tipologiche e costruttive riportate al successivo comma 3.
2. La dimensione delle singole costruzioni dovrà rispettare i seguenti parametri:
  - Superficie utile lorda Sul = 20 mq;
  - altezza fabbricato: Hf = 2.75 m.
  - distanza da fabbricati e confini di proprietà: Vedi Art. 5 NdA
3. Per edifici che contengono più unità immobiliari residenziali è ammessa la realizzazione di ulteriori costruzioni sempre in rapporto ad una per unità, fino ad un massimo di 3.
4. Le costruzioni accessorie dovranno essere realizzate esclusivamente in legno, con tipologia semplice, tetto a due falde e pianta rettangolare, finitura esterna naturale o colori che siano coordinati con la costruzione principale della quale costituiscono pertinenza. Tetto in legno, manto di copertura in coppi tradizionali, scandole o lamiera nel caso l'edificio principale abbia già una copertura in lamiera. Per le costruzioni accessorie addossate ad altri edifici o a mura potrà essere realizzato ad una unica falda. Il manto di copertura delle costruzioni accessorie potrà essere utilizzato come base di appoggi di pannelli per il solare/termico o fotovoltaico. In questo caso è ammessa la falda unica anche se isolato purché il colmo non superi l'altezza massima di 3 metri.

In allegato alle presenti norme di attuazione sono riportati alcuni schemi grafici tipologici. Per quanto riguarda le dimensioni gli schemi non sono vincolanti ma si devono applicare unicamente i parametri definiti al precedente comma.

5. Le gronde dovranno avere sporgenza massima di 60 cm., oltre alla lattoneria. Sul fronte principale la sporgenza può essere aumentata fino a 100 cm.
6. Le pareti laterali possono essere tamponate con assito pieno o con assito areato a doghe verticali staccate.
7. Il piano di appoggio esterno all'edificio, nel caso di inserimento in giardini o spazi privati, potrà avere un marciapiede perimetrale esterno della stessa larghezza delle sporgenze di gronda e rifinito in pietra naturale o lasciato permeabile con ghiaino sciolto o stabilizzato.
8. La realizzazione della costruzione accessoria non dovrà comportare particolari modifiche del livello naturale del terreno e la sua posizione dovrà rispettare le principali visuali verso gli spazi pubblici.
9. La realizzazione delle costruzioni accessorie deve rispettare la fascia di rispetto stradale. La riduzione della fascia di rispetto, ai sensi della normativa provinciale nel caso di allineamento con edifici preesistenti, è applicabile solo se non vi sono soluzioni alternative e solo se il posizionamento non limita la visuale libera per chi percorre al viabilità pubblica previo parere vincolante della Commissione Edilizia Comunale.
10. Nel caso non sia possibile realizzare la costruzione accessoria nell'ambito della pertinenza diretta dell'edificio, la sua costruzione può essere ubicata anche su terreni limitrofi, anche con diversa destinazione urbanistica, ad una distanza massima di 130 metri dall'edificio servito. Nel caso di terreni agricoli l'edificio pertinenziale deve essere ubicato nella parte più vicina alle aree già destinate all'edificazione. L'intervento deve essere preceduto dal parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale.

---

<sup>10</sup> Lettera b), comma 4, art. 3 dPP 8-61/Leg.

11. Nel caso di interventi da realizzare a servizio di edifici che non presentano caratteri tipologici storici o tradizionali, o edifici con caratteristiche tipologiche e costruttive moderne è ammessa la modifica della tipologia della costruzione accessoria previo parere paesaggistico vincolante delle competenti commissioni. La modifica della tipologia e dei materiali rispetto alle indicazioni tipologiche del precedente comma 3 deve essere preceduto dal parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale.
12. Nel caso di manufatti accessori preesistenti all'entrata in vigore della variante 2018, è ammessa comunque la realizzazione di nuovi manufatti, a servizio delle unità non collegate alla preesistenza, applicando gli stessi parametri dei commi precedenti.

#### ***14.2 Tettoie e gazebo isolati***

1. Oltre ai manufatti accessori di cui al precedente articolo sono inoltre ammesse tettoie nelle dimensioni massime previste dal regolamento attuativo e nel rispetto delle distanze da edifici e confini nella misura massima di una per ogni edificio. Dette tettoie devono essere aperte su almeno due lati e/o su almeno il 50% del suo perimetro.
2. Tipologia e materiali devono essere simili a quelli già previsti per le costruzioni accessorie.

#### ***14.3 Tettoie aperte aggettanti dai fabbricati***

Sono le strutture orizzontali o inclinate aggettanti dal fabbricato esistente a protezione di porte, finestre, marciapiedi privati. Non costituiscono né volume, né superficie coperta. Nel caso di ristrutturazione di fabbricati esistenti, non appartenenti al patrimonio edilizio storico, l'aggetto non dovrà essere superiore a ml. 1,50. Vanno eseguite con l'impiego di materiali tradizionali. La superficie coperta non viene mai computata quando si tratta di tettoie aggettanti di superficie lorda la cui proiezione al suolo non sia superiore a mq. 5,00., nel numero di una per ciascuna unità immobiliare residenziale e/o residenziale commerciale, di cui deve costituire accessorio. La lunghezza delle tettoie aggettanti non potrà mai essere superiore al 30% della lunghezza dei fronti sui quali vengono insediate.

(vedi nuovi schemi inseriti in allegato alle presenti norme di attuazione)

### **Art. 15. Piano Colore**

1. Il Piano Colore per regolamentare le tinteggiature degli edifici e degli elementi architettonici e compositive degli edifici in centro storico rientra nelle prerogative del Regolamento Edilizio Comunale.
2. La redazione del Piano Colore deve tenere conto dei criteri stabiliti dalla deliberazione di Giunta Provinciale n. 277 del 22 febbraio 2018.
3. Fino alla approvazione del nuovo piano colore si possono utilizzare tutti i colori della paletta approvata dalla Giunta Provinciale. E sempre ammesso per gli edifici tinteggiare con il colore bianco.
4. La realizzazione di "murales" artistici costituisce un'opera di arredo urbano di pubblica utilità e la stessa opera deve essere preventivamente autorizzata dalla commissione edilizia comunale che deve verificare sia la conformità urbanistica che gli aspetti di decoro urbano ed il corretto inserimento paesaggistico. Le opere devono in ogni caso essere realizzate nel rispetto dei diritti di terzi ed essere acconsentite dai proprietari interessati. Le stesse opere non rilevano ai fini della distanza dai confini, la Commissione edilizia sarà comunque competente anche per verificare il corretto accostamento dei dipinti con altre pareti dipinte o altre pareti già interessate dalla presenza di murales recenti o affreschi storici che vanno in ogni caso preservati e non accostati a nuove pitture.

**Art. 16. Garage pertinenziali in deroga**

5. La realizzazione di garage pertinenziali interrati in deroga dai parametri urbanistici è ammessa nel rispetto dei seguenti criteri:
  - prioritariamente devono essere occupati gli spazi pertinenziali direttamente collegati all'edificio.
  - In subordine è possibile la loro realizzazione all'interno dei aree di proprietà poste nelle immediate vicinanze con destinazione compatibile con l'insediamento.
  - Nel caso di impossibilità è ammessa la loro realizzazione all'interno anche del verde di rispetto;
  - e in subordine è ammessa la realizzazione nelle aree agricole nelle immediate vicinanze purché poste ai margini della viabilità esistente, privilegiando l'inserimento in terrapieni esistenti.
  - Non è ammessa la realizzazione di garage interrati o latri volumi all'interno di aree agricole.

**Art. 17. Architettura alpina tradizionale e contemporanea nelle Giudicarie**

1. Gli interventi sul territorio comunale devono essere realizzati seguendo i criteri generali di tutela paesaggistica contenuti nei manuali approvati dalla Giunta Provinciale con deliberazione 1044 di data 22 giugno 2015 costituiti da: "Architettura alpina contemporanea nelle Giudicarie" e "Architettura tradizionale nelle Giudicarie" con costituiscono indirizzo di supporto della pianificazione territoriale dei comuni.

**Art. 18. Adempimenti in materia di tutela dagli inquinamento acustico**

1. Ai sensi della Legge 26 ottobre 1995, n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" i progetti delle singole opere dovranno tenere conto di tutti gli aspetti legati all'inquinamento acustico, sia riferiti alla protezione dagli inquinamenti provenienti da fonti di rumore esterne esistenti, sia riguardo al potenziale grado di inquinamento acustico che l'opera stessa può generare.
2. Per le attività produttive, commerciali e professionali il progetto di trasformazione dell'area dovrà essere corredato di un'analisi relativa al rispetto del valore limite differenziale, definito dall'art. 4 del d.P.C.M. 14 novembre 1997 recante "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore".
3. Unitamente alla richiesta del rilascio della concessione edilizia o dell'approvazione di piani attuativi, vi è l'obbligo di predisporre una **valutazione del clima acustico** per le aree interessate alla realizzazione di scuole, asili nido, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani e nuovi insediamenti residenziali prossimi alle sorgenti di rumore richiamate al comma 3, dell'art. 8, della Legge 447/1995 (strade, ferrovie, circoli privati, impianti sportivi, ecc.). Sono fatte salve le deroghe alle procedure previste dal d.P.R. 19 ottobre 2011, n. 227 che prevede l'esclusione per le attività a bassa rumorosità.
4. Tutti gli interventi realizzati lungo gli assi della viabilità principale, dovranno prevedere le opportune opere di difesa dall'inquinamento acustico prodotto lungo l'arteria stradale. A cura e spese del titolare del titolo edilizio spetterà ogni intervento necessario per il rispetto dei limiti di rumorosità fissati dalla Legge 447/95 (art. 11).
5. Per l'attivazione di titolo edilizio idoneo alla realizzazione di opere che possono costituire sorgenti di rumore (attività produttive, nuova viabilità, parcheggi pubblici e privati con più di 50 posti auto, e opere simili) la documentazione di progetto dovrà essere corredata da uno studio del **clima acustico** (richiesto per la realizzazione di edifici in prossimità di sorgenti di rumore) o di impatto acustico (richiesto per le nuove potenziali sorgenti di rumore).
6. Per le nuove strade occorrerà rispettare inoltre le disposizioni contenute nel DPR 30 marzo 2004, n. 142 recante disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante da traffico veicolare.  
Tale decreto definisce l'ampiezza delle fasce di pertinenza acustica, i limiti di immissione per le infrastrutture stradali di nuova realizzazione e per quelle esistenti, nonché gli interventi per il rispetto dei limiti. L'ampiezza delle fasce acustiche e i limiti si distinguono in funzione della tipologia della strada (extraurbana, urbana e locale) e sono suddivisi per le strade di nuova

realizzazione e strade esistenti. Inoltre, secondo il citato decreto la realizzazione di nuove strade dovrà essere fatta in modo tale da individuare i corridoi progettuali che possano garantire la migliore tutela dei ricettori presenti all'interno della fascia di studio di ampiezza pari a quella di pertinenza (definita, in funzione della tipologia della strada, dall'allegato 1 del citato decreto) estesa ad una dimensione doppia in caso di presenza di scuole, ospedali, case di cura e case di riposo.

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

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

7. Ai sensi del comma 4, art. 8, della L. 447/95, le domande per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali e polifunzionali devono contenere una documentazione di **impatto Acustico**.
8. L'edificazione in zone residenziali dovrà essere rispettosa della normativa in materia di Inquinamento acustico. In particolare occorrerà rispettare i parametri fissati dalla Legge Provinciale 18 marzo 1991 n. 6 "Provvedimenti per la prevenzione ed il risanamento ambientale in materia di inquinamento acustico"; del suo regolamento di attuazione approvato con Decreto Presidente Giunta Provinciale n. 12-65/Leg. del 4 agosto 1992; della Legge Provinciale 11 settembre 1998 n. 10 che ha provveduto ad adeguare la normativa provinciale alla Legge 26 ottobre 1995 n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico"; e al Decreto Presidente Consiglio dei Ministri del 1 marzo 1991 che detta limiti sulle esposizioni al rumore.

n

## **Art. 19. Rispetto degli elettrodotti**

1. Per gli **elettrodotti** ad alta tensione e le centrali di trasformazione elettrica si applicano le norme di tutela previste dal DPCM 8 luglio 2003 in attuazione della Legge quadro 36/2001<sup>11</sup>.
2. L'attività edilizia e la pianificazione attuativa, in prossimità di elettrodotti ad alta e media tensione, e cabine di trasformazione, in relazione all'inquinamento elettrico e magnetico, deve tener conto delle disposizioni normative introdotte dal Decreto Direttore generale per la salvaguardia ambientale del 29 maggio 2008, pubblicato nella G.U. dd 5 luglio 2008, n.156 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" (DPA). L'attività edilizia e la pianificazione attuativa deve altresì tener conto di quanto prescritto in termini di limiti massimi di esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici dal D.P.C.M. 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50Hz) generati dagli elettrodotti. (GU n. 200 del 29 agosto 2003)".
3. Preliminarmente le fasce di rispetto degli elettrodotti (DPA) sono fissate come segue:

---

<sup>11</sup> Legge 22 febbraio 2001, n. 6 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici".

- Per le tratte in semplice terna la DPA viene definita di 7 metri per parte rispetto all'interasse della linea;
  - Per le tratte in doppia terna la DPA viene definita di 11 metri per parte rispetto all'interasse della linea;
  - Per le tratte in semplice terna con armamento chiamato a Delta (tipico per alta tensione ex 60 Kw) viene definita di 9 metri per parte rispetto all'interasse della linea;
4. Per il calcolo definitivo delle fasce di rispetto si applicano le disposizioni normative introdotte dal Decreto Direttorio del 29 maggio 2008, pubblicato nella Gazz. Uff. 5 luglio 2008 n. 156 S.O. "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti", In particolare, il predetto decreto prevede due distinti livelli di determinazione di tali fasce; il primo denominato Distanza di Prima Approssimazione (DPA), fornisce la proiezione in pianta della fascia. Tale calcolo è effettuato ad opera del proprietario/gestore della rete elettrica, su esplicita richiesta del Comune interessato e costituisce uno strumento utile a comprendere l'eventuale interessamento di aree abitate o intensamente frequentate a valori di esposizione da induzione magnetica potenzialmente critici.
- Il secondo e più raffinato livello (a carico del privato), denominato fascia di rispetto nel sopraccitato decreto, si riferisce al calcolo del volume tridimensionale entro il quale sono racchiusi i valori di induzione magnetica che superano l'obiettivo di qualità di 3  $\mu$  t, imposto dal d.P.C.M. 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti".
- Nel caso in cui venga richiesta la realizzazione di un nuovo insediamento abitativo (anche derivante da un cambio di destinazione d'uso) o comunque di permanenza superiore alle quattro ore giornaliere all'interno delle DPA, è necessario richiedere all'ente proprietario/gestore della linea il più raffinato calcolo della fascia di rispetto, al fine di valutare la compatibilità delle varianti puntuali con il rispetto dei limiti normativi, prevedendo eventualmente opportune modifiche progettuali.

## **Art. 20. Edificio soggetto a demolizione senza ricostruzione**

1. Sono considerati edifici soggetti a demolizione senza ricostruzione quei manufatti esistenti che in considerazione del loro degrado edilizio ed architettonico pregiudicano la sicurezza pubblica e/o quei manufatti situati in posizione tale da costituire grave pregiudizio alla realizzazione di infrastrutture pubbliche o al disegno urbanistico complessivo del piano, per i quali si prescrive la demolizione senza ricostruzione. Per questi edifici sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione senza aumento di volume.

## **Art. 21. Serre e tunnel a scopo agronomico**

1. Il regolamento attuativo detta le definizioni relative alle serre ed ai tunnel permanenti e temporanei.<sup>12</sup>
2. Per le serre propriamente dette e per i tunnel pesanti sono previste autorizzazioni paesaggistica e titoli edilizi ai sensi di quanto stabilito dalla legge provinciale<sup>13</sup>. La loro realizzazione deve essere legata all'attività agricola di tipo imprenditoriale e realizzate da iscritti all'albo provinciale degli imprenditori agricoli (APIA). La loro realizzazione può essere effettuata solo all'interno delle aree agricole previste dal PRG (PUP art. 37, pregio e locali) e rispettare i criteri fissati dal regolamento attuativo<sup>14</sup>.
3. L'installazione di tunnel temporanei è libera ai sensi di quanto stabilito dalla legge provinciale<sup>15</sup> purché rispettino i requisiti previsti dal regolamento attuativo<sup>16</sup>.

<sup>12</sup> DPP 8-61/Leg/2017, art. 70.

<sup>13</sup> LP 15/2015, art. 64, art. 85 comma 1 lettera k.

<sup>14</sup> art. 87 dPP 8-61/Leg.

<sup>15</sup> LP 15/2015, art. 64 comma 5 lettera b bis, 78 comma 2 lettera m.

4. omesso
5. All'interno dei centri abitati tunnel temporanei possono essere realizzati, sempre nel rispetto dei precedenti commi ma in ogni caso non devono essere generate situazioni di incompatibilità con le aree residenziali e dei servizi pubblici ai fini della tutela della salute pubblica e del rispetto delle condizioni igienico sanitarie evitando attività nocive o moleste potenzialmente legate ad attività di concimazione o irrorazione di prodotti fitosanitari.
6. Serre e tunnel devono in ogni parte del territorio garantire un minimo decoro urbano e quindi il Comune potrà dettare apposite norme in tal senso ovvero fissare l'esclusione dall'utilizzo per zone di particolare pregio paesaggistico, ambientale e storico nell'ambito delle previsioni contenute nel PRG e nelle NdA, o con specifico regolamento comunale.
7. Distanze delle serre e dei tunnel permanenti:
- distanza minima da confini di proprietà: ..... Dc = 5,00 m.
  - distanza minima dalle strade: ..... Ds = 5,00 m.
  - altezza massima strutture: ..... Hs = 5,00 m.
8. Distanze dei tunnel temporanei:
- distanza minima da confini di proprietà in assenza di recinzione: ..... Dc = 0,50 m.
  - distanza minima dalle strade in assenza di recinzione: ..... Ds = 3,00 m.
  - altezza massima strutture: ..... Hs = 4,00 m.

---

<sup>16</sup> DPP 8-61/Leg/2017, articolo 87.

## TITOLO II° - TUTELA IDROGEOLOGICA DEL TERRITORIO E AREE DI PARTICOLARE TUTELA

### Art. 22. Aree soggette a vincoli di carattere geologico, idrogeologico e valanghivo

1. Le aree ad elevata pericolosità geologica, idrologica e valanghiva, le aree di tutela assoluta di pozzi e sorgenti, le aree di controllo geologico, idrogeologico, valanghivo e sismico e le aree senza penalità geologiche sono definite nella carta di sintesi geologica del PUP<sup>17</sup>, del PGUAP e nella Carta delle risorse idriche<sup>18</sup> cui va fatto riferimento preliminare per la verifica di tutte le richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio provinciale.
2. La sicurezza del territorio è disciplinata dalla specifica cartografia provinciale e dalle relative norme di attuazione cui si deve fare riferimento.
3. Per tutti gli interventi e/o trasformazioni urbanistiche ove è previsto un grado di rischio idrogeologico pari ai livelli **R3 Rischio idrogeologico elevato** ed **R4 Rischio idrogeologico molto elevato**, occorre predisporre uno **studio di compatibilità** come previsto agli articoli 16 e 17 delle Norme di Attuazione del PGUAP approvate con DPR 15/02/2006 ed integrate con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 2049 di data 21/09/2007 che analizzi dettagliatamente le condizioni di rischio e si definisca le misure di mitigazione, gli accorgimenti costruttivi di carattere strutturale, le indicazioni localizzative e architettoniche per la realizzazione degli interventi, nonché quelli per la loro utilizzazione, atti a tutelare l'incolumità delle persone ed a ridurre la vulnerabilità dei beni, possono essere realizzati
4. La provincia autonoma di Trento ha avviato la revisione della Carta di Sintesi della Pericolosità ai sensi dell'articolo 22, comma 2, della legge provinciale.  
L'approvazione della nuova Carta di sintesi della pericolosità dell'intero territorio provinciale, suddivisa per stralci dei singoli comuni, comporta la cessazione delle disposizioni contenute nella carta di sintesi geologica del PUP e nella carta della pericolosità e rischio idrogeologico del PGUAP.  
Al momento della approvazione dello stralcio relativo al territorio del Comune di Dimaro-Folgarida, si renderà necessario procedere, per ogni singolo progetto di trasformazione del territorio, effettuare le adeguate ed opportune verifiche sulla base della nuova cartografia, adeguando ed integrando gli studi di compatibilità già previsti dalle norme del PRG in vigore.

### Art. 23. Prevalenza delle previsioni provinciali sulle indicazioni del PRG

1. Ogni trasformazione urbanistica o edilizia deve ottemperare con coerenza a quanto prescritto dalla Carta delle risorse idriche in vigore ai sensi dell'art. 21 delle NdA del nuovo PUP (Del.G.P. n. 2248 dd 5/09/2008 e succ. mod. ed int.<sup>19</sup>), dalla Carta di Sintesi Geologica ai sensi dell'art. 48 delle NdA del nuovo PUP (Del.G.P. n. 2813 del 23/10/2003 e succ. mod. ed int.) e dal Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche, o PGUAP, (D.P.R. 15 febbraio 2006 e succ. mod. ed int.<sup>20</sup>).
2. Detti piani di valenza provinciale prevalgono sulle disposizioni del PRG.
3. Gli interventi consentiti nelle aree R4 e R3 sono subordinati a quanto prescritto negli articoli 16 e 17 delle norme di attuazione del PGUAP e in particolare a condizione che con apposito studio di compatibilità si analizzino dettagliatamente le condizioni di rischio e si definiscano gli accorgimenti costruttivi di carattere strutturale, localizzativo e architettonico per la realizzazione degli interventi nonché quelli per la loro utilizzazione atti a tutelare l'incolumità delle persone ed a ridurre la vulnerabilità dei beni, possono essere realizzati.

<sup>17</sup> 8° aggiornamento – Delibera GP n. 1813 di data 27 ottobre 2014 in vigore dal 4 novembre 2014 a seguito pubblicazione sul BUR.

<sup>18</sup> Secondo aggiornamento Del. G.P. 1470 dd. 31/08/2015;

<sup>19</sup> Del. GP. 2779 dd. 14/12/2012.

<sup>20</sup> Del GP 2432 dd 17/11/2006; del GP n. 2759 20/12/2006; Del. G.P. 1387 dd. 30/05/2008; Del. GP 1551 dd 18/07/2011; Del. GP 228 dd. 15/02/2013; Del. GP. 1828 dd. 27/10/2014.

**Art. 24. Prescrizioni puntuali di natura idrogeologica**

1. La cartografia riporta le zone oggetto di trasformazione urbanistica già oggetto di preventiva verifica del rischio idrogeologico, geologico o di pericolosità per i crolli rocciosi valutate dalla competente conferenza dei servizi PGUAP in sede di approvazione della variante al PRG. Le indicazioni prescrittive delle relazioni e le indicazioni dettate dalla conferenza sono vincolanti e dovranno essere rispettate nelle fasi di progettazione e realizzazione delle opere e riportate esplicitamente negli atti concessori o autorizzativi:

*Specifico riferimento normativo*

2. Le previsioni urbanistiche per le quali, in fase di progettazione, deve essere effettuato un approfondimento per verificare la compatibilità dell'intervento con le criticità dell'area rilevate in sede di conferenza pianificazione PGUAP vengono riportati nell'ordine seguente e indicati in cartografia con apposito simbolo grafico (Shape Z601 per singole particelle o Z602 per aree estese).
3. Zona a pascolo al passo Durone. P.f. 28/1 C.C. Bleggio Superiore. Gli interventi sull'area vanno subordinati a verifiche sul potenziale pericolo derivante dalle criticità per crolli rocciosi con particolare riferimento al versante nord-nordest del rilievo montuoso di Cima Sera.

**Art. 25. Prescrizioni puntuali per la tutela del territorio**

1. La realizzazione degli interventi in particolari ambiti territoriali è soggetta a particolari prescrizioni o di natura paesaggistica, o per la tutela dagli inquinamenti. Le diverse prescrizioni sono riportate in cartografie ed integrate con apposito simbolo grafico (Shape Z601 per singole particelle o Z602 per aree estese) nel caso sia necessaria l'individuazione cartografica rispetto alla specifica norma di zona.

*Specifico riferimento normativo*

- L'attività all'interno della nuova zona per servizi privati sp.2, normata al successivo articolo 52, deve tenere conto della presenza del sito SIB 4 e dei vincoli previsti al successivo articolo 26.

**Art. 26. Anagrafe provinciale dei siti di procedimento di bonifica**

1. Tali aree, individuate in cartografia del sistema ambientale con apposito retino, sono aree degradate a causa di eventi naturali o di interventi umani che ne hanno compromesso l'originaria qualità e nelle quali è necessario ripristinare un assetto ambientale più consona alle qualità del territorio.
2. L'individuazione dei siti bonificati (SOIS ex RSU) costituiscono memoria dell'ubicazione anche successivamente alla loro chiusura.
3. La normativa statale in materia di tutela dagli inquinamenti<sup>21</sup> prevede la predisposizione dell'anagrafe dei siti soggetti a procedimento di bonifica. Per il territorio del comune di Bleggio Superiore sono stati individuati i seguenti siti:

Nr.	shp	Codice	Denominazione	Gruppo	p.f.	C.C.
SIB 1	Z604	SIB017001	ex discarica RSU – loc. triol	Discariche SOIS bonificate	598	Madice
SIB 2	Z604	SIB017004	ex discarica RSU – le maroghe – fra i dossi	Discariche SOIS bonificate	659 660/1 660/2 661 727	Cavrasto
SIB 3	Z604	SIB017005	ex discarica RSU – loc. bivedo	Discariche SOIS bonificate	(non individuata graficamente)	
SIB 4	Z604	SIB017006	ex discarica RSU – loc. alle croci	Discariche SOIS bonificate	771	Cavrasto

4. Tali siti sono stati individuati nelle cartografie di PRG nel sistema ambientale. L'individuazione del sito deve risultare dal certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'art. 30 del DPR 380/2001.
5. Relativamente alle ex discariche, essendo impianti di smaltimento definitivo dei rifiuti, giunte al temine della loro “vita” tecnica, devono necessariamente essere isolate dall'ambiente esterno

<sup>21</sup> Art. 251 D. Lgs. 152/2006

mediante la realizzazione di idonei sistemi di confinamento che devono essere mantenuti integri nel tempo per evitare qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, possano ostacolare o interferire con eventuali azioni di bonifica determinate da successive esigenze di tutela ambientale.

6. Per la destinazione ed utilizzo di tali aree si deve inoltre fare riferimento a quanto previsto dal Piano Provinciale di Smaltimento Rifiuti, adottato ai sensi dell'art. 65 del Testo Unico delle Leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (TULP) con deliberazione di Giunta Provinciale n. 5404 del 60/04/1993 <sup>22</sup>.
7. In base al comma 3 dell'allegato 2 del D.Lgs. n.36/2003 sulle discariche di rifiuti, relativamente al piano di ripristino ambientale, sono ammesse destinazioni finali ad uso agricolo "ma comunque non per destinazione di produzioni alimentari umane o zootecniche".
8. Per le aree definite come "non contaminate" le trasformazioni urbanistiche devono comunque essere precedute da una analisi del rischio che comprovi l'idoneità dell'area con la nuova destinazione d'uso.

---

<sup>22</sup> Deliberazione di Giunta Provinciale n. 2175 dd. 9/12/2014 con approvazione del 4° aggiornamento

## TITOLO III° - SISTEMA AMBIENTALE

### Art. 26bis. Invarianti del PUP

1. Sono definite invarianti gli elementi territoriali che costituiscono le caratteristiche distintive dell'ambiente e dell'identità territoriale come definite dalle norme di attuazione del PUP<sup>23</sup>.
2. Le invarianti che interessano il territorio del comune di Bleggio sono riportate nelle tavole del sistema ambientale e nel sistema insediativo per quanto riguarda le aree agricole di pregio.

### Art. 27. Aree di tutela paesaggistico-ambientale [Z201]

1. Nella tavola del sistema ambientale sono indicate, con apposita simbologia, le aree dove la tutela paesaggistico-ambientale è esercitata dalla P.A.T. a norma della legislazione vigente in materia. Si tratta di aree naturali o trasformate dall'opera dell'uomo caratterizzate da singolarità geologica, florifaunistica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato formale e colturale o per il loro valore di civiltà.
2. Nelle aree predette la tutela si attua oltre che secondo gli usi del suolo e parametri urbanistici ed edilizi contenuti nel piano e nelle presenti norme, secondo quanto previsto dalla legislazione provinciale da esercitare in conformità agli appositi criteri contenuti nel Nuovo Piano Urbanistico Provinciale (L.P. 5/2008) e della legge provinciale<sup>24</sup>.

### Art. 28. Aree di tutela archeologica [Z303]

1. Sono le aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela, in sintonia con quanto enunciato dal D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", dalla L.P. 17 febbraio 2003, n. 1 (Nuove disposizioni in materia di beni culturali) e dall'art. 13 delle norme di attuazione del PUP.;
2. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. (di seguito SBC-UBA), che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02), secondo le caratteristiche di seguito descritte.

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

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

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

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

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

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

<sup>23</sup> art. 8, L.P. 5/2008.

<sup>24</sup> Artt. 63 e segg. L.P. 15/2015

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

### **3. AREE DI PROPRIETA' PUBBLICA**

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

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

### **Art. 29. Viabilità storica**

1. E' costituita dalla trama viaria di collegamento del tessuto insediativo originario (impianto catasto austroungarico) esterna agli insediamenti storici e comprende anche gli antichi tracciati agricoli e forestali nonché i vecchi sentieri.
2. I residui materiali di tali tracciati (muri di sostegno, muri di confine, scaglie in granito ("filagne"), pavimentazioni stradali, ponti, linee di difesa, trincee, ecc.) pur non evidenziati nelle carte di piano vanno tutelati e conservati al fine del mantenimento della testimonianza storica, e sono pertanto soggetti ad intervento di restauro conservativo.
3. Il presente articolo si applica su tutto il territorio comunale interno ed esterno agli insediamenti storici.

### **Art. 30. Omesso**

### **Art. 31. Riserve locali di interesse naturalistico [Z317]**

1. Il piano regolatore di Bleggio Superiore individua in prossimità del Passo Durone la riserva locale "Caiane", individuata nella relazione accompagnatoria del PUP 2008 al n. 14.
2. La gestione, conservazione ed eventuale valorizzazione delle riserve locali viene affidata alla gestione comunale ai sensi della legge forestale.
3. All'interno dell'area non sono ammesse nessuna tipologia di trasformazione territoriale, urbanistica ed edilizia. Le opere di infrastrutturazione territoriale, la viabilità forestale e la sentieristica dovranno mantenersi al di fuori del sito evitando ed ogni opera realizzata nelle vicinanze dell'area non dovranno generare ruscellamenti di acque piovane e apporto di materiali.
4. Negli edifici esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro. Non è consentita la ricostruzione conseguente a demolizione o crolli di qualsiasi tipo.
5. Nell'area della riserva locale sono ammessi esclusivamente progetti di iniziativa pubblica contenenti i provvedimenti di salvaguardia e di valorizzazione del biotopo stesso.
- 1.

**Art. 32. Omesso****TITOLO IV° - SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO****Capitolo 4.1 - Norme Generali****Art. 33. Prescrizioni generali**

1. I criteri per l'esercizio della Tutela paesaggistico - ambientale e culturale sono parte integrante delle Norme stesse, e pertanto vanno scrupolosamente osservati ogni qualvolta si intenda intervenire per modificare, a qualsiasi titolo, il territorio.
2. L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli sono ammesse soltanto nelle zone espressamente indicate dal Piano Regolatore Generale, conformemente alla destinazione e con le caratteristiche delle norme stabilite dalla presente normativa.
3. In tutto il territorio comunale è ammessa la sistemazione e manutenzione di edifici, costruzioni diverse, accessori e garages, purché legittimamente realizzati, anche nel caso che essi non siano stati individuati nelle cartografie, consentendo sempre il mantenimento della destinazione d'uso in essere.
4. L'utilizzo residenziale dei volumi esistenti è generalmente ammessa, salvo qualora risulti in contrasto con le specifiche Norme di Zona.
5. All'esterno delle perimetrazioni dei Centri Storici, e fatto salvo quanto altrimenti disposto dalle specifiche Norme di Zona, sono sempre ammessi interventi di ampliamento degli edifici esistenti, per una percentuale massima del 10% del volume preesistente, a scopo di adeguamento strutturale o funzionale.
6. Fatto salvo quanto altrimenti disposto dalle specifiche Norme di Zona, è ammessa, secondo le indicazioni della legge provinciale la ricostruzione di volumi crollati o distrutti da eventi straordinari, purché essi risultino adeguatamente documentati a livello catastale ed iconografico e l'opera venga effettuata con materiali e tipologie tradizionali.
7. Le strutture interrato non costituiscono volume ai fini urbanistici, la loro realizzazione a scopo di servizio è ammessa all'interno del centro storico, in aderenza all'edificio e con accesso dall'interno dello stesso. E' possibile la realizzazione di una superficie massima di mq 20 (venti) netti.
8. Ogni nuovo accesso ad aree o edifici, o modifica di quello esistente, deve essere oggetto di specifica autorizzazione da parte dell'ente gestore della strada (comune o provincia)..
9. Particolare attenzione si dovrà porre alla sistemazione ed al decoro esterno degli edifici e delle aree, sia in ambito urbano che extraurbano. Il Sindaco, mediante ordinanze, ha la facoltà di prescrivere la rimozione di depositi, materiali ed oggetti, ordinare la manutenzione ordinaria e straordinaria di edifici e terreni incolti, nonché il taglio di alberi e siepi che risultino d'intralcio al pubblico transito o pericolosi per la sicurezza.

**Art. 34. Asservimento delle aree alle costruzioni**

1. Nei casi in cui siano imposti dalle norme urbanistiche relative alle singole zone limiti di superficie utile netta, volumetria o rapporto di copertura, l'utilizzazione di una determinata area fa sorgere un vincolo di inedificabilità sull'area stessa per l'estensione necessaria al rispetto dei rapporti superficie/superficie, superficie/volume e superficie libera/superficie coperta. A tal fine, ogni titolo edificatorio, per nuovi volumi o ampliamento di quelli esistenti, dovrà precisare e specificare l'area di pertinenza della costruzione ad essa asservita con vincolo di inedificabilità.
2. Pertanto, ogni qualvolta, al fine di determinare la superficie o volumetria o rapporto di copertura ammessi, sia preso in considerazione in sede di rilascio di un titolo abilitativo un determinato lotto,

non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto ai fini di utilizzarli per altri edifici, se non per la parte eventualmente eccedente a quella necessaria a mantenere il rispetto dei rapporti di superficie, volumetrici e di copertura dell'edificio precedentemente concesso.

- Le norme di cui ai commi precedenti si applicano anche agli edifici esistenti alla data preesistenti. Ogni volume edilizio esistente determina un vincolo di inedificabilità sulle contigue aree scoperte di pertinenza del fabbricato che risultino di proprietà della ditta intestataria alla data di adozione definitiva del presente Piano Regolatore, sino al raggiungimento del valore ammesso dai relativi indici di volumetria e copertura che risultassero in vigore al momento del rilascio del titolo abilitativo originario.

### Art. 35. Norme generali per la dotazione di parcheggi

La determinazione dello standard di parcheggio pertinenziale viene disciplinata dalla legge provinciale e dal suo regolamento attuativo<sup>25</sup>.

### Art. 36. Zone territoriali omogenee ed equiparazione con lo zoning del D.M. 1444/68.

- Il territorio Comunale, secondo la grafia e simbologia del P.R.G., è suddiviso in diverse zone urbanistiche che di seguito vengono equiparate alla zonizzazione prevista dal D.M. 1444/68 anche al fine della applicazione della normativa provinciale in tema di distanze dei fabbricati.
- Le zone sono:

PRG	Art. NdA	Zone DM 1444/68
<u>Zone storiche di conservazione:</u>		
A Insediamenti Storici ed Edifici storici isolati	37 e segg.	Zone A
<u>Zone residenziali:</u>		
B3 Zone Residenziali di completamento	51.1	Zone B
C1 Zone residenziali di espansione	53	Zone C
<u>Zone turistiche</u>		
Zone Alberghiere	58	Zone C
Zona turistico ricettiva al Passo del Durone	59	Zone C
<u>Zone produttive:</u>		
Zone produttive del settore secondario locali	55	Zone D
Zone miste residenziali/commerciali	56	Zone D
Aree agricole specializzate per la zootecnia	57	Zone D
Aree agricole specializzate per la frutticoltura	57bis	Zone D
Zone destinate a servizi privati	53, 53.1, 53.2	Zone D
<u>Territorio aperto:</u>		
Zone agricole del PUP di pregio e articolo 37.	63, 63.1, 63.2	Zone E
Zone agricole locali	64	Zone E
Zone a bosco	65	Zone E
Zone a pascolo	66	Zone E
Verde di protezione	81	Zone E
<u>Zone per servizi pubblici e di interesse pubblico:</u>	68	Zone F
Zone per attrezzature pubbliche e impianti	68	Zone F

<sup>25</sup> Art. 60 L.P. 15/2015 e artt. 13-21 ed Allegato A dPP 8-61/Leg.

Verde pubblico attrezzato e sportivo	69	Zone F
Parcheggi pubblici	74	Zone F
Piazzole elicottero (elisoccorso)	76	Zone F
<u>Viabilità ed Infrastrutture:</u>	<u>73 e segg.</u>	Zone F
<u>Aree di rispetto:</u> cimiteriale, stradale, corsi d'acqua e sorgenti.	77 e segg.	--

## Capitolo 4.2 – Insediamenti Storici ed Edifici Storici Isolati

### Art. 37. Pianificazione degli insediamenti storici

1. La pianificazione degli insediamenti storici, redatta originariamente ai sensi della L.P. 6 novembre 1978, n. 44 (ex PGTIS C8) è stata adeguata al P.U.P. e agli indirizzi e criteri generali stabiliti dalla Giunta Provinciale con D.P.G. n. 2016 dd. 30/12/1992, ai sensi degli artt. 24 e 139 della L.P. 22/1991.
2. La pianificazione degli insediamenti storici è stata redatta su apposite cartografie in scala 1:1.000 alle quali si rimanda per la puntuale individuazione degli interventi ammessi e della zonizzazione. Nella tavola di P.R.G. in scala 1:2.880 sono indicati solo i perimetri e le aree dei singoli centri storici e gli edifici isolati di interesse storico situati fuori delle perimetrazioni stesse.
3. Per ogni singolo edificio interno al centro storico viene redatta una schedatura di catalogazione sulla quale sono riportati:
  - foto ricognitiva;
  - principali elementi di rilievo relativi a funzione, consistenza, conservazione strutturale, utilizzo;
  - categoria di intervento assegnata;
  - note specifiche di intervento ammesso sul singolo edificio in aggiunta o in sostituzione di quanto previsto nella norma di carattere.

### Art. 38. Recupero e tutela degli insediamenti storici: interventi ammessi e zonizzazione

1. Ai sensi delle LL.PP. 22/91 e 01/93 e successive modifiche, sono quelle zone deputate al recupero ed alla tutela dei Centri Storici, comprendenti anche il sistema degli insediamenti sparsi, rilevate, documentate e perimetrate all'interno degli elaborati del presente Piano Regolatore Generale.
  - a) Interventi ammessi
    1. All'interno dei Centri Storici sono consentite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, opere di consolidamento, di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione, di demolizione e di ricostruzione, in conformità con quanto prescritto (dalla cartografia e dalla schedatura) per ogni unità edilizia e manufatto.
    2. Per opere di consolidamento devono intendersi solo quelle necessarie ad assicurare la stabilità della costruzione e che non comportino modifiche od alterazioni sostanziali alle strutture murarie originali dell'edificio.
    3. Per ogni edificio ricadente entro la perimetrazione dei Centri Storici, le operazioni ammesse sono visualizzate nell'apposita cartografia e nella specifica schedatura. Per ogni edificio isolato le operazioni ammesse sono generalmente rilevabili dalla sola specifica schedatura.
    4. Negli spazi privati di pertinenza liberi all'interno della perimetrazione dei Centri Storici vige il vincolo di inedificabilità con l'eccezione dei seguenti interventi: costruzioni accessorie nei limiti stabiliti dall'articolo 14, dei parcheggi interrati pertinenziali e costruzioni interrate nei limiti di cui all'articolo 33 comma 7.
    5. E' consentita la realizzazione volumi interrati a scopo di servizio realizzate all'interno di rilevati sostenuti da murature in pietra locale preesistenti alla data di entrata in vigore del

PRG del Comune di Bleggio., queste ultime dovranno essere infine ripristinate, salvo sugli accessi, per mantenere la continuità figurativa dei muri e dei terrazzamenti. Alla copertura dovrà essere sovrapposto un manto di terreno vegetale inerbito, con spessore non minore di cm. 30. Parapetti e protezioni dovranno essere costruiti in ferro battuto o tondi di legno trattato; i portoni di accesso dovranno essere realizzati in assi di legno poste orizzontalmente e, qualora abbiano accesso diretto sulla via pubblica, dovranno venire arretrati rispetto al filo stradale in modo da non recare pericolo alla viabilità pubblica.

6. Sono ammesse le costruzioni accessorie come definite dal precedente articolo 14 nel rispetto delle distanze dalle costruzioni e dai confini ai sensi dell'articolo 5.
7. Sono ammessi il ricompattamento e la traslazione dei volumi accessori legittimamente realizzati, allo scopo di conseguire una ricomposizione tipologico - volumetrica che ne permetta un migliore inserimento paesaggistico ed ambientale.
8. Allo scopo di incentivare l'uso ed il riuso residenziale e produttivo del patrimonio edilizio esistente in Centro Storico, sono ammessi i cambiamenti di destinazione d'uso anche in deroga ai requisiti di parcheggio come previsto dal regolamento attuativo della legge provinciale<sup>26</sup>..
9. Omesso
10. Tra gli elementi costitutivi del Piano Regolatore è presente il Prontuario per l'uso dei materiali negli interventi in Centro Storico, che ha la finalità di indirizzare le azioni di recupero edilizio verso soluzioni coerenti e compatibili con le caratteristiche edilizie tradizionali delle singole unità, nonché con le soluzioni architettoniche ed i materiali tradizionalmente impiegati. Esso può essere altresì considerato quale valida base di consultazione per i Tecnici operanti sul territorio.

b) Zonizzazione

1. Verde pubblico attrezzato [F301]: Queste zone sono destinate al verde pubblico ed alle attrezzature da gioco e ricreative con giochi vari, panchine, gioco delle bocce ed altro. Almeno il 20% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde con essenze d'alto fusto. La vegetazione d'alto fusto esistente deve essere rispettata o sostituita.
2. Viabilità locale esistente [A401] e spazi pubblici [A403]: Con tale qualifica vengono identificate le aree di proprietà pubblica, strade e piazze, riservate alla circolazione motorizzata ed al transito dei pedoni, deputate anche ad aree di parcheggio e di sosta, secondo le segnaletiche predisposte dal Comune. Su di esse è ammessa nel suo senso più ampio la realizzazione delle strutture occorrenti allo svolgimento delle attività e delle funzioni pubbliche di ordine viabilistico, culturale, scolastico e sportivo all'interno dei Centri Storici.
3. Parcheggi esistenti e di progetto [F305 F306]: Sono zone attrezzate per la sosta ed il parcheggio dei mezzi di trasporto. La pavimentazione dovrà essere realizzata preferibilmente in materiale lapideo o in grigliati di calcestruzzo successivamente inerbiti, oppure in ghiaia. La vegetazione esistente d'alto fusto deve essere rispettata ovunque possibile. I parcheggi dovranno essere organizzati con spazi di sosta e di circolazione.
4. Edifici ed aree per attrezzature e servizi pubblici [F201]: Gli edifici ed aree per attrezzature e servizi pubblici indicano gli edifici, interni ai perimetri dei centri storici, adibiti o da adibirsi ad uso pubblico, o le aree sulle quali esistono o possono essere realizzati servizi pubblici o attrezzature pubbliche.
5. Spazi privati di pertinenza delle unità edilizie private [A405]: Sono aree di proprietà privata a servizio degli edifici, per circolazione o sosta, di accesso ai lotti o agli edifici dagli spazi pubblici. Possono essere utilizzati per gli eventuali ampliamenti volumetrici delle unità edilizie soggette a ristrutturazione, se e come previsto dalla relativa schedatura dell'unità edilizia che è parte integrante dei materiali di P.R.G.. Possono venire pavimentati o

---

<sup>26</sup> art. 16 dPP 8-61/Leg/2015 – art. 60 L.P. 15/2015

preferibilmente essere conservati a verde. Sono anche aree agricole, a prato, orto, giardino e parco nelle quali il piano pone un vincolo di inedificabilità fuori terra, salvo diversa prescrizione cartografica e salvo quanto previsto nel precedente comma a) dai punti 4, 5, 6.

6. Verde privato [A406]: Sono aree di proprietà privata generalmente destinate ad orti e giardini o coltura agricola (frutteto, vigneto, arativo, ecc.). Possono essere utilizzati per gli eventuali ampliamenti volumetrici delle unità edilizie soggette a ristrutturazione, se e come previsto dalla relativa schedatura dell'unità edilizia che è parte integrante dei materiali di P.R.G.. Sono ammessi gli interventi di pavimentazione e di modifica dell'andamento naturale del terreno. Sulle aree destinate a coltura agricola sono ammissibili oltre a quanto attinente alla normale coltivazione agricola i seguenti interventi:

- ripristino di pavimentazioni tradizionali;
- modifiche dell'andamento naturale del terreno;
- piantumazione arboree ed arbustive.

### ***Interventi ammessi su tutti gli edifici***

#### ***1. Manutenzione ordinaria:***

a) *La definizione di manutenzione ordinaria è contenuta all'articolo 77 della Legge Provinciale.*<sup>27</sup>

a.1) Eventuali interventi su elementi non tecnologici devono avvenire mediante l'impiego di materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli preesistenti. Non potranno inoltre venire modificate quote, posizioni e forme degli elementi. Sono pertanto ammessi:

- la riparazione di finiture esterne quali intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni e manti di copertura;
- la riparazione di finiture interne, eccetto che per le parti comuni, quali intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, controsoffitti e pavimenti;
- la riparazione e sostituzione parziale di elementi strutturali, quali orditure secondarie delle coperture;
- la riparazione sostituzione e l'adeguamento degli impianti tecnologici e tecnico – sanitari esistenti, purché ciò non comporti modificazioni delle strutture o dell'organismo edilizio;
- l'installazione di impianti telefonici, televisivi e citofonici.

#### ***2. Manutenzione Straordinaria:***

b) *La definizione di manutenzione straordinaria è contenuta all'articolo 77 della Legge Provinciale*<sup>28</sup>

b.1) Gli interventi devono avvenire mediante l'impiego di materiali con caratteristiche e tipologie tradizionali o innovative purché compatibili sotto il profilo stilistico e compositivo con l'edificio principale. Non potranno inoltre venire modificate quote, posizioni e forme degli elementi. In aggiunta agli interventi già qualificati come "di manutenzione ordinaria" sono pertanto ammessi:

- la riparazione e sostituzione anche totale di finiture esterne quali intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, pavimentazioni e manti di copertura che non siano di valore estetico, tipologico o storico;
- la riparazione e sostituzione anche totale di finiture interne, anche per le parti comuni, quali intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, controsoffitti e pavimenti, che non siano di valore estetico, tipologico o storico;
- il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione non integrale di elementi strutturali, quali orditure di copertura, brani murari e solai in recano, scale e rampe;
- la costituzione, sostituzione ed adeguamento degli impianti tecnologici e tecnico con modestissime modificazioni distributive che siano ad essi strettamente connesse non vadano ad interessare le strutture o la distribuzione dell'organismo edilizio;

<sup>27</sup> Lettera a), c. 1, art. 77, L.P. 15/2015

<sup>28</sup> Lettera b), c. 1, art. 77, L.P. 15/2015

***Interventi ammessi sugli edifici catalogati e classificati******3. Restauro R1 [A203]***

c) *La definizione di restauro è contenuta all'articolo 77 della Legge Provinciale.*<sup>29</sup>

c.1) In particolare, oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, nel rispetto di quanto precedentemente stabilito sono pertanto ammesse:

- la sistemazione di cortili, piazzali e spazi esterni;
- il rifacimento della superficie di facciata degli edifici;
- il rifacimento delle coperture con il mantenimento dei materiali e delle tecniche tradizionali;
- il consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali, quali scale, coperture, solai, pilastri, arcate, architravi, volte ed altro;
- la riconduzione in pristino sulla base di documentazione attendibile;
- la ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione attendibile;
- la demolizione o l'assettamento in riduzione delle superfetazioni degradanti che snaturino la struttura o la distribuzione delle costruzioni originarie;
- il ripristino di aperture originarie e l'eliminazione di aperture aggiunte;
- il restauro e ripristino di ambienti interni, nel rispetto delle strutture e con particolare attenzione a quelli caratterizzati da elementi decorativi di pregio quali pavimenti, stucchi ed affreschi;
- il restauro ed ripristino di finiture interne, mediante l'impiego di tecniche appropriate ed allo scopo di valorizzare i caratteri dell'edificio. Non è consentito l'impovertimento del parato decorativo;
- l'effettuarsi di operazioni mirate al restauro di singoli elementi di valore culturale, decorativo o architettonico, sia interni che esterni;
- la creazione di nuove tramezzature interne, purché non alterino spazi unitari significativi;
- la destinazione d'uso generale dell'edificio purché compatibile con i caratteri storici, tipologici, distributivi, architettonici e formali dell'edificio;
- la nuova destinazione d'uso dei singoli locali per creare servizi igienici ed impianti tecnologici già inesistenti; per gli edifici sottoposti a vincolo di tutela in base al D.Lgs. n.42/2004 "Codice dei beni culturali", è comunque necessaria la preventiva autorizzazione della Soprintendenza per i beni culturali della Provincia Autonoma di Trento.

***4. Risanamento conservativo R2[A204]***

d) *La definizione di risanamento conservativo è contenuta all'articolo 77 della Legge Provinciale.*<sup>30</sup>

d.1) Sono sempre ammessi gli interventi propri del Restauro. Sono inoltre previsti i seguenti interventi particolari:

- il rifacimento dei manti di copertura anche con materiali diversi dall'originale anche con tegole cemento tipo coppo e colore cotto. Per la frazione di Rango è vincolante l'utilizzo del coppo in cotto tradizionale;
- l'inserimento di abbaini (con dimensioni massime dei manufatti m.1,20 x m.1,20 ) o di finestre in falda a servizio degli spazi recuperati ai fini del recupero abitativo nei sottotetti nella tipologia tradizionale a "cuccia di cane";
- la realizzazione di minime sporgenze sulle coperture, gestite con materiali e tipologie tradizionali, quando risultino indispensabili all'introduzione di strutture tecnologiche. Non è ammessa la realizzazione di terrazze a vasca;
- la lieve modifica e la proposizione di balconi, poggiali, ballatoi e tettoie, purché essi siano compatibili con la tipologia edilizia e vengano realizzati con materiali e tecniche tradizionali;
- la conservazione dei tamponamenti in legno esistenti pur inserendovi nuove aperture;
- la modifica di portoni, porte esterne e finestre (purché i contorni originari non siano in pietra) quando motivate da nuove esigenze abitative o distributive e sempre nel rispetto delle caratteristiche dell'edificio;
- il rifacimento di collegamenti verticali quali scale e rampe, preferibilmente nella medesima posizione;

<sup>29</sup> Lettera c), c. 1, art. 77, L.P. 15/2015

<sup>30</sup> Lettera d), c. 1, art. 77, L.P. 15/2015

- la demolizione e riproposizione sostanziale, ove staticamente possibile, delle murature portanti interne degradate o crollate;
- la demolizione e l'eliminazione di strutture ed aggiunte degradanti;
- l'integrazione e la ricostruzione degli elementi strutturali, per documentate necessità statiche, impiegando preferibilmente materiali uguali agli ordinari ma anche materiali e tecniche attuali, purché compatibili coi caratteri dell'edificio;
- la lieve modifica di quota del solai, compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente dei fori o di altri elementi di facciata;
- la realizzazione di nuove strutture orizzontali;
- l'inserimento di nuovi collegamenti interni a servizio degli spazi recuperati;
- l'inserimento di nuovi collegamenti verticali quali ascensori e rampe mobili;
- la suddivisione orizzontale di singoli ambienti mediante sopalcature;
- il recupero degli spazi inutilizzati dei sottotetti a scopo abitativo con inserimento di nuovi sporti realizzati con materiali e tipologie tradizionali, purché non ne risulti alterata la composizione delle facciate;
- è ammessa a servizio di spazi recuperati nei sottotetti la realizzazione di nuovi collegamenti verticali, l'installazione di finestre in falda. Non è ammessa la realizzazione di terrazze a vasca.
- la realizzazione di isolamenti termici a cappotto limitatamente alle pareti non interessate dalla presenza di fori con contorni originari in pietra e conservando le irregolarità planimetriche e subverticali della facciata preesistente.

d.2) Possono inoltre essere autorizzati gli adattamenti a nuove destinazioni d'uso, qualora questi non contrastino con la concezione unitaria degli organismi edilizi ordinari e, soprattutto, risultino compatibili con la funzionalità del centro storico.

#### 5. Ristrutturazione Edilizia R3 [A205]

e) *La definizione di ristrutturazione edilizia è contenuta all'articolo 77 della Legge<sup>31</sup>*

Gli edifici già classificati nel PRG previgente con la categoria della demolizione con ricostruzione rientrano nella nuova classificazione della ristrutturazione edilizia.

#### 6. Demolizione R6 [A208]

f) *La definizione di risanamento conservativo è contenuta all'articolo 77 della Legge Provinciale<sup>32</sup>*

f.1) Nel caso di superfetazioni degradanti di un edificio, l'azione di demolizione dovrà avvenire nel quadro delle opere previste per l'unità edilizia di riferimento. Nel caso di porzioni di edificio, di volumi indipendenti o in semplice aderenza con altri edifici, l'intervento di demolizione deve contemplare anche la sistemazione dell'area libera venutasi a determinare, il consolidamento delle strutture superstiti ed il ripristino dei prospetti superstiti.

f.2) Tutte le operazioni di demolizione devono essere precedute da opportune opere di sostegno e difesa delle strutture non interessate dall'intervento. Eventuali elementi architettonici o decorativi di pregio devono essere preservati, recuperati e ricomposti in loco o nell'immediata adiacenza.

#### ***Interventi puntuali previsti nelle schede di catalogazione***

Le schede di catalogazione nella parte, di progetto possono contenere specifiche prescrizioni ed indicazioni progettuali puntuali, valutate caso per caso, ove sono ammessi interventi in deroga da quanto previsto dalla norma della categoria di intervento.

La progettazione ed attuazione di questi interventi deve essere preceduta da un parere tecnico di coerenza con gli indirizzi di piano espresso o dalla competente commissione per la tutela del paesaggio nel caso di interventi che necessitano di autorizzazione paesaggistica, o in assenza di autorizzazione paesaggistica, espresso dalla commissione edilizia comunale.

---

<sup>31</sup> Lettera e), c. 1, art. 77, L.P. 15/2015

<sup>32</sup> Lettera f), c. 1, art. 77, L.P. 15/2015

**Art. 39. Unità edilizia**

1. Per unità edilizia si intende il volume costruito avente caratteristiche tipologiche indipendenti ed architettoniche unitarie. La sua determinazione è indifferente all'individuazione catastale e tavolare delle particelle edificiali o fondiarie.
2. Le unità edilizie sono individuate e distinte, per ogni insediamento storico, con numerazione progressiva sulle cartografie di piano in scala 1:1000. Le unità edilizie relative agli edifici isolati sono invece rilevabili sulla cartografia in scala 1:2.000 o sulla cartografia del sistema ambientale, oltreché nella specifica schedatura.
3. Il P.R.G. attribuisce alle unità edilizie categorie di intervento compatibili a seconda del loro valore storico-culturale e tipologico-architettonico. Tale indicazione viene riportata sulle cartografie di piano e, unitamente alle prescrizioni particolari ed alle modalità di ampliamento, nella apposita scheda della unità edilizia.

**Art. 40. Unità edilizie costituenti volumi accessori**

1. Trattasi di unità edilizie, recenti o antiche, anche di consistente volume edificato, adibite per lo più a ricovero mezzi, depositi a servizio dell'abitazione o ad attività commerciali. Per le loro funzioni e per le relazioni con le altre unità edilizie esse si trovano a far parte integrante dei Centri Storici.
2. Le scarse caratteristiche edilizie di pregio fanno sì che l'intervento di recupero debba essere teso ad ambientare tali unità edilizie nel contesto tradizionale, qualora non ne sia possibile la demolizione.
3. Per le unità edilizie costituenti volumi accessori è prevista la ristrutturazione; dove questi sono realizzati in aderenza o in appoggio ad altre unità edilizie possono, se tipologicamente compatibili, essere ampliati al massimo del 20% del volume esistente per realizzare un accorpamento al volume principale. Su questi volumi sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o di demolizione senza ricostruzione.
4. I volumi accessori non sono sempre espressamente individuati dalle cartografie.
5. Essi sono identificabili mediante le definizioni contenute nel presente articolo.

**Art. 41. Manufatti isolati di interesse storico-artistico**

1. Il P.R.G. riporta con apposita simbologia, sulle tavole in scala 1:1000 o sulla tavola in scala 1:2880, i principali manufatti isolati di interesse storico-artistico e culturale. Trattasi di elementi costruiti aventi importanza per il significato storico-culturale, o per la particolare fattura o ancora per l'uso tradizionale che svolgono. Essi sono:
  - fontane, pozzi, abbeveratoi, lavatoi;
  - capitelli votivi, edicole, crocifissi;
  - archi, stemmi, porticati;
  - croci, cippi;
  - muri di confine in lastre di granito (filagne).
2. Per tutti i beni si applica la tutela preventivamente prevista dal D.Lgs. 42/2004 come specificato nel successivo articolo.
3. Il significato che rivestono o l'uso che svolgono fanno sì che tali elementi debbano essere salvaguardati e valorizzati, consentendo laddove necessario, il recupero funzionale.
4. Per i manufatti di interesse storico culturale è stata approntata una specifica schedatura. Per essi è generalmente prescritto il restauro o il risanamento conservativo. Sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Ogni intervento deve altresì garantire la permanenza dell'elemento nel sito originario.
5. Eccezionalmente, e solo per motivi legati all'esecuzione di opere di interesse pubblico, è ammessa la traslazione dell'elemento nelle immediate adiacenze.

6. Per i numerosi antichi muri di confine in lastre di granito (filagne) ancora presenti sul territorio comunale di Bleggio Superiore anche se non inseriti nella schedatura dei manufatti isolati di cui al precedente comma 3. o non individuati cartograficamente, è prescritto il restauro.

#### **Art. 41bis - Tutela storico culturale ai sensi D.Lgs. 42/2004 Codice dei beni culturali”**

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

#### **Art. 42. Fronti di pregio**

1. Trattasi di fronti edilizi continui, prospicienti spazi pubblici o inedificati, che per il loro pregio concorrono a determinare ambienti urbani particolarmente significativi.
2. Indipendentemente da quanto prescritto per le relative unità edilizie, sui fronti sono ammessi unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e di risanamento. In particolare per le eventuali unità edilizie soggette a ristrutturazione, ma con fronte vincolato, l'intervento su questo fronte dovrà escludere la possibilità di demolizione e ricostruzione, ma dovrà essere conservato pur inserendovi le modifiche necessarie per l’adeguamento alle nuove funzioni dell’edificio oltre che intonarlo il più possibile con le unità edilizie storiche adiacenti, rispettandone proporzioni e dimensioni, forature e ritmi compositivi.
3. L'Amministrazione comunale, ove lo ritenga opportuno, potrà predisporre d'ufficio un progetto d'insieme, relativo all'intero fronte edificato di pregio, contenente le indicazioni specifiche per gli interventi di recupero e di salvaguardia, da realizzarsi dai singoli privati. Ove manchi il citato progetto d'insieme, l'unità minima di riferimento deve essere l'intero fronte di una unità edilizia.

4. L'intervento di recupero, realizzato su una unità edilizia, caratterizzata da un fronte di pregio, deve obbligatoriamente comprendere tutto il fronte della unità ed il rilievo deve essere esteso alle unità edilizie storiche adiacenti.

#### **Art. 43. Allineamenti obbligatori**

1. In considerazione del particolare significato tradizionale e storico del contesto, sia nel caso di nuova edificazione intesa come intervento edilizio diretto e/o di ampliamento di un'unità edilizia esistente, che di edificazione soggetta a piano attuativo, è previsto oltre al rispetto delle indicazioni derivanti dal tipo di intervento ammesso, delle prescrizioni del Prontuario per l'uso dei materiali negli interventi in Centro Storico, delle indicazioni del piano attuativo, il rispetto degli allineamenti.
2. Il rispetto degli allineamenti è sempre obbligatorio, peraltro i corpi di fabbrica dei singoli edifici potranno presentare arretramenti per motivazioni di ordine architettonico o per soddisfare esigenze in relazione al D.Lgs. 42/2004.

#### **Art. 44. Destinazioni d'uso**

1. Oltre alla residenza, sono consentite destinazioni d'uso per servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e sociali e culturali e amministrative, bar, ristoranti, alberghi, uffici pubblici privati e studi professionali ecc. Sono altresì ammesse attività produttive, artigianali con piccoli laboratori, purché non nocive né moleste, e attività commerciali in conformità a quanto stabilito con il titolo VI delle presenti norme di attuazione.
2. Le destinazioni d'uso in essere sono comunque consentite e possono essere modificate con nuove destinazioni purché compatibili con la residenza e purché non siano né moleste né nocive, senza i limiti di cui al successivo comma 3.
3. Nella modifica della destinazione residenziale in atto e nella attribuzione della destinazione d'uso alle nuove costruzioni, il volume adibito a residenza, al netto dei volumi tecnici, depositi o garages anche se di pertinenza delle abitazioni, non dovrà essere inferiore al 50% del volume complessivo dell'unità edilizia, tranne il caso che si ricavino strutture ricettive di cui alla L.P. 15 maggio 2002, n.7 o museali o comunque a carattere ricreativo o pubblico.
4. Quanto stabilito dal precedente comma 3. non si applica qualora l'unità edilizia venga adibita anche parzialmente a sede di servizi pubblici. In questa ipotesi è ammessa, per il solo raggiungimento delle finalità previste da leggi e regolamenti vigenti, la deroga alle prescrizioni ed ai limiti imposti dalla categoria tipologica di appartenenza.
5. Fermo restando l'obbligo della richiesta di concessione edilizia per gli interventi comprendenti opere edilizie, le modifiche di destinazioni d'uso, qualora in assenza di opere edilizie, sono soggette a rilascio di autorizzazione del Sindaco. Nel caso di richiesta del cambio di destinazione d'uso, l'interessato dovrà comunque fornire tutta la documentazione necessaria a valutare in termini edilizi ed urbanistici le trasformazioni che si propongono: in particolare la documentazione relativa agli spazi liberi di pertinenza dell'unità edilizia, alla viabilità di accesso, ai parcheggi e ai garages, alle destinazioni d'uso in atto e previste.
6. L'autorizzazione di cui al precedente quarto comma, che dovrà essere richiesta al Sindaco munita della documentazione già precisata potrà essere rilasciata solo ove le opere programmate siano conformi alle destinazioni d'uso sancite dal presente piano.

#### **Art. 45. Contenuti attuativi e modalità di attuazione**

1. La pianificazione degli insediamenti storici è attuata nel rispetto delle presenti Norme e delle indicazioni cartografiche. Le operazioni edilizie prescritte o ammesse dal piano si svolgono generalmente per intervento diretto, salvo il caso in cui una specifica perimetrazione cartografica prescriva l'obbligo di procedere alla formazione di un piano di recupero.

2. L'iter procedurale ed esecutivo degli interventi di recupero degli edifici storici deve rispettare i contenuti minimi previsti dalla legge provinciale, dal suo regolamento attuativo e dal regolamento edilizio comunale, con l'ausilio della modulistica predisposta ai sensi del regolamento attuativo.

#### **Art. 46. Interventi di recupero strutturale e funzionale degli edifici**

1. Gli edifici in centro storico, al fine di favorire il loro recupero ai fini residenziali, turistico ricettivi, rurali o artigianali per attività comunque sempre compatibili con la residenza continuativa, possono essere oggetto dei seguenti interventi compatibilmente con la categoria di intervento loro assegnata nelle schede di catalogazione.
2. Tutte le opere finalizzate al consolidamento statico o all'isolamento termo-acustico con l'esclusione del cappotto esterno sugli edifici sottoposti al vincolo del restauro nonché su quelli con vincoli di facciata (fronti di pregio), comportanti un aumento limitato di spessore degli elementi strutturali quali tetti, muratura portante interna e simili, sono da considerarsi aumenti volumetrici sempre permessi.
3. Sono assimilati a questi gli aumenti volumetrici dovuti ad aggiustamenti di pendenze di falde, purché tali modifiche siano contenute rispetto alla pendenza media della falda considerata, e siano giustificate da opportunità tecniche o funzionali.
4. E' inoltre sempre ammesso quell'aumento di volume, necessario per il ripristino di una corretta pendenza delle falde principali del tetto, che si ottiene modificando la quota di imposta della banchina e/o del colmo. Tale aumento volumetrico non è per altro consentito agli edifici inseriti nella categoria del restauro, in conformità con i criteri di cui alla Deliberazione della Giunta provinciale n.20116 dd. 30/12/1992.

#### **Art. 47. Interventi di riqualificazione e delle aree libere**

1. Le aree libere possono essere oggetto dei seguenti interventi:
  - ✦ **Aree libere pertinenziali private** [A405]
2. Per le aree libere pertinenziali sono ammessi gli interventi per la realizzazione ed organizzazione degli spazi pertinenziali degli edifici sulla base delle mutate esigenze funzionali ammesse sull'edificio principale.
3. Fra questi interventi si prevede:
  - a) realizzazione delle costruzioni accessorie e tettoie come regolamentate nello specifico articolo delle presenti norme di attuazione;
  - b) realizzazione di parcheggi pertinenziali all'interno di piazzali esistenti. Se il fondo del terreno è attualmente permeabile si prescrive il mantenimento della permeabilità realizzando un fondo verde grigliato, o un piano di ghiaio lavato stabilizzato permeabile.
  - c) realizzazione di recinzioni tradizionali nel rispetto delle forme ed altezze definite dal regolamento edilizio comunale;
  - d) realizzazione di piccole pensiline a copertura degli ingressi delle aree e degli edifici;
  - e) copertura delle scale esterne agli ingressi principali delle abitazioni con tettoie e/o pensiline realizzate con stile e materiali tradizionali e coerenti con l'edificio principale;
4. Gli interventi relativi alla copertura delle pertinenze, per la collocazione delle costruzioni accessorie, per la realizzazione di tettoie e per la realizzazione di pensiline di copertura devono ottenere il preventivo nulla osta da parte della CEC alla quale spetta valutare il corretto posizionamento per il rispetto degli spazi pubblici e di uso pubblico e la coerenza con le caratteristiche storiche degli edifici e del contesto.

✦ **Verde storico** [A406]

5. Le aree a verde utilizzate come orti, giardini o piccoli coltivi posti nelle pertinenze e nelle immediate circostanze degli insediamenti storici devono essere mantenuti liberi da nuove costruzione e devono mantenere il loro carattere di cerniera fra le aree storiche ed il territorio circostante.
6. Destinazione specifica;
  - orti di tipo familiare
  - giardini
  - prati
7. Interventi ammessi:
  - lievi modifiche del profilo naturale entro il metro di altezza;
  - realizzazione di muretti a secco di contenimento con altezza massima di 1 metro.
  - tunnel leggeri di tipo stagionale da rimuovere al termine della funzione di protezione delle colture
  - piccoli pollai di tipo familiare
  - realizzazione delle costruzioni accessorie solo nel caso non sia possibile la loro realizzazione all'interno delle aree pertinenziali degli edifici
  - garage interrati al fine esclusivo del soddisfacimento dello standard di legge con ricopertura della soletta per ripristinare la copertura vegetale minima di un 0,5 m. In questo caso l'estradosso della soletta deve essere contenuta al di sotto della linea naturale preesistente del terreno con possibilità di modificare la linea dello stesso per la realizzazione della copertura vegetale.
8. Interventi vietati:
  - tunnel fissi, serre,
  - coperture di impianti di coltivazione di tipo intensivo,
  - reti antigrandine,
  - palificate in cemento o ferro;

## **Art. 48. Omesso**

1.

---

## **Capitolo 4.3 - AREE RESIDENZIALI E PER SERVIZI PRIVATI**

### **Art. 50. Norme generali**

1. Nei tessuti urbani di recente o nuova formazione il piano individua le seguenti classi tipologiche:
  - aree residenziali B di completamento;
  - aree residenziali C di nuovo impianto.
2. La tavola del sistema insediativo e produttivo in scala 1:2.000 individua con apposita simbologia, per ogni edificio la tipologia di appartenenza a ciascuna di queste classi.
3. Nelle aree per insediamenti residenziali, salvo prescrizioni particolari contenute negli articoli specifici di zona, oltre alla residenza sono ammesse costruzioni destinate in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche (sociali, culturali, amministrative) bar, ristoranti, alberghi, uffici pubblici privati e studi professionali ecc.
4. In ogni caso la sommatoria del volume utile destinato agli usi sopracitati non potrà superare il volume utile destinato alla residenza.
5. In queste zone sono ammessi gli insediamenti residenziali e tutti i servizi ad essi pertinenti, in relazione agli standard urbanistici. In particolare sono ammessi gli alberghi, i negozi e le botteghe artigiane, gli uffici, i locali di spettacolo e ritrovo e le attività comunque connesse con la residenza, purché non moleste e non recanti pregiudizio all'igiene ed al decoro. Il volume utile destinato a tali usi non potrà superare il volume utile destinato alle residenze.
6. L'uso edilizio di lotti residui o irregolari è consentito nel rispetto di quanto indicato al precedente articolo 4, comma 2.

7. Omesso.
8. In caso di ampliamento di una struttura preesistente il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, può derogare al parametro dell'altezza di Zona onde consentire la continuità di falda con la struttura esistente o l'incremento volumetrico eventualmente ammesso.
9. Per le distanze si applica il precedente articolo 5.
10. Omesso
11. Omesso
12. E' consentita la realizzazione di costruzioni accessorie nel rispetto del precedente articolo 14. co
13. Omesso
14. Per le attività commerciali si rinvia al successivo Titolo VI.

## Art. 51. Aree residenziali

### Art. 51.1 B3 Zone residenziali di completamento [B103]

1. Sono aree a prevalenza residenziale, parzialmente o totalmente edificate in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria.
2. I tipi di intervento ammessi nelle aree residenziali di completamento (oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria), nel rispetto degli indici urbanistici ed edilizi, riguardano:
  - la ristrutturazione, anche integrale, con demolizione e ricostruzione, degli edifici esistenti;
  - il completamento degli edifici esistenti;
  - le nuove costruzioni nel rispetto delle norme di zona e degli indici urbanistici ed edilizi.
3. Dove è prevista dal P.R.G. la formazione di piani attuativi, in attesa della loro approvazione, per gli eventuali edifici esistenti all'approvazione del P.R.G. stesso, nelle zone residenziali di completamento sono consentiti ampliamenti nei limiti delle volumetrie e delle altezze derivanti dall'approvazione delle prescrizioni specifiche delle singole zone, rispettando le distanze tra edifici, dai confini e dalle strade stabilite dalle presenti norme.
4. Valgono i parametri ed i limiti massimi degli indici urbanistici di seguito specificati:
 

➤ indice di Utilizzazione fondiaria .....	Uf = 0,60 mq./mq.
➤ altezza massima in numero di piani: .....	Hp = 4 piani
➤ altezza massima del fronte: .....	He = 9,50 m.
➤ <u>altezza fabbricato:</u> .....	<u>Hf = 10,00 m.</u>
➤ rapporto di copertura massimo: .....	Rc = 30%
➤ distanza da fabbricati e confini: .....	Vedi Art. 5 NdA

#### Specifico riferimento normativo

5. L'edificazione sull'area residenziale di completamento localizzata a ridosso dell'insediamento storico di Madice p.ed. 142 (evidenziata in cartografia con apposito simbolo grafico -asterisco-), è condizionata alla adozione di tipologie, di materiali e di elementi formali rigorosamente desunti dalla tradizione edilizia locale.

### Art. 51.2 C1 Zone residenziali di espansione [C101]

1. Si tratta di zone generalmente libere, nelle quali è prevista una nuova edificazione con le destinazioni d'uso ammesse dalle presenti norme.
2. I tipi di intervento ammessi nelle aree residenziali di nuova espansione riguardano la ristrutturazione, anche integrale, con demolizione e ricostruzione, degli eventuali edifici esistenti e le nuove costruzioni, nel rispetto delle norme di zona e degli indici urbanistici ed edilizi.
3. Valgono i parametri di seguito specificati:
 

➤ indice di Utilizzazione fondiaria .....	Uf = 0,45 mq./mq.
---	-------------------

- numero piani fuori terra massimo: ..... Hp = 4 piani
- altezza massima del fronte dell'edificio: ..... He = 9,00 m.
- altezza edificio (o fabbricato a metà falda): ..... Hf = 10,00 m.
- rapporto di copertura massimo: ..... Rc = 30%
- distanza da fabbricati e confini: ..... Vedi Art. 5 NdA

### **Art. 51.3 Norme specifiche per il recupero abitativo dei sottotetti .**

1. Per tutti gli edifici esistenti nelle zone B3 , e per quelli realizzati nelle zone C1 conclusi ed agibili da oltre 10 anni, al fine di rendere abitabili i sottotetti esistenti, è ammessa, per quanto strettamente necessario al raggiungimento delle dimensioni minime dei locali stabilite dal Regolamento Edilizio, la sopraelevazione delle murature perimetrali. Il recupero a fini abitativi dei sottotetti può avvenire anche con modificazione delle altezze di colmo nonché delle linee di pendenza delle falde.
2. Gli interventi potranno essere effettuati nel solo rispetto dell'altezza massima di zona. Nel caso l'edificio esistente presenti altezze prossime alle norme di zona la sopraelevazione potrà superare detto limite per la quota residuale necessaria al raggiungimento delle dimensioni minime dei locali con il limite massimo di 1,00 oltre l'altezza massima di zona.. Nel caso l'edificio esistente presenti altezze superiori alle norme di zona la sopraelevazione è comunque ammessa per ulteriori 0,50 cm. indipendentemente dall'altezza dell'edificio. L'apertura di timpani all'interno di falde poste ad altezze superiori alle norme di zona non sono ammesse se non nel rispetto dei precedenti limiti. Gli abbaini in falda di dimensione tradizionale sono sempre ammessi anche su falde poste ad altezze superiori delle norme di zona.
3. La sopraelevazione degli edifici esistenti ai fini di realizzare nuove unità abitative nel sottotetto o migliorare le condizioni abitative di quelle esistenti, compreso l'ampliamento a sottotetto delle unità poste ai piani inferiori, deve rispettare le distanze previste al precedente articolo 5.
4. Gli interventi di cui al comma 1 sono subordinati all'obbligo del recepimento degli spazi per parcheggi pertinenziali.

### **Art. 52. Omesso**

### **Art. 53. Zone destinate a servizi privati [H102]**

#### **art. 53.1 Area sportiva località "Bonega" (SP 1)**

1. Le zone per servizi privati sono destinate alla realizzazione di parcheggi privati e di impianti sportivi all'aperto di carattere privato ma aperti all'uso pubblico, con i relativi servizi per gli utenti. Lo sviluppo dell'area deve essere preceduto dalla predisposizione di un piano attuativo di iniziativa privata, corredato di apposita convenzione, nel rispetto delle indicazioni contenute ai successivi commi.
2. La fruizione pubblica degli impianti sportivi dovrà essere regolata con apposita convenzione tra ente gestore e Comune.
3. In tali zone la realizzazione di quanto previsto al comma 1. è soggetto alla approvazione di uno specifico piano attuativo, nel rispetto dei seguenti indici e prescrizioni:
  - indice di Utilizzazione fondiaria massimo ..... Uf = 0,03 mq../mq.
  - altezza massima dell'edificio a metà falda: ..... Hf = 4,00 m.
  - distanza da fabbricati e confini di proprietà: ..... Vedi Art. 5 NdA
4. Le previsioni di sviluppo dell'area previste dal piano regolatore sono soggette a termine di efficacia fissano in anni 5 (cinque) dall'entrata in vigore della variante 2018.

**art. 53.2 Zona sportiva per addestramento cani (SP 2)**

1. L'area è destinata alla realizzazione di un centro per addestramento cani.  
Al suo interno potranno quindi trovare collocazione esclusivamente le attrezzature necessarie per la custodia ed allenamento dei cani.
2. Oltre ai canili sono ammesse costruzioni accessorie di servizio costituite da strutture in legno nel rispetto dei seguenti parametri:
  - Superficie coperta massima ..... Sc = 25 mq.
  - altezza massima dell'edificio a metà falda: ..... Hf = 4,00 m.
  - distanza da fabbricati e confini: ..... Vedi Art. 5 NdA
  - Interrati: ..... nel limite della superficie coperta
3. Le attività di trasformazione territoriale devono rispettare le prescrizioni previste al precedente articolo 25 in quanto la zona nel passato è stata interessata da discarica di materiale interte oggi catalogata nell'anagrafe dei siti bonificati.

**Art. 53bis. Parcheggi privati [H103]**

1. Le aree a parcheggio privato sono destinate alla sosta di autoveicoli a servizio di attività economiche e/o residenziali. Posso essere liberamente pavimentate con obbligo di regimazione delle acque piovane. Le aree a parcheggio privato non possono essere destinate a sosta camper o campeggio o deposito di altro genere di materiali, ma devono essere mantenute efficienti nel rispetto del decoro urbano.

---

**Capitolo 4.4 - AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO****Art. 54. Norme generali per le zone produttive del settore secondario e commerciale**

1. Sono le zone deputate principalmente all'espletamento dell'attività produttiva secondaria e terziaria.
2. Le attività produttive ospitate devono essere conformi alle vigenti normative nazionali e provinciali in materia di tutela dell'aria, dell'acqua e del suolo.
3. In queste zone sono ammesse soltanto strutture ed attrezzature destinate alle attività produttive industriali - artigianali, le attività di trasformazione dei prodotti agricoli, le attività commerciali nei limiti stabiliti dal successivo Titolo VI nonché i relativi uffici amministrativi e simili, necessari allo svolgimento delle attività stesse, i magazzini ed i depositi, i servizi e le attrezzature collettive per il lavoratore con l'assoluta esclusione di qualsiasi insediamento residenziale, salvo una sola unità abitativa per unità produttiva, avente un volume utile residenziale non superiore a mc. 400
4. Fanno eccezione al precedente comma 3. del presente articolo le sole zone Miste Commerciali/Residenziali, di cui al successivo articolo 56, per le quali è prevista una destinazione residenziale corrispondente al massimo al 60% del volume realizzato, destinando all'attività commerciale un minimo del 40%.
5. I volumi esistenti alla data di adozione del presente Piano Regolatore Generale possono sempre essere riconvertiti ad altra destinazione produttiva prevista dalle specifiche norme di zona.. Il cambio d'uso dei volumi esistenti da produttivo a residenziale è ammesso esclusivamente nei limiti previsti dalle norme di zona.
6. In caso di ampliamento di una struttura preesistente il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, può derogare al parametro dell'altezza di zona onde consentire la continuità di falda con la struttura esistente.
7. Per le distanze delle costruzioni dai confini del lotto e per i distacchi tra i fabbricati valgono le disposizioni richiamate nel precedente articolo 5.

8. E' ammesso il ricompattamento dei volumi accessori legittimamente realizzati, anche con traslazioni di sedime, allo scopo di conseguire una ricomposizione tipologico - volumetrica che permetta un più corretto inserimento paesaggistico delle costruzioni.
9. Nelle zone produttive, almeno il 10% della superficie del lotto interessato dovrà essere destinato a verde alberato con la messa a dimora di essenze ad alto fusto.

### **Art. 55. Zone produttive del settore secondario locali** [D104]

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia sulla cartografia in scala 1:2.000 le zone produttive del settore secondario destinate alle seguenti attività come stabilito dall'art. 33 del PUP:
  - a) produzione industriale e artigianale di beni;
  - b) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro-alimentari e forestali;
  - c) produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;
  - d) attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
  - e) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
  - f) impianti ed attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti;
  - g) deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni.
  - h) impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nell'area produttiva.

Sono inoltre ammesse le attività assimilate e compatibili richiamate dalla legge provinciale<sup>33</sup>.

2. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento.
3. Può essere ammessa la realizzazione di una sola unità residenziale per il custode o il titolare dell'azienda, per ciascun impianto o laboratorio, non eccedente i 400 mc. netti che non potrà comunque superare, in termini di Volume lordo fuori terra (Vl), il 30% del volume urbanistico complessivo e dovrà essere ricavata all'interno dell'insediamento e non come edificio apposito. Sono inoltre ammesse le ulteriori unità abitative sulla base dei criteri fissati dalla legge provinciale e dal suo regolamento attuativo<sup>34</sup>.
4. 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 L.P. 10/98 dd. 11 settembre 1998 Recepimento della normativa sull'inquinamento acustico.
5. L'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti parametri:
 

➤ lotto minimo: .....	Lm = 1200 mq.
➤ altezza massima dell'edificio a metà falda: .....	Hf = 9,50 m.
➤ rapporto di copertura massimo: .....	Rc = 50%
➤ distanza da fabbricati e confini: .....	Vedi Art. 5 NdA
6. All'interno delle aree produttive del settore secondario deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio, come disposto dal regolamento attuativo.

#### Specifico riferimento normativo - Area produttiva loc. Cavaione

7. L'edificazione sull'area produttiva localizzata a ridosso dell'insediamento storico di Cavaione è condizionata alla adozione di tipologie e di elementi formali rigorosamente desunti dalla tradizione edilizia locale nonché alla attuazione della L.P. 10/98 dd. 11 settembre 1998 (Recepimento della normativa sull'inquinamento acustico).

<sup>33</sup> art. 118 "Attività ammesse nelle aree produttive del settore secondario"

<sup>34</sup> art. 117 comma 2 L.P. 15/2015 e art. 9, e 92, del dPPP8-61 che prevede la misura di 120 mq di Sun per l'ulteriore unità abitativa.

Specifico riferimento normativo - Loc. Marazzone

8. 8.1 L'area produttiva in località Marazzone che interessa la p.ed. 432, oggi costituita da una stalla e relativi impianti, può essere oggetto di riconversione produttiva limitata a funzioni compatibili con le zone agricole limitrofe e le zone abitate poste a monte: L'intervento di conversione deve prevedere la riqualificazione ambientale dell'area compreso lo smantellamento degli impianti esistenti relativi al trattamento dei reflui zootecnici da attivare entro 12 mesi dall'entrata in vigore della variante e concludere entro 24 mesi.
- 8.1 All'interno della zona produttiva non sono ammesse attività moleste, nocive, inquinanti o pericolose quali per esempio: trattamento di rifiuti di qualsiasi genere, lavorazione di materiali inerti; stoccaggio e manipolazione di prodotti energetici.
- 8.2 Visto la particolare localizzazione ed esposizione visiva dei fabbricati, gli interventi edilizi devono essere attuati mantenendo le attuali volumetrie, superfici ed altezze massime.
- 8.3 La previsione urbanistica, visto il particolare interesse da parte dell'Amministrazione Comunale che possa essere realizzato nel breve periodo, è soggetto a termini di efficacia di 5 anni, ai sensi del precedente articolo 12.

**Art. 56. Zone miste residenziali / commerciali [D110]**

1. Sono zone nelle quali è consentita una destinazione mista residenziale e commerciale. E' prevista la destinazione residenziale (con tutti i servizi pertinenti in relazione agli standard urbanistici) corrispondente al massimo al 60% del volume lordo fuori terra (VI) realizzato, destinando all'attività commerciale o al servizio alberghiero un minimo del 40%.
2. L'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti parametri:
- |   |                   |
|---|-------------------|
| ➤ lotto minimo: .....                                 | Lm = 1000 mq.     |
| ➤ indice di Utilizzazione fondiaria .....             | Uf = 0,54 mq./mq. |
| ➤ numero piani fuori terra massimo: .....             | Hp = 4 piani      |
| ➤ altezza massima del fronte dell'edificio: .....     | He = 9,50 m.      |
| ➤ altezza edificio (o fabbricato a metà falda): ..... | Hf = 10,00 m.     |
| ➤ rapporto di copertura massimo: .....                | Rc = 50%          |
| ➤ distanza da fabbricati e confini: .....             | Vedi Art. 5 NdA   |
3. In queste aree possono essere realizzati gli esercizi commerciali previsti al successivo Titolo VI.

**Art. 57. Aree agricole specializzate per la zootecnia [E203]**

1. Sono zone destinate alle attività intensive agricole di produzione e trasformazione, agli allevamenti zootecnici, ed alle strutture agrituristiche.
2. E' ammessa la costruzione degli impianti necessari alla conduzione dell'azienda: stalle per l'allevamento del bestiame, con locali per il ricovero, deposito e manutenzione di materiali o di utensili, stoccaggio e preparazione di mangimi, assistenza e riposo del personale, recinti per il bestiame, fienili, granaia, silos, depositi ed altro.
3. Valgono le seguenti norme:
- |   |                 |
|---|-----------------|
| ➤ altezza massima dell'edificio a metà falda: ..... | Hf = 9,50 m.    |
| ➤ lotto minimo: .....                               | Lm = 1.000 mq.  |
| ➤ rapporto di copertura massimo: .....              | Rc = 60%        |
| ➤ distanza da fabbricati e confini: .....           | Vedi Art. 5 NdA |
4. La realizzazione dell'abitazione del conduttore è subordinata al possesso dei requisiti previsti dal regolamento attuativo per gli interventi in zone agricole di pregio.
5. I richiedenti la concessione edilizia per nuove costruzioni destinate all'attività di cui al precedente comma 1., devono risultare iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli – sezione prima.
6. omissa
7. Nelle aree già edificate è comunque ammessa la saturazione delle zone secondo gli indici fissati dal precedente comma 3. o l'ampliamento del 20% dei volumi produttivi esistenti.

8. Le strutture agrituristiche di cui al precedente comma 1, sono destinate ad ospitare i servizi e le attrezzature riferite all'attività agriturbistica, secondo quanto disciplinato dalle specifiche leggi provinciali di settore. Qualora si renda necessario, per ragioni architettoniche, paesaggistico ambientali, funzionali o igienico-sanitarie, staccare il volume destinato ad attività di ristoro ed ospitalità da quello destinato all'attività propriamente agricola, quest'ultimo non potrà superare un terzo della volumetria complessiva. La volumetria da destinare all'abitazione del proprietario e/o conduttore non potrà invece superare i 120 mq. di Sun.

Specifico riferimento normativo - Loc. Marcé

9. Nell'area zootecnica, Z.1 in C.C. Larido (p.f. 1722 1727/1 1727/2 1723) , si applicano le seguenti norme specifiche:
- 9.1. All'interno della nuova area per attività zootecnica individuata con la variante 2018 si prevede la realizzazione di una stalla di dimensioni limitate che potrà ospitare al massimo un carico nei limiti di 20 UBA secondo le tabelle provinciali.
- 9.2. Vista la vicinanza con edifici storici la nuova struttura dovrà essere realizzata con materiali e finiture di tipo tradizionale o applicando soluzioni architettoniche innovative ma che devono essere rispettose delle preesistenze architettoniche tradizionali con le quali dovranno essere armonizzate.
- 9.3. La previsione urbanistica, verificata la particolarità del sito e l'inserimento su specifica richiesta dei proprietari attuali dei terreni e manufatti limitrofi, viene assoggettato a termine di efficacia pari a 5 anni dalla approvazione della variante 2018.

**Art. 57bis. Aziende Agricole Specializzate per la frutticoltura**[E209]

1. All'interno delle aree agricole del PUP o locali il PRG individua aree specificatamente destinate all'insediamento di aziende agricole specializzate applicando indici di fabbricabilità intensivi, in sostituzione degli indici estensivi previsti dalle norme generali delle zone agricole.

Specifico riferimento normativo:

2. Nell'area destinata ad Azienda Agricola, in C.C. Cavrasto, si applicano le seguenti norme specifiche:
- 2.1. All'interno dell'area si prevede la possibilità di realizzare un'azienda agricola specializzata per le colture floro-orto-vivaistiche o per la coltivazione di piccoli frutti orticole e frutticole, o ad indirizzo misto (esclusa la zootecnia) con strutture e costruzioni destinate alla produzione, conservazione e trasformazione artigianale dei prodotti agricoli.
- 2.2. L'edificazione è ammessa nel rispetto dei seguenti limiti edificatori:
- |   |                 |
|---|-----------------|
| ➤ altezza massima degli edifici e strutture a metà falda: ..... | Hf = 6,50 m.    |
| ➤ superficie coperta delle serre o tunnel pesanti: .....        | Rc = 60%        |
| ➤ sedime di edificazione (compreso interrati): .....            | Rc = 20%        |
| ➤ volume lordo fuori terra delle costruzioni: .....             | Vl = 800        |
| ➤ abitazione del conduttore agricolo: .....                     | Sun = 80 mq.    |
| ➤ distanza da fabbricati e confini: .....                       | Vedi Art. 5 NdA |
- La nuova struttura dovrà essere improntata alla massima essenzialità compositiva accorpando i volumi esistenti con quelli di nuova edificazione
- 2.3. All'interno dell'area è ammessa la realizzazione dell'alloggio per il conduttore agricolo nel rispetto dei requisiti oggettivi e soggettivi previsti dalla disciplina provinciale. Il volume destinato ad abitazione in ogni caso non potrà superare il 40% del volume totale edificato e la realizzazione dello stesso è subordinato all'avviamento dell'attività imprenditoriale ai sensi della legislazione provinciale<sup>35</sup>.
- 2.4. All'interno dell'area è ammessa la funzione di vendita dei propri prodotti da realizzarsi all'interno della struttura esistente (p.ed. 230) la quale non rileva al fine dell'applicazione di

<sup>35</sup> Art. 72 e seguenti del DPP 6-81/Leg./2015.

indici e parametri dei commi precedenti. La stessa struttura potrà essere oggetto di intervento di ristrutturazione con ampliamento massimo del 20% finalizzato alla sua riqualificazione formale ed architettonica.

2.5. Edificazione di una struttura per la vendita dei propri prodotti di volume lordo fuori terra massimo di 40 mq.

2.6. L'attuazione degli interventi è subordinato al rispetto delle seguenti condizioni:

- la cessione all'amministrazione comunale di una fascia di terreno di 1 m., sulla base di un apposito frazionamento, posta a margine della strada podereale adiacente sul lato est.
- Il riordino urbanistico e paesaggistico dell'area con eliminazione delle sovrastrutture inutilizzate;
- La recinzione dell'area lungo la strada est può essere realizzata sul nuovo confine, sulla strada nord ovest deve essere posta ad una distanza minima di 0,50 m. dal limite di proprietà,

2.7. L'intervento è subordinato alla firma di una convenzione che definisca nel dettaglio modalità di realizzazione degli interventi, e tempistica per la prioritaria pulizia e riordino dell'area e cessione della fascia di terreno necessaria all'allargamento della strada podereale.

## Art. 58. Zone alberghiere

1. Sono destinate esclusivamente ad ospitare strutture alberghiere ed infrastrutture ad esse connesse quali residenze turistico - alberghiere, ristoranti, bar, negozi, piscine e saune, centrali, anche isolati e non necessariamente collegati all'esercizio alberghiero. Per attrezzature ricettive ed alberghiere si intendono quegli insediamenti a carattere turistico come definiti dalla L.P. n.7/2002, con esclusione delle RTA e delle CAV. L'attività di ristorazione e bar deve essere complementare all'attività ricettiva e non esclusiva.
2. E' consentita la realizzazione di parchi gioco, giardini attrezzati, minigolf, maneggi, e di tutte le infrastrutture necessarie al completamento dell'offerta turistica.
3. All'interno delle zone alberghiere è escluso qualsiasi insediamento residenziale, salvo una sola unità residenziale con Sun massima di 120 mq. da realizzarsi all'interno della struttura alberghiera. e non come edificio apposito.
4. Valgono le seguenti parametri edilizi:
 

➤ indice di Utilizzazione fondiaria .....	Uf = 0,72 mq./mq.
➤ altezza massima in numero di piani: .....	Hp = 4 piani
➤ <u>altezza massima del fronte:</u> .....	<u>He = 10,00 m.</u>
➤ <u>altezza fabbricato:</u> .....	<u>Hf = 11,00 m.</u>
➤ rapporto di copertura massimo: .....	Rc = 40%
➤ distanza da fabbricati e confini: .....	Vedi Art. 5 Nda
5. Edifici di destinazione diversa ricadenti nelle zone alberghiere potranno essere oggetto di interventi fino alla ristrutturazione con ampliamento massimo del 10% riferito al volume lordo fuori terra esistente.
6. Per quanto riguarda le attività commerciali si rinvia al successivo Titolo VI.

## Art. 59. Zona turistico ricettiva al passo Durone [D207]

1. Si tratta di una zona destinata ad una edificazione puntuale localizzata al Passo del Durone in corrispondenza di un manufatto esistente, ed evidenziata con apposita simbologia sulle tavole del sistema insediativo in scala 1:2.000.
2. In questa zona è ammessa, nel rispetto dei circostanti boschi e pascoli, la destinazione ad attività ristorativa (ristorante, bar, rifugio o agriturismo).
3. Vanno rispettati gli standard per gli spazi di parcheggio previsti dal regolamento attuativo nonché le distanze dal limite delle strade, e le distanze minime tra i fabbricati e le distanze minime dai confini di proprietà come definite all'Allegato 2.

4. L'edificio esistente potrà essere oggetto di interventi fino alla ristrutturazione con ampliamento nella misura massima del 20%.

## **Art. 60. Omesso**

### **Art. 61. Zone di discarica inerti**

1. il PRG individua in zona destinata a discarica inerti da parte del piano stralcio relativo ai rifiuti inerti aggiornato con deliberazione dell'Assemblea Comprensoriale n. 16 di data 12/11/1999.
2. Fino alla vigenza della previsione del piano sovracomunale al suo interno sono ammesse essenzialmente le attività stabilite da detto piano relative alla discarica di materiali inerti proveniente esclusivamente da scavi previa mappatura e caratterizzazione ai sensi di legge, con esclusione assoluta del trattamento di rifiuti pericolosi o inquinanti di qualsiasi genere. Non è ammesso l'inserimento di attività di stoccaggio e/o lavorazione materiali inerti provenienti da scavi e/o demolizioni di qualsiasi tipo.
3. Al momento della dismissione dell'attività di discarica le aree potranno essere utilizzate ai fini agricoli nel rispetto delle normative di settore già contenute al precedente articolo 26.

---

## **Capitolo 4.5 - TERRITORIO APERTO**

### **Art. 62. Norme generali**

1. Sono zone la cui funzione fondamentale è quella produttiva primaria, ma vengono valutate anche per il possibile interesse di tipo agrituristico.
2. E' sempre possibile ristrutturare i volumi esistenti, nonché ricostruire i volumi e recuperare le superfici preesistenti purché adeguatamente documentati a livello catastale ed iconografico nel rispetto delle indicazioni dettate dalla legge provinciale<sup>36</sup>.
3. E' sempre ammessa la destinazione d'uso, anche residenziale, in essere all'entrata in vigore del presente Piano Regolatore Generale, ed è consentita l'attività agrituristica nei fabbricati preesistenti ai sensi della normativa provinciale in materia.
4. Il PRG individua sul suo territorio tre zone agricole:
  - a) Zone agricole del PUP art. 37;
  - b) Zone agricole di pregio del PUP art. 38;
  - c) Zone agricole locali.
5. Le zone agricole e le zone agricole di pregio sono individuate nelle tavole del PRG, sulla base delle corrispondenti zone contenute nelle tavole del PTC Stralcio della Comunità delle Giudicarie approvato nel 2015<sup>37</sup>, inserendo gli aggiornamenti in adeguamento alla cartografia catastale del gennaio 2018 e in adeguamento alla viabilità esistente (locale e principale) individuata sulla base della Ortofoto 2014 fornita dall'Ufficio sistemi informativi della PAT.
6. Si evidenzia che le zone agricole di pregio non corrispondono sempre ed indistintamente con le previgenti zone agricole primarie, anche se con le stesse si sono verificate numerose ed estese sovrapposizioni.  
Nello stesso modo occorre evidenziare che le zone agricole e le zone agricole locali non trovano diretta corrispondenza con la previgente zona agricola secondaria, anche se costituiscono di fatto una suddivisione della stessa.

---

<sup>36</sup> art. 107 L.P. 15/2015.

<sup>37</sup> Deliberazione di Giunta Provinciale n. 1425 di data 24 agosto 2015.

**Art. 63. Zone agricole del PUP**

1. Le zone agricole individuate dal PUP e riportate nella cartografia del PRG si distinguono in due tipologie:
  - Zone agricole del PUP art. 37;
  - Zone agricole di pregio del PUP art. 38;

**Art. 63.1 Zone agricole art. 37 del PUP [E103]**

1. Sono aree agricole di interesse provinciale individuate dal Piano Urbanistico Provinciale e confermate dal Piano territoriale della Comunità. Nelle aree predette possono collocarsi solo attività produttive agricole con i relativi impianti e strutture ed infrastrutture. Previo parere favorevole dell'organo provinciale di cui alla lettera d), del comma 5, dell'articolo 37 delle norme del PUP, sono ammessi inoltre la realizzazione di strutture destinate alla conservazione e trasformazione dei propri prodotti o prodotti da ditte associate che operano all'interno del territorio comunale e dei comuni limitrofi, maneggi, attività di carattere culturale, sportivo ricreativo purché tali attività richiedano unicamente la realizzazione di strutture di limitata entità e facilmente rimovibili.
2. Sono esclusi, e quindi non ammessi, gli impianti di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale, nuovi impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici o per la produzione di biogas, nuovi allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia di impatto ambientale.
3. Oltre agli impianti di cui al precedente comma 1 sono ammessi:
  - a) fabbricati ad uso abitativo per soggetti iscritti alla sezione prima dell'APIA;
  - b) manufatti di limitate dimensione per soggetti che non esercitano l'attività agricola a titolo professionale;

Esclusivamente alle condizioni dettate dall'articolo 37, comma 4 della legge provinciale e con la verifica dei requisiti oggettivi e soggettivi previsti dal regolamento attuativo.

4. Sono inoltre ammessi:
  - c) costruzioni accessorie di cui al precedente articolo 14.
5. Impianti, strutture ed infrastrutture potranno essere realizzati solo nel rispetto dei seguenti limiti edificatori e parametri urbanistici-edilizi:
 

➤ indice di fabbricabilità fondiaria totale .....	IFF = 0,13 mc./mq.
➤ indice di fabbricabilità fondiaria per la parte destinata all'abitazione .....	IFF = 0,03 mc./mq.
➤ lotto minimo accorpato .....	Lm = 5.000 mq.
➤ altezza massima dell'edificio a metà falda: .....	Hf = 6,50 m.
➤ volume lordo fuori terra massimo per l'attività: .....	VI = 1200 mc.
➤ superficie utile netta massima per l'abitazione: .....	Sun = 120 mq.
➤ rapporto massimo abitazione/attività in termini di VI: .....	= 60 %
➤ distanza da fabbricati e confini di proprietà: .....	Vedi Art. 5 NdA
6. La densità fondiaria può essere calcolata sui lotti componenti l'azienda agricola utilizzando anche terreni ricadente sui comuni limitrofi nel rispetto di quanto previsto all'articolo 112, comma 3 della legge urbanistica.
7. Gli immobili realizzati ai sensi dei precedenti commi 1 e 3 non possono essere oggetto di cambio di destinazione d'uso ai sensi del comma 5 dell'articolo 112 della legge provinciale.
8. Il comune deve istituire apposito registro per l'individuazione degli immobili da sottoporre a vincolo e delle aree delle quali è stata utilizzata la densità fondiaria ai sensi del comma 5 art. 112 della legge provinciale.
9. L'attività agrituristica è ammessa nel rispetto delle norme provinciali di settore e del regolamento attuativo.
10. Per gli edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola o dismessi sono ammessi gli interventi previsti al comma 11, dell'art. 112 della L.P. 15/2015. Gli ampliamenti per garantirne la funzionalità sono ammessi nel limite massimo pari al 20% del volume lordo fuori terra (VI) esistente.
11. omesso

12. Ai fini di quanto stabilito al precedente comma 10 il termine edificio è riferito soltanto a quegli immobili che abbiano caratteristiche di solidità, stabilità e durata soprattutto in relazione ai materiali impiegati nel complesso della costruzione, e comunque di cubatura non inferiore a **200 mc.** fuori terra (VI).
13. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili ovvero le costruzioni in legno o quelle prive di tamponamenti o con tamponamenti totalmente o parzialmente in legno o materiali simili che siano sorte con destinazione d'uso diversa dall'abitazione.
14. Per tutto quanto non specificato si applicano le norme del PUP, della legge provinciale e del suo regolamento attuativo.

Specifico riferimento normativo (fra Balido e Rango)

15. P.ed. 70/2 C.C. Rango. L'edificio pertinenziale esistente posto sul lato sud-ovest dell'edificio principale, attualmente in zona agricola, sarà oggetto di un intervento di ristrutturazione con ampliamento massimo nell'ordine del 20% del volume lordo fuori terra esistente. E' quindi prevista la demolizione e ricostruzione con traslazione di sedime. La ricostruzione avverrà in aderenza all'edificio principale con possibilità di cambio di destinazione d'uso La ricomposizione volumetrica dovrà essere armoniosa e rispettosa della struttura principale dell'edificio esistente.

Specifico riferimento normativo - Balbido

16. P.ed. 282 509 C.C. Larido. Vista la ridotta dimensione dell'edificio esistente l'applicazione delle percentuali previste dalle norme di carattere generale non permettono di realizzare un intervento sufficiente per le esigenze di riqualificazione dell'abitazione esistente. Si prevede quindi di applicare, in alternativa a quanto previsto al precedente comma 10, un ampliamento una tantum di 50 mq di Sun. nel rispetto del limite massimo di incremento in termini di VI di 150 mc.

**Art. 63.2 Zone agricole di pregio [E104]**

1. Sono aree agricole di interesse provinciale individuate dal Piano Urbanistico Provinciale e confermate dal Piano territoriale della Comunità.
2. Le aree agricole di pregio sono caratterizzate, di norma, dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico-produttivo che paesaggistico-ambientale, tenuto conto della normativa comunitaria relativa alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari.
3. Nelle aree agricole di pregio sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo con esclusione di nuovi interventi edilizi.
4. Eccezionalmente e sono nel caso non sia possibile insediare le attività nelle altre aree agricole, le aree agricole di pregio possono essere utilizzate per la realizzazione di nuovi edifici, strutture ed infrastrutture con gli stessi limiti, criteri e parametri edilizi-urbanistici fissati per le aree agricole del PUP art. 37.
5. Per gli edifici esistenti valgono le previsioni del precedente articolo 63.1, commi 10, 12, 13 e 14.

**Art. 64. Zone agricole locali [E109]**

1. Le zone agricole locali sono quelle che presentano qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree agricole individuate dalla cartografia del PUP.
2. Le zone agricole locali sono indicate nella cartografia del sistema insediativo e produttivo in scala 1:2.000. . In tali zone non sono ammessi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, nè sono consentite nuove edificazioni per qualsiasi altro uso ad esclusione di quanto successivamente specificato.
3. Nelle aree agricole locali sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti legati alle attività relative alla conduzione delle aziende agricole ed alla gestione dei relativi impianti:

- a) costruzioni di ricovero per macchine agricole, magazzini per i prodotti agricoli, silos, essicatori, fienili; Le costruzioni dovranno essere realizzate con materiali e tipologie costruttive tradizionali.
- b) costruzione di tettoie in legno per una superficie di copertura massima di 60 mq. e con altezza massima di 3,50 ml., realizzate con materiali e tipologie costruttive tradizionali;
- c) costruzioni di impianti tecnologici, legati all'agricoltura, concimaie, serbatoi;
- d) attività agrituristiche purchè localizzate nell'ambito di volumi edilizi già esistenti e comunque secondo le specifiche disposizioni normative vigenti in materia;
- e) maneggi per l'esplicazione degli sport equestri e relativi servizi;
- f) costruzione di serre come previsto e normato dall'art.21;
- g) costruzioni accessorie come specificato all'art. 14.

I richiedenti il titolo abilitativo per nuove costruzioni destinate all'attività di cui alle lettere a) e b) nel caso siano iscritti alla sezione prima o seconda dell'APIA e dovranno avere un lotto minimo accorpato su cui realizzare le opere, di 1.500 mq.; per i non iscritti a tale Albo il lotto minimo accorpato è di mq. 5.000. I richiedenti il titolo abilitativo per nuove costruzioni destinate all'attività di cui alla lettera c), devono risultare iscritti alla sezione prima o seconda dell'APIA. I richiedenti il titolo abilitativo per le attività di cui alla lettera d), devono risultare iscritti alla sezione prima dell'APIA. a

4. Per gli edifici esistenti valgono le previsioni del precedente articolo 63.1, commi 10, 12, 13 e 14.
5. Agli immobili realizzati ai sensi del primo comma del presente articolo, non può essere mutata la destinazione d'uso per un periodo di quindici anni, salva una diversa previsione degli strumenti di pianificazione. Il vincolo è annotato nel libro fondiario a cura del Comune e a spese del concessionario.
6. Indici e parametri urbanistici:
 

➤ indice di fabbricabilità fondiaria del lotto accorpato .....	IFF = 0,04 mc./mq.
➤ lotto minimo accorpato .....	Lm = 5.000 mq.
➤ altezza massima dell'edificio a metà falda: .....	Hf = 4,50 m.
➤ volume lordo fuori terra massimo per l'attività: .....	Vl = 200 mc.
➤ distanza da fabbricati e confini di proprietà: .....	Vedi Art. 5 NdA

## **Art. 65. Zone a bosco [E106]**

1. Sono aree a bosco quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo e destinate alla protezione del territorio al mantenimento della qualità ambientale ed alla funzione produttiva rivolto allo sviluppo della filiera foresta-legno ed degli altri prodotti e servizi assicurati dal bosco.
2. I piani forestali e montani articolano la superficie boscata in relazione alle diverse vocazioni che essa assume sotto il profilo della protezione idrogeologica, della produzione, dell'interesse scientifico, naturalistico e paesaggistico-ambientale e alla sua evoluzione, e individuano i boschi di pregio che costituiscono invarianti ai sensi dell'articolo 8 del PUP e normate nell'articolo 26 bis delle presenti norme.
3. Nell'ambito delle aree a bosco possono essere ammesse solo le attività e gli interventi previsti dal piano generale forestale provinciale e dai piani di assestamento forestale nonché i lavori di sistemazione idraulico - forestale. Sono quindi esclusi interventi che non siano direttamente ed esclusivamente connessi a tali attività.
4. Sono vietati insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione.
5. Gli edifici esistenti potranno subire interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento, ristrutturazione previo accertamento della consistenza con un dettagliato rilievo a cura del proprietario. Tali edifici possono essere utilizzati per residenza se a ciò già destinati, e magazzinaggio e per funzioni connesse con le attività agrosilvo- pastorali, con il turismo, l'agriturismo e pubblici esercizi.
6. Ai fini di quanto stabilito dai commi precedenti, per edificio si intende soltanto quell'immobile che abbia caratteristiche di solidità, stabilità e durata in relazione ai materiali impiegati nella costruzione

e comunque di cubatura non inferiore a mc.150 urbanistici. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche tettoie e simili.

7. Le aree a bosco, con esclusione dei boschi di pregio, possono inoltre formare oggetto di bonifica agraria e di compensazione ai sensi del comma 7 dell'art. 38 del P.U.P. In tal caso si applicano le norme relative alle aree agricole di pregio contenute nell'art. 62 bis delle presenti norme.

#### **Art. 66. Zone a pascolo [E108]**

1. Sono aree a pascolo quelle caratterizzate da prevalente e permanente vegetazione di flora erbacea spontanea, secondo quanto previsto dalle disposizioni provinciali in materia, da destinare o riservare alla promozione e allo sviluppo della zootecnia.
2. Nell'ambito delle aree a pascolo possono essere ammessi esclusivamente gli interventi previsti dagli strumenti di pianificazione provinciale in materia di foreste e territorio nonché interventi edilizi e urbanistici miranti prioritariamente alla ristrutturazione di manufatti destinati ad attività zootecniche e all'alloggio degli addetti ovvero di strutture e infrastrutture finalizzate alla prima trasformazione dei prodotti della zootecnia. E' altresì consentita la destinazione d'uso agrituristica anche affiancata dall'attività di maneggio.
3. Le strutture storiche esistenti possono essere oggetto di interventi di risanamento e ristrutturazione con ampliamento massimo del 20% del volume lordo fuori terra esistente.
4. omesso
5. Nelle zone a pascolo sono inoltre ammessi i seguenti interventi:
  - a) realizzazione e ristrutturazione della viabilità di montagna per accedere alle strutture esistenti nel rispetto nella L.P. 11/2007 e nel rispetto dei parametri dimensionali indicati dal suo regolamento attuativo<sup>38</sup>;
  - b) opere di trasformazione di coltura e ripristino delle aree utilizzabili a pascolo o a prato, opere di bonifica fondiaria, opere di presa e reti per l'approvvigionamento idrico, opere per la messa in sicurezza del territorio. Tutti gli interventi devono essere preceduti da nulla osta del competente ufficio forestale o Servizio Forestale centrale.

#### *Specifico riferimento normativo - Malga Stabio*

6. La cascina di Malga Stabio potrà essere oggetto di ristrutturazione con ampliamento, nei limiti massimi del 30%, al fine di una riqualificazione formale e sostanziale della struttura di proprietà pubblica.  
Compatibilmente con la destinazione a malga, sarà possibile realizzare camere e spazi esterni coperti e chiusi destinati all'ospitalità rurale con servizio di ristorazione e camere nell'ambito di attività agrituristiche esercitate in forma imprenditoriale da parte di soggetti iscritti all'APIA.  
L'intervento deve essere preceduto da verifica di interesse culturale, ai sensi del D.Lgs. 42/2004, di bene immobile con più di 70 anni e di proprietà comunale come previsto all'articolo 41bis delle presenti norme di attuazione.
7. Nei periodi di inattività zootecnica, al fine di mantenere in efficienza la struttura e garantire la manutenzione del pascolo, la struttura può essere destinata a funzioni di maneggio, ristorazione e affittacamere con gestione affidata ad associazioni di volontariato o altri enti ONLUS convenzionati con l'amministrazione comunale.

#### *Specifico riferimento normativo - Area ludico sportiva al passo Durone*

8. L'area prativa di località passo Durone, di proprietà della frazione di Larido del Comune di Bleggio Superiore, viene destinata ad attività prativa (sfalcio e pascolo) con la possibilità di realizzare

---

<sup>38</sup> Allegato Bbis d.P.P. n. 51-158/Leg di data 03/11/2008.

piccole aree di pic-nic, percorsi pedonali, campo da destinare al gioco del calcio o altri giochi sull'erba.

I movimenti di terra devono essere limitati e raccordati al profilo naturale del terreno. Sono da evitare mura di confinamento delle opere, recinzioni metalliche, cordoli e quanto altro non risulti coerente dal punto di vista paesaggistico con l'area naturale esistente.

9. Eventuali parcheggi a servizio dell'area destinata alla fruizione pubblica, devono essere ricavati o nell'area prativa posta a valle dell'area turistica alberghiera, o mantenendosi nelle strette vicinanze della stessa.
10. Ogni tipo di intervento dovrà prevedere il mantenimento del fondo prativo permeabile, con eventuale sottofondo stabilizzato utilizzando ghiaia drenante naturale ed inerbimento superficiale.
11. Esclusivamente per le attività ludico sportive e manifestazioni civili è ammessa la posa di strutture coperte (tendoni, tensostrutture, gazebo) che potranno essere mantenute in loco solo per periodi limitate attinenti le attività stesse. Strutture fisse sono ammesse (compreso depositi e manufatti minori) all'interno dell'attigua zona per attrezzature pubbliche specificatamente individuata.
12. Gli interventi sono subordinati alla verifica di stabilità del versante come richiamato al precedente articolo 24.3.

---

## Capitolo 4.6 - ZONE DI INTERESSE PUBBLICO

### Art. 67. Norme generali

1. In tali zone, individuate sulla tavola del sistema insediativo e produttivo alla scala 1:2.000, vi sono ammesse le attività e le funzioni proprie delle specifiche destinazione civili, amministrative, scolastiche, culturali, religiose e sportive.
2. E' sempre ammessa la destinazione d'uso, anche residenziale, in essere all'entrata in vigore del presente Piano Regolatore Generale. Non sono ammesse variazioni d'uso che non siano conformi a quelle previste dalla specifica zonizzazione.
3. Nelle zone di interesse pubblico, in conformità allo scopo di realizzare strutture ed impianti di interesse collettivo, le altezze ed i volumi massimi edificabili sono quelli necessari ad un corretto funzionamento del servizio previsto, indipendentemente da altri parametri che non siano l'indice massimo di copertura ed il rispetto delle distanze dai confini, tra i fabbricati e dalle strade.
4. Almeno il 20% della superficie del lotto dovrà essere sistemata a verde. Sono ammessi elementi di arredo urbano e del verde, realizzazione e sistemazione di percorsi pedonali, parchi gioco, piste ciclabili, percorsi vita e quanto altro necessario alla miglior fruizione del servizio.

### Art. 68. Zone per attrezzature pubbliche [F101]

1. Tali zone sono destinate all'insediamento di:
  - attrezzature civili e amministrative: nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per istituzioni culturali, associative, assistenziali, ricreative, sanitarie, per la protezione civile e per la pubblica amministrazione;
  - attrezzature religiose: nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per il culto e ricreative;
  - attrezzature scolastiche e culturali: nelle quali è ammessa la costruzione di asili nido, scuole materne, elementari dell'obbligo, teatri, sale riunione, musei, biblioteche, impianti sportivi, ecc.;
2. Nelle zone per attrezzature pubbliche ed impianti sono consentiti ampliamenti di volume per gli edifici esistenti a destinazione pubblica, purché la costruzione complessiva non superi quella possibile dall'applicazione degli indici di cui al comma successivo.
3. In tali aree il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto con i seguenti indici e prescrizioni:

- rapporto di copertura massimo: ..... Rc = 50 %
- distanza da fabbricati e confini: ..... Vedi Art. 5 NdA
- rispetto stradale: ..... Vedi Art. 16 NdA

### ***Impianti tecnologici [F803]***

4. Rientrano negli impianti tecnologici pubblici e di interesse generale gli impianti di depurazione, cabine trasformazione energia elettrica, impianti sportivi al coperto, ecc..

Le zone per attrezzature pubbliche ed impianti di cui al presente articolo, sono da considerare di pubblica utilità e soggette pertanto alle leggi in materia.

### ***Specifico riferimento normativo - Caserma vigili del fuoco Marazzone***

5. Nell'edificio per attrezzature pubbliche e impianti che a Marazzone ospita la Caserma dei Vigili del Fuoco, eventuali insediamenti produttivi pre-esistenti localizzati, anche solo in forma di deposito, in altre porzioni e livelli della struttura, possono continuare a svolgere l'attività produttiva.

## **Art. 69. Zone per verde pubblico attrezzato e sportivo**

1. Tali zone sono destinate al soddisfacimento delle esigenze ludico sportive nel significato più ampio di questo termine e verranno attrezzate secondo specifiche esigenze, riscontrate all'interno del comune.

### ***Art. 69.1 Zone per verde pubblico attrezzato [F301]***

2. In particolare le aree a verde pubblico attrezzato sono destinate alla creazione di giardini pubblici e parchi, integrati con zone attrezzate per il gioco lo svago e lo sport. Sono ammesse piccole attrezzature sportive non regolamentari, percorsi vita e pedonali, piste ciclabili e tutte le attività del tempo libero. In queste aree non è consentita l'edificazione ad eccezione di piccoli fabbricati legati alla fruizione ed alla manutenzione del verde, dei campi da gioco e delle attrezzature sportive, nonché di spogliatoi e servizi igienici nel rispetto dei seguenti limiti:
- Superficie utile lorda ..... Sul = 160 mq;
  - altezza fabbricato: ..... Hf = 4,0 m.
  - distanza da fabbricati e confini di proprietà: ..... Vedi Art. 5 NdA

### ***Specifico riferimento normativo- San Martino***

3. 3.1 L'area a verde pubblico di località San Martino viene inserita al fine di poter procedere con la riqualificazione del sito ed il recupero delle memorie storiche rinvenute in loco realizzando un parco nel verde, che tuteli il bosco esistente inserendo gli opportuni interventi di mitigazione degli effetti paesaggistici causati dalla presenza degli impianti di telefonia.
- 3.2 All'interno del sito non è ammessa la realizzazione di ulteriori impianti di telefonia, mentre quelli esistenti, dovranno essere oggetto, nelle fasi di rinnovo concessione, o di trasferimento in altri siti a minore impatto paesaggistico, o ridotti in termini di altezza.
- 3.3 Al fine della fruizione pubblica dell'area si prevede di potere realizzare sentieri e piazzole, anche con modifica del profilo del terreno, punti di vista panoramici, mantenendo al funzione boschiva con possibilità di realizzare piccole radure e tagli selettivi previa autorizzazione forestale, con la collocazione di piccole strutture di servizio, nella dimensione prevista per le costruzioni accessorie, con funzione di deposito attrezzi per la manutenzione del parco.

### ***Specifico riferimento normativo - Passo Durone***

4. 4.1 Nell'area a verde pubblico in località Passo Duron si prevede di realizzare una struttura fissa costituita da una tettoia aperta almeno su due lati di superficie coperta pari a 300 mq per le attività ludico-sportive da posizionare ad una distanza minima dalla strada statale di 5 m.
- 4.2. Si prevede inoltre la possibilità di realizzare all'interno del terrapieno esistente un volume seminterrato da adibire a locali di servizio.

**Art. 69.2 Zone sportive [F109]**

4. Nelle aree a verde sportivo, sono ammesse costruzioni ed impianti per lo sport all'aperto (spogliatoi, ricoveri e depositi, locali di pronto soccorso, impianti tecnologici).
5. In tali aree il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto con i seguenti indici e prescrizioni:
  - altezza massima dell'edificio a metà falda: ..... Hf = 6,50 m.
  - rapporto di copertura massimo: ..... Rc = 20 %
  - distanza da fabbricati e confini: ..... Vedi Art. 5 NdA
  - rispetto stradale: ..... Vedi Art. 16 NdA
6. Sono ammesse coperture pneumatiche stagionali le quali non vengono considerate costruzioni e pertanto non soggette agli indici urbanistici ed edilizi.

**Art. 70. Zone per attrezzature tecnologiche per la radiodiffusione (ripetitori tv e antenne)**

1. Tali zone sono destinate agli impianti di infrastrutture tecnologiche inerenti alle trasmissioni televisive, radiofoniche e di altra natura.
2. Tutti gli interventi vanno progettati ed eseguiti attenendosi a rigorosi criteri di minimo impatto sull'ambiente e sul paesaggio, e adottando le più attente misure di mitigazione per i residui impatti negativi.
3. La realizzazione degli impianti per le telecomunicazioni è ammessa solo se risulta accettabile dopo specifiche e specialistiche valutazioni di impatto ambientale effettuate della Commissione Edilizia Comunale.

**Art. 71. Interventi sempre ammessi negli spazi pubblici**

1. All'interno degli abitati, centri storici compresi, e delle loro previste espansioni, il P.R.G. consente i seguenti interventi:
  - sistemazione e la valorizzazione di piazze e spazi pubblici esistenti da attrezzare mediante la creazione di aree di sosta e di ricreazione, con fontane e panchine, pavimentazione stradali, riordino della circolazione (veicolare, pedonale e ciclabile) e delle aree di parcheggio, illuminazione, piantumazioni arboree ecc.
  - introduzione di masse arboree compatte o di filari a fini paesaggistici;
  - operazioni di ritocco alla viabilità esistente;
  - realizzazione o valorizzazione di punti di vista e sosta panoramici, da attrezzare con panchine o altri elementi di arredo con la messa a dimora di masse arboree compatte o di filari alberati, per la fruizione pubblica dell'area e il godimento visivo delle bellezze naturali.
2. Tutti gli interventi di cui al precedente comma 1., costituiscono interventi di interesse pubblico da realizzare su aree pubbliche o da acquisire a pubblico demanio e da finanziare con risorse pubbliche, ma senza escludere il concorso di risorse private.
3. La progettazione degli interventi è a carico dell'ente locale e la precisazione delle aree avviene in sede di progetto esecutivo delle opere.

**Art. 72. Aree cimiteriali [F801]**

1. Le aree cimiteriali indicate con apposita simbologia nel sistema insediativo e produttivo, sono adibite a cimitero, e servizi connessi con la sepoltura e la loro attuazione avviene tramite l'osservanza del T.U. delle Leggi Sanitarie e del regolamento di polizia mortuaria.
2. L'ampliamento delle aree cimiteriali, ove non indicato nelle tavole di piano, può sempre avvenire all'interno delle fasce di rispetto cimiteriale, sempreché queste ultime vengano ampliate contestualmente.

---

## Capitolo 4.7 - INFRASTRUTTURE VIARIE E DI TRASPORTO

---

### Art. 73. Viabilità ed infrastrutture

1. Il P.R.G. individua la viabilità in categorie determinate in funzione dei flussi di traffico nonché della situazione orogeografica ed ambientale dei territori attraversati.
2. Oltre alle zone destinate alla viabilità, il P.R.G. individua le zone per parcheggi pubblici esistenti e di progetto.
3. Nel caso della viabilità la prescrizione cartografica deve intendersi come indicativa. In altre parole per evidenti difficoltà di costruzione in sede esecutiva, potranno essere introdotte variazioni ai tracciati delle infrastrutture, purché esse avvengano all'interno delle fasce di rispetto stradali e purché non venga alterato l'assetto urbanistico complessivo previsto dal P.R.G..
4. In dette zone è ammessa l'installazione dei soli impianti relativi all'esercizio diretto dell'infrastruttura.
5. Ciascuna strada presente sulle cartografie di Piano è riferibile al D.P.G.P. n° 890 dd. 05/05/2006 e s.m., che ne determina la categoria in funzione della larghezza totale della piattaforma stradale e di altre caratteristiche geometriche.
6. La cartografia di Piano definisce se si tratta di strade esistenti o da potenziare o di progetto:

#### Strada di 3<sup>a</sup> categoria (esistente, da potenziare e di progetto)

Questa strada deve essere intesa come asse fondamentale di collegamento intra ed extracomunale. Su di essa, al di fuori dei centri abitati e delle zone insediative, non è ammesso di norma alcun inserimento privato.

#### Strada di 4<sup>a</sup> categoria (esistente, da potenziare e di progetto)

Questa è la viabilità rotabile di allacciamento dei nuclei insediativi alla viabilità di scorrimento di 3<sup>a</sup> categoria.

#### Strade locali (esistenti, da potenziare e di progetto)

E' la viabilità rotabile interna ed esterna agli abitati.

#### Viabilità agricola e forestale

Questa viabilità è destinata al trasporto relativo alla produzione agricola, zootecnica e forestale e al transito nei parchi; Essa ricalca la viabilità in campagna od in montagna e deve preferibilmente mantenere le attuali caratteristiche geometriche, fisiche e le opere d'arte quali muri di sostegno a monte ed a valle, ecc.

Si potranno predisporre piazzole di scambio per l'incrocio dei mezzi e parcheggi di servizio, nel rispetto degli elementi fisici esistenti. La viabilità agricola e forestale avente larghezza inferiore ai 3 metri complessivi, può essere sempre realizzata indipendentemente dalle tavole di Piano. In caso di ampliamenti, resi necessari da problemi di scorrimento, la larghezza della sede stradale non potrà comunque mai superare i 3.00 ml.

7. Per le strade di progetto deve essere soddisfatta, qualora dovuta, la procedura di Valutazione Impatto Ambientale (V.I.A.).
8. Tutti gli interventi lungo la viabilità provinciale e locale, sia di potenziamento che per semplice manutenzione o ristrutturazione, o per la realizzazione di marciapiedi, dovranno rispettare gli elementi storici posti al loro margine o immediate vicinanze. Si rammenta che cippi, targhe, croci, capitelli e recinzioni in pietra sono soggette alle disposizioni di tutela ai sensi dell'articolo 11 e 50, comma 1, del D.Lgs. 42/2004. Le lavorazioni da eseguirsi nei pressi di tali beni tutelati dovranno

essere realizzate con la massima cautela sia per evitare danni materiali, diretti o indiretti, sia per tutelare l'immagine paesaggistica dello stesso bene come del suo intorno.

#### **Art. 74. Parcheggi** [F305 306]

1. Sono zone attrezzate per la sosta ed il parcheggio dei mezzi di trasporto. Esse devono essere realizzate in superficie ed a cielo libero. In tutte le zone insediative gli edifici dovranno rispettare dai parcheggi previsti dal P.R.G. una distanza pari a quella dei confini del lotto. Si distinguono in parcheggi esistenti, parcheggi di progetto, parcheggi pubblici di progetto.
2. In queste zone è possibile realizzare parcheggi sotterranei, per non più di due piani, qualora essi siano pubblici o di uso pubblico, nel rispetto del Testo coordinato Del. GP 890/2006 in tema di rispetto stradale.
3. La realizzazione dei parcheggi privati pertinenziali all'interno delle aree a destinazione pubblica è ammessa previa verifica necessità ed di opportunità da parte dell'amministrazione comunale. I parcheggi potranno essere sia di superficie che interrati o misti. Il soggetto attuato dovrà impegnarsi, tramite convenzione, a consentire l'uso pubblico di una parte dei parcheggi realizzati nella misura di 1 posto di uso pubblico, ogni 3 posti di uso privato. Per gli interventi fino a due posti di uso privato non è richiesto lo spazio di uso pubblico.
4. Per quanto riguarda le verifiche relative allo standard pertinenziale delle funzioni pubbliche e private e le indicazioni progettuali si rinvia al regolamento attuativo artt. 13 e seguenti e Tabella A.
5. I parcheggi di progetto [F306] individuati con apposito cartiglio PP\*, sono destinati esclusivamente alla funzione pubblica ed al loro interno non è ammessa la realizzazione di parcheggi privati e pertanto non sono applicabili le convenzioni previste al precedente comma 3.
6. All'interno dei parcheggi pubblici è ammessa la realizzazione di piccole aree per la raccolta rifiuti. Quelle già esistenti sono individuate in cartografia con apposito cartiglio F601.
7. Ai sensi dell'articolo 105, comma 5, del regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con D.P.P. 8-61/2017, la deliberazione della Giunta provinciale n. 890/2006 e s.m. continua a trovare applicazione anche dopo l'entrata in vigore del regolamento (7 giugno 2017) in quanto compatibile con la L.P. 15/2015 e il regolamento medesimo.

#### **Art. 75. Marciapiedi, percorsi pedonali e ciclopeditoni**

1. I marciapiedi, i percorsi pedonali e quelli ciclopeditoni aventi larghezza inferiore ai 3 m complessivi o ricompresi nella sede stradale, possono essere sempre realizzati indipendentemente dall'indicazione delle tavole di P.R.G.
2. Nella loro realizzazione dovrà essere salvaguardata l'attività agricola e dovrà essere garantito l'accesso ai fondi.
3. Anche se non specificamente indicati in cartografia sulle tavole del piano, dovranno essere valorizzati su tutto il territorio comunale i percorsi turistici. Particolare riguardo sarà attribuito ai sentieri pedonali esistenti, o in progetto, da dotare di adeguata segnaletica e di punti di sosta attrezzati, alla individuazione e realizzazione di piste ciclabili in sede separata, oltreché alla individuazione di tragitti idonei alla equitazione.

#### **Art. 76. Piazzole per elicotteri (elisoccorso)** [F215]

1. Le aree destinate alle piazzole per elicotteri sono individuate con apposito simbolo grafico sulla tavola del sistema insediativo e produttivo alla scala 1:2880. Esse sono destinate esclusivamente ad ospitare una piazzola per elicotteri di ml. 5 x 5 che si deve trovare all'interno di un'area pianeggiante di m 30x40 o 30x30 con una pendenza massima dell'8%.
2. La piazzola deve essere accessibile dalla viabilità ordinaria con una via di accesso tale da permettere il passaggio dei mezzi di soccorso (ambulanza o altro).

3. Vanno salvaguardate due fasce di rispetto tali da garantire l'inesistenza di ostacoli sulla traiettoria di avvicinamento degli elicotteri, nella fascia A (di ml 40) non sono ammessi manufatti né alberature; la fascia B (da ml 40 a ml 100) deve garantire un piano virtuale in tutte le direzioni di circa 20° libero da ostacoli (a 50 m Hmax=15m; a 100 m Hmax=30m).

Le fasce e di rispetto sono riferite al centro della piazzola.

4. La piazzola dovrà essere corredata dalle prescritte segnalazioni di atterraggio (H)

---

## Capitolo 4.8 - ZONE DI RISPETTO

---

### Art. 77. Rispetto cimiteriale [G101]

1. Sono aree di rispetto e protezione del cimitero nelle quali il P.R.G. pone un assoluto vincolo di in edificabilità. All'interno di queste zone valgono le norme stabilite dal regolamento attuativo.

### Art. 78. Fasce di rispetto stradale [G103]

1. La definizione delle fasce di rispetto stradale, la loro grandezza, gli interventi ammessi ed i limiti di utilizzo all'interno delle stesse sono definitive dalla Delibera di Giunta Provinciale n. 909, di data 03/02/1995 e successive modificazioni ed integrazioni <sup>39</sup>.  
La classificazione della viabilità contenuta nelle tabelle allegate corrisponde a quella identificata dal Piano Urbanistico Provinciale. <sup>40</sup>  
Le cartografie del PRG riportano la fascia di rispetto esclusivamente per i tratti di livello provinciale applicando le riduzioni previste dalla tabella C, in prossimità delle aree specificatamente destinate all'insediamento dove si prevede il rispetto della distanza minima di 5,00 m.
2. Le tavole del piano regolatore generale, ai sensi dell'art. 5, comma 2 del testo coordinato allegato alla delibera attuativa, può ridefinire le fasce di rispetto in deroga a quanto previsto dalla tabella C sulla base delle indicazioni contenute nella cartografia a scala 1:2.000 del sistema insediativo.  
Nel caso di riduzione della fascia di rispetto ogni intervento di infrastrutturazione e nuova edificazione (o ampliamento e cambio d'uso di quella esistente) dovrà prevedere opportune misure di mitigazione degli effetti inquinanti provenienti dalla arteria stradale (rumore, polveri,) a cura e spese del concessionario. Le opere realizzate per la mitigazione degli effetti inquinanti (barriere antirumore, siepi e verde di protezione) dovranno essere posizionate in modo da non ridurre la visibilità lungo le strade e la visibilità di incroci e accessi.
3. Per gli interventi da realizzare all'interno delle fasce di rispetto, o in loro prossimità, dovranno garantire il rispetto delle distanze sulla base di opportuni rilievi dello stato reale che definisca l'esatta posizione e limite della piattaforma stradale rispetto all'area oggetto di intervento.  
Nel caso di discordanza fra distanza grafica del PRG e Norme contenute in tabelle B e C, queste ultime prevalgono.
4. All'interno delle fasce di rispetto stradale sono ammesse opere di rettifica, di allargamento o di miglioramento delle caratteristiche tecniche della strada. La fascia di rispetto per le strade di progetto individua l'area all'interno della quale le indicazioni viarie degli strumenti urbanistici possono essere modificate in sede di progettazione esecutiva.
5. Ogni intervento che comporti interferenza, apertura di nuovi accessi o modifica di quelli esistenti, con la viabilità di livello provinciale dovrà essere concordato con APOP Servizio Gestione Strade della PAT e preventivamente autorizzato.
6. Le fasce di rispetto, pur essendo inedificabili, possono essere computate ai fini della determinazione della volumetria edificabile ed hanno la capacità edificatoria fissata dalla relativa norma di zona. Tale capacità può essere utilizzata con l'edificazione nelle aree confinanti, nel rispetto della presente normativa.
7. Gli interventi di ampliamento per gli edifici ricadenti all'interno delle fasce di rispetto sono determinati dalle norme di zone in cui gli stessi edifici ricadono. In carenza della disciplina di cui al comma 4, l'entità massima di ampliamento è determinata nella misura del 30% del volume preesistente. In ogni caso andranno rispettati i criteri di arretramento e/o allineamento previsti dalle norme allegate alla delibera provinciale.

---

<sup>39</sup> Come da ultima delibera di giunta provinciale n. 2088 di data 04/10/2013.

<sup>40</sup> Fino alla nuova classificazione valgono le tavole del Sistema Infrastrutturale del PUP 1997, tenendo conto dei successivi aggiornamenti (PUP 2000).

8. In allegato alle presenti norme sono riportati i dati riassuntivi delle tabelle A, B e C riassuntive tratte dalle tabelle allegate alla deliberazione di Giunta Provinciale con inseriti i dati di competenza del PRG per la definizione delle distanze all'interno delle zone destinate all'insediamento.

### **Art. 79. Acque pubbliche e rispetto fluviale**

9. La cartografia del PRG del sistema ambientale rappresenta i corsi d'acqua che rientrano nell'elenco delle acque pubbliche oltre ai corsi d'acqua individuati dal reticolo catastale ed ai principali corsi d'acqua superficiale individuati dal Servizio Bacini Montani della PAT.
10. La fascia di rispetto idraulico si estende per 10 metri lungo le sponde del demanio idrico e delle acque pubbliche ai sensi della Legge Provinciale 8 agosto 1976, n. 18 *“Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali”* e di tutti i corsi d'acqua e delle zone umide ai sensi della Legge Provinciale 23 maggio 2007 n. 11 *“Governo del territorio forestale montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette”*.
11. La fascia di rispetto dei corpi idrici, che non viene riportata in cartografia del PRG, dovrà essere determinata in fase di progettazione dei singoli interventi sulla base di un rilievo di dettaglio dello stato dei luoghi rispettando i criteri e modalità fissati dalla Legge Provinciale 8 agosto 1976, n. 18 *“Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali”* e del suo regolamento di attuazione d.P.P. n. 22-124/leg. di data 20/09/2013.
12. Per tutti gli interventi all'interno o prossimi alla fascia di rispetto dei corpi d'acqua non catalogati, dovranno essere inoltre rispettati i contenuti dell'articolo 9 della LP 11/2007 e degli articoli 28 e 29 delle norme di attuazione del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche. (PGUAP).
13. Le modalità e le procedure per la manutenzione, la pulizia idraulica e le possibilità di intervento su infrastrutture ed immobili, all'interno delle aree di rispetto dei corsi d'acqua rientranti nell'elenco delle acque pubbliche o intavolati al demanio idrico provinciale, sono regolate dalle disposizioni, prescrizioni e vincoli dettati dalla Legge Provinciale 8 agosto 1976, n. 18 *“Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali”*.

### **Art. 80. Rispetto delle sorgenti**

1. I pozzi e le sorgenti selezionati, meritevoli di tutela al fine di garantire l'integrità delle acque destinabili al consumo umano, individuate ai sensi delle disposizioni in materia, sono riportati a titolo ricognitivo nelle tavole dell'inquadramento strutturale del PUP e delle reti ecologiche e ambientali.
2. Per la disciplina delle aree di protezione dei pozzi e delle sorgenti selezionate si rimanda direttamente alla specifica Carta delle risorse idriche approvata dalla Giunta provinciale con la Deliberazione 2248 del 5 settembre 2008 ai sensi dell'art. 21 del P.U.P.
3. Si sottolinea che nelle zone di rispetto idrogeologico è vietato, tra le altre attività, la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade.

### **Art. 81. Verde di protezione [GI17]**

1. Sono aree agricole, a prato, orto e giardino nelle quali il P.R.G. pone un vincolo di inedificabilità.
2. Sono ammesse le attività colturali, di manutenzione di giardini, di manutenzione ordinaria, straordinaria, di recupero degli edifici eventualmente esistenti, con possibilità di incremento del volume lordo nel limite del 15% concedibile solo in presenza di un intervento globale di riqualificazione.
3. Nelle zone a verde di protezione è ammessa la realizzazione di parcheggi privati (sia superficiali che interrati) a servizio degli eventuali edifici esistenti e gli accessi alle aree edificabili.

4. Sono altresì ammesse le costruzioni accessorie come descritte all'articolo 14 delle presenti NdA. pertinenziali ed a servizio di edifici residenziali costruiti prima del 2004.
5. Gli edifici esistenti in area a verde di protezione, non classificati come storici, possono essere oggetto di interventi fino alla ristrutturazione.  
E' ammesso il cambio d'uso. Nel caso l'edificio sia stato realizzato con finalità agricole il cambio d'uso è ammesso nel rispetto delle norma provinciale. E' ammesso il recupero abitativo del sottotetto anche con sopraelevazione fino ad un massimo di 1,00 m. purché necessario al miglioramento dell'agibilità e comunque fino al raggiungimento dell'altezza netta interna all'imposta di metri 1,80.

Specifico riferimento normativo

6. L'area a verde di protezione che interessa la particella fondiaria 23/1, e la particella edificiale 153 C.C. Madice, è destinata alla costruzione di un garage a servizio di una ditta di autotrasporto.
7. L'edificazione dovrà rispettare i seguenti limiti e criteri:

➤ Superficie utile netta massima:	Sun = 60 mq
➤ altezza in numero di piani:	= 1
➤ altezza del fronte massima:	= 3,0 m.
8. Qualora dette aree ricadano in zona a moderata o elevata pericolosità PGUAP le stesse sono inedificabili entro e fuori terra.

**Art. 82. Spazi a servizio della mobilità [F439]**

1. Sono aree residuale poste ai margini della viabilità generalmente destinate a verde di protezione e mitigazione ed aiuole di separazione delle corsie stradali.
2. Al suo interno sono ammesse la realizzazione di piccole aree di sosta, posa di impianti tecnologici e opere di mitigazione quali barriere antirumore, cartellonistica, cabine di trasformazione elettrica.
3. E' ammessa la realizzazione di accessi alle proprietà private limitrofe, percorrendo preferibilmente i vecchi tracciati stradali evitando ove possibile la realizzazione di nuove interferenze con la viabilità principale e locale.
4. Per la realizzazione di opere lungo gli assi stradali principali di competenza della provincia autonoma di Trento è prescritto il parere preventivo da parte del Servizio Gestione Strade.

**Art. 83. Protezione Fluviale: ambito ecologico [Z312] ed ambito paesaggistico [Z329]**

5. I perimetri delle aree soggette ad ambito fluviale paesaggistico sono individuate dalla cartografia del PTC - Piano Stralcio "Aree di protezione fluviale e reti ecologiche ambientali, aree agricole ed agricole di pregio provinciale" della Comunità delle Giudicarie approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 1425 di data 24/08/2015.
6. Per tali zone valgono le norme riportate all'articolo 3 dello stesso piano.
7. Le aree di protezione fluviale riportate nelle tavole del sistema ambientale coincidono con gli ambiti fluviali ecologici definiti dal PGUAP. All'interno di queste aree gli interventi devono essere realizzati nel rispetto delle norme del PGUAP "Art. 33 Ambiti fluviali di interesse ecologico" applicando i criteri di tutela e valorizzazione contenuti nella parte VI<sup>a</sup>, capitolo 4, del PGUAP, alle diverse tipologie di ambito fluviale: idraulico, ecologico (con valenza elevata, mediocre e bassa) e paesaggistico.

**TITOLO V° - DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI A RESIDENZA**

(\*) Titolo inserito in occasione della Variante 2018 in adeguamento all'articolo 57 della L.P. 1/2008 e 130 della L.P. 15/2015.

**Art. 84. Disciplina degli alloggi destinati a residenza**

1. Il territorio del Comune di Bleggio Superiore è assoggettato alla disciplina degli alloggi destinati a residenza dettata dall'articolo 57 della Legge Provinciale 4 marzo 2008, n. 1 "Pianificazione urbanistica e governo del territorio" come modificato dall'articolo 130 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 "legge provinciale per il governo del territorio" che ha teso ad un generale ridimensionamento dello standard abitativo destinabile al tempo libero e vacanze.
2. L'assoggettamento alla disciplina degli alloggi destinati a residenza è stata disposta con deliberazione di Giunta Provinciale n. 1591 di data 22 luglio 2011.
3. Ai sensi di quanto stabilito dall'articolo 130 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 "legge provinciale per il governo del territorio" l'adeguamento normativo non prevede assegnazione di contingente volumetrico per realizzare nuovi alloggi per il tempo libero e vacanze.

**Art. 84.1 Definizioni**

4. Ai fini esclusivi dell'applicazione del presente titolo V° valgono le seguenti definizioni:

- 1) - 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.).

- 2) - Alloggi per il tempo libero e vacanza – alloggi destinati a residenza ordinaria.

Per i fini di cui alla L.P. 11 novembre 2005, n. 16, l'edilizia residenziale è destinata nelle seguenti categorie d'uso:

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

Tali categorie sono definite dalla legge sopracitata.

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

- 3) - Edificio residenziale esistente.

Per edificio residenziale esistente s'intende quella costruzione che, alla data del 16 novembre 2005, data di entrata in vigore della legge provinciale 11 novembre 2005 n. 16, 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.

- 4) - Volume.

Per volume si intende il volume lordo fuori terra, 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.

**Art. 84.2 Disciplina delle nuove costruzioni residenziali**

5. A sensi dell'art. 57 della Legge urbanistica 1/2008, il presente Piano Regolatore Generale ai fini di garantire la conservazione delle peculiari caratteristiche paesaggistico-ambientali del territorio del Comune di Bleggio Superiore, pone vincoli contro la proliferazione degli alloggi destinati al tempo libero e vacanze, ed incentiva la realizzazione di alloggi per la residenza ordinaria per i residenti.

6. Nel rispetto del PRG, e delle finalità di cui al comma 1, la realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza ordinaria è sempre ammessa ed è subordinata all'iscrizione di tale descrizione nel libro fondiario.
7. Rimangono esclusi dal vincolo dell'iscrizione al libro fondiario i nuovi alloggi ricavati in sopraelevazione, ampliamento, duplicazione e cambio d'uso nei limiti descritti ai successivi commi.
8. Per le nuove costruzioni non sono previsti alloggi da destinare al tempo libero e vacanze in quanto il comune di Bleggio Superiore ha rinunciato alla assegnazione di contingente per tale funzione.

#### ***Art. 84.3 Disciplina degli edifici residenziali esistenti***

9. Gli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore della L.P. 11 novembre 2005, n. 16 (16 novembre 2005) non sono soggetti all'applicazione della legge medesima e pertanto non può applicarsi alcuna limitazione relativa al numero ed alla tipologia di alloggio od obbligo di annotazione al libro fondiario del vincolo d'uso per residenza ordinaria, fatte salve le precisazioni di cui al seguente comma 10.
10. In caso di ampliamento del volume di edifici residenziali esistenti e contestuale aumento del numero delle unità abitative esistenti, queste ultime possono solo essere destinate alla residenza ordinaria e sono soggette alla disciplina di cui all'art. 57 della L.P. 1/2008 (notazione al libro fondiario del vincolo d'uso per residenza ordinaria).  
Tale disposizione non si applica in caso di ampliamento del sottotetto per una quantità massima del 15% del volume totale dell'edificio residenziale esistente, oppure in caso di ampliamento del volume senza incremento del numero delle unità abitative esistenti.

#### ***Art. 84.4 Cambio di destinazione d'uso di edifici non residenziali***

11. Le trasformazioni d'uso di edifici esistenti non residenziali in residenza ordinaria, qualora consentite dalle norme e dalle destinazioni di zona del PRG, devono riservare una quota volume minimo del 50% alla funzione di residenza ordinaria, dell'intera parte oggetto di trasformazione d'uso.  
La parte rimanente può essere destinata a residenza turistica con alloggi per il tempo libero e vacanze.
12. In caso di cambio d'uso con aumento di volume, fermo restando quanto stabilito dal precedente comma il volume in ampliamento, o una sua quota corrispondente, può essere destinata unicamente alla residenza ordinaria con gli relativi vincoli di intavolazione.

#### ***Art. 84.5 Eccezioni***

13. In ragione delle limitate dimensioni volumetriche o della localizzazione periferica dei singoli edifici, in caso di cambio d'uso in residenza per il tempo libero e vacanze, si applicano le eccezioni stabilite dai criteri fissati dalla Giunta provinciale con provvedimento 2336, "di data 26 ottobre 2007".  
In particolare si evidenzia che nel caso di trasformazione d'uso di edifici originariamente non interessati dalla residenza che per le sue dimensioni ridotte può permettere la realizzazione di un solo alloggio è applicabile la deroga e il nuovo alloggio non è soggetto al vincolo di residenza ordinaria.
14. Rimangono esclusi dal vincolo:
  - a) gli alloggi recuperati all'interno degli edifici che presentano le caratteristiche intrinseche del patrimonio edilizio montano come disciplinato dall'art. 24 bis della L.P. 22/1;
  - b) L'edilizia alberghiera come definita dalla L.P. 7/2002 con gli eventuali limiti fissati dal presente P.R.G.;
  - c) Gli alloggi ricavati all'interno dei volumi esistenti e legittimi di edifici con funzione prevalentemente residenziale;
  - d) Alloggi ricavati in aree produttive finalizzati a coprire le esigenze abitative del conduttore o del guardiano. Nell'eventuale modifica di destinazione di zona del P.R.G., con passaggio da produttivo a residenziale, le porzioni di volume già a destinazione residenziale potranno essere escluse dal vincolo solo se realizzate prima della entrata in vigore della L.P. 16/2005 (16 novembre 2005). Per gli alloggi realizzati successivamente a tale data la trasformazione d'uso deve rientrare nella quota

fissata dal precedente comma 6, con un minimo di un alloggio trasformabile in edilizia a funzione turistica per ogni azienda, quando il suo volume in percentuale supera la quota massima assegnata.

15. Le norme dell'edilizia ordinaria si applicano all'edilizia extralberghiera nella tipologia della Case e appartamenti per vacanze (C.A.V.) come definitivi all'art. 34 della L.P. 7/2002 ed alle tipologie di Alberghi diffusi, come definitivi all'art. 36bis della L.P. 7/2002 quando costituiti da unità abitative di cui alla lettera c) art. 2 L.P. 7/2002 (appartamenti). Le altre tipologie come definite all'art. 30 L.P. 7/2002, risultano escluse dall'applicazione delle norme dell'edilizia ordinaria e vacanze.
16. I proprietari degli alloggi per la residenza ordinaria sono responsabili nei confronti del comune per il mantenimento della destinazione a residenza ordinaria degli edifici assentiti a questi fini. La realizzazione abusiva, anche mediante cambio d'uso con o senza opere, di alloggi per il tempo libero e vacanze, o l'uso improprio di alloggi destinati alla residenza ordinaria, comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dalla normativa provinciale.
17. Gli alloggi destinati a residenza ordinaria (e quindi già soggetti al vincolo della annotazione tavolate) possono essere comunque utilizzati quali alloggi per il tempo libero e vacanze nei seguenti casi:
  - a) alloggi, nel limite di tre per ciascun proprietario o usufruttuario, compresi nel medesimo edificio, o in edifici contigui, ceduti in locazione a turisti in forma non imprenditoriale, nel limite massimo complessivo di dodici posti letto;
  - b) un solo alloggio di proprietà di emigrati trentini all'estero;
  - c) un solo alloggio di proprietà di persone che abbiano risieduto nel comune interessato per un periodo non inferiore a dieci anni e che abbiano successivamente trasferito in altro comune la propria residenza.
  - d) ulteriori deroghe temporanee, di massimo 12 mesi, sono ammesse esclusivamente per i casi previsti dal comma 11 dell'art. 5 L.P. 16/2005, e solo, per casi eccezionali dovute a particolari situazioni abitative e lavorative del proprietario, ulteriormente prorogabile per una sola volta. Tale deroga non è ripetibile per lo stesso soggetto avente titolo o per lo stesso immobile.

#### **Art. 84.6 Modalità applicative**

18. Modalità di presentazione della domanda di titolo abilitativo o di segnalazione (SCIA)
  - 18.1 La richiesta del titolo abilitativo (o segnalazione certificata) relativa al cambio d'uso di edifici esistenti ove risulti ammissibile la realizzazione di alloggi per il tempo libero e vacanze, la fattispecie dovrà essere evidenziata nell'oggetto della domanda.  
In caso di mancata richiesta gli interventi si intendono finalizzati alla realizzazione esclusiva di alloggi per la residenza ordinaria per i quali verrà attivata d'ufficio la procedura per l'annotazione del vincolo.
  - 18.2 Nel caso di interventi di ampliamento la documentazione presentata dovrà evidenziare il rispetto dei criteri contenuti nella circolare 8 maggio 2006, prot. 2503 dell'Assessorato all'Urbanistica e Ambiente della PAT, al fine della verifica di assoggettività o meno, del vincolo a residenza ordinaria.
  - 18.3 Per interventi di demolizione e ricostruzione di volumi esistenti residenziali, nel rispetto del volume esistente, le nuove unità abitative non saranno assoggettate a vincoli di destinazione. Nel caso di contestuale incremento volumetrico il vincolo verrà posto sulle unità abitative ricavate grazie all'ampliamento indipendentemente che esso sia aggiunto in sopraelevazione od in ampliamento ed indipendentemente dal valore percentuale.
  - 18.4 Nel caso di intervento di demolizione e ricostruzione di volumi esistenti residenziali con incremento delle unità abitative esse non saranno assoggettate ai vincoli della legge. Un eventuale successivo intervento di sopraelevazione rientrante nei limiti del 15%, con realizzazione di nuove unità abitative, non sarà soggetto ai vincoli della legge purché il titolo abilitativo risulti autonomo rispetto al precedente titolo, e lo stesso titolo originario risulti regolarmente concluso.
  - 18.5 Nel corso dei lavori è ammesso introdurre varianti che possano comportare lo spostamento dei volumi vincolati rispetto a quelli non vincolati. La variante dovrà essere approvata o resa operativa prima della fine lavori. In ogni caso il volume non soggetto a vincolo non potrà essere incrementato nelle successive varianti rispetto al progetto approvato.

**19. Modalità di annotazione del vincolo**

- 19.1 la richiesta di annotazione è trasmessa dal Comune all'Ufficio del libro fondiario competente per territorio in seguito al rilascio, o presentazione, del titolo abilitativo.
- 19.2 la richiesta dovrà indicare la particella edificiale e le eventuali porzioni materiali che formano oggetto del vincolo a residenza ordinaria qualora solo alcune di esse siano soggette a vincolo, in conformità con il progetto assentito. La trasposizione del vincolo prima della fine lavori, o anche a lavori conclusi tramite nuova pratica edilizia, è ammessa purché in ogni caso venga mantenuto il rapporto percentuale minimo destinato a residenza ordinaria previsto nel titolo edilizio originario.

***Art. 84.7 Norma transitoria***

- 20. Tutti i riferimenti alla L.P. 22/1991, ed in particolare i riferimenti all'articolo 18 sexies, contenuti nelle disposizioni attuative e circolari esplicative in tema di residenza ordinaria sono rinviati all'articolo 57 della L.P. 1/2008.
- 21. L'articolo 12 della L.P. 16/2005, relativamente alle disposizioni transitorie ed in particolare alle precisazioni contenute al comma 7, trova applicazione anche a seguito delle modifiche normative relative alla legge urbanistica L.P. 15/2015 che hanno portato alla abrogazione della L.P. 22/91.

## TITOLO VI° - URBANISTICA COMMERCIALE

### Art. 85 - Disciplina del settore commerciale e definizione delle tipologie

#### Art. 85.1 Riferimenti normativi

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 e succ. mod. ed int.<sup>41</sup>(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. 85.2 Tipologie commerciali e definizioni

3. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013 e s.m.i. come di seguito sinteticamente riportate:
  - d) **commercio al dettaglio**: l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale;
  - e) **esercizi di vicinato**: gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita non superiore a 150 metri quadrati;
  - f) **medie strutture di vendita**: gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superfici di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati;
  - g) **grandi strutture di vendita**: gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita superiore ai limiti previsti dalla lettera c);
  - h) **centro commerciale al dettaglio**: una grande struttura di vendita nella quale almeno due esercizi commerciali al dettaglio sono inseriti in una struttura, anche fisicamente discontinua, a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni o spazi di servizio coperti o scoperti gestiti unitariamente; rientra in ogni caso nelle infrastrutture comuni la viabilità di accesso diversa da quella pubblica; rientrano in ogni caso negli spazi di servizio gestiti unitariamente tutti i locali e spazi coperti o scoperti destinati alla sosta o al transito del pubblico all'interno o all'esterno della struttura edilizia, compresi i parcheggi pertinenziali;
  - i) **superficie di vendita**: l'area destinata all'esposizione e alla vendita delle merci al pubblico, compresa quella destinata alla sosta e al transito del pubblico all'interno dell'esercizio;
  - j) **commercio all'ingrosso**: l'attività svolta da chiunque acquista professionalmente merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, a utilizzatori professionali o ad altri utilizzatori in grande.
4. Ulteriori specificazioni sono contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e ss. mm
5. Nel caso di successive modifiche delle disposizioni provinciali, si richiama il disposto del precedente comma 2.
6. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

### Art. 86 - 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**.

<sup>41</sup> Come da ultimo aggiornamento Del GP 1751 di data 227/10/2018.

*Negli insediamenti storici compatti*

2. Negli insediamenti storici compatti, individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di **qualsiasi tipologia e superficie**, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle presenti norme di attuazione nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).
3. 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. Nell'ambito degli edifici di interesse storico, esterni alla perimetrazione degli insediamenti di cui al precedente comma 2, valgono le indicazioni del successivo comma 5.

*All'esterno degli insediamenti storici*

5. All'esterno degli insediamenti storici, nelle zone residenziali B3, e C1, e nelle zone miste residenziali/commerciali, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni per le singole zone, 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**.
6. L'attività commerciale, limitata alla dimensione degli **esercizi di vicinato**, è ammessa in forma complementare, e non esclusiva, nelle seguenti aree:
  - a) Aree pubbliche sportive e ricreative;
  - b) Zone per esercizi alberghieri, attività turistiche;
  - c) Struttura di Malga Stabio anche esercitata in periodi stagionali;
7. Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:
  - a) aree per attrezzature pubbliche con destinazione scolastica, sanitaria, religiosa e cimiteriali.
  - b) aree per attività agro-silvo-pastorali, fermo restando le disposizioni di cui all'art. 88;
  - c) aree a verde di protezione;

**Art. 87 - Attività commerciali nelle zone produttive del settore secondario locali**

1. Nelle zone produttive del settore secondario locali 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 zone produttive del settore secondario locali 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. Nel territorio del comune di Bleggio superiore non sono previste zone produttive o artigianali multifunzionali.

**Art. 88 - Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli**

1. Sul territorio comunale sono ammesse attività di vendita dei prodotti dell'agricoltura 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. 89 - Attività 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 zone produttive del settore secondario locali 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 zone produttive del settore secondario locali il commercio all'ingrosso di merceologie diverse da quelle del comma precedente, può essere esercitato solo singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio.
4. Gli spazi a parcheggio per le attività all'ingrosso si applicano gli standar previsti dal regolamento attuativo, tabella A.

## **Art. 90 - Spazi di parcheggio e altre disposizioni**

### ***Art. 90.1 Spazi di parcheggio***

1. I parcheggi pertinenziali alle attività commerciali devono rispettare lo standard e le caratteristiche stabilite dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (*cioè non congiuntamente al dettaglio*) lo spazio di parcheggio è stabilito dal regolamento attuativo della legge provinciale, Tabella A.
3. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

### ***Art. 90.2 Standard di qualità e parametri edilizi.***

4. Gli standard di qualità sono definiti dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

### ***Art. 90.3 Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti***

5. 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, valgono i criteri e limiti previsti al punto 3.5 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

### ***Art. 90.4 Criteri specifici nel caso di riqualificazione di edifici dismessi***

6. Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica e ambientale, per gli interventi finalizzati all'ampliamento di grandi strutture di vendita o delle medie strutture di vendita oltre la soglia dimensionale che utilizzano edifici dismessi da sottoporre ad interventi organici di riqualificazione anche sotto il profilo tipologico ed architettonico, insediati all'esterno degli insediamenti storici si applica il punto 6.5, secondo periodo, dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

### ***Art. 90.5 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti***

7. 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.
8. 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. 90.6 Valutazione di impatto ambientale***

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

## TITOLO VII° - CRITERI PER LA TUTELA PAESAGGISTICA LOCALE

### Art. 91. Generalità

1. Obiettivi della tutela sono la conservazione e la valorizzazione delle qualità ambientali, paesaggistiche e storico - culturali del territorio, per impedirne l'impoverimento ed il degrado, e per mantenere o elevare il livello del quadro esistente.
2. La tutela consiste nell'assoggettare a particolari cautele, condizioni o divieti, gli interventi materiali che modificano lo stato territoriale ed insediativo esistente all'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale, e nel promuovere iniziative di miglioramento dell'ambiente e dei paesaggi ove necessario.
3. A tal fine essa si integra in generale con la disciplina della Legge Provinciale n. 28/1988 e successive modifiche in materia di impatto ambientale, ed in particolare, per gli insediamenti storici e gli edifici e manufatti isolati di valore storico - culturale, con gli indirizzi ed i criteri generali per la pianificazione degli insediamenti storici diventati operanti con la Legge Provinciale n° 1/ 1993.

3bis Gli interventi sul territorio comunale devono essere realizzati seguendo i criteri generali di tutela paesaggistica contenuti nei manuali approvati dalla Giunta Provinciale con deliberazione 1044 di data 22 giugno 2015 costituiti da: "Architettura alpina contemporanea nelle Giudicarie" e "Architettura tradizionale nelle Giudicarie" con costituiscono indirizzo di supporto della pianificazione territoriale dei comuni.

La tutela ambientale si esercita con le procedure e le modalità previste dalle vigenti Norme Provinciali.

4. Negli insediamenti, oltre alla regolamentazione delle opere da eseguire nei centri storici e sugli edifici storici isolati, la tutela concerne:
  - l'ambientazione degli interventi edilizi generici nelle altre zone ed aree, esistenti e di progetto;
  - la qualificazione in generale delle scene urbane;
  - la protezione paesaggistica di specifici spazi non edificati nei centri e nei nuclei storici e la qualificazione in generale del verde privato e degli spazi non edificati di pertinenza degli edifici.
5. Negli spazi aperti l'azione di tutela paesaggistica riguarda:
  - la tenuta generale dei luoghi;
  - l'ambientazione delle opere stradali e degli altri interventi infrastrutturali;
  - la difesa di specifiche aree agricole che siano particolarmente rilevanti anche in termini urbanistici, nonché la generale qualificazione di tutte le altre;
  - la protezione e la valorizzazione dei boschi, dei pascoli e delle aree montane;
  - la protezione e la valorizzazione degli ambienti attorno ai tratti più delicati e significativi dei corsi d'acqua;
  - il recupero generale delle aree degradate.
6. La tutela culturale riguarda la protezione e la valorizzazione di singoli manufatti e siti, talvolta di interesse anche naturalistico, e la protezione delle aree archeologiche.

### Art. 92. Criteri per l'ambientazione dell'edilizia corrente

1. La disposizione dei nuovi fabbricati dovrà salvaguardare e valorizzare al massimo le visuali significative e gli scorci panoramici o pittoreschi.
2. Di regola, pertanto, le nuove edificazioni occuperanno non i fuochi, ma i margini dei quadri paesaggistici locali e dovranno sempre temperare le due esigenze prioritarie del massimo risparmio di suolo e della maggior limitazione dei volumi e delle altezze fuori terra.
3. I nuovi volumi dovranno sempre inserirsi nell'andamento naturale dei terreni evitando al massimo gli sbancamenti ed i riporti di terreno, nonché l'esecuzione di livellamenti del suolo e di opere di sostegno eccessive.

4. In ogni caso, ed in particolare nei terreni ad elevata pendenza, gli scavi ed i riporti dovranno essere contenuti entro il minimo necessario, conformando a questa esigenza gli sviluppi planimetrici dei corpi di fabbrica.
5. Dallo sviluppo planimetrico dei corpi di fabbrica deriveranno le direzioni dei colmi delle coperture, i quali saranno a falde con le usuali pendenze tradizionali e col minor numero possibile di emergenze.
6. Le tipologie ed i caratteri architettonici degli edifici, nonché quelli morfologici e funzionali delle infrastrutture tecniche e delle opere di urbanizzazione, dovranno essere sempre quelli più appropriati relativamente a ciascun contesto insediativo e paesaggistico.
7. Le essenze arboree ed i materiali ammissibili in vista negli spazi esterni saranno quelli tradizionali tipici della zona, escludendo di regola l'impiego di elementi esotici, stravaganti o comunque estranei ai diversi quadri locali ed ai buoni canoni delle consuetudini e della tradizione.
8. L'intervento sui singoli edifici, quello sui giardini, gli orti, i piazzali, i parcheggi e le strade private di pertinenza, nonché dei rispettivi arredi esterni quali alberature, recinzioni, pavimentazioni, illuminazione, ed altro, dovranno essere sempre concomitanti ed integrate in progetti unitari.
9. Si raccomanda un uso generoso del verde con alberi d'alto e medio fusto e recinzioni di siepe, onde armonizzare l'edilizia nel paesaggio e soprattutto per celare quegli interventi dove è più difficile assicurare una buona qualità architettonica o un inserto organico negli insiemi edificati. In generale, salvo che nelle aree artigianali e industriali, si dovrà limitare al massimo l'uso di recinzioni dei singoli lotti.
10. Negli interventi concernenti nuovi aggregati di più edifici civili la progettazione dei singoli fabbricati andrà sempre improntata all'uniformità compositiva ed alla semplicità formale, cercando l'integrazione con quella dei rispettivi spazi liberi.
11. Le volumetrie risulteranno il più possibile accorpate in funzione della densità e delle tipologie insediative previste e, lungo i pendii, le eventuali schiere di edifici avranno andamenti paralleli alle curve di livello.
12. Nelle aree produttive i fabbricati dovranno risultare disposti regolarmente ed essere orientati uniformemente secondo precisi assi di riferimento, a seconda delle componenti paesaggistiche e dei caratteri topografici locali.
13. Gli spazi liberi non utilizzati per le attività produttive dovranno essere sistemati a verde, possibilmente con alberature d'alto fusto.
14. Onde preservare l'equilibrio idrogeologico, la stabilità dei versanti e, quindi, la sicurezza delle costruzioni, nell'esecuzione di opere di urbanizzazione e di edificazione si dovrà aver cura che:
  - le superfici di terreno denudato vengano rinverdite anche solo mediante piantagione di alberi o arbusti per favorire ed aumentare l'evaporazione;
  - le pavimentazioni delle strade, dei piazzali, dei percorsi pedonali vengano eseguite con coperture filtranti e quindi in ghiaia o lastre isolate di pietra locale, al fine di aumentare il percolamento profondo;
  - il ruscellamento delle aree esterne pavimentate venga contenuto a mezzo di collettori o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati, onde diminuire la velocità dei deflussi superficiali.
15. In generale, i provvedimenti per contenere la predisposizione dell'erosione devono risultare più attenti ed intensi dove la rapidità dei pendii e la natura dei suoli presentino caratteristiche di maggiore vulnerabilità dei terreni.

### **Art. 93. Criteri per la qualificazione delle scene urbane**

1. Per scene urbane si intendono gli spazi non edificati negli abitati, aperti alla frequentazione del pubblico ed i loro sfondi, edificati e non.
2. E' esclusa, sotto qualsiasi forma, l'affissione di pubblicità commerciale all'infuori degli appositi spazi fissati dal Comune.
3. Il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale, può prescrivere mediante ordinanze:

- l'esecuzione di opere di consolidamento e di manutenzione ordinaria e straordinaria sui prospetti aggettanti sulla pubblica via o esposti al pubblico, e sulle strutture di edifici degradati o costituenti pericolo al pubblico;
  - l'esecuzione di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria sulle recinzioni private confinanti con spazi pubblici, qualora non conformi alle tipologie ammesse o bisognose di sistemazione;
  - la rimozione di depositi indecorosi, nonché delle discariche di inerti, di materiali e di rifiuti.
4. Ha inoltre facoltà di far rimuovere elementi di ogni genere quali insegne, scritte, depositi di materiali ed altro contrastanti con il carattere civile ed i quadri storici degli abitati, e di imporre progetti di recupero e riqualificazione di pubblica convenienza ed utilità.
  5. L'installazione di elementi in vista per i servizi di interesse collettivo e particolarmente di cavi, cavi, tubi, corpi illuminanti e relativi sostegni, ganci, semafori, segnaletica stradale, targhe, insegne, pensiline, chioschi, panchine, ringhiere, cordoli, volumi tecnologici e simili, va progettata ed eseguita con particolare cura sia nella scelta del sito che nei tipi di elementi costruttivi, opere ed interventi da adottare, avendo per obiettivo la conservazione e la valorizzazione dei caratteri storici e paesistici dell'ambiente urbano.
  6. A tal fine il Comune potrà dotarsi di un apposito Manuale tecnico-operativo nel quale indicare sia le modalità di esecuzione, sia i siti dove collocare i chioschi, le cabine telefoniche, i cassonetti, i raccoglitori differenziati e gli analoghi elementi mobili o precari, le altre componenti fisico - funzionali della configurazione e dell'uso delle strade, delle piazze e dei giardini pubblici quali panchine, fioriere, recinzioni, lampioni, pennoni, fontane.
  7. Le strutture e gli elementi delle insegne in genere e della pubblicità commerciale in particolare, nonché la segnaletica stradale, andranno contenute sempre entro il minimo tecnicamente necessario e solo per le informazioni d'interesse pubblico, adottando formati il più possibile ridotti.
  8. Nelle pavimentazioni delle strade e delle piazze pubbliche, dei marciapiedi, degli spazi privati aperti al percorso pubblico quali porticati, sottopassi, androni, corti e simili, si adotteranno le tecniche ed i materiali più qualificanti della tradizione locale, nel rispetto delle moderne esigenze funzionali e progettuali.
  9. L'uso di manti bituminosi o cementizi è scoraggiato a favore di quello di elementi lapidei, posati con tecniche riferite alle migliori consuetudini locali.
  10. Per la qualificazione delle delimitazioni stradali va limitato l'impiego di guard-rail in acciaio, di recinzioni e cordone in elementi cementizi prefabbricati o formati in opera, di inferriate a rete, mentre è favorito l'impiego di robuste strutture lignee di tipo tradizionale o ferro battuto e lavorato.
  11. Gli interventi per i piccoli manufatti tecnici non precari, quali cabine elettriche, centraline di pompaggio e simili, devono mimetizzarsi il meglio possibile, o assegnando loro le configurazioni di edifici civili di sia pur minime dimensioni, o incorporandoli in edifici già esistenti o di progetto, oppure realizzandoli o trasferendoli in sottosuolo.
  12. Nei nuovi interventi per la rete telefonica, elettrica e di pubblica illuminazione, i conduttori devono risultare di norma interrati o posti sotto intonaco.
  13. Negli interventi di riordino o di potenziamento delle reti esistenti i cavi aerei e quelli in vista sulle facciate rivolte verso spazi pubblici verranno di regola rimossi assieme alle rispettive mensole e paline.

#### **Art. 94. Criteri generali per la qualificazione del verde e degli spazi non edificati nei fondi privati**

1. In generale, l'assetto morfologico, paesistico e funzionale dei fondi privati non edificati non può essere modificato da interventi che compromettano o peggiorino la stabilità del suolo, le condizioni idrogeologiche ed i quadri naturalistici e paesaggistici esistenti.
2. Pertanto è vietato dovunque:
  - scavare, estrarre o accumulare qualsiasi tipo d'inerte, roccia o minerale;
  - scaricare materiali di qualsiasi tipo o abbandonare rifiuti, macerie e carcasse di veicoli, elementi in attesa di recupero e rottami di qualsivoglia natura;

- depositare o accumulare all'aperto ed in pubblica vista materiali e macchinari non in uso o merci alla rinfusa;
- 3. Il Sindaco, mediante ordinanze, può prescrivere la rimozione sistematica di oggetti, depositi, baracche, fabbricati e strutture provvisorie, materiali abbandonati e quant'altro deturpi i luoghi o costituisca pregiudizio per la qualità complessiva dell'ambiente urbano, nonché la sistemazione dei terreni non coltivati o privi di specifica utilizzazione che risultino indecorosi o che facilmente lo possano diventare, da curare o celare con siepi o alberi.
- 4. Le superfici non pavimentate dei fondi devono essere sempre ben sistemate a giardino, ad orto, a frutteto o a prato, e piantumate con alberi e siepi di essenze autoctone in conformità con i costumi locali e con le circostanze.
- 5. Gli spazi a parcheggio vanno sempre inseriti nel verde e ombreggiati da alberi. Le altre superfici non costruite ed altrimenti pavimentate vanno sempre inerbite usando specie perenni, a radici profonde e molto umificanti.
- 6. Nelle opere di risistemazione dei suoli non edificati e per la costruzione o la ristrutturazione di piccoli rustici o accessori, vanno impiegate tecniche e materiali tradizionali, escludendo in generale l'uso in vista di cemento e derivati, resine sintetiche e plastiche, reti metalliche ed in genere di elementi metallici diversi da quelli usati nel passato, ed impiegando invece strutture in pietra, ferro, legno e laterizio.
- 7. Per l'illuminazione esterna dei fondi privati vanno escluse le strutture e le apparecchiature vistose o emergenti dal suolo per un'altezza superiore a 3 metri.
- 8. Le reti dei cavi elettrici e telefonici nei fondi privati vanno collocate in cavidotti e cunicoli sotterranei ispezionabili.
- 9. Le recinzioni, ove ammesse, non possono superare l'altezza di 2,00 metri.
- 10. Esse vanno eseguite preferibilmente con siepi vive, muri in pietra locale intonacata o staccionate in legno di tipo tradizionale, escludendo rigidamente l'impiego di muri in cemento facciavista o di elementi prefabbricati.

#### **Art. 95. Disposizioni e criteri per la buona tenuta dei luoghi e degli spazi aperti**

1. E' vietato abbandonare materiali di rifiuto in pubblica vista.
2. Al di fuori delle situazioni autorizzate e del siti assegnata allo scopo dal Comune, è vietato scavare, estrarre o accumulare qualsiasi tipo di inerte, roccia o minerale; depositare o accumulare alla rinfusa materiale edilizio o merci di qualsiasi tipo, scaricare e abbandonare rifiuti, macerie e carcasse di veicoli, elementi in attesa di recupero, rottami di qualsivoglia natura, merci o macchinari non più in uso.
3. I proprietari dei suoli agricoli e silvo - pastorali sono tenuti a mantenere con cura e rinnovare i fossati e le siepi, rimuovere gli elementi di scarto delle attività rurali i residui inutilizzati, le strutture e gli strumenti abbandonati e quant'altro del genere deturpa l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità ambientale.
4. Sono tenuti inoltre a sistemare e recintare i suoli rurali non coltivati o privi di specifici utilizzi ed occultare, dietro adeguati schermi vegetali, quelli che risultano indecorosi o che lo potrebbero diventare per la natura dei loro impieghi.
5. La pubblicità commerciale è vietata, salvo che si tratti di indicazioni che segnalano siti e strutture di richiamo turistico, per le quali si seguiranno i modelli indicati dal Comune.
6. La segnaletica stradale va ridotta al minimi tecnicamente necessari, favorendo i formati ridotti compatibilmente alle necessità della sicurezza ed al vincoli normativi.

#### **Art. 96. Criteri per l'ambientazione delle strade e delle altre opere infrastrutturali**

1. L'esecuzione di ogni opera d'infrastrutturazione del territorio e di difesa del suolo va accuratamente controllata fin dalla fase progettuale, in modo che si possano scegliere e realizzare le alternative

tecnico-economiche di minor impatto paesaggistico ed ambientale, riducendo al minimo mediante idonee misure di mitigazione tutti gli eventuali effetti negativi residui.

2. Oltre ai casi per i quali la valutazione di impatto ambientale è prescritta dalla legge provinciale n.28/1988 e successive modifiche, tutti gli interventi infrastrutturali di maggior impegno, in particolare per quanto riguarda le strade e le canalizzazioni, vanno preceduti da appositi studi di impatto ambientale da sottoporre al parere della Commissione edilizia qualora interessassero le seguenti aree sensibili:
  - aree agricole sottoposte a difesa paesaggistica a norma dell'articolo 60 della sopraddezza Legge Provinciale;
  - aree silvo - pastorali di cui all' art. 47 della Legge medesima, poste a quota superiore a 1500 metri s.l.m.;
  - aree e fasce di protezione dei corsi d'acqua come definite nell'articolo 63 della Legge.
3. Le caratteristiche costruttive e formali dei vari tipi di manufatti e di opere d'arte stradali, nonché le sistemazioni dell'arredo stradale, vanno progettate accuratamente, mirando al loro perfetto inserimento nei quadri paesaggistici locali.
4. Le nuove strade e gli interventi di consistente trasformazione delle strade esistenti dovranno sempre avere tracciati e pendenze ben inserite nella morfologia dei luoghi, correlando il rispetto delle panoramicità dei versanti e gli obiettivi funzionali.
5. Tutti gli incroci, compresi quelli con i sentieri, dovranno essere sempre attentamente sistemati per assicurare la migliore visibilità, curando che le acque superficiali siano sempre ben convogliate, senza modificare i regimi in superficie ed in sottosuolo se non per migliorare le eventuali situazioni critiche esistenti.
6. Non sono ammesse le soluzioni che comportano massicci lavori di sbancamento e riporto, salvo che per ineludibili ragioni tecniche ed in mancanza di alternative di minore impatto.
7. In ogni caso, a conclusione delle opere, tali eventuali interventi verranno sempre mimetizzati accuratamente impiegando le tecniche più idonee a ridurre gli impatti visivi generati, e quindi rinverditi e piantumati con essenze arboree locali, e rifiniti con muri in pietra.
8. Sono pure escluse le soluzioni progettuali che impieghino viadotti e muri di sostegno di estensione e di altezza superiori ai minimi tecnicamente necessari, a favore dell'impiego di scogliere, scarpate stabilizzate, terre armate, gradinate ed altre sistemazioni di versante che vengano inerbiti e piantumati.
9. Nei muri di sostegno, nei parapetti e nelle recinzioni stradali è esclusa l'evidenza esterna delle strutture in cemento armato, per quelle in ferro ed elementi metallici andrà ricercato con la massima attenzione l'inserimento paesaggistico, attraverso tipologie locali o comunque improntate alla massima linearità.
10. I ponti ed i sovrappassi della viabilità minore, delle piste ciclabili, dei sentieri e delle piste da fondo, devono essere preferibilmente in legno. Le pavimentazioni devono essere eseguite con l'impiego di materiali ed elementi costruttivi locali, favorendo quelli tradizionali.
11. I manti d'asfalto sono ammessi solo in ragione di particolari qualità prestazionali da assicurare ai tracciati, o di accertata convenienza tecnico-economica riguardo alla loro manutenzione in tutte le stagioni.
12. Il traffico veicolare privato nelle strade rurali, pascolive, boschive e montane è regolamentato dal Comune con criteri che si atterranno al ruolo assegnato ai vari tipi di strada e ai caratteri funzionali e ambientali di ciascuna area servita.
13. Nell'esecuzione di tutte le altre infrastrutture, puntuali o a rete, le opere in vista andranno eseguite con tecniche e materiali tradizionali quali la pietra per le murature ed il legno per le recinzioni e le finiture.
14. L'impiego del cemento e delle strutture metalliche verrà ammesso solo laddove risulterà imposto da esigenze ineludibili di tipo tecnico-costruttivo.
15. Le strutture tecnologiche, quali cabine elettriche e altri manufatti necessari al funzionamento degli elettrodotti, delle centraline di pompaggio ed opere di presa degli acquedotti, degli impianti per le telecomunicazioni ed altro, devono essere oggetto di una progettazione particolarmente attenta all'inserimento nei diversi contesti ambientali e paesaggistici

16. Per quanto riguarda le masse, gli elementi costruttivi, i materiali, i colori, si favoriscono i criteri di mimetizzazione e le soluzioni progettuali di valido compromesso tra quanto tecnicamente imposto dalla natura delle infrastrutture in questione e le esigenze prioritarie dell'ambientazione, perseguendo un'armonica fusione degli interventi nel quadri naturali, paesaggistici e socioculturali nei quali si disporranno, e la collocazione delle strutture nelle posizioni paesaggisticamente più defilate.
17. Analoghe cautele sono da adottare nell'esecuzione delle opere di difesa del suolo quali muri di sostegno, terrazzamenti, paravalanghe ed altro, che pure vanno realizzati preferibilmente con tecniche tradizionali e di norma con materiali la cui apparenza esterna ed i cui caratteri costruttivi meglio si armonizzano, di caso in caso, con le morfologie, tipi di superficie e vegetazione dei luoghi, senza alterare i profili salienti ed i caratteri più delicati dei siti oggetto d'intervento.
18. Come criterio generale, l'esecuzione delle nuove linee elettriche di tensione inferiore a 20.000 volts e delle nuove linee telefoniche, nonché la sostituzione di quelle esistenti, deve avvenire mediante cavidotti interrati.
19. Le opere provvisorie e quelle resesi necessarie per la costruzione di opere che interessino il territorio comunale, sia che si tratti di linee elettriche, di tubazioni, di strade di cantiere o impianti di risalita, di baraccamenti, di cave di prestito o altro, una volta cessata la loro funzione verranno smantellate e rimosse a cura dei titolari, ed i rispettivi sedimi verranno risistemati in modo da ricomporre i quadri ambientali e paesaggistici precedenti, eliminando ogni traccia degradante degli impianti abbandonati.

#### **Art. 97. Criteri generali per la protezione paesaggistica delle aree agricole**

1. Le aree agricole sono unità paesaggistiche ed ambientali caratterizzate dalla dominanza di suoli coltivati o coltivabili e dalla diffusa presenza di insediamenti sparsi.
2. Il territorio comunale è considerato interamente significativo e pertanto tutte le aree agricole sono assoggettate a specifica difesa paesaggistica. Per esse vigono i presenti criteri generali di tutela.
3. Negli ambiti della difesa paesaggistica è vietato alterare lo stato attuale dei luoghi, salvo che per l'esecuzione di opere dirette a migliorare ulteriormente le qualità dei valori protetti o a potenziarla anche mediante eventuali e specifici progetti di recupero.
4. A meno che si tratti di interventi intesi a recuperare assetti originali documentati ma ormai degradati o divenuti indecifrabili, o a realizzare impianti pubblici, sono inoltre vietati i cambi di coltura ed i movimenti di terreno che possano comportare sostanziali trasformazioni di quadri paesistici significativi o tipici, fatto salvo che non siano evidentemente indirizzati a migliorare la qualità ambientale e paesaggistica esistente, non siano richiesti da iniziative di ricomposizione fondiaria o non risultino finalizzati ad un comprovato considerevole aumento della produttività agricola.
5. Sono infine vietate le trasformazioni fisiche che sovvertono le conformazioni esistenti dei percorsi, dei muri di sostegno, delle recinzioni, dei terrazzamenti, dell'arredo rurale ed in generale la morfologia dei luoghi più delicati.
6. Quale criterio Generale di tutela per le altre aree agricole si assume che:
  - tutti gli interventi vengano diretti a mantenere, sostenere e potenziare le attività agricole e zootecniche;
  - al fine di limitare il consumo di suolo agricolo e per ragioni ambientali, alla nuova edificazione di fabbricati isolati si preferisca quella di fabbricati accostati agli edifici degli insediamenti esistenti.
7. Solo le stalle ed i fienili potranno venire distanziati dagli altri fabbricati rurali, sempre mantenendo però rapporti spaziali organici con il resto delle strutture insediative e con relativi complessi agricoli, sempre opportunamente ed armonicamente articolati per funzioni;
  - i nuovi fabbricati rustici ed accessori quali ricoveri, depositi, magazzini, legnaie, locali per attrezzi ed altro, qualora isolati nei fondi, dovranno venire comunque disposti nelle posizioni più opportune rispetto alle visuali principali, evitando collocazioni casuali nei contesti insediativi e nei quadri ambientali locali;
  - il recupero e il ripristino dei fabbricati rurali minori quali rustici, fienili e balte, che riguardino iniziative di tipo agricolo andranno favoriti, in quanto la presenza umana attraverso l'esercizio

costante delle attività rurali e il conseguente attivo presidio del territorio, specie se esercitato coi metodi tradizionali, sono sicure garanzie di una vera salvaguardia ambientale.

8. Qualora invece tali interventi abbiano lo scopo di permettere riusi abitativi di tipo secondario o turistico, sia sempre reso obbligatorio il mantenimento agricolo dei fondi, comportando come minimo lo sfalcio delle aree prative di pertinenza, eventualmente con interventi coatti o sostitutivi da parte del Comune;
  - i terreni delle aziende agricole dovranno restare il più possibile accorpati evitandone il taglio mediante strade o sentieri, salvo che per motivi tecnici irrinunciabili. Pertanto, di norma, l'apertura di eventuali nuovi percorsi avvenga ai margini dei fondi agricoli con tracciati, livellette e tipologie di manufatti tali da evitare qualsiasi rottura nei quadri paesistici.

#### **Art. 98. Criteri generali per la tutela dei boschi**

1. I boschi sono unità ambientali e paesaggistiche formate da terreni interamente coperti da vegetazione arborea, cedua o d'alto fusto, e in generale suoli già arborati o da piantumare dove le funzioni di produzione o di protezione vanno preservate e potenziate, con i relativi insediamenti sparsi di edifici rurali e forestali.
2. Come criterio Generale di tutela si assume che:
  - la coltivazione sia condotta secondo le indicazioni dei i competenti Uffici del Corpo Forestale, in modo che i tagli vengano eseguiti con tecnica ed in misura tale da non provocare il degrado funzionale e visuale dei siti, in funzione dei diversi habitat.

#### **Art. 99. Criteri generali per la tutela dei pascoli**

1. I pascoli sono unità paesaggistiche ed ambientali presenti sia alle quote intermedie dei versanti che ad altezze superiori. Nel Primo caso si tratta di radure nei boschi, prati più o meno irrigui e spesso inselvaticiti; nel secondo di suoli erbosi aridi, talvolta arbustivi, presenti a quota elevata.
2. Per proteggere paesaggisticamente i pascoli e per non consumare suoli preziosi, gli interventi
3. andranno di regola eseguiti ai margini dei pascoli, se possibile accanto ad edifici e strade esistenti, ed in genere in posizioni defilate rispetto alle viste più significative dei posti, sia sui luoghi che da lontano.
4. E' vietata la presenza in vista di linee elettriche e telefoniche, opere presa, acquedotti e di altre infrastrutture, salvo che laddove indicato dal Piano Regolatore Generale o per motivi ineludibili di pubblica necessità o di servizio ai fabbricati e agli impianti ammessi.
5. Queste infrastrutture dovranno comunque inserirsi correttamente nell'ambiente e di norma non comporteranno manufatti né opere d'arte emergenti dal suolo.
6. Come criterio Generale di tutela si assume che:
  - le configurazioni e gli assetti vegetazionali non vadano alterati se non per ripristinare documentate situazioni precedenti mediante interventi di bonifica, recupero funzionale ed ambientale;
  - sia favorita la riconversione a pascolo dei suoli aventi ancora tale classificazione ma di fatto abbandonati o rimboscati in modo che non risulti irreversibile;
  - i pascoli dovranno restare il più possibile accorpati evitandone il taglio mediante strade o sentieri, salvo che per motivi tecnici irrinunciabili.
7. Pertanto, di norma, l'apertura di eventuali nuovi percorsi avvenga ai margini dei fondi con tracciati, livellette e opere d'arte tali da evitare qualsiasi rottura nei quadri paesistici.

#### **Art. 100. Criteri generali per la tutela delle aree montane**

1. Per aree montane si intendono le unità ambientali e paesaggistiche tipiche delle quote superiori del territorio, con specifici e severi caratteri climatici, topografia, geomorfologici e naturalistici, costituite in generale da insiemi di suolo spesso molto acclivi, aridi e selvaggi, per lo più sterili;
2. da sterpeti o da radi e poveri prati naturali malamente adatti al pascolo d'allevamento, da arbusti di ontanelli, rododendri e pini mughi, dalle ultime manifestazioni marginali dei boschi di resinose, con

piante male accessibili, su declivi ripidi e percorsi da frane, in gruppo o isolate, spesso nelle forme prone, prive di funzioni economiche o di protezione, e infine di vaste estensioni di suoli improduttivi e nudi: macereti, ghiaioni, pietraie, rocce, dirupi e vette.

3. Come criterio generale per la tutela paesaggistica ed ambientale delle aree montane si assume che:

- l'eventuale miglioramento della viabilità veicolare minore esistente sia ammesso solo per realizzare nuovi tracciati dettati da necessità silvo - pastorali o per modestissime modifiche locali di tracciati esistenti;
- si regolamenti attentamente l'accesso ai luoghi e la percorrenza da parte di veicoli motorizzati, salvo che attraverso le strade previste dal Piano Regolatore Generale o per ragioni e con mezzi di pubblica utilità;
- sia vietata la costruzione di nuove linee elettriche, opere di presa, acquedotti e altre infrastrutture, salvo che laddove previsto dal Piano Regolatore Generale o per motivi ineludibili di pubblica utilità o di servizio al fabbricati ed agli impianti ammessi.

4. In ogni caso tali eventuali opere infrastrutturali devono sempre inserirsi correttamente nell'ambiente e di norma non comportare manufatti né opere d'arte emergenti dal suolo;

- ogni innovazione tecnico-funzionale della capacità degli accessi, delle strutture edilizie e delle altre eventuali infrastrutture esistenti sia sottoposta alla verifica del massimo carico antropico ammissibile nei diversi siti sotto i profili dell'inquinamento, della generazione di rumori, della movimentazione di persone e materiali nonché degli effetti collaterali di tipo climatologico, faunistico, geologico ed idrologico, da compiere mediante apposite indagini e valutazioni preventive che spettano ai progetti degli interventi per i quali eventualmente è richiesta la concessione.

### **Art. 101. Criteri generali per la tutela delle rive e dei corsi d'acqua**

1. E' vietata l'immissione di elementi inquinanti di qualunque natura nei corsi d'acqua, vuoi direttamente che indirettamente, attraverso le sorgenti e le falde che li alimentano.

2. Lungo tutti i corsi d'acqua pubblici sono previste fasce di rispetto inedificabili secondo le disposizioni della normativa vigente.

3. In tali aree, a prescindere dalla opere assoggettate a valutazione di impatto ambientale ai sensi della Legge Provinciale n.28/1988 e successive modifiche, ogni intervento infrastrutturale ed edilizio va corredato da un apposito studio di impatto ambientale da sottoporre al parere della Commissione Edilizia, nel quale si dovranno dimostrare l'assoluta necessità delle opere previste, la scelta delle migliori alternative tecniche fra quelle possibili, gli effetti positivi e negativi prodotti dagli interventi, dal cantieri e dalla gestione delle opere realizzate, e l'adozione delle migliori misure di mitigazione degli eventuali residui impatti negativi non eliminabili.

4. Come criterio generale per la tutela paesaggistica ed ambientale delle rive e dei corsi d'acqua si assume che nelle aree di protezione è vietato:

- alterare i quadri naturalistici esistenti se non per eseguire gli interventi edilizi e infrastrutturali contemplati dal Piano Regolatore Generale;
- eseguire qualsivoglia intervento di copertura, intubazione, interrimento, canalizzazione, derivazione, prelievo, ostruzione mediante dighe o altri tipi di sbarramento che non siano strettamente finalizzati alla regimazione delle acque o al loro impiego per fini produttivi e potabili di pubblico interesse;
- scavare ed estrarre materiali inerti;
- accedere ai corsi d'acqua con mezzi motorizzati per ragioni diverse da quelle del servizio pubblico;
- recintare le rive naturali accessibili;
- disporre pubblicità commerciale.

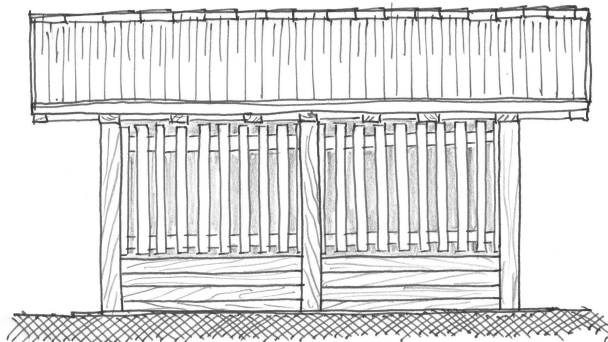
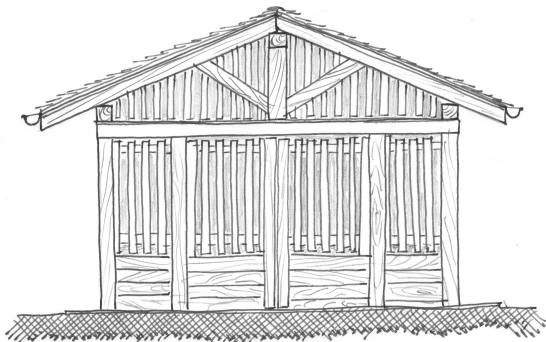
5. Per gli interventi ammessi sono inoltre stabiliti i seguenti ulteriori criteri generali di tutela:

- le Parti in vista delle opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, sbarramento e simili vanno costruite con tecniche e materiali tradizionali, quali paramenti in pietra e scogliere, mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto e il massimo inserimento ambientale;
- gli eventuali scavi per la posa di tubi o condotte devono essere sempre accuratamente ricomposti, ricostituendo in superficie i profili precedenti ed i relativi manti vegetali;

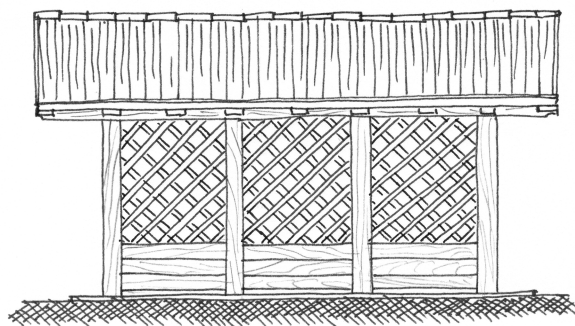
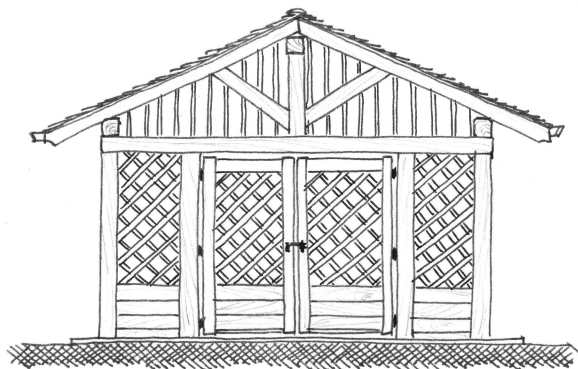
- l'andamento planimetrico delle rive ed il loro profilo verticale non devono essere alterati se non per irrinunciabili esigenze tecniche, funzionali e di sicurezza; la conformazione originale delle rive e delle linee storiche di demarcazione tra i diversi habitat vegetali devono sempre essere ripristinate e la vegetazione autoctona, acquatica e non, mantenuta, risanata e potenziata;
- le rive vanno assicurate al pubblico accesso attraverso i vecchi sentieri tuttora tracciati o eventualmente risistemati, senza aprire accessi nuovi alle località oggi inaccessibili.

### **Art. 102. Interventi di recupero ambientale**

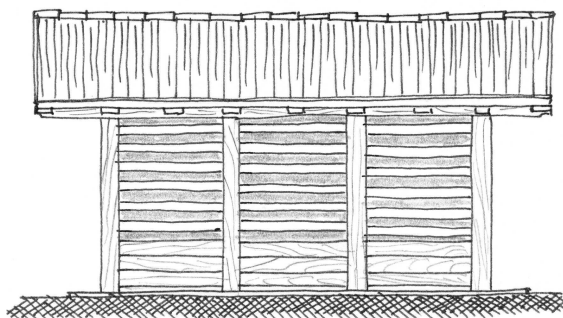
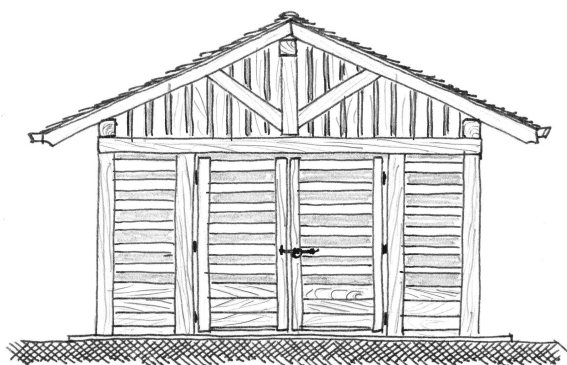
1. Sia negli spazi aperti che nelle aree urbanizzate possono essere oggetto di recupero le aree degradate a causa di eventi naturali o di interventi umani che ne hanno compromesso l'originaria qualità e dove risulti necessario ripristinare un assetto paesistico, ambientale, produttivo o insediativo più confacente alle esigenze del territorio.
2. I recuperi verranno realizzati sulla base di appositi progetti equiparati ai piani attuativi a fini speciali, deliberati dal Consiglio Comunale e normati dalle disposizioni provinciali in materia. I progetti di recupero ambientale tenderanno al riutilizzo delle aree degradate attraverso la loro integrazione nei contesti produttivi, funzionali e paesaggistiche nei quali ciascuna di esse si trova, adottando i seguenti criteri generali:
  - nei contesti urbanizzati o al loro margini, i recuperi mireranno a migliorare gli standard urbanistici e quindi a realizzare nuove attrezzature o equipaggiamenti civili, ampliamenti di quelli esistenti quali giardini pubblici, parcheggi e simili;
  - negli spazi aperti i recuperi riporteranno le aree degradate alle condizioni originarie attraverso interventi di bonifica, risanamento idrogeologico, ripristino ambientale e funzionale, rimodellazione dei terreni, disinquinamento e rimboschimento.

**ALLEGATI****Allegato 1 - Schemi tipologici per le costruzioni accessorie**

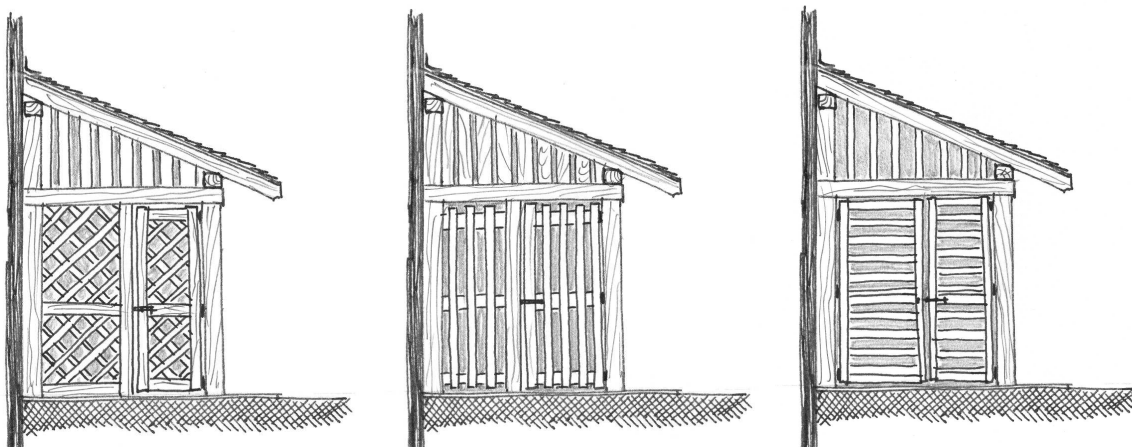
Tipologia consigliata per i centri storici e territorio agricolo.



Tipologia consigliata per le aree interne al centro abitato ed esclusa per le aree esterne allo stesso.

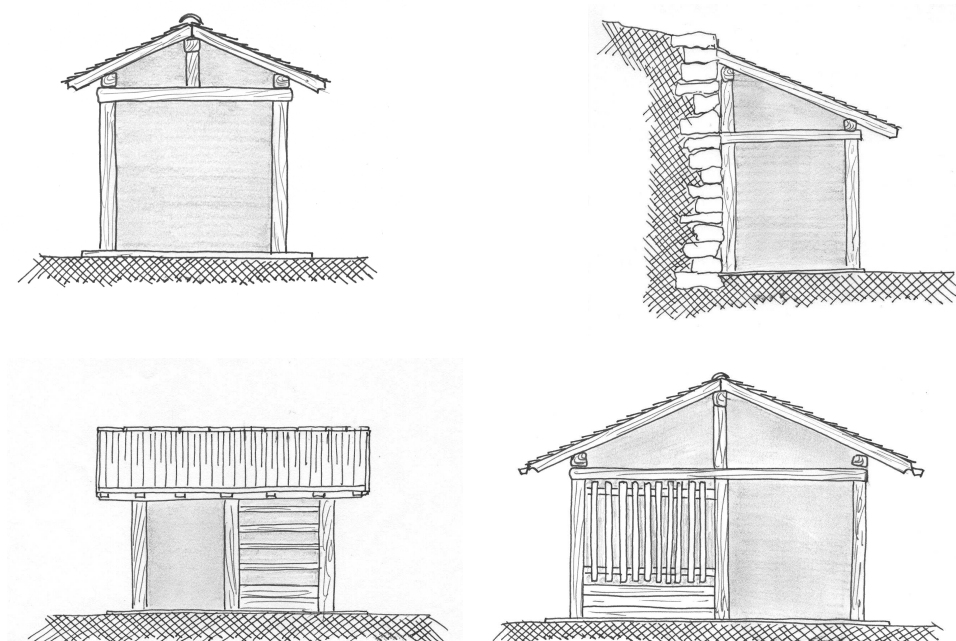


Tipologia consigliata per il territorio agricolo.



Manufatto tipo in aderenza di edifici esistenti o di mura.

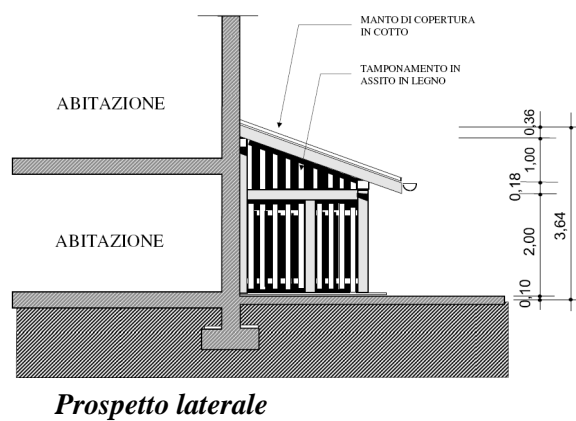
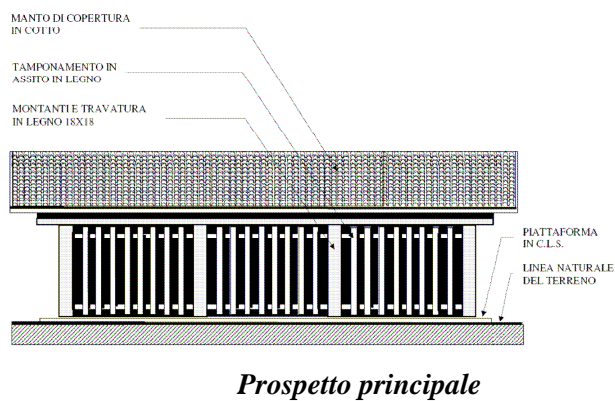
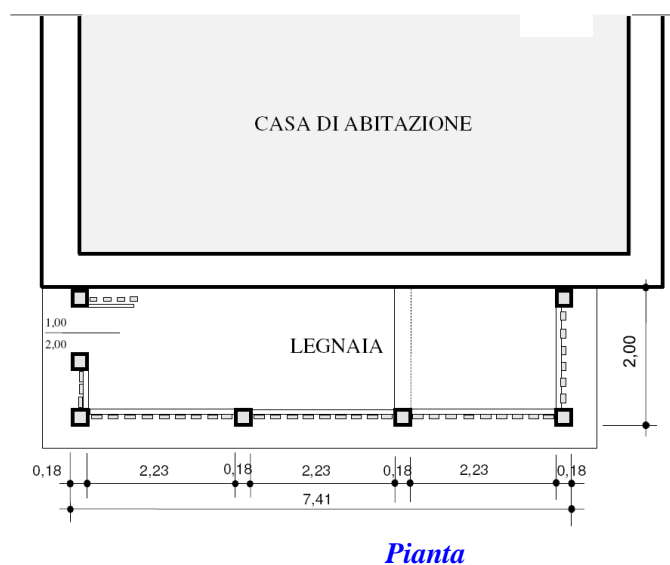
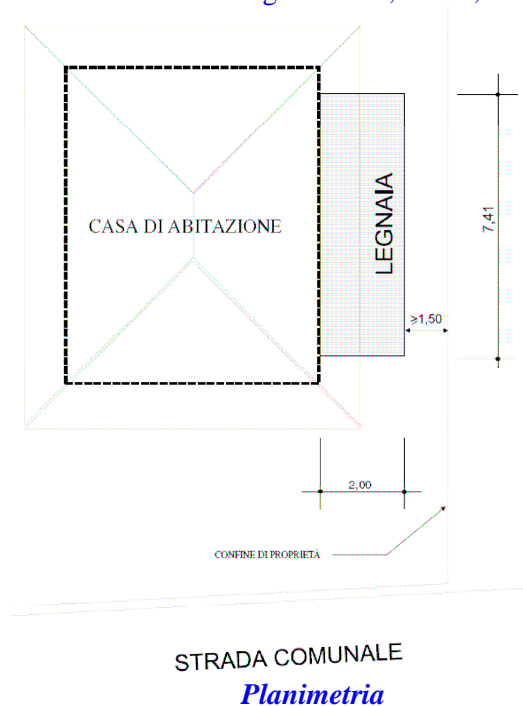
Tipologia della legnaia:



## Ex Allegato -Schemi tipologici del PRG in vigore (Cancella e sostituito dai nuovi schemi)

### ◆ Volume legnaia - ricovero attrezzi schema 1 – a ridosso della casa d'abitazione.

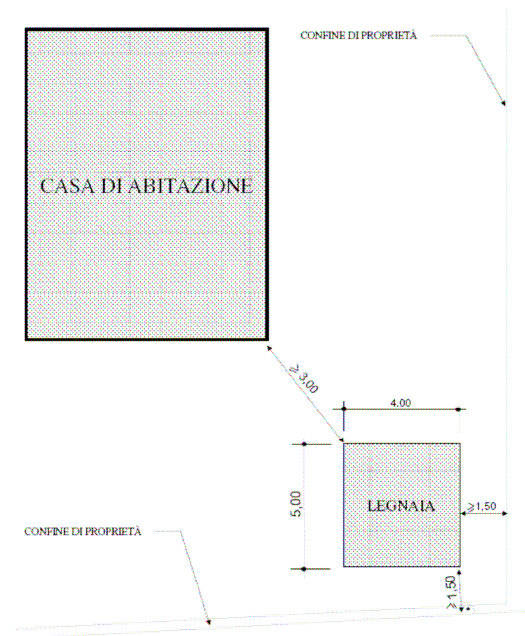
Dimensione massima legnaia ml.2,00 x 7,41



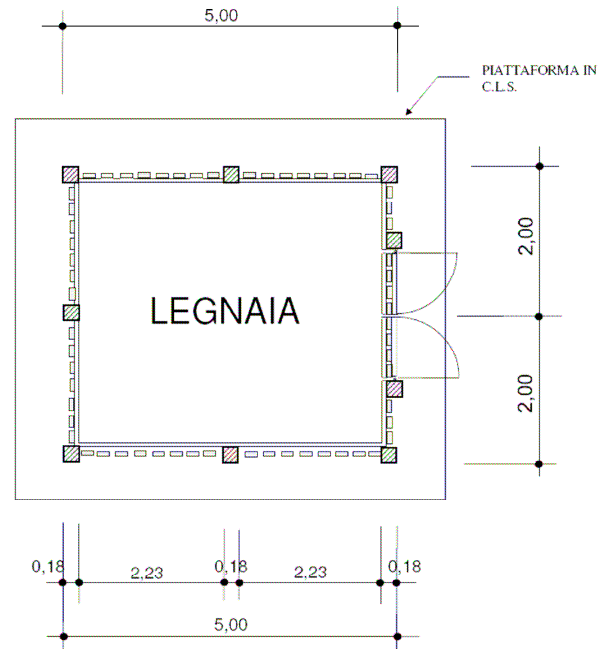
◆ **Volume legnaia - ricovero attrezzi schema 2 – staccato dalla casa d'abitazione**

Distanza minima dalla casa d'abitazione ml.3,00

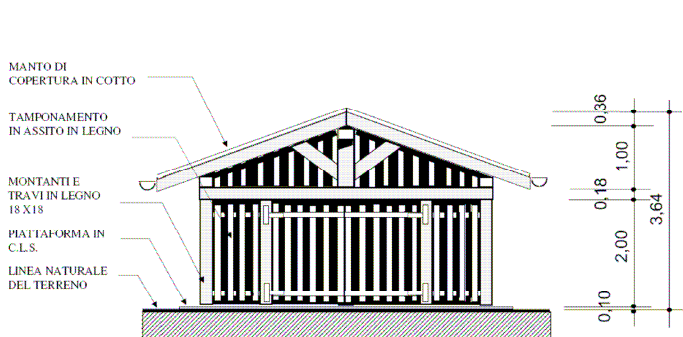
Dimensione massima legnaia ml.4,00 x 5,00



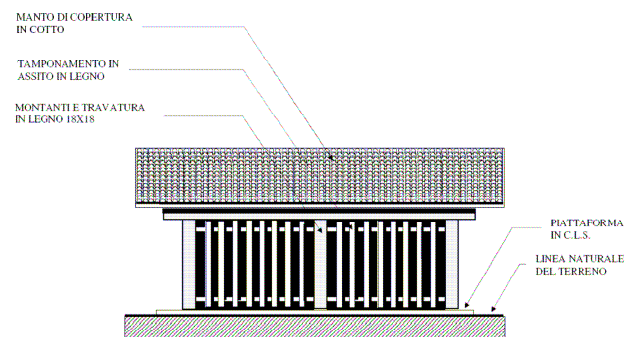
*Planimetria*



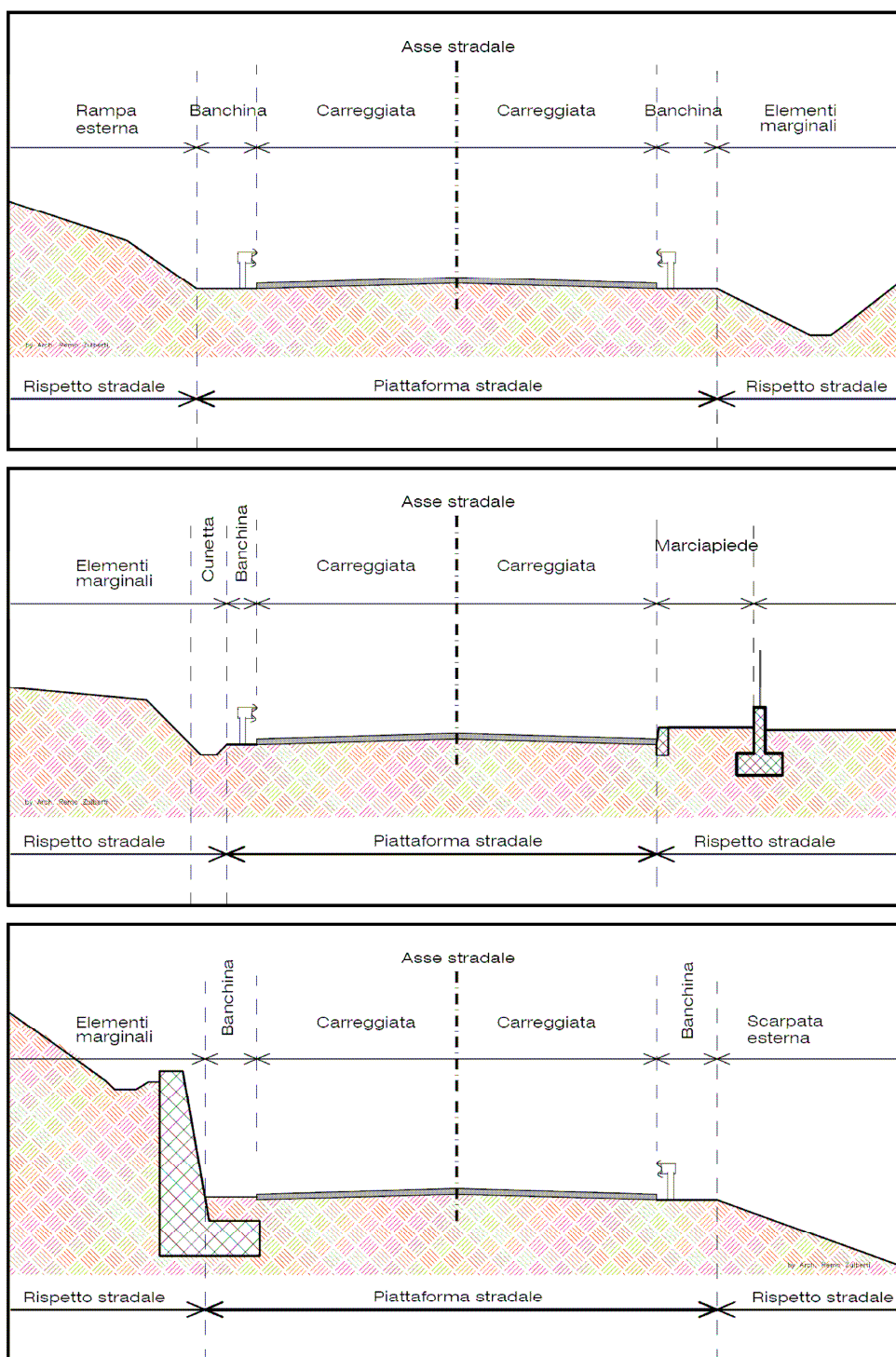
*Pianta*



*Prospetto principale*



*Prospetto laterale*

**Allegato 2 - Strade e fasce di rispetto - Estrato Tabelle A, B, C.****TABELLA A****DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (in metri)**

<u>CATEGORIA</u>	<b>Piattaforma stradale m</b>	
	<b>Minima</b>	<b>Massima</b>
III^ Categoria	7,00	9,50
IV^ Categoria	4,50	7,00
Altre strade	4,50 (*)	7,00
Strade rurali e boschive	--	3,00

(\*) al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni è ammessa una larghezza inferiore fino a m 3.

<b>TABELLA B</b> <b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)</b> Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 3)				
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI (Vedi nota 1)	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
III^ CATEGORIA (colore blu)	20	40	60	40 (*)
IV^ CATEGORIA (colore verde)	15	30	45	30 (*)
ALTRE STRADE (STRADE LOCALI)	10	20	30	20 (*)

(*)	Larghezza stabilita dal presente regolamento
Nota 1:	Per le viabilità esistenti la misura riportata nella tabella viene ridotta di 1/5 per terreni la cui pendenza media, calcolata sulla fascia di rispetto, sia superiore al 25%.
Nota 2	Con la dizione altre strade si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana) e la viabilità rurale e forestale.
La larghezza delle fasce di rispetto stradali si misura: - dal limite stradale per Strade esistenti e da potenziare - dall'asse stradale per Strade di progetto - dal centro del simbolo Raccordi e rotatorie	

<b>TABELLA C</b> <b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)</b> All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 4)				
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI (Vedi nota 1)	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
III^ CATEGORIA (colore blu)	5 (*)	25	35	5 (*)
IV^ CATEGORIA (colore verde)	5 (*)	15	25	5 (*)
ALTRE STRADE (STRADE LOCALI)	5 (*)	10 (3)	15	5 (*)

NB: Per strade da potenziare, di progetto e raccordi/svincoli, alla data di approvazione dei relativi progetti esecutivi, verranno adottate distanze di rispetto uguali a quelle per strade esistenti di pari categoria.

(*)	Larghezza stabilita dal presente regolamento
Nota 1:	Per le viabilità esistenti la misura riportata nella tabella viene ridotta di 1/5 per terreni la cui pendenza media, calcolata sulla fascia di rispetto, sia superiore al 25%.
Nota 2	Con la dizione altre strade si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana) e la viabilità rurale e forestale.
Nota 3	In applicazione dell'articolo 5, comm1, del testo coordinato allegato alla Del.G.P. 2088/13, nella cartografia sono riportate distanze inferiori relativamente a tratti di viabilità locale previsti in potenziamento dove il traffico locale non determina inquinamento acustico trattandosi di viabilità a fondo cieco o di quartiere, e non di attraversamento.
La larghezza delle fasce di rispetto stradali si misura: - dal limite stradale per Strade esistenti e da potenziare - dall'asse stradale per Strade di progetto - dal centro del simbolo Raccordi e rotatorie	

**Allegato 3 - Sigle e abbreviazioni**

<b>Sigle ed abbreviazioni</b>		
<b>Sul</b>	Superficie utile lorda	
<b>Sun</b>	Superficie utile netta	=Sf*Uf
<b>St</b>	Superficie territoriale	
<b>Sf</b>	Superficie fondiaria	
<b>IFT</b>	Indice fabbricabilità territoriale	
<b>IFF</b>	Indice fabbricabilità fondiaria	
<b>Ut</b>	Indice utilizzazione territoriale	
<b>Uf</b>	Indice utilizzazione fondiaria	
<b>Sc</b>	Superficie coperta	
<b>Rt</b>	Rapporto copertura	=Sc/St
<b>Rc</b>	Rapporto copertura	=Sc/Sf
<b>Sp</b>	Superficie permeabile	
<b>It</b>	Indice permeabilità	=Sp/St
<b>Ip</b>	Indice permeabilità	=Sp/Sf
<b>He</b>	Altezza esterna del fronte (intradosso)	
<b>Hp</b>	Altezza in numero di piani	
<b>Hf</b>	Altezza a metà falda (estradosso per i tetti piani)	
<b>Hc</b>	Altezza al colmo (per strutture speciali: tettoie, carpot, antenne, recinzioni, ecc.)	
<b>Hs</b>	Altezza di strutture varie (silos, tende, tunnel, serre, palificate, tralicci ecc.) misurata la colmo	
<b>h</b>	Altezza interpiano	
<b>hu</b>	Altezza utile netta (dal piano di calpestio all'intradosso solaio o tavolato)	
<b>hpn</b>	Altezza media ponderale netta	=Vt/Sun
<b>hpl</b>	Altezza media ponderale lorda	=Vl/Sul
<b>hes</b>	Altezza netta esterna del sottotetto (proiezione sul filo esterno di facciata della linea del piano di calpestio e intradosso solaio o tavolato)	
<b>De</b>	Distanza tra edifici	
<b>Df</b>	Distanza dai confini	
<b>Ds</b>	Distanza dalle strade	
<b>Dz</b>	Distanza dalle zone urbanistiche a destinazione pubblica	
<b>Ve</b>	Volume lordo edificio entro e fuori terra	
<b>Vl</b>	Volume lordo fuori terra	
<b>Vi</b>	Volume entro terra	=Ve-Vl
<b>Vt</b>	Volume urbanistico (netto)	=Σ Sun*hu
<p><i>Nota:</i>            In <b>neretto</b> le sigle già riportate nel regolamento attuativo della L.P. 15/2015.            In <b>blu</b> ulteriori sigle utili per l'applicazione delle presenti Norme di attuazione</p>		

Nota:

*L'ex allegato 1 è stato interamente stralciato rinviando direttamente al nuovo regolamento attuativo della legge provinciale DPP 8-61/Leg.*

*L'Allegato 2 è stato cancellato dalla presenti norme rinviando allo stesso testo aggiornato disponibile nel sito provinciale del servizio urbanistica.*