



COMUNE DI CONTA' PROVINCIA DI TRENTO



PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 2017



PRIMA ADOZIONE:
Delibera del Commissario ad acta
n. 1 dd. 31.08.2018

Il Segretario Comunale

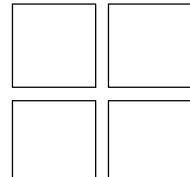
Il Commissario ad acta

Il Redattore

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO
--
dott. arch. WALTER DALPIAZ
ISCRIZIONE ALBO N° 648

20.11.2017

NORME DI ATTUAZIONE



STUDIO TECNICO ASSOCIATO D'ARCHITETTURA

dott. arch. WALTER DALPIAZ

dott. arch. AGNESE ZADRA

INDICE

TITOLO 1° - DISPOSIZIONI GENERALI	4
ART. 1 - PRESCRIZIONI GENERALI	4
ART. 2 - CONTENUTI ED ELEMENTI DEL P.R.G.	4
ART. 3 - EFFICACIA DELLE NORME	4
ART. 4 - OBBLIGO DI CONFORMITÀ ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. E AL REGOLAMENTO EDILIZIO	5
ART. 5 - DEFINIZIONI E PARAMETRI URBANISTICI	5
TITOLO 2° - ATTUAZIONE DEL P.R.G.	6
ART. 6 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.	6
ART. 7 - PIANI DI ATTUAZIONE	6
ART. 8 - ELEMENTI DEI PIANI DI ATTUAZIONE	7
ART. 9 - INTERVENTO DIRETTO	7
ART. 10 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI	7
ART. 11 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	7
ART. 12 - PARCHEGGI PRIVATI	7
TITOLO 3° - ZONE DI TUTELA E PROTEZIONE	8
ART. 13 - SCOPO, OGGETTO ED ESERCIZIO DELLA TUTELA	8
 Capo I - Tutela paesaggistica e ambientale	8
Art. 14 - AREE DI TUTELA AMBIENTALE	8
Art. 15 - IL SISTEMA DELLE RISORSE IDRICHE	9
Art. 16 - AREE DI PROTEZIONE FLUVIALE	9
Art. 17 - RETE NATURA 2000, BIOTIPI, PARCHI NATURALI	10
Art. 18 - AREE DI RECUPERO AMBIENTALE	11
Art. 19 - AREE DI PROTEZIONE DEGLI IMPIANTI	11
 Capo II - Tutela culturale	12
Art. 20 - INSEDIAMENTI STORICI	12
Art. 21 - MANUFATTI E SITI DI RILEVANZA CULTURALE	12
Art. 22 - AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICA	12
Art. 23 - MANUFATTI MINORI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE	13
Art. 24 - DIFESA PAESAGGISTICA	14
 Capo III - Protezione geologica e idrogeologica	14
Art. 25 - PROTEZIONE GEOLOGICA E IDROGEOLOGICA	14
Art. 26 - CORSI D'ACQUA	14
TITOLO 4°- MODALITÀ DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI	15
ART. 27 - DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO	15
TITOLO 5° - NORME RELATIVE ALLE ZONE OMOGENEE	16
ART. 28 - ARTICOLAZIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE	16
ART. 29 - CAPACITÀ EDIFICATORIA DELLE AREE	17
ART. 30 - DISTANZE TRA I FABBRICATI E DAI CONFINI DI PROPRIETÀ	17
ART. 31 - AMPLIAMENTI	18

ART. 32 - MISURE DI CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO E PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA (P.C.A.)	19
Capo I - Insediamenti ed elementi storici	20
Art. 33 - (A) CENTRO STORICO	20
Art. 34 - QUALITÀ DEGLI INTERVENTI STORICI E DISPOSIZIONI GENERALI	20
Art. 35 - CATEGORIE DI INTERVENTO	23
Art. 36 - SOPRAELEVAZIONI	23
Art. 37 - AMPLIAMENTI E RIPRISTINO TIPOLOGICO	23
Art. 38 - LEGNAIE E MANUFATTI ACCESSORI	24
Capo II - Aree ad uso prevalentemente residenziale	24
Art. 39 - DEFINIZIONE E DISPOSIZIONI GENERALI	24
Art. 40 - (B1) AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	25
Art. 41 - (C1) AREE RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE	25
Art. 42 - AREE A VERDE PRIVATO	26
Capo III - D) Aree produttive del settore secondario commerciali e terziario	27
Art. 43 - (D1) AREE PRODUTTIVE DI LIVELLO LOCALE	27
Art. 44 - (D2) AREA DI SERVIZIO STRADALE	28
Art. 45 - (D3) ATTREZZATURE RICETTIVE E ALBERGHIERE – DI NUOVA FORMAZIONE	28
Capo IV - E) Aree del settore primario aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo, improduttive e relative attrezzature	29
Art. 46 - DISPOSIZIONI GENERALI	29
Art. 47 - (E1) AREE AGRICOLE DI PREGIO	29
Art. 48 - (E2) AREE AGRICOLE	29
Art. 49 - (E3) AREE A BOSCO	31
Art. 50 - (E4) AREE A PASCOLO	31
Art. 51 - (E5) AREE AD ELEVATA INTEGRITÀ	32
Art. 52 - (E6) AREE PER ATTREZZATURE AGRICOLE	32
Art. 53 - (E7) AREE PER ATTREZZATURE ZOOTECNICHE	32
Art. 54 - (E8) AREA MAGAZZINO PRODOTTI AGRICOLI	33
Capo V - F) Aree per servizi ed attrezzature	34
Art. 55 - (F1) AREA CIVILE E AMMINISTRATIVA (AP) ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI	34
Art. 56 - (F2) AREE SPORTIVA ALL'APERTO	35
Art. 57 - (F3) PIAZZOLA ELICOTTERO	35
Art. 58 - (F4) AREE PER ATRREZZATURA TECNOLOGICA	36
Art. 59 - (F5) AREE CIMITERIALI	36
Art. 60 - (F6) AREE PER IMPIANTI SPECIALI – CRM - DEPURAZIONE	36
Capo VI - Aree per il verde	37
Art. 61 - (G1) AREA A VERDE PUBBLICO	37
Art. 62 - (G2) AREA A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	37
Capo VII - F) Aree per la mobilità	38
Art. 63 - STRADE	38
Art. 64 - STRADE PRIVATE	42
Art. 65 - PARCHEGGI PUBBLICI	42

Art. 66 - DISTANZE MINIME DAGLI ELETTRODOTTI	43
TITOLO 6° - NORME E DISPOSIZIONI FINALI	44
ART. 67 - VOLUMI TECNICI	44
ART. 68 - MANUFATTI ACCESSORI – LEGNAIE	44
ART. 69 - ALTRI MANUFATTI ACCESSORI	45
ART. 70 - CONTENUTI DEI PIANI ATTUATIVI	45
ART. 71 - REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (R.E.C.)	46
ART. 72 - PIANO DI COLORE	46
ART. 73 - DEROGHE	46
ART. 74 - VARIANTI PERIODICHE	46
ART. 75 - DISPOSIZIONI FINALI	46
TITOLO 7° - URBANISTICA COMMERCIALE	47
ART. 76 - CONTENUTI	47
ART. 77 - TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE E DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI	47
ART. 78 - ZONE COMPATIBILI CON GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI	48
ART. 79 - DOTAZIONI DI PARCHEGGI PERTINENZIALI	49
ART. 80 - VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE ED ELEMENTI COSTITUTIVI	50
TITOLO 8° - SCHEMI E TABELLE	51

TITOLO 1° - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - PRESCRIZIONI GENERALI

1. Le presenti norme dettano la disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del Piano Regolatore Generale (PRG) e sostituiscono in ogni loro parte tutte quelle del precedente strumento urbanistico.
2. L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli deve essere supportata da adeguati accertamenti geologici, come stabilito dalle specifiche norme che regolano la materia e in adempimento alle leggi provinciali e alle direttive del P.U.P. vigente, oltre che della Carta di Sintesi della pericolosità.

Art. 2 - CONTENUTI ED ELEMENTI DEL P.R.G.

1. Il PRG è redatto ai sensi della l.p. 4 agosto 2015 "*legge provinciale per il governo del territorio*" – d'ora innanzi anche "*legge urbanistica provinciale*" – e del relativo d.p.p. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg – d'ora innanzi anche "*regolamento urbanistico-edilizio provinciale*". Esso si applica a tutto il territorio Comunale di Contà.
2. La disciplina urbanistica contenuta nel PRG è coerente al Piano Urbanistico Provinciale (PUP), approvato con L. P. 27.05.2008 n. 5 ed entrato in vigore il 26.06.2008, e si applica secondo le disposizioni contenute nelle planimetrie, nella relazione illustrativa e nelle presenti norme di attuazione. Tali disposizioni sostituiscono in ogni loro parte tutte quelle del precedente strumento urbanistico.
3. Sono elementi costitutivi il presente PRG i seguenti elaborati:
Relazione Generale
Norme Tecniche di Attuazione
Elaborati grafici e schede degli edifici storici

Art. 3 - EFFICACIA DELLE NORME

4. Tutte le disposizioni contenute negli elaborati grafici di progetto e nelle presenti Norme di Attuazione hanno carattere prescrittivo e sono immediatamente vincolanti nei confronti di qualsiasi intervento sul territorio del comune. Per gli interventi autorizzati prima dell'entrata in vigore delle presenti norme, i cui lavori abbiano avuto effettivo inizio ai sensi dell'art. 83, comma 3 della legge urbanistica, sono conclusi nel rispetto dell'autorizzazione stessa. Analogamente continuano ad avere efficacia le lottizzazioni approvate dal Consiglio Comunale, valide e/o non scadute alla data di approvazione del presente PRG.
5. Nel caso di eventuali divergenze, fra le tavole a scala diversa, prevale la tavola in scala di maggior dettaglio.
6. Nel caso di divergenze fra le tavole grafiche e le Norme Tecniche di Attuazione prevalgono le prescrizioni di queste ultime.

Art. 4 - OBBLIGO DI CONFORMITÀ ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. E AL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. L'edificazione può essere consentita soltanto se il progetto esibito è conforme alle prescrizioni urbanistiche in vigore all'atto del rilascio del titolo abilitativo edilizio.

Art. 5 - DEFINIZIONI E PARAMETRI URBANISTICI

1. Ai fini della corretta applicazione delle presenti norme si assumono le definizioni di cui all'art. 3 della l.p. 4 agosto 2015, n. 15 e all'art. 3 del d.p.p. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg (Regolamento urbanistico-edilizio provinciale)
2. Si richiamano inoltre le definizioni delle opere di infrastrutturazione del territorio e di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi degli artt. 11 e 12 del Regolamento urbanistico-edilizio.

TITOLO 2° - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Art. 6 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

1. Il PRG si attua attraverso Piani Attuativi (PA) ai sensi dalla vigente legge urbanistica provinciale e attraverso interventi edilizi diretti o convenzionati.
2. Il PRG evidenzia nella cartografia di piano le zone assoggettate a piano attuativo.
3. Ove non sia prescritto un piano attuativo gli interventi edilizi si effettuano mediante intervento diretto e sono disciplinati dalle presenti norme e dal Regolamento Edilizio Comunale (REC).
4. Se contestualmente all'intervento edilizio sono necessarie opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria, funzionali all'intervento richiesto dal privato, i lavori sono effettuati previo permesso di costruire convenzionato.
5. Per quanto non esplicitamente disciplinato dal PRG si fa riferimento alle leggi e regolamenti vigenti.

Art. 7 - PIANI DI ATTUAZIONE

1. Gli strumenti attuativi del PRG si articolano in:
 - a) piani di riqualificazione urbana;
 - b) piani attuativi per specifiche finalità;
 - c) piani di lottizzazione.
2. Le aree soggette a piano di recupero edilizio e di qualificazione urbana sono quelle dove la necessità di una ristrutturazione complessiva dell'edificato o di un ridisegno complessivo comporta significativi interventi sulle reti infrastrutturali. Tali piani possono essere realizzati anche per comparti.
3. Le aree destinate a nuovi complessi insediativi soggette a piano attuativo sono quelle pressoché inedificate, nelle quali le reti infrastrutturali sono mancanti o comunque inidonee a consentire nuova edificazione. Pertanto, l'utilizzo di queste aree è subordinato all'esistenza di un piano attuativo.
4. In sede di pianificazione attuativa delle aree disciplinate dal presente articolo, devono essere indicate le misure da adottare per l'abbattimento e il contenimento dell'inquinamento acustico entro i limiti di legge. A tal fine la documentazione di piano attuativo deve essere completata con una valutazione di clima acustico, da predisporre secondo quanto previsto dall'art. 8, comma 3 della legge 26 ottobre 1995, n. 447, se dovuta in quanto prossima alle opere di cui al comma 2 del medesimo art. 8.
5. I piani attuativi sono individuati con apposita simbologia sulla cartografia in scala 1: 2.000
6. Nelle zone dove è prescritto il piano di attuazione, il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla preventiva approvazione del piano suddetto, secondo le prescrizioni della legge urbanistica e delle presenti norme.
7. In attesa dell'approvazione dei rispettivi piani, nelle aree soggette a piano di attuazione sono consentite solo opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento

conservativo degli edifici esistenti. E' inoltre ammessa la demolizione senza ricostruzione dei manufatti esistenti.

8. I piani di attuazione e le lottizzazioni in vigore alla data di entrata in vigore del presente PRG conservano la loro validità fino a scadenza.
9. I piani attuativi e le lottizzazioni già adottati alla data di adozione del presente PRG sono fatti salvi e per essi valgono le destinazioni e i parametri urbanistici già approvati.
10. I piani attuativi con i relativi obiettivi, finalità e contenuti specifici, previsti dal PRG, sono elencati all'art. 70 delle presenti norme.

Art. 8 - ELEMENTI DEI PIANI DI ATTUAZIONE

1. Gli elementi, le rappresentazioni grafiche e i contenuti delle convenzioni dei piani attuativi, siano essi di iniziativa pubblica o privata o misto pubblica-privata sono quelli stabiliti dal comma 6 dell'art. 49 *Disposizioni generali* della legge urbanistica e dall'art. 5 *Contenuti dei piani attuativi* del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Art. 9 - INTERVENTO DIRETTO

1. In tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto il Piano di Attuazione si applica l'intervento diretto tenendo conto di quanto espresso dalla l.p. 4 agosto 2015, n. 15 in materia di titoli abilitativi, nonché delle presenti norme.

Art. 10 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI

1. Nei casi in cui siano imposti dalle norme urbanistiche relative alle singole aree limiti di volumetria o 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-volume, superficie libera-superficie coperta, superficie utile netta o linda - superficie a disposizione e parcheggi.
2. Pertanto ogni qualvolta, al fine di determinare la volumetria consentita o il rapporto di copertura, oppure il rapporto di utilizzazione ammesso, sia preso in considerazione in sede di rilascio del permesso di costruire un determinato lotto, non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto, ai fini di un'utilizzazione per altri edifici, se non per la parte eventualmente eccedente a quella necessaria a mantenere il rispetto dei rapporti superficie-volume e superficie libera-superficie coperta e parcheggi, in vigore al momento in cui venga richiesta la successiva autorizzazione.

Art. 11 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. Il contributo di costruzione è richiesto per la realizzazione di interventi che comportano un aumento del carico urbanistico. Esso è regolato delle vigenti disposizioni della legge urbanistica provinciale (titolo IV, capo III, sezione III).

Art. 12 - PARCHEGGI PRIVATI

1. Il regolamento urbanistico-edilizio provinciale al Titolo II – Capo III determina gli standard di parcheggio da osservare in caso di nuove costruzioni, di ampliamenti o di mutamenti di destinazione d'uso di costruzioni esistenti e determina gli eventuali esoneri. Le quantità sono stabilite dalla Tabella A del regolamento.

TITOLO 3° - ZONE DI TUTELA E PROTEZIONE

Art. 13 - SCOPO, OGGETTO ED ESERCIZIO DELLA TUTELA

1. Scopo della tutela è la conservazione e valorizzazione delle qualità ambientali e paesaggistiche del territorio comunale e dei suoi valori storico-culturali.
Sono oggetto di tutela:
 - in generale, l'intero territorio e tutti gli insediamenti;
 - in particolare, le invarianti individuate e specificate dal P.U.P. (art. 8 delle Norme di Attuazione) specifiche aree di peculiare valore ambientale o storico-culturale nonché determinati manufatti e siti.
2. Le prescrizioni specifiche per la tutela di determinate aree e di siti o manufatti particolari concernono le seguenti materie:

I. Tutela paesaggistica e ambientale

- a. risorse idriche;
- b. aree di protezione fluviale;
- c. biotopi, monumenti naturali e parchi naturali;
- d. aree di recupero ambientale;
- e. aree di protezione di impianti

II. Tutela culturale

- f. insediamenti storici;
- g. manufatti e siti di rilevanza culturale;
- h. siti di interesse archeologico;
- i. manufatti minori di interesse storico-culturale
- j. difesa paesaggistica

III. Protezione idro-geologica

- k. la carta di sintesi della pericolosità;
- l. aree ad elevata pericolosità geologica, idrogeologica e valanghiva;
- m. aree di controllo geologico, idrogeologico e valanghivo;
- n. protezione di pozzi e sorgenti selezionati;
- o. aree geologicamente sicure.

Capo I - Tutela paesaggistica e ambientale

Art. 14 - AREE DI TUTELA AMBIENTALE

1. La carta del "sistema ambientale", in conformità al P.U.P. (in particolare alla Carta delle tutele paesistiche e agli artt. 11 e 12 delle Norme di Attuazione del PUP vigente), individua le aree di tutela ambientale che sono riconosciute di significativo interesse naturalistico-paesaggistico in quanto costituite da quei territori, naturali o antropizzati, caratterizzati da singolarità geomorfologica, ecosistemica, flori-faunistica, paesaggistica, agro-culturale ovvero insediativa tradizionale di particolare pregio sotto il profilo storico e/o culturale.
2. In tali aree ogni attività deve essere finalizzata alla conservazione, alla valorizzazione e, se necessario, al ripristino delle peculiarità dei siti e dei loro equilibri sistematici costitutivi.

3. L'attività di tutela si attua nelle forme e con le modalità previste dalla vigente legislazione provinciale sulla tutela del paesaggio da esercitare in conformità ai dettati del P.U.P. vigente.
4. Nelle aree Natura 2000 si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE e 409/79/CEE, nonché al DPR 357/97.
5. Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume possano avere un'incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente. Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'Allegato A della deliberazione della G. P. n. 1660 dd 3 agosto 2012 (*Tipi di progetto e interventi che, ai sensi dell'art. 15 del dpp 3 novembre 2008 n. 50-157/leg., non presentano incidenza significativa sui siti e sulle zone della rete natura 2000, ancorché situati esternamente ad essi.*) ai sensi dell'art. 15 del regolamento di attuazione della L.P. 11/07 emanato con Decreto P.P. n.50 – 157/Leg. Dd. 03.11.2008, non si applicano le disposizioni del comma 2.

Art. 15 - IL SISTEMA DELLE RISORSE IDRICHE

1. Per demanio idrico si intendono le acque sorgenti, fluenti e lacuali, compresi gli alvei, le rive, le sponde, gli argini (naturali o artificiali) e le altre strutture idrauliche, secondo quanto definito dalle leggi vigenti in materia. In assenza di argini le rive vanno considerate sino al livello normale di piena del corso d'acqua.
2. Il sistema delle acque pubbliche è di interesse pubblico per la sua natura di primaria risorsa territoriale, per la sua funzione ambientale e paesaggistica, oltre che per i suoi usi civici e culturali, ecc. ed è coerentemente protetto.
3. La protezione punta strategicamente alla salvaguardia della risorsa da consumi eccessivi e disordinati, da trasformazioni snaturanti e da inquinamenti di qualsiasi natura, ma punta anche alla sua valorizzazione attiva attraverso interventi migliorativi e di rinaturalizzazione.
4. Le opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, nonché di presa, sbarramento e simili, sono ammesse ai sensi delle leggi vigenti e devono essere realizzate con tecniche e materiali tesi a conseguire la minima alterazione possibile, il massimo rispetto ambientale e il miglior inserimento paesaggistico.
5. Nei torrenti è vietato procedere ad escavazioni ed estrazioni di inerti, salvo per gli interventi espressamente autorizzati e controllati.
6. Il presente strumento urbanistico recepisce appieno inoltre, quanto espresso e indicato dalla Sezione II delle Norme di Attuazione del PUP vigente (Risorse idriche) e dagli artt. 20, 21, 22, 23 che la costituiscono, oltre che dalla Carta delle Reti Ecologiche ed Ambientali.

Art. 16 - AREE DI PROTEZIONE FLUVIALE

1. A protezione delle acque pubbliche così come individuate dalla cartografia del PUP e dall'art. 23 delle relative Norme di Attuazione è definita una fascia di rispetto su entrambi i lati di 10 ml. dal limite del suddetto demanio, indipendentemente dalle sue risultanze catastali o tavolari.

2. Una minore dimensione della fascia di rispetto può essere stabilita in considerazione di particolari esigenze urbanistiche o idrogeologiche, con apposita deroga concessa dalle autorità provinciali competenti in materia.
3. In generale nelle fasce di rispetto fluviale sono vietate:
 - nuove costruzioni che non siano connesse ad interventi di difesa del suolo, messa in sicurezza e rinaturalizzazione, infrastrutturazione pubblica;
 - escavazioni sopra e sotto il livello dell'acqua e alterazioni del sistema idraulico locale con canali, interramenti o deviazioni;
 - modificazioni artificiali degli elementi fisici e dell'assetto degli habitat faunistici e vegetazionali naturali;
 - immissioni, in qualsiasi modo, di elementi inquinanti di qualunque natura.
4. Previa autorizzazione delle competenti autorità e nei limiti imposti dalle leggi vigenti sono ammessi interventi di ristrutturazione e di ampliamento minimo funzionale degli edifici esistenti.
5. Gli interventi ammessi nell'area tutelata devono comunque rispettare la specificità morfologica e vegetazionale del sito, limitando le volumetrie e l'impatto visivo delle opere.

Art. 17 - RETE NATURA 2000, BIOTOPI, PARCHI NATURALI

1. Le aree a elevata naturalità e a elevata integrità di cui agli artt. 24, 25, 26, 27 e 28 delle norme di attuazione del PUP, le aree e/o gli elementi singolari dell'ambiente naturale, anche se graficamente non evidenziati nel piano di zonizzazione, dichiarati dalle autorità competenti come biotopo o monumento naturale o parco naturale, sono considerati di rimarchevole interesse ambientale e vengono tutelati dalle apposite leggi in materia.
2. Nelle relative aree di pertinenza è comunque vietato qualsiasi intervento edilizio e di trasformazione del terreno, del regime delle acque e qualsiasi altro intervento che non sia finalizzato al mantenimento e alla coerente valorizzazione dell'oggetto e/o area di speciale protezione.
3. Sul territorio comunale di Contà si trovano alcune aree della Rete Natura 2000 e una parte del Parco Naturale Adamello-Brenta, esse sono:

Z.S.C: Dolomiti di Brenta (IT 3120177)

Z.P.S.: Brenta (IT 3120159)

P.N.A.B.: Parco Naturale Adamello-Brenta

4. Nelle aree Natura 2000 si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE e 409179/CEE, nonché al DPR 357/97.

Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume che possano avere un'incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente. Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art 15 del regolamento di attuazione della L.P. 11/07 emanato con Decreto P.P. n. 50-157/Leg d.d. 03111/2008 vale quanto precisato con Deliberazione della Giunta provinciale n. 2348 dd. 2/1012009

5. Al fine di garantire la conservazione delle aree di elevata naturalità si applicano le seguenti disposizioni:
 1. divieto di modificare o alterare in alcun modo gli elementi naturali;
 2. divieto di depositare rifiuti o materiali di qualsiasi genere o di operare scavi, cambiamenti di coltura, opere di bonifica o prosciugamento del terreno;
 3. divieto di coltivare cave o torbiere.
6. E' vietato inoltre:
 - immettere, asportare o danneggiare, flora, funghi o altro prodotto del sottobosco di salvo che per motivi scientifici e di conservazione della riserva e previa autorizzazione della struttura provinciale competente in materia di conservazione della natura;
 - abbattere, ferire, catturare, disturbare, immettere o prelevare qualsiasi specie animale, nonché lasciare vagare cani o altri animali domestici, salvo per i motivi e con l'autorizzazione di cui al punto precedente;
 - immettere acque di rifiuto o che comunque possano alterare le caratteristiche peculiari della riserva;
 - erigere costruzioni o manufatti di qualsiasi tipo e materiale, anche se provvisori;
 - emungere le risorse idriche;
 - usare pesticidi ed erbicidi di qualsiasi classe di tossicità salvo che per interventi volti alla tutela della salute pubblica;
 - effettuare il dissodamento per fini agricoli di superfici forestali, prative e incolte;
 - attraversare la zona mediante elettrodotti aerei e linee per il servizio telefonico ed ogni altra condotta aerea o interrata;
 - sorvolare a bassa quota la riserva con aerei od elicotteri;
 - provocare rumori, suoni e luci moleste e circolare con veicoli di qualsiasi specie;
 - campeggiare, accendere fuochi;
 - entrare nella zona protetta al di fuori dei sentieri segnati, ad eccezione del proprietario, usufruttuario, affidatario o possessore ad altro titolo ed altre persone che espletano attività scientifica, di sorveglianza e di gestione;
 - effettuare qualsiasi tipo di recinzione ad eccezione di quelle conformi alla tipologia indicata nel Piano di Gestione o, in sua mancanza, preventivamente autorizzate dalla struttura provinciale competente in materia di conservazione della natura;
 - svolgere attività ludiche e/o sportive e/o ricreative, salvo esplicita deroga della struttura provinciale competente in materia di conservazione della natura;
 - rimuovere o danneggiare la segnaletica di individuazione e confinazione della riserva.
7. Per quanto concerne il territorio ricadente entro la perimetrazione del Parco Naturale Adamello-Brenta, vale la disciplina contenuta nel relativo e vigente Piano del Parco.

Art. 18 - AREE DI RECUPERO AMBIENTALE

1. Sul territorio comunale sono presenti due siti potenzialmente contaminati:
 - codice 086001;
 - codice 194001;
2. i siti di cui al comma 1, sono stati oggetto di opere di bonifica.

Art. 19 - AREE DI PROTEZIONE DEGLI IMPIANTI

1. Sono le fasce di rispetto dagli impianti pubblici speciali, in particolar modo i depuratori, ma anche tutto quanto possa rientrare in tale terminologia ed è previsto dall'art. 59 del Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.

2. E' obbligatorio prevedere ai margini del lotto una barriera di protezione visiva a verde alberato.
3. In relazione al tipo di impianto e al momento della sua realizzazione sono state individuate due zone o fasce (A e B). All'interno della zona A e della zone B gli interventi ammessi e le distanze minime in relazione al tipo di impianto sono quelli stabiliti dall'Agenzia Provinciale per l'Ambiente della P.AT.

Capo II - Tutela culturale

Art. 20 - INSEDIAMENTI STORICI

1. Il piano individua con apposita simbologia gli insediamenti storici, siano essi costituiti da interi nuclei con le relative aree di pertinenza insediativa ovvero da singoli edifici sparsi, da sottoporre a particolare tutela.
2. Per tali manufatti e per le relative aree perimetrate vige la speciale disciplina di tutela e di recupero contenuta nel Titolo 5°, capo I delle presenti norme.

Art. 21 - MANUFATTI E SITI DI RILEVANZA CULTURALE

1. Le aree, gli edifici, o parte di essi, notificati e vincolati ai sensi della normativa in materia di beni architettonici, nonchè gli edifici di particolare interesse storico-artistico, monumentale, assimilati agli edifici notificati e vincolati ai sensi della normativa in materia di beni architettonici sono considerati di rilevante interesse storico ed artistico e vengono tutelati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e successive modifiche.
2. Per tali aree e/o manufatti vincolati, per i siti e le aree elencate nell'Allegato D delle Norme di Attuazione del PUP vigente, anche se non esplicitamente indicati graficamente nella cartografia del piano regolatore, valgono le norme di cui alla citata legge sulla tutela dei beni culturali e le specifiche prescrizioni contenute nel decreto di vincolo.
3. Il vincolo di tutela è inoltre automaticamente esteso a tutti gli edifici e manufatti di proprietà pubblica quando superino i 50 anni dalla costruzione.
4. L'esatta individuazione del bene vincolato è il riferimento catastale contenuto nel decreto di vincolo.
5. All'interno delle aree di tutela indiretta è fatto divieto di realizzare nuovi manufatti e costruzioni o trasformare quelli esistenti, di eseguire la modifica delle quote e dello stato dei sedimi e qualsiasi altra modifica ambientale senza la preventiva, formale autorizzazione della Soprintendenza per i Beni architettonici, ad esclusione:
 - a) delle ordinarie attività culturali o funzionali al mantenimento dei fondi;
 - b) dei lavori temporanei sulle strade e sugli spazi aperti urbani relativamente alla posa in opera di impianti tecnologici di pubblico interesse che dovranno comunque essere totalmente interrati.

Art. 22 - AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICA

1. Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela, in sintonia con quanto enunciato dal D.Leg. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice

dei beni culturali e del paesaggio) e dalla LP 17 febbraio 2003, n.1 (Nuove disposizioni in materia di beni culturali). La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni archeologici della P.A.T. che potrà eseguire sopralluoghi o segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02-03), secondo le caratteristiche di seguito descritte.

AREE A TUTELA 03

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

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

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

AREE A TUTELA 02

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

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

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

AREE A TUTELA 01

Sito contestualizzato, vincolato a ben 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 Soprintendenza provinciale.

Art. 23 - MANUFATTI MINORI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE

1. Sono da considerarsi "manufatti minori di interesse storico-culturale" i manufatti, singoli o riuniti in complessi, che, pur privi del vincolo di tutela di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e s.m. ed esclusi dal P.G.T.I.S., costituiscono elementi in qualche modo significativi della cultura materiale locale e sono dunque meritevoli di essere conservati per il loro interesse documentario.
2. Rientrano in tale categoria i vari manufatti tradizionali e tipici che conservano fogge e tecnologie storicamente riconoscibili:

- edifici funzionali minori, forni, mulini, segherie, ecc.;
 - edicole votive, croci, elementi devozionali, ecc.;
 - cippi, targhe, insegne, ecc.;
 - fontane, pozzi, abbeveratoi, lavatoi, ecc.;
 - stemmi, dipinti, decorazioni murarie, ecc.;
 - archi, pontili, contrafforti, muri di sostegno, recinzioni, ecc.;
 - canali irrigui, prese idrauliche, ecc.
3. Tali manufatti minori, anche se non evidenziati nella cartografia di piano, a insindacabile giudizio della commissione edilizia comunale, sono assoggettati a disciplina di tutela che ammette solo interventi di manutenzione e di restauro, finalizzati alla conservazione dell'oggetto nel suo sito originario.
 4. In casi particolari di conclamato interesse pubblico il manufatto può essere traslato in altro sito adeguato.

Art. 24 - DIFESA PAESAGGISTICA

1. Queste arre comprendono le parti di territorio in cui per motivi di carattere ambientale, paesaggistico e di rispetto delle risorse naturali e storiche, gli interventi di trasformazione del territorio devono essere ridotti al minimo.
2. In tali aree è consentita, oltre la manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione degli edifici esistenti senza sostituzione e/o alcun tipo di aumento del volume. E' altresì vietata ogni forma di nuova edificazione.

Capo III - Protezione geologica e idrogeologica

Art. 25 - PROTEZIONE GEOLOGICA E IDROGEOLOGICA

1. Per tutto quanto riguarda la protezione geologica e idrogeologica del territorio si rimanda ai contenuti del PUP vigente e in particolare alla Carta della Pericolosità, di cui al Capo IV delle Norme di Attuazione del PUP vigente, ma anche e soprattutto alla Carta di Sintesi Geologica e al P.G.U.A.P.
2. Per quanto concerne la protezione dei pozzi e delle sorgenti selezionate il riferimento è la Carta delle Risorse Idriche del PUP vigente e le relative Norme di Attuazione.

Art. 26 - CORSI D'ACQUA

1. Individuano la sede ed il tracciato dei corsi d'acqua per i quali esistono fasce di rispetto secondo la normativa vigente e nel rispetto delle disposizioni sulle Aree a rischio geologico ed idrogeologico.
2. In questa zona valgono le disposizioni di cui all'articolo 16 delle presenti norme e comunque tutto quanto previsto sull'argomento dal PUP vigente, dalla Carta di Sintesi Geologica e dal PGUAP.

TITOLO 4°- MODALITÀ DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI

Art. 27 - DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO

1. Ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione del Piano regolatore generale le categorie d'intervento sono definite dell'art. 77 della l.p. 4 agosto 2015, n. 15.
2. All'atto della domanda del titolo edilizio dovrà essere precisata la categoria di intervento di riferimento.
3. Gli interventi prescritti per ogni categoria di intervento di cui al precedente comma sono ammessi per tutte le categorie di intervento successive.
4. Ove non sia espressamente vietato dalle presenti Norme, il cambio di destinazione d'uso degli edifici è sempre ammesso purché la trasformazione sia compatibile con le opere previste dalle singole categorie di intervento.
5. Per i manufatti sparsi sul territorio valgono le norme di zona. Per i manufatti sparsi e per tutti quelli esterni ai centri abitati non è ammesso il cambio di destinazione d'uso se non espressamente dichiarato nelle norme di zona.
6. Per i manufatti sparsi nell'area del **Parco Adamello – Brenta** vale quanto previsto dal Piano del Parco di iniziativa provinciale.

TITOLO 5° - NORME RELATIVE ALLE ZONE OMOGENEE

Art. 28 - ARTICOLAZIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE

1. Il territorio comunale è suddiviso in aree e zone omogenee ciascuna sottoposta a distinta disciplina:

A) Insediamenti ed elementi storici

- A1) Centro storico
- A2) Insediamenti storici sparsi

B) Aree per insediamenti residenziali esistenti e di completamento

- B1) Aree residenziali di completamento

C) Aree per insediamenti di riqualificazione e di nuova espansione

- C1) Aree di espansione

H) Verde privato e servizi alla residenza

- Verde privato

D) Aree produttive del settore secondario commerciali e terziarie

- D1) Aree produttive di livello locale
- D2) Area di servizio stradale
- D3) Attrezzature ricettive e alberghiere

E) Aree per attività agro-silvo-pastorali

- E1) Aree agricole di pregio
- E2) Aree agricole
- E3) Aree a bosco
- E4) Aree a pascolo
- E5) Aree ad elevata integrità
- E6) Aree per attrezzature agricole
- E7) Aree per attrezzature zootecniche
- E8) Area magazzino prodotti agricoli

F) Aree per attrezzature, infrastrutture e servizi pubblici

Arearie per servizi ed attrezzature

- F1) Area civile e amministrativa (ap) attrezzature e servizi pubblici
- F2) Aree sportiva all'aperto
- F3) Piazzola elicottero
- F4) Aree per attrezzatura tecnologica
- F5) Aree cimiteriali
- F6) Aree per impianti di depurazione
- F7) aree per radiofrequenza

F8) Centro Raccolta Materiali

Arearie per il verde

F5) Area a verde pubblico

F6) Area a verde pubblico attrezzato

Arearie per la mobilità

Strade

Strade private

Parcheggi

- Il Comune dovrà valutare e monitorare la compatibilità dei nuovi interventi di urbanizzazione e di carico antropico, con la capacità di reti e depuratori biologici esistenti e funzionanti in cui confluiscono le acque reflue urbane. Dovrà disporre le necessarie azioni di collettamento e depurazione in conformità alle indicazioni contenute nel Testo Unico provinciale sulla tutela dell'ambiente dagli inquinamenti. Ove necessario poi dovranno essere prescritti, ai nuovi allacciamenti alla pubblica fognatura, idonei trattamenti, tali da garantire l'osservanza delle disposizioni relative agli scarichi in corso d'acqua superficiale, da parte della struttura depurativa finale.

Art. 29 - CAPACITÀ EDIFICATORIA DELLE AREE

- Gli indici che regolano l'edificazione nelle varie zone sono da intendersi come minimi per ciò che concerne la superficie del lotto, la superficie riservata agli spazi pubblici e la superficie permeabile e come massimi non superabili per ciò che concerne l'altezza, gli indici territoriali e fondiari di fabbricabilità, la superficie coperta, il rapporto di copertura, l'indice di utilizzazione territoriale e fondiaria e il volume del fabbricato.
Sono altresì limiti minimi quelli stabiliti in materia di distanze tra edifici e dai confini.

Art. 30 - DISTANZE TRA I FABBRICATI E DAI CONFINI DI PROPRIETÀ

- Salvo diverse indicazioni specificate nelle norme di ogni zona omogenea, valgono le disposizioni provinciali in materia di distanze (Allegato 2 della deliberazione della Giunta provinciale n. 2023, di data 3 settembre 2010 e ss. mm.) con le specificazioni di cui al comma 2 e fatte salve le variazioni di cui ai commi 3 e 4 rispetto alla norma provinciale...
- Al fine di un'univoca equiparazione delle destinazioni insediative previste dal piano regolatore generale rispetto alla classificazione delle aree del D.M. n. 1444, di data 2 aprile 1968, ai sensi dell'art. 13, comma 2 del medesimo Allegato 2 di cui al comma 1, valgono le seguenti disposizioni:

D.M. n. 1444/1968	Piano regolatore generale	Riferimento alle Norme di attuazione del PRG
Zone A	Centro storico e Insediamenti storici sparsi	Art. 33
Zone B	Aree residenziali di completamento	Art. 40
Zone C	Aree di espansione edilizia C1	Art. 41

	Attrezzature ricettive e alberghiere D3	Art. 45
Zone D	Area produttiva di livello locale D1	Art. 43
	Aree di servizio stradale D2	Art. 44
Zone E	Aree del settore primario da E1 a E8	Art. 46
Zone F	Aree per servizi e attrezzature da F1 a F8	Arts. 55-60

3. Nelle aree destinate ad insediamenti produttivi del settore secondario commerciali e terziari, – corrispondenti alle zone D – la distanza di cui all'art. 4 *Distanze tra edifici da applicare nelle aree produttive* dell'Allegato 2 alla deliberazione della Giunta provinciale, è stabilita in m 10,00 (anziché m 6,00) ferme restando le modalità applicative di cui al medesimo articolo. Di conseguenza anche la distanza di cui all'art. 8 *Distanze degli edifici dai confini* comma 3 del medesimo Allegato 2, è stabilita in m 5,00 (anziché m 3,00)
4. La dimensione in altezza dei terrapieni artificiali di cui all'art. 10, comma 1, lett. a) dell'Allegato 2 alla deliberazione della Giunta provinciale, è stabilita in m 1,00 (anziché m 1,50). L'altezza dei muri liberi di cui al comma 1, lett. b), punto 1) del medesimo art. 10, è fissata in m 0,60 (anziché m 3,00).
Il punto 2) della lett. b), del comma 1 del medesimo articolo 10 è così riformulato: devono essere interamente inscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà – se la loro altezza supera i m. 0,60 (anziché m. 3,00)
5. Le disposizioni di cui all'Allegato 2 della deliberazione della Giunta provinciale n. 2023, di data 3 settembre 2010 e ss. mm. non si applicano agli interventi di conservazione dei beni archeologici autorizzati dalle strutture competenti, fermo restando il rispetto dei diritti di terzi.

Art. 31 - AMPLIAMENTI

1. Per gli edifici esistenti nelle zone B1, C1 e a verde privato, che non abbiano già usufruito di analoga misura, sono ammessi ampliamenti volumetrici fino al 30% del volume urbanistico esistente alla data di entrata in vigore delle presenti norme. L'ampliamento è consentito per una sola volta, anche in deroga all'indice di fabbricabilità fondiaria, al numero dei piani e all'altezza, ma nel rispetto delle distanze. Per gli edifici che hanno usufruito parzialmente della presente norma, è consentito il pieno raggiungimento dell'incremento volumetrico fino al 30% riferito al volume urbanistico originario.
2. In centro storico sono consentite le sopraelevazioni di legge ai sensi dell'art. 105 della legge urbanistica e delle presenti norme.
3. In alternativa all'incremento volumetrico di cui al comma 1, nella zone B1, C1, e a verde privato, gli edifici di volume urbanistico non superiore ai 520 mc potranno essere aumentati fino a raggiungere un volume urbanistico massimo di 680 mc
4. Distanze minime tra i fabbricati e dai confini di proprietà: valgono le disposizioni dell'art. 30

Art. 32 - MISURE DI CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO E PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA (P.C.A.)

1. Tutela dall'inquinamento acustico
2. Alle domande per il rilascio del permesso di costruire relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a strutture di servizi commerciali polifunzionali deve essere allegata una documentazione di previsione di impatto acustico così come previsto dal comma 4 dell'art. 8 della Legge 26.10.1995 n. 447.
3. La domanda di permesso di costruire, di autorizzazione o la presentazione della SCIA finalizzata all'esercizio dell'attività di cui al comma precedente, che si prevede possano produrre valori di emissione superiori a quelli relativi ai valori limite assoluti, deve contenere l'indicazione delle misure previste per ridurre o eliminare le emissioni sonore causate dall'attività o dagli impianti.
4. Ai sensi della medesima Legge, unitamente alla richiesta del rilascio del permesso di costruire o dell'approvazione di piani attuativi è fatto obbligo di produrre una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate alla realizzazione delle seguenti tipologie di insediamenti:
 - a) scuole e asili nido;
 - b) ospedali;
 - c) case di cura e di riposo;
 - d) parchi pubblici urbani ed extraurbani;
 - e) nuovi insediamenti residenziali prossimi a strade di qualsiasi classe, ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia, eliporti, discoteche, circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi, impianti sportivi e ricreativi.
5. In dipendenza dalle risultanze di tale valutazione previsionale, alla richiesta del permesso di costruire sia per aree soggette ad intervento edilizio diretto che per lotti o compatti di un piano attuativo deve essere allegata idonea documentazione atta a definire le soluzioni tecniche adottate per garantire una adeguata protezione dal rumore delle aree e degli ambienti previsti per la tipologia di costruzioni sopra richiamate.
6. Su richiesta del comune, i competenti soggetti titolari dei progetti o delle opere predispongono una documentazione di impatto acustico relativa alla realizzazione, alla modifica o al potenziamento delle seguenti opere: aviosuperfici, eliporti; strade di tipo A (autostrade), B (strade extraurbane principali), C (strade extraurbane secondarie), D (strade urbane di scorrimento), E (strade urbane di quartiere) e F (strade locali), secondo la classificazione di cui al D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285, e successive modificazioni; discoteche; circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi; impianti sportivi e ricreativi; ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia; ciò in ottemperanza a quanto stabilito dalla Legge 26.10.1995 n. 447.
7. In relazione a quanto sopra, si rammenta che particolare attenzione dovrà essere posta in sede di nuovi interventi edilizi nei pressi di infrastrutture stradali e ferroviarie. Si richiama in tal senso, che per la rumorosità prodotta dal traffico veicolare i limiti sono definiti dal D.P.R. 30 marzo 2004 n. 142, recante le "Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare a norma dell'articolo 11 della legge 26 ottobre 1995 n. 447". Diversamente, per la rumorosità prodotta dal traffico ferroviario i limiti sono definiti dal D.P.R. 18 novembre 1998 n. 459 avente ad oggetto "Regolamento recante norme di esecuzione dell'art. 11 della legge 26 ottobre 1995, in materia di inquinamento acustico derivante dal traffico ferroviario".

8. Al fine di definire puntuamente le varie situazioni, in relazione all'assetto urbanistico del PRG il comune provvede alla realizzazione della zonizzazione acustica comunale, la cui approvazione è demandata alle relative procedure disciplinate dalle normative di settore.

Capo I - Insediamenti ed elementi storici

Art. 33 - (A) CENTRO STORICO

1. Il piano individua con apposita simbologia le aree di antico insediamento e di interesse culturale e ambientale dette "insediamenti storici", siano essi costituiti da interi nuclei con le relative aree di pertinenza insediativa, ovvero da singoli edifici sparsi, che, per il loro valore, debbono essere conservati.
2. Le zone di centro storico sono delimitate ed individuate nella planimetria di PRG in scala 1:1.000 e sono soggette essenzialmente a vincolo di conservazione e risanamento conservativo. I centri storici sono rappresentati su apposite tavole grafiche di analisi, tavole grafiche di intervento e schede di analisi e intervento di ogni edificio rientrante nel perimetro degli insediamenti storici o individuati come "sparsi".
3. Nei tessuti storici e negli edifici storici sparsi, il risanamento conservativo si persegue mediante interventi volti a preservare il patrimonio edilizio e urbanistico ed il relativo tessuto viario, nonché a mantenere la residenza e le attività tradizionali, migliorando le condizioni abitative e la dotazione di servizi pubblici e sociali.
4. Nelle zone di centro storico il PRG si attua sia per intervento diretto, sia previo strumento di attuazione ove previsto, secondo quanto prescritto dalle presenti norme.
5. L'intervento edilizio diretto è obbligatoriamente riferito alla minima unità di intervento, come individuata nel piano mediante scheda analitica e relativa numerazione, tale da comprendere il compendio immobiliare costituito dalle parti edificali (principali e secondarie), i manufatti minori annessi e le aree pertinenziali che necessitano di intervento unitario.
6. In considerazione della diffusa condizione di intreccio proprietario dei compendi immobiliari, l'unitarietà dell'intervento è esplicitamente riferita alla fase di progettazione che, in sede di procedimento autorizzativo, deve estendersi unitariamente all'intera minima unità di intervento che sarà interamente rappresentata nelle sue configurazioni generali e nei suoi interventi strutturali.
7. Il progetto unitario sarà sottoscritto da tutti i proprietari, ovvero ad essi notificato se prodotto per iniziativa di singoli aventi titolo, e potrà attuarsi per parti e per fasi, essendo passibile anche di modificazioni attraverso una idonea rielaborazione del progetto unitario con analoga procedura consensuale o notificata.

Art. 34 - QUALITÀ DEGLI INTERVENTI STORICI E DISPOSIZIONI GENERALI

1. La primaria finalità che presiede al PRG è la salvaguardia attiva della identità culturale e della memoria storica della comunità locale attraverso una attenta conservazione dei caratteri tipici dei suoi insediamenti genetici. A questo fine, pur nella diversa articolazione normativa degli interventi sui singoli edifici e manufatti, tutti gli interventi devono essere esplicitamente qualificati da un particolare rigore progettuale e costruttivo improntati al riconoscimento e alla

valorizzazione dei caratteri tipo-morfologici e tecno-morfologici originari dell'edificio oggetto di intervento e delle sue pertinenze.

2. Nei tessuti storici del comune, il recupero e riutilizzo, attraverso le varie categorie d'intervento individuate dale schede, si persegue mediante interventi volti a preservare il patrimonio edilizio e urbanistico ed il relativo tessuto viario, nonché a mantenere la residenza e le attività tradizionali, migliorando le condizioni abitative e la dotazione di servizi pubblici e sociali.
3. Valgono in ogni caso le seguenti disposizioni:

- a - unità minima d'intervento:** Il PRG si articola per Unità Minime di Intervento che sono individuate nella cartografia di piano ed a cui fanno riferimento le singole Schede analitiche e di intervento che sono parte integrante del PRG. I progetti di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e ricostruzione e la relativa documentazione, devono tener conto delle caratteristiche delle unità suddette;
- b - destinazioni ammesse :** nelle zone di centro storico, al fine di evitare rigide e innaturali zonizzazioni mono-funzionali e di consentire la formazione di ambienti insediativi integrati, sono ammessi, oltre alla residenza, edifici in tutto o in parte destinati a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, attività associative, commerciali, amministrative, professionali, ricettive e ristorative.

Sono altresì ammesse le attività artigianali purché compatibili con la natura prevalentemente residenziale dell'insediamento, con particolare riferimento alle condizioni della tutela ambientale, dell'accessibilità e della rumorosità.

c - interventi su spazi pubblici e altri interventi: Gli interventi pubblici o privati che ricadono interamente od in parte su spazi pubblici all'interno dei perimetri dei centri storici quali ristrutturazioni di isolati, sistemazioni di strade e/o piazze, percorsi pedonali, arredo urbano, piani di colore, ecc., potranno essere realizzati unicamente previa progettazione di massima estesa ad un ambito di intervento con caratteristiche omogenee (tipologie, materiali, stesso tratto di viabilità, ecc.). Tale progetto di massima dovrà essere corredata di elaborati (documentazione fotografica, visioni tridimensionali, prove colore e materiali, ecc.) sufficienti a consentire una valutazione complessiva delle metodologie d'intervento ed a determinare vincoli per la realizzazione dei progetti definitivi.

Nell'ambito dei progetti unitari di cui sopra è ammesso, compatibilmente con le caratteristiche dei luoghi e degli edifici, il recupero dei volumi degli edifici di cui risulta necessaria la demolizione totale o parziale, all'interno di appositi progetti unitari;

- d - aree inedificate:** negli spazi liberi esistenti non è ammessa la nuova costruzione fuori terra, fatta eccezione per gli interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi della legge urbanistica e per quelli risultanti dal ripristino di volumi crollati e/o demoliti, documentati ed illustrati con apposita analisi storico critica;
- non è consentita la pavimentazione di aree destinate attualmente ad orto o giardino, salvo la realizzazione di posti parcheggio alle condizioni che seguono, salve inoltre le operazioni previste per la creazione di spazi pedonali nel quadro degli interventi di cui al precedente punto b, in piani di recupero ed in progetti unitari, né è consentita l'asfaltatura di pavimentazioni esistenti in ciottoli, pietra o cotto;
 - è prescritta la conservazione delle alberature esistenti, secondo quanto stabilito dal regolamento edilizio, nonché la conservazione delle aree cortilizie sia come aree inedificate, sia come giardini di particolare interesse storico-artistico;
 - è ammessa la realizzazione di parcheggi di superficie o interrati ad esclusivo servizio degli edifici limitatamente alle quantità consentite dalla legge Tonioli, nel rispetto delle alberature esistenti: le aree verdi esistenti dovranno essere mantenute o ripristinate con uno strato di terreno vegetale di spessore non inferiore a cm 30;
 - nelle aree inedificate pubbliche o destinate a servizi pubblici è ammessa anche la realizzazione di interrati funzionali a detti servizi pubblici.
 - Qualora la situazione morfologica del terreno utilizzato per le realizzazioni di cui sopra rendesse

impossibile il completo interramento, sarà ammessa una volumetria fuori terra non superiore al 10% del volume totale. La parte fuori terra dovrà comunque essere totalmente coperta da terreno e trattata a prato, giardino od orto in armonia con il terreno circostante.

- La realizzazione dell'accesso al garage interrato dovrà essere mimetizzata al massimo. Relativamente ai materiali usati, altezze e tipologia di murature di contenimento, dovranno essere ricercate le soluzioni di minor impatto visivo.
- Tutte le aree pertinenziali devono essere soggette a sistematici interventi di recupero, risanamento e valorizzazione. Gli interventi devono essere progettati e realizzati contestualmente agli interventi sugli edifici.
- Detti interventi sono volti alla sistemazione coerente di tutte le aree circostanti e intercluse agli edifici compresi nei centri storici e prevedono:
 - a. la demolizione di tutte le superfetazioni e dei manufatti precari e incongrui,
 - b. il recupero e la valorizzazione dei percorsi interni alle aree e il riordino degli spazi a verde (giardini e orti), con la formazione di cordonature e di pavimentazioni con materiali idonei al contesto tradizionale dei centri;
 - c. la ricollocazione di elementi caratteristici di arredo urbano, come fontane, pance, edicole, ecc.;
 - d. il riordino degli edifici accessori consentiti, in particolare le legnaie domestiche, come definiti dagli articoli 38 e 68 delle presenti norme;
 - e. la riconfigurazione delle recinzioni e degli steccati, secondo le fogge tradizionali;
 - f. il recupero e la sistemazione di tutti gli spazi di risulta, secondo criteri di decoro e di igiene ambientale.

e - crolli e calamità: Nell'eventualità di crolli di edifici in conseguenza di eventi calamitosi o sinistri, o in seguito a crolli spontanei non avvenuti in concomitanza di interventi volti sull'edificio sono ammessi tempestivamente interventi di ricostruzione anche in deroga alle disposizioni dello strumento urbanistico comunale o della comunità vigente o adottato alle condizioni stabilite dall'art. 107 della legge urbanistica provinciale;

f - superfetazioni: Negli interventi sulle singole unità edilizie è prescritta l'eliminazione delle superfetazioni incompatibili, per materiali e logica costruttiva, con l'organismo edilizio preesistente.

E' sempre possibile l'accorpamento e lo spostamento dei volumi definiti dalle superfetazioni per migliorarne l'utilizzo e ripulire gli edifici dalle aggiunte disordinate, naturalmente nel rispetto delle norme urbanistiche (distanze, altezze, visuali, ecc.) secondo quanto prescritto dalle presenti norme e dal Codice Civile.

g - fronti di pregio: il PRG individua i fronti di pregio sottoponendoli, indipendentemente dalla categoria di appartenenza dell'edificio, al **vincolo di facciata**. Tale vincolo comporta la tutela degli elementi di pregio.

Ciò significa che tutte le modifiche esterne che non contrastino per distanza o norme di Codice Civile, quali spostamento e/o aggiunta di fori, ampliamento e/o aggiunta di sporti e balconi, rifacimento di intonaci, nuova tinteggiatura, ecc., dovranno essere valutate dalla commissione edilizia comunale, indipendentemente dalle opere realizzate nelle altre parti dell'edificio, con particolare attenzione alla composizione della foronomia, al tipo di materiali ed alle tecniche costruttive rapportate con gli edifici circostanti e nel rispetto delle tradizioni.

h - manufatti accessori storici come:

- manufatti di distribuzione idrica: mulini, abbeveratoi, cisterne, pozzi, lavatoi, fontane, canali irrigui, rogge, dovranno essere mantenuti o ripristinati.,
- manufatti legati alla viabilità: pavimentazioni tipiche, cippi, pietre miliari, ponti, scalinate, portali, muri, recinzioni di interesse paesaggistico
- manufatti di carattere sacro: capitelli, croci, edicole, ecc...,

sui manufatti di interesse storico sono ammessi i soli interventi di restauro e per essi è obbligatorio il mantenimento della posizione che può essere modificata solo per inderogabili esigenze legate alla viabilità o alla realizzazione di opere pubbliche. Di essi è in ogni caso vietata la demolizione, provvedendo alla loro riqualificazione formale. Gli interventi dovranno

essere estesi agli spazi di relazione funzionale con il manufatto in questione.

i - materiali: negli interventi di restauro, risanamento conservativo, manutenzione, per le facciate non è ammesso l'uso di materiali e finiture diverse da quelli tradizionali ed originari. In particolare sono esclusi intonaci plastici, rivestimenti in plastica ed alluminio anodizzato, infissi in alluminio anodizzato, manti di copertura in lamiera, in materiali plastici. E' consentito l'uso di solai di cemento armato, ferro e misti, in sostituzione di preesistenti strutture in legno, qualora non vi siano elementi di interesse architettonico, pittorico, storico. Nei casi in cui sia prescritto il restauro, le suddette tecnologie ed altre eventuali potranno essere usate solo nei casi di comprovata necessità di consolidamento. Nella costruzione o ricostruzione di tetti dovrà essere mantenuta la pendenza originaria delle falde. In caso di motivata necessità la pendenza potrà essere modificata purché rimanga compresa fra il 35% e il 45%. I paramenti murari in vista dovranno essere ripristinati con materiali simili o di recupero. I toni di colore per esterni dovranno riprendere quelli tradizionali. Gli aggetti delle coperture dovranno essere ripristinati con materiale e caratteri consoni (misura delle sporgenze, forma degli elementi, interassi, colore, ecc.).

Art. 35 - CATEGORIE DI INTERVENTO

1. Ai sensi delle normative vigenti in materia, i manufatti edili esistenti negli insediamenti storici, anche di carattere sparso, sono singolarmente rilevati dalle apposite schede, che sono parte integrante del PRG, da cui emerge la categoria d'intervento ammessa ed altre indicazioni cui fare riferimento negli eventuali interventi. Le categorie sono:

M1 - Manutenzione Ordinaria
M2 - Manutenzione Straordinaria
R1 - Restauro
R2 - Risanamento Conservativo
R3 - Ristrutturazione Edilizia
R6 - Demolizione

Art. 36 - SOPRAELEVAZIONI

1. Ai sensi dell'art. 105 della legge urbanistica, negli edifici degli insediamenti storici, anche di carattere sparso, con esclusione degli edifici assoggettati a restauro, è ammessa per una sola volta, la sopraelevazione nella misura sufficiente per il raggiungimento dell'altezza minima utile, e comunque entro il limite massimo di un metro, per il recupero dei sottotetti a fini abitativi, nel rispetto delle norme in materia di distanze, conservando l'allineamento verticale delle murature perimetrali e ricostruendo le coperture secondo i caratteri originari. Tale disposizione si applica anche in deroga alle norme e alla disciplina delle categorie d'intervento dettate dalle schede del PRG ed è alternativa a disposizioni analoghe contenute nelle schede medesime; in questo caso l'intervento è subordinato al parere della CPC.

2. Gli edifici soggetti a Restauro non possono essere in alcun modo sopraelevati.

Art. 37 - AMPLIAMENTI E RIPRISTINO TIPOLOGICO

1. Per gli edifici soggetti a Restauro non sono ammessi aumenti di volume; è invece ammesso l'utilizzo del sottotetto anche a scopo residenziale, purché l'intervento risulti compatibile con l'edificio stesso e con i vincoli e le indicazioni in materia di Tutela dei Beni Culturali.

2. Negli eventuali ampliamenti dovranno essere mantenute e garantite le distanze dai confini e tra gli edifici secondo le normative citate nelle presenti norme di attuazione all'art. 30.

3. Le tipologie degli interventi devono rigorosamente attenersi a quelle dell'edificio originario sia nei materiali che nelle forme con particolare attenzione alla disposizione, alle dimensioni e caratteristiche dei fori che non devono alterare l'unitarietà delle facciate salvaguardando gli allineamenti edilizi qualificanti sui fronti principali.
4. E' ammessa la costruzione di abbaini di foggia tradizionale e adeguata alla tipo-morfologia dell'edificio secondo quanto specificato dall'art. 67, comma 3.
5. E' ammesso il ripristino tipologico di ruderi o di parti di edifici storici di cui sia documentata la preesistenza attraverso documenti d'epoca, fotografie, immagini, disegni, rilievi, ecc. In tal caso il ripristino deve essere fatto con la massima rispettosità dell'organismo edilizio ed utilizzando materiali e tecnologie tradizionali equivalenti.
6. L'area perimetrata e contrassegnata da asterisco (***37c6**) in località "Maso Fuiten", è inoltre soggetta alle seguenti specifiche disposizioni:
 - a. L'edificio esistente può essere oggetto di interventi di ampliamento volumetrico e variazioni tipologiche costitutive dell'edificio esistente, finalizzati all'adeguamento tecnologico funzionale ovvero per una loro migliore utilizzazione, a soddisfare le nuove esigenze logistiche relative all'attività agricola.
 - b. L'ampliamento consentito non potrà superare il 30% del volume urbanistico esistente da svilupparsi in altezza o lateralmente nel rispetto dei seguenti indici e prescrizioni:
 - altezza massima del fronte: 9,00 m. o in allineamento con l'altezza dell'edificio esistente;
 - distanza minima dai confini: 5,00 m.;
 - distanza dalle strade: non deve essere inferiore a quella esistente;
 - i nuovi interventi dovranno rispettare le prescrizioni generali di tutela ambientale.

Art. 38 - LEGNAIE E MANUFATTI ACCESSORI

1. Nel centro storico è ammessa la costruzione di manufatti accessori unicamente destinabili a legnaia o garage secondo le indicazioni dell'art. 68 e relative tipologie di cui al titolo 8° delle presenti norme.
2. Soluzioni tipologiche diverse rispetto agli schemi tipo definiti dal Titolo 8° delle presenti Norme, potranno essere adottate in relazione alla qualità formale e alle caratteristiche estetiche e dei materiali dell'edificio principale, sentita la commissione edilizia comunale.
3. Per gli edifici soggetti a restauro non è consentita l'occupazione, anche parziale, degli spazi scoperti con costruzioni di qualsiasi tipo, isolate o addossate al corpo dell'edificio.

Capo II - Aree ad uso prevalentemente residenziale

Art. 39 - DEFINIZIONE E DISPOSIZIONI GENERALI

1. Le aree ad uso prevalentemente residenziale sono le parti di territorio destinate principalmente alla residenza ed ai relativi servizi con esclusione di stalle o di altri ricoveri per animali.
2. In tali aree al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane ad essa collegate, sono ammesse costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali come disciplinate dagli articoli contenuti all'interno del Titolo 7°

Urbanistica commerciale delle presenti norme, pubblici esercizi, uffici pubblici e privati, studi professionali, attrezzature ricettive, laboratori artigianali, purché non rumorosi o comunque inquinanti, e in genere a tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

3. Le aree ad uso prevalentemente residenziale si distinguono in:

B1 – aree residenziali di completamento;
C1 – aree di espansione;

Art. 40 - (B1) AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

1. Individuate dalla cartografia del P.R.G. alla scala 1:2000.
In queste zone, sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti tutti gli interventi, compresa la demolizione con ricostruzione.
2. Per gli edifici esistenti, che non abbiano già usufruito di analoga misura è consentito, per una sola volta, un aumento volumetrico secondo le modalità descritte nell'art. 31 - *ampliamenti*.
3. Nei lotti liberi è consentita la nuova edificazione nel rispetto dei seguenti parametri:
 - lotto minimo: 500 mq;
 - numero dei piani: n. 4
 - superficie utile netta (SUN): 0,50 mq/mq
 - altezza del fronte: ml 9,00
 - indice massimo di copertura: non superiore al 40% della superficie del lotto
 - distanze: vedi art. 30.
4. E' ammessa la deroga sulle distanze dai confini per i volumi emergenti previo il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, prima del rilascio del permesso di costruire o del titolo abilitativo, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra i fabbricati. Con le stesse modalità è ammessa anche la deroga sulle distanze dai confini per i volumi interrati fino al raggiungimento del confine di proprietà.
5. Gli interventi edilizi nelle zone di completamento dovranno armonizzarsi con gli edifici esistenti circostanti, in particolare per quanto riguarda la forma del tetto e l'articolazione dei volumi in coerenza con la tradizione architettonica locale.
6. Particolare attenzione dovrà essere mantenuta in zona di rispetto nei confronti di pozzi o sorgenti applicando le normative specifiche e se necessario producendo uno studio idrogeologico in merito alle opere previste.
7. Nell'area contrassegnate con il simbolo (*40c7) l'edificio esistente può essere destinato a residenza solo previa dismissione o trasferimento attività produttive attualmente esistente. In tal caso è inoltre ammesso l'ampliamento come previsto dall'art. 31.

Art. 41 - (C1) AREE RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE

1. Sono aree individuate dalla cartografia del P.R.G. alla scala 1:2000. Esse costituiscono l'espansione dell'insediamento originario.
2. Per l'edificazione si applicano i seguenti parametri:
 - lotto minimo: 500 mq;
 - numero dei piani: n. 4

- altezza del fronte max: 8,50 ml;
 - superficie utile netta (SUN): 0,43 mq/mq;
 - distanze dagli edifici e dai confini: vedi art. 30.
3. Le porzioni di area ricadenti in fascia di rispetto da elettrodotto di Alta e Media Tensione dovranno rispettare i contenuti del D.P.C.M. 08/07/2003 verificando la DPA (Distanza di Prima Approssimazione) e il Volume Tridimensionale di induzione magnetica.
 4. Particolare attenzione dovrà essere mantenuta in zona di rispetto nei confronti di pozzi o sorgenti applicando le normative specifiche e se necessario producendo uno studio idrogeologico in merito alle opere previste (vedi anche il Titolo 3°).
 5. Nelle aree residenziali di nuova espansione contrassegnate da (*) l'edificazione può avvenire soltanto se finalizzata alla realizzazione di "Prima Casa".
- Art. 42 - AREE A VERDE PRIVATO**
1. Sono aree individuate dalla cartografia del P.R.G. alla scala 1:2000. Queste zone individuano le aree limitrofe all'edificato esistente che da esso dipendono effettivamente e ad esso prestano anche o potenzialmente un servizio. In queste aree è consentito apportare modifiche al terreno per realizzare: parcheggi, piazzali, strade di accesso privato, giardini, spazi di manovra, ecc.
 2. Nella zona a verde privato, gli edifici esistenti che non abbiano già usufruito di analoga misura possono, per una sola volta, essere ampliati secondo le modalità descritte nell'art. 31. È ammesso il cambio d'uso a residenza.
 3. È ammessa la realizzazione aggiuntiva di autorimesse e di vani accessori di pertinenza domestica e rurale, purché completamente interrati.
Manufatti interrati
 - distanza minima dai confini: 1,50 ml.
 4. È ammessa la deroga sulle distanze dai confini per i volumi emergenti previo il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato prima del rilascio del titolo abilitativo, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra i fabbricati. Con le stesse modalità è ammessa anche la deroga sulle distanze dai confini per i volumi interrati fino al raggiungimento del confine di proprietà.
 5. Fatti salvi i casi di ampliamento degli edifici esistenti, le superfici libere non potranno essere occupate per una misura superiore al 50% di quella esistente anche per la realizzazione di parcheggi e relativi spazi di manovra. Tale limitazione può essere superata in caso di volumi interrati che dovranno garantire una copertura in terra vegetale non inferiore a cm 40 di spessore.
 6. Particolare attenzione dovrà essere mantenuta in zona di rispetto nei confronti di pozzi o sorgenti applicando le normative specifiche e se necessario producendo uno studio idrogeologico in merito alle opere previste (vedi anche il Titolo 3°).
 7. Le aree a verde privato che ricadono in aree a pericolosità elevata o moderata della carta della pericolosità e in ambito fluviale ecologico, sono da ritenere inedificabili.

Capo III - D) Aree produttive del settore secondario commerciali e terziario

Art. 43 - (D1) AREE PRODUTTIVE DI LIVELLO LOCALE

1. Compatibilmente e nel recepimento di quanto espresso dall'art. 33 delle NDA del PUP vigente, il piano individua le aree esistenti destinate in forma mista alle attività di:
 - lavorazione e trasformazione di prodotti minerali, qualora non siano collocabili nelle aree estrattive ai sensi della disciplina provinciale in materia di cave e purchè la localizzazione e le modalità di gestione dell'attività siano compatibili sotto il profilo ambientale e paesaggistico e con le altre attività ammesse nell'area produttiva;
 - allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia di impatto ambientale;
 - impianti e depositi per l'autotrasporto;
 - artigianato e piccola industria;
 - impianti ed attrezzature legate alla comunicazione;
 - lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro-alimentari e forestali;
 - commercio nei limiti di quanto disposto dalla disciplina comunale dell'attività commerciale e dall'art. 33 delle NDA del PUP vigente;
 - terziario privato e attività professionali.
2. In queste aree, non sono ammessi interventi residenziali, salvo la realizzazione di alloggi di servizio (ad uso del titolare e/o conduttore dell'azienda ovvero di un collaboratore fisso con funzioni di presidio, secondo i criteri di seguito definiti:
 - l'alloggio di servizio è ammesso nei limiti massimi di 120 mq di SUN;
 - è ammesso un alloggio di servizio per ciascuna unità aziendale purché dotata di almeno 200 mq. utili destinati all'attività produttiva.
3. Tali zone sono edificabili secondo i seguenti parametri:
 - lotto minimo: 1000 mq
 - altezza del fronte in caso di coperture piane: m 10,50
 - altezza del fronte in caso di coperture a falde: m 9,50
 - rapporto di copertura: 0,60
 - distanze: vedi art. 30
 - parcheggi: vedi art. 12
4. Almeno il 10% della superficie del lotto dev'essere sistemato a verde alberato.
5. Gli impianti produttivi dovranno armonizzarsi con l'ambiente naturale e con il contesto insediativo e dovranno essere attrezzati contro l'inquinamento dell'atmosfera, del suolo e delle acque, secondo la legislazione vigente con particolare riferimento alle disposizioni contenute nel T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente (D.P.G.P. 26.01.1987, n. 1-41/Legisl e L.P. 6/91).
6. Per eventuali edifici esistenti con destinazione diversa e valutata incompatibile deve essere incentivata la delocalizzazione, ammettendo solo interventi di pura manutenzione.
7. Le porzioni di area ricadenti in fascia di rispetto da elettrodotto di Alta e Media Tensione dovranno rispettare i contenuti del D.P.C.M. 08/07/2003 verificando la DPA (Distanza di Prima Aprossimazione) e il Volume Tridimensionale di induzione magnetica, inoltre non dovranno essere utilizzate in modo da prevedere una esposizione continuativa diretta dell'uomo per più di 4 ore.

Art. 44 - (D2) AREA DI SERVIZIO STRADALE

1. Sono aree destinate alla realizzazione, lungo i bordi della viabilità, di distributori carburanti e servizi connessi (lavaggio, ristoro, officina, ecc.).
2. Per la realizzazione di volumetrie necessarie per le varie attrezzature valgono le seguenti norme :
 - altezza massima ml. 12.00;
 - superficie coperta massima: 60%;
 - per i volumi interrati la distanza minima è fissata in ml. 1,5 salvo diverso accordo con i proprietarilimitrofi.

Art. 45 - (D3) ATTREZZATURE RICETTIVE E ALBERGHIERE – DI NUOVA FORMAZIONE

1. Tali zone sono destinate ad ospitare esercizi alberghieri, come individuati dalla legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7 *Disciplina degli esercizi alberghieri ed extra-alberghieri e promozione della qualità della ricettività turistica* e successive modificazioni ed integrazioni e della legge provinciale 19.12.2001, n. 10 *Disciplina dell'agriturismo, delle strade del vino e delle strade dei sapori* e successive modifiche e integrazioni. Sono ammesse anche le attività di sola ristorazione. E' altresì ammessa la realizzazione di un alloggio di servizio, per il proprietario e/o il conduttore, nei limiti di 120 mq di SUN per ciascuna azienda ricettiva.
2. Per tali zone il PRG si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:
 - lotto minimo: 1.000 mq
 - numero dei piani: n. 4
 - altezza del fronte: m 11,00
 - superficie utile netta (SUN): 0,90 mq/mq
 - indice di copertura max: 0,40
 - distanze: vedi art. 30.
 - parcheggi: vedi art. 12
3. Le attrezzature ricettive ed alberghiere devono svolgere per sé e per l'intero territorio un esplicito ruolo attrattivo, offrendo un alto tasso di qualità ambientale, attraverso:
 - una progettazione che tenga conto del contesto ambientale ed infrastrutturale esistente, posizionando gli edifici ad adeguata distanza dalle infrastrutture stradali e mettendo in atto tutte le misure necessarie per ottenere ottimali condizioni di confort e protezione dai rumori dei locali interni con particolare riguardo alle stanze da letto;
 - l'adozione di soluzioni tecnologiche avanzate in materia di risparmio energetico e di rispetto ecologico;
 - ampie dotazioni di parcheggio e razionali raccordi con la rete pubblica della mobilità automobilistica e pedo-ciclabile;
 - sistemazioni esterne intensamente trattate a verde e opportunamente arredate;
4. La dotazione e gli usi delle stanze per il personale di servizio e dell'eventuale alloggio del gestore sono regolati dalle norme provinciali vigenti.

Capo IV - E) Aree del settore primario aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo, improduttive e relative attrezzature

Art. 46 - DISPOSIZIONI GENERALI

1. Le aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo e improduttive, sono riservate all'esercizio delle attività agricole e silvo-pastorali. Tali aree si articolano in dieci aree:
E1 - aree agricole di pregio
E2 - aree agricole
E3 - aree a bosco
E4 - aree a pascolo
E5 - aree ad elevata integrità
E6 - aree per attrezzature agricole
E7 - aree per attrezzature zootecniche
E8 - aree per magazzino prodotti agricoli
2. Nelle aree agricole E1, E2, E3 ed E4, oltre alle presenti norme si applicano le norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale, fatta salva in ogni caso la previsione più restrittiva, nonché dell'art. 112 della legge urbanistica e del Capo I del Titolo IV del d.p.p. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.
3. Ai fini delle presenti norme, le aree boscate oggetto di trasformazione in aree agricole in seguito ad autorizzazione della competente autorità forestale, anche se non ancora recepite dal PRG, sono equiparate alle zone agricole di pregio.

Art. 47 - (E1) AREE AGRICOLE DI PREGIO

1. Queste aree sono individuate dalla cartografia del P.R.G.. Ai sensi dell'art. 8 delle Norme di Attuazione del PUP vigente, le aree agricole di pregio fanno parte di quegli elementi territoriali che costituiscono le caratteristiche distintive dell'ambiente e dell'identità territoriale chiamati invarianti.
2. Nelle Aree Agricole di pregio sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo con esclusione di nuovi interventi edilizi, fatta salva la realizzazione degli immobili previsti dall'art. 48 se, valutate le alternative, è dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico-ambientale, di ubicarli in altre parti del territorio. In tali zone è ammesso il trasferimento di attività zootecniche per allontanarle dai centri abitati per ragioni igienico-sanitarie, così come previsto dall'art. 38 delle Norme di Attuazione del PUP vigente.
3. La sussistenza delle condizioni richieste dal precedente comma per la realizzazione di nuovi interventi edilizi, è accertata dai competenti organi della Provincia Autonoma di Trento ai sensi dell'art. 38, comma 5 delle norme di attuazione del PUP.

Art. 48 - (E2) AREE AGRICOLE

1. Le aree individuate nella cartografia di piano come aree agricole sono quelle aree coltivate in cui, per l'accertata qualità dei suoli, per le rese attuali e potenziali e per l'entità degli investimenti operati, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole vanno considerati come esigenze di rilievo provinciale, anche ai fini di tutela ambientale.

2. Sono pertanto vietati usi impropri e sono altresì vietate tecniche e mezzi di coltivazione che possano comportare una riduzione permanente delle potenzialità produttive del suolo e di altre risorse primarie.
3. Nelle aree agricole è consentita soltanto la realizzazione di opere a servizio delle aziende agricole insediate, secondo le seguenti modalità e nel rispetto dell'art. 112 della legge urbanistica e del Capo I del Titolo IV del d.p.p. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.
4. Per i nuovi interventi valgono inoltre le seguenti disposizioni:
 - a) Non sono ammessi nuovi edifici a destinazione residenziale
 - b) Parametri da rispettare per i fabbricati destinati a deposito attrezzi agricoli
 - Lotto minimo accorpato: mq 2.000
 - Altezza del fronte: m 7,00
 - Volume edilizio massimo: (entro e fuori terra) mc 300
 - Indice di fabbricabilità fondiaria per le aziende zootecniche: 0,08 mc/mq (considerato sulla superficie dell'intera azienda)
 - Distanze: vedi art. 30
 - c) Parametri da rispettare per le serre:
 - Indice di fabbricabilità fondiaria: mc/mq 0,08 (considerato sulla superficie dell'intera azienda)
 - l'altezza massima consentita è di ml. 7,00
 Per la realizzazione di serre si applicano le disposizioni di cui all'art. 87 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale
 - d) dell'avvenuta utilizzazione delle aree a fini edificatori dev'essere effettuata idonea registrazione con apposita cartografia e relativo elenco depositati presso i competenti uffici comunali. Agli immobili realizzati in zona agricola non può essere mutata la destinazione d'uso (ai sensi dell'art. 112, comma 5 della legge urbanistica).
 - e) Per tutte le nuove costruzioni realizzate ai fini del presente articolo, con esclusione dei manufatti di limitate dimensioni di cui all'art. 84 del Regolamento urbanistico-edilizio, i richiedenti il titolo abilitativo devono risultare iscritti alla sezione prima dell'APIA
5. Per gli edifici esistenti valgono le seguenti disposizioni:
 - a) Ai fini della conservazione della memoria storica del territorio antropico originario, è ammesso il riuso degli edifici rurali e produttivi esistenti, ricadenti e non nel centro storico o in edifici storici sparsi, in quanto tipici del paesaggio agrario tradizionale e non più utilizzati a fini agricoli (malghe, opifici, segherie, mulini, baite e simili). Negli edifici non catalogati nel centro storico o in edifici storici sparsi sono ammessi interventi fino alla Ristrutturazione Edilizia, ma non ai fini di riuso abitativo, è comunque sempre consentito il riuso dei volumi esistenti a fini agritouristici anche con cambio di destinazione d'uso.
 - b) Per gli edifici esistenti, dei quali si intende conservare la destinazione d'uso in essere ovvero destinarli ad uso rurale o per l'insediamento di nuova attività agritouristica, è consentito un incremento del 10% del volume urbanistico esistente nel rispetto dell'art. 37, comma 6 delle norme di attuazione del PUP vigente, nonché all'art. 112, comma 11 della L.P. n. 15/2015 e secondo i seguenti parametri:

<ul style="list-style-type: none"> - Altezza del fronte max: 8,00 ml - distanze dai confini per volumi emergenti: 	10,00 ml, salvo consenso del proprietario finitimo che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra i fabbricati di 10,00 ml
<ul style="list-style-type: none"> - distanza dai confini per volumi interrati: 	1,50 ml salvo consenso del proprietario finitimo
<ul style="list-style-type: none"> - distanze tra i fabbricati: 10,00 ml 	
 - c) In ogni caso gli interventi sugli edifici esistenti devono essere esplicitamente finalizzati alla

conservazione e alla valorizzazione della tipo-morfologia originaria ricercando le migliori soluzioni di armonizzazione ambientale tanto nella composizione planivolumetrica, quanto nella trattazione dei dettagli costruttivi e nell'impiego di materiali tipici della tradizione costruttiva locale.

- d) I percorsi ciclopedonali individuati dal PRG non siano in alcun modo interessati dal transito dei mezzi agricoli per la conduzione dei fondi o per qualsivoglia manovra. I frutteti quindi dovranno prevedere al proprio interno gli adeguati spazi di transito per evitare di interessare questo tipo di percorso

6. L'attuazione degli interventi nelle aree agricole dovranno rispettare i seguenti criteri di armonia paesaggistica:

- l'individuazione attenta della giacitura dei nuovi edifici nel rispetto degli andamenti cliviometrici naturali del terreno, riducendo al minimo gli sbancamenti e i riporti di terra;
- la composizione armonica degli edifici principali e accessori e dei manufatti minori che costituiscono l'insieme del nuovo intervento, prediligendo forme annucleate e articolate secondo gli equilibri planivolumetrici tipici dei nuclei rurali storici;
- l'uso per i singoli edifici di tipo-morfologie capaci di dialogare culturalmente con il quadro paesaggistico e architettonico tradizionale;
- una completa gestione dell'intorno ravvicinato del nuovo insediamento con adeguate sistemazioni esterne estese a tutte le aree pertinenziali e comunque interessate dalle modificazioni del terreno naturale;
- l'impiego di dettagli, di tecnologie e di materiali capaci di interpretare in forma moderna le tradizioni costruttive locali.

Art. 49 - (E3) AREE A BOSCO

1. Individuate dalla cartografia del P.R.G. alla scala 1:2000 e 1:10.000.

Sono aree occupate da boschi di qualsiasi tipo e destinate alla protezione del territorio ed alla coltivazione e conservazione del bosco. In esse va preservata, razionalizzata e potenziata l'attività di forestazione.

2. Sono ammesse solo le attività o gli interventi previsti dal piano Generale Forestale della provincia e dai Piani di assestamento forestale, nonché i lavori di sistemazione idraulico-forestale, idrogeologico, valanghivo e infrastrutturale.

3. Non è consentita alcuna nuova edificazione.

4. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del piano sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

5. Gli interventi, in tutti casi e in tutte le loro parti, dovranno comunque rispettare rigorosamente la tipo-morfologia e gli elementi architettonici e costruttivi del manufatto originario e garantire la salvaguardia del contesto ambientale, naturale e paesaggistico in cui l'edificio si inserisce, secondo i criteri di armonia paesaggistica di cui all'art. 48, comma 6.

Art. 50 - (E4) AREE A PASCOLO

1. Le aree destinate a pascolo ricadono nel territorio del Parco naturale dell'Adamello Brenta e pertanto sono disciplinate dallo specifico piano del parco.

Art. 51 - (E5) AREE AD ELEVATA INTEGRITA'

1. Sono aree ad elevata integrità improduttive quelle in cui per ragioni altimetriche, topografiche e geo- morfologiche, di natura del suolo e di accessibilità non possono normalmente essere svolte attività che comportino insediamenti stabili: rocce, nevai, ghiacciai.
2. In queste aree è ammessa solo la realizzazione di manufatti speciali con funzione di presidio per la sicurezza del territorio e di infrastrutture di interesse generale.
3. Non è consentita alcuna nuova edificazione.
4. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del piano sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
5. Gli interventi, in tutti casi e in tutte le loro parti, dovranno comunque rispettare rigorosamente la tipo-morfologia e gli elementi architettonici e costruttivi del manufatto originario e garantire la salvaguardia del contesto ambientale, naturale e paesaggistico in cui il l'edificio si inserisce, secondo i criteri di armonia paesaggistica di cui all'art. 48, comma 6.

Art. 52 - (E6) AREE PER ATTREZZATURE AGRICOLE

1. Individuate dalla cartografia del P.R.G. alla scala 1:2000.
2. Sono aree destinate alla realizzazione di strutture a servizio dell'agricoltura di tipo collettivo (vasche di preparazione anticrittogamici, edifici e tettoie relative alla gestione degli impianti irrigui).
3. Per le nuove edificazioni si applicano i seguenti parametri:
 - lotto minimo accorpato: 1000 mq
 - rapporto di copertura max: 0.60;
 - altezza del fronte max: 11,50 ml;
 - distanze: vedi art. 30
4. Non sono consentiti volumi da destinare ad abitazione.
5. Le porzioni di area ricadenti in fascia di rispetto da eletrodotto di alta tensione dovranno rispettare i contenuti del D.P.C.M. 08/07/2003 ed in particolare gli eventuali locali non potranno essere adibiti alla presenza permanente per più di quattro ore continuative giornaliere delle persone.

Art. 53 - (E7) AREE PER ATTREZZATURE ZOOTECNICHE

1. Individuate dalla cartografia del P.R.G. alla scala 1:2000.
2. Sono le aree destinate ad accogliere strutture legate alla promozione della zootecnia, in particolare: stalle, fienili ed edifici di servizio e accessori. E' ammesso un alloggio per il proprietario-conduttore nel limite di 120 mq di superficie utile netta
3. In ogni caso la nuova edificazione deve ricercare soluzioni progettuali armoniche rispetto all'intorno paesaggistico facendosi carico del rispetto e della valorizzazione dei caratteri strutturali generali del paesaggio agrario tradizionale e dei caratteri tipici del sito insediativo.
4. Per le nuove edificazioni si applicano i seguenti parametri:

- lotto minimo: 2000 mq
 - rapporto di copertura max: 0,50;
 - altezza del fronte max: 9,00 ml (fatta eccezione per i silos e gli impianti tecnologici la cui altezza sia diversamente determinata da esigenze costruttive dell'attrezzatura)
 - distanze: vedi art. 30
5. La realizzazione di stalle ed attrezzature per la zootecnia è subordinata al rispetto e l'adempimento di tutte le normative vigenti per quanto riguarda la realizzazione di impianti, lo smaltimento dei rifiuti solidi e dei liquami, gli accorgimenti antincendio per il deposito di materiali infiammabili, lo smaltimento dei rifiuti tossici nocivi, e quanto altro necessario pur non espresso.
6. Nell'ambito di queste aree sono consentiti, nel rispetto delle norme, gli allevamenti avicoli, sono vietati invece quelli suini.
7. Nelle aree contraddistinte con l'asterisco (*53c6) sono previste le seguenti norme:
- E' consentito il ricovero e pascolo di cavalli, mentre è escluso quello di bovini e suini;
 - E' obbligatoria una adeguata e decorosa recinzione in legno sul perimetro dell'area adibita a pascolo del bestiame;
 - La recinzione deve distare almeno 5,00 mt dalla pubblica via;
 - Deve essere garantito un adeguato numero di posti auto direttamente utilizzabili;
 - Devono essere garantiti il decoro e la pulizia del lotto e del bestiame;
 - Deve essere garantita una adeguata piantumazione che mimetizzi i manufatti e prosciungi un'utile ombreggiatura;
 - E' consentita la realizzazione di nuovi volumi a solo scopo di ricovero e pascolo di animali secondo i punti precedenti del presente comma, ma anche per le attrezzature e gli spazi di servizio necessari alla conduzione dell'azienda; l'eventuale residenza è ammessa nella misura massima di 1 alloggio per il conduttore o per il custode e del volume urbanistico massimo di 200 mc e vincolato alla presenza costante nella struttura zootecnica di almeno n. 10 capi equini. Il tutto secondo i seguenti parametri:
 - indice di fabbricabilità: 0,5 mc/mq
 - altezza del fronte: 6,50 mt
 - rapporto di copertura del lotto: max 25%.
 - L'aspetto, la tipologia, i materiali e le finiture devono essere in armonia con il territorio agricolo in cui ci si trova, privilegiando la naturalità e la diversificazione nello sviluppo delle coperture.
 - L'allacciamento agli scarichi ed agli impianti necessari non deve essere in alcun modo ed in alcuna quota a carico del Comune;
 - Tutte le opere da eseguire entro tali aree devono comunque essere sottoposte alla valutazione della commissione edilizia comunale.
8. Per le aree destinate all'allevamento zootecnico, di cui si occupa il presente articolo, il trattamento e lo spargimento delle deiezioni animali sono regolamentati da specifica normativa nazionale e provinciale a cui si dovrà fare riferimento nella conduzione delle attività a qualsiasi livello.

Art. 54 - (E8) AREA MAGAZZINO PRODOTTI AGRICOLI

1. In queste zone individuate dal P.R.G sono ammessi soltanto gli insediamenti agro-industriali con l'assoluta esclusione di edifici ad uso abitazione di qualsiasi tipo, eccetto quelli adibiti ad alloggio del proprietario o del custode, ad uffici direttivi e simili, a mensa, bar ed attrezzature

per il tempo libero, assistenza e ristoro degli addetti, da realizzare all'interno delle singole unità agro-industriali.

Sono escluse le lavorazioni nocive e moleste o comunque non compatibili con le leggi in vigore.

2. Per questa zona vale la seguente norma:

- superficie fondiaria: non deve essere inferiore a mq. 1.500;
- rapporto di copertura: non deve superare il 60% della superficie del lotto;
- l'alloggio del proprietario o custode non potrà avere una superficie utile netta (SUN) superiore a 120 mq;
- distanza dal ciglio strada: non deve essere inferiore a ml. 8,00 rispetto alle strade esistenti, o in allineamento all'edificio esistente;
- distacco dai fabbricati: il fabbricato adibito ad alloggio, qualora non costruito in aderenza, deve distare almeno ml. 10,00 dagli altri fabbricati;
- distanza minima in caso di volume interrato ml. 1.50 salvo diverso accordo con il proprietario limitrofo;
- parcheggi: all'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio un'area non inferiore al 10% della superficie fondiaria;
- verde alberato: almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde con essenze ad alto fusto nella quantità minima di 1 ogni 50 mq.; deve inoltre essere realizzata una cortina arborea continua pure ad alto fusto lungo il perimetro della proprietà prospiciente spazi pubblici (strada accesso principale, ecc.) E comunque ove sia ritenuta essenziale la schermatura per ragioni di carattere paesaggistico;
- altezza: non deve essere superiore a quella del manufatto esistente;

3. Nell'ambito di quest'area è consentito unicamente l'ampliamento del manufatto esistente. Sono vietati nuovi insediamenti.

Capo V - F) Aree per servizi ed attrezzature

Art. 55 - (F1) AREA CIVILE E AMMINISTRATIVA (AP) ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

1. Individuate dalla cartografia del P.R.G. alla scala 1:2000.

Sono aree destinate al soddisfacimento dei bisogni della popolazione in materia di servizi e attrezzature pubbliche.

2. Esse ammettono la realizzazione di attrezzature urbane, cioè degli edifici sociali, per il culto, l'istruzione (attrezzature scolastiche, asili nido, scuole materne, scuole elementari e dell'obbligo), la cultura (istituzioni culturali, sociali, associative, assistenziali, ricreative, teatri, sale riunione, biblioteche, musei, ecc.), la sanità, la sicurezza, la pubblica amministrazione, nonché la costruzione degli impianti tecnologici pubblici (mercati, macelli, impianti tecnologici pubblici, ecc.) e di interesse generale (parcheggi, verde pubblico, ospedali, case di cura, case di riposo, ecc.) Sono consentiti locali di ristoro, ristorazione, piccoli esercizi commerciali, ricettività e/o di servizio alle attrezzature previste.

3. Le attrezzature possono essere a gestione pubblica diretta ovvero destinate alle attività di enti o associazioni private che svolgono attività secondo riconosciute finalità pubbliche.

4. Per le nuove edificazioni valgono le seguenti norme:

- rapporto di copertura max: 0,60;
- altezza del fronte massima: 11,00 ml;

- distanze dai confini e dagli edifici: art. 30;
 - parcheggi: art. 12
5. Per gli edifici esistenti, la cui destinazione d'uso venisse dismessa, è consentito il riuso con altra funzione nel rispetto comunque delle attività di cui al comma 2.

Art. 56 - (F2) AREE SPORTIVA ALL'APERTO

1. Individuate dalla cartografia del P.R.G. alla scala 1:2000.
Queste zone sono destinate ad ospitare impianti ed attrezzature sportive e/o ricreative.
2. Sono ammesse esclusivamente le costruzioni e le infrastrutture di base necessarie per praticare attività sportive e ludiche all'aperto e al coperto: campi da bocce, tennis, pallacanestro, pallavolo; piccole palestre e ludoteche; spazi attrezzati per feste; ecc..
3. Sono altresì ammessi i servizi igienico-sanitari e di pronto-soccorso, i vani indispensabili per la manutenzione e la cura degli impianti stessi, nonché per il deposito delle attrezzature sportive, gli spogliatoi ed un locale di ristoro.
4. Valgono i seguenti parametri:
 - rapporto di copertura max: 0.40;
 - altezza del fronte massima: 9,00 ml;
 - distanze dai confini e dagli edifici: art. 30;
 - parcheggi: art. 12
5. Le aree non interessate da edificazione, attrezzatura specifica e/o parcheggio devono essere estesamente sistamate a verde con superfici a prato e adeguata piantumazione. Particolare cura deve essere posta al tipo ed alla distribuzione dell'alberatura utilizzando essenze indigene o ben naturalizzate nel paesaggio e nell'ambiente locale.
6. In tali zone gli impianti possono essere realizzati anche dai proprietari privati tramite apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale che ne disciplina gli usi pubblici.

Art. 57 - (F3) PIAZZOLA ELICOTTERO

1. Su queste aree sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati alla realizzazione di una piazzola per l'elisoccorso tale da consentire l'atterraggio e il decollo dell'elicottero per emergenze di soccorso e protezione civile.
2. Le caratteristiche costruttive, le dimensioni, le pavimentazioni sia della piazzola che dell'accesso dovranno attenersi alle indicazioni fornite dal Nucleo Elicotteri della Protezione Civile della P.A.T.. Particolare cura dovrà essere riservata ai rilevati o scarpate circostanti la piazzola mediante rilevamento dell'intera superficie lasciata libera dalla vegetazione arbustiva ed arborea.
3. Al fine del rilascio delle necessarie autorizzazioni il soggetto proponente dovrà predisporre una valutazione d'impatto acustico, al fine di accertare presso i ricettori il rispetto dei limiti previsti dalla normativa di settore. La valutazione dovrà essere redatta da un tecnico competente in acustica, ai sensi dell'art.2 comma 6 della legge 447/95.

Art. 58 - (F4) AREE PER ATTRREZZATURA TECNOLOGICA

1. Sono le aree destinate ad ospitare impianti tecnologici riguardanti il funzionamento dei servizi a rete come acquedotti, fognature, linee elettriche ecc., la produzione e/o gestione dell'energia elettrica. In cartografia sono inoltre individuati con apposita simbologia, gli impianti di telecomunicazione e radiodiffusione di cui dell'art. 36 del Regolamento Urbanistico Edilizia.
2. In esse sono consentiti interventi di modifica, ampliamento e costruzione dei manufatti edili e tecnologici strettamente necessari e funzionali agli impianti, secondo le normative dettate dalle leggi vigenti in materia.
3. Le aree destinate ai manufatti vanno opportunamente recintate ai fini della sicurezza e adeguatamente inserite nel contesto paesaggistico mediante la messa a dimora di siepi, alberature, dune vegetali ecc., onde ridurre al minimo l'impatto visivo.

Art. 59 - (F5) AREE CIMITERIALI

1. Individuati dalla cartografia del P.R.G. alla scala 1:2000. Le zone indicate con apposita simbologia di vincolo cimiteriale sono adibite a cimitero con i relativi servizi connessi alla sepoltura ovvero alla cremazione.
2. In esse e nella relativa fascia di rispetto cimiteriale (che il PRG individua graficamente nella misura di riferimento pari a 50 mt) sono consentite le opere di cui all'art. 62, commi 2, 3 e 4 della legge urbanistica n. 15/2015, nonché le opere di cui all'art. 9 del regolamento urbanistico-edologico provinciale d.p.p. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.

Art. 60 - (F6) AREE PER IMPIANTI SPECIALI – CRM - DEPURAZIONE

1. Sono le aree destinate ad ospitare gli impianti tecnologici di interesse pubblico quali le attrezzature per l'igiene ambientale (raccolta differenziata dei rifiuti, discariche, depuratori, ecc.), di livello comunale o sovracomunale.
2. In esse sono consentiti interventi di modifica, ampliamento e costruzione di manufatti edili e tecnologici necessari e funzionali agli impianti, secondo le normative dettate dalle leggi vigenti in materia.
3. Ove non altrimenti specificato negli elaborati di piano, gli impianti vanno localizzati a conveniente distanza dai centri abitati e vanno realizzati in conformità alle leggi e regolamenti vigenti. Piccoli manufatti tecnici funzionali alle reti impiantistiche pubbliche o di pubblico servizio sono considerati "volumi tecnici" e possono essere realizzati anche in aree a diversa destinazione specifica.
4. Le aree destinate agli impianti vanno opportunamente recintate ai fini della sicurezza e adeguatamente sistemate a verde (siepi, alberature, dune vegetali), al fine del necessario mimetismo paesaggistico e comunque minimizzando l'impatto ambientale.
5. La cartografia di piano individua le aree per impianti di depurazione esistenti con la relativa fascia di rispetto, per la cui disciplina si applicano il T.U.L.P in materia di tutela ambientale, le leggi specifiche di settore e in particolare la DGP 850/2006.

Capo VI - Aree per il verde

Art. 61 - (G1) AREA A VERDE PUBBLICO

1. Individuate dalla cartografia del P.R.G. alla scala 1:2000.
Sono zone destinate esclusivamente alla conservazione e/o realizzazione del verde urbano a funzione collettiva. Sono consentite opere di arredo del verde, giardini, viali di passeggiaggio pedonale, panchine, cesti porta rifiuti, attrezzature per il gioco dei bambini, ecc.
2. Tali zone devono essere estesamente sistematiche a verde con superfici a prato e adeguata piantumazione. Particolare cura deve essere posta al tipo ed alla distribuzione dell'alberatura utilizzando essenze indigene o ben naturalizzate nel paesaggio e nell'ambiente locale.
3. Nelle zone a verde pubblico è vietato qualsiasi tipo di costruzione.
4. I viali dovranno preferibilmente essere pavimentati con ghiaino, porfido, acciottolato o piastrelle autobloccanti.
5. E' sempre possibile utilizzare una quota non superiore al 30% della superficie per la realizzazione di parcheggi pubblici, soprattutto se a servizio stesso del parco pubblico, per i quali sarà opportuno utilizzare un adeguato arredo vegetale in sintonia con lo spazio verde a cui sono contigui.

Art. 62 - (G2) AREA A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

1. Individuate dalla cartografia del P.R.G. alla scala 1:2000.
Sono zone destinate esclusivamente alla conservazione e/o realizzazione del verde urbano a funzione collettiva. Sono consentite opere di arredo del verde, giardini, viali di passeggiaggio pedonale, panchine, cesti porta rifiuti, attrezzature per il gioco dei bambini.
2. Tali zone devono essere estesamente sistematiche a verde con superfici a prato e adeguata piantumazione. Particolare cura deve essere posta al tipo ed alla distribuzione dell'alberatura utilizzando essenze indigene o ben naturalizzate nel paesaggio e nell'ambiente locale.
3. Nelle zone di verde pubblico attrezzato è consentita solamente l'edificazione di strutture a servizio della migliore e corretta fruizione pubblica dell'area e di quelle strettamente necessarie alla fruizione e alla manutenzione del verde. Sono quindi consentiti: depositi di attrezzi, piccoli padiglioni e palcoscenici per attività ludiche e di spettacolo, piccoli chioschi per la vendita di generi di ristoro, tettoie aperte, servizi igienico-sanitari, piccole strutture sportive e di servizio, ecc. In ogni caso dovranno essere rispettati i criteri di decoro e armonia paesaggistica contenuti nell'art. 48 comma 6.
4. Valgono i seguenti indici:
 - superficie utile netta (SUN): 0,30 mq/mq
 - rapporto di copertura max: 0,20;
 - altezza del fronte massima: 8,00 ml;
 - distanze dai confini e dagli edifici: art. 30;
5. I viali dovranno preferibilmente essere pavimentati con ghiaino, porfido, acciottolato o piastrelle autobloccanti.
6. E' sempre possibile utilizzare una quota non superiore al 30% della superficie per la realizzazione di parcheggi pubblici, soprattutto se a servizio stesso del parco pubblico, per i

quali sarà opportuno utilizzare un adeguato arredo vegetale in sintonia con lo spazio verde a cui sono contigui.

7. Eventuali edifici esistenti all'interno del verde pubblico potranno essere conservati e ristrutturati, anche in deroga agli indici, purché adibiti a funzioni coerenti con le destinazioni di zona.

Capo VII - F) Aree per la mobilità

Art. 63 - STRADE

1. Il piano definisce e rappresenta graficamente la rete stradale pubblica esistente e di progetto. In ordine alle dimensioni delle strade ed alle distanze di rispetto stradali valgono le disposizioni dell'Allegato parte integrante delle D.G.P. n.909 del 03.02.1995, dalla successiva D.G.P. n. 2929/2004, dalla D.G.P. n.890 dd. 5/5/2006 e dalla DGP n.1421/2011.

TABELLA A

DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (art. 1)		
CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE	
	MINIMA	MASSIMA
AUTOSTRADA	---	---
I CATEGORIA	10.50	18.60
II CATEGORIA	9.50	10.50
III CATEGORIA	7.00	9.50
IV CATEGORIA	4.50	7.00
ALTRE STRADE	4.50*	7.00
STRADE RURALI E BOSCHIVE	---	3.00

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

TABELLA B

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)				
Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 3 D.P.G.P. 909)				
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA	60	---	---	150
I CATEGORIA	30	60	90	120
II CATEGORIA	25	50	75	100
III CATEGORIA	20	40	60	---
IV CATEGORIA	15	30	45	---
ALTRE STRADE	10	20	30	---

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:	
- DAL LIMITE STRADALE PER	STRADE ESISTENTI STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE
- DALL'ASSE STRADALE PER	STRADE DI PROGETTO
- DAL CENTRO DEL SIMBOLO PER	RACCORDI E/O SVINCOLI

TABELLA C

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)				
Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 3 D.P.G.P. 909)				
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA	(")	---	---	150
I CATEGORIA	(30)	40	60	90
II CATEGORIA	(20)	35	45	60
III CATEGORIA	(7,50)	25	35	(7,50)
IV CATEGORIA	(5)	15	25	(5)
ALTRE STRADE	(5)	10 (**)	15 (**)	(5)

(") Per le autostrade esistenti la fascia di rispetto e' determinata ai sensi dell'art. 9 della Legge 24 luglio 1961, n. 729.

(*) Valgono le fasce di rispetto previste dagli strumenti urbanistici locali.

(**) Ove non diversamente specificato dagli strumenti urbanistici locali.

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:

- DAL LIMITE STRADALE PER	STRADE ESISTENTI
	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE
- DALL'ASSE STRADALE PER	STRADE DI PROGETTO
- DAL CENTRO DEL SIMBOLO PER	RACCORDI E/O SVINCOLI

2. Dimensioni diverse da quelle sopra indicate possono essere autorizzate dalla giunta Provinciale per situazioni orografiche particolari.
3. Oltre alle opere stradali, comprese le opere di infrastrutturazione tecnologica (canalizzazioni) e ai relativi servizi funzionali alla viabilità (opere di protezione, illuminazione, semafori, ecc.), sono ammessi impianti di arredo stradale, segnaletica, marciapiedi, aree di sosta e parcheggio, purché non in contrasto con specifiche normative di tutela paesaggistica.
4. I tracciati e le larghezze delle nuove strade previste dal piano sono indicativi con rinvio alla progettazione esecutiva che le definirà in dettaglio all'interno delle rispettive fasce di rispetto.
5. L'eventuale assenza nella cartografia di piano di previsioni relative alla rettifica o all'ampliamento di strade esistenti non esclude la potestà della Pubblica Amministrazione di provvedervi per accertate esigenze di pubblica utilità.
6. Le tratte stradali di nuovo impianto o di ristrutturazione dovranno garantire i massimi requisiti di sicurezza del traffico, con particolare attenzione alla mobilità pedonale.
Dovranno altresì essere progettate e realizzate con particolare attenzione all'inserimento nella preesistenza paesaggistica o architettonica, ponendo particolare cura:
 - alla modellazione e sistemazione dei raccordi tra la strada e il terreno;
 - alla configurazione dei muri di sostegno;
 - al rinverdimento delle scarpate e alla formazione di alberature.
7. Si sottolinea che le planimetrie di piano specificano la categoria di alcune strade in potenziamento. Tuttavia ove non specificato, si considerano come "altre strade" tutte quelle previste in potenziamento.
8. Nel caso in cui si dovessero effettuare interventi sulle strade provinciali e/o statali, sia direttamente come nel caso di ampliamenti e rettifiche, sia indirettamente come nel caso di lavori sugli accessi o sugli incroci, dovranno essere acquisiti i necessari nulla osta o autorizzazioni secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti.

Art. 64 - STRADE PRIVATE

1. Fuori dagli insediamenti consolidati, ai fini di garantire gli usi funzionali legittimi del territorio (in particolare per l'uso agrario e forestale), è ammessa la realizzazione di strade veicolari minori, poderali o interpoderali, anche se non previste dal piano, con iniziativa a carico dei proprietari dei fondi interessati, nel rispetto dell'art. 113 della legge urbanistica e alle seguenti condizioni:
 - il traffico sia riservato esclusivamente a servizio delle funzioni legittime dell'area interessata;
 - abbiano la larghezza totale massima di ml. 3,00.
2. Tali strade non sono di norma rappresentate graficamente negli elaborati di piano. I proprietari dei fondi interessati ne conservano la proprietà e gli obblighi e oneri di manutenzione.

Art. 65 - PARCHEGGI PUBBLICI

1. Sono zone destinate ad ospitare spazi ed attrezzature per la sosta pubblica dei veicoli e dei mezzi di trasporto.
2. La progettazione dei parcheggi pubblici deve essere finalizzata alla riqualificazione dell'immagine urbana, tramite un'accurata scelta degli arredi ed un'attenta collocazione di

alberi a medio fusto e/o vegetazione ornamentale.

3. Nelle aree adibite a parcheggio pubblico, momentaneamente non utilizzate a tale scopo, sono consentite sistemazioni anche con recinzioni, purché non compromettano la realizzazione delle opere previste.
4. Le aree di parcheggio pubblico devono essere dotate di razionale e sicura connessione alla rete stradale, di un'idonea pavimentazione, di adeguata illuminazione e segnaletica. Dovranno altresì, nei limiti di funzionalità del parcheggio, essere sistemate a verde con piantumazione di alberi e cespugli.
5. In queste aree, oltre ai parcheggi di superficie, in presenza di adeguate superfici e di conclamato fabbisogno di parcheggio nella zona, è ammessa la costruzione di autorimesse interrate e/o fuori terra.
6. Per i parcheggi specificatamente evidenziati nel piano gli impianti possono essere realizzati attraverso l'iniziativa dei privati che, tramite apposita convenzione, realizzino parcheggi pertinenziali.
7. Per le attrezzature pubbliche di livello provinciale e per quelle di livello sovracomunale, valgono le disposizioni di cui all'art. 60 della legge urbanistica e all'art. 18 del Regolamento urbanistico-edilizio.

Art. 66 - DISTANZE MINIME DAGLI ELETTRODOTTI

1. I limiti di esposizione ai campi elettromagnetici sono comunque indicati dal D.P.C.M. dd. 8/07/2003 e dalla L.36 dd. 22/02/2001 a cui si dovrà fare riferimento.
2. Si faccia riferimento anche a quanto espresso dall'art.42 delle Norme di Attuazione del PUP vigente, nonché all'art. 111 della L.P. 1/2008.
3. Le dimensioni delle fasce di rispetto dall'elettrodotto di alta tensione esistente sul territorio comunale sono definite dalle disposizioni in materia.

TITOLO 6° - NORME E DISPOSIZIONI FINALI

Art. 67 - VOLUMI TECNICI

1. Si definiscono volumi tecnici, come stabilito nella circolare del M.LL.PP. 31.1.1973, nr 2474, quei vani accessori costruiti di norma oltre la linea di gronda destinati a contenere la gabbia dell'ascensore, i serbatoi dell'acqua ed eventuali centrali tecnologiche, le canne fumarie o simili. Tali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente in armonia con l'edificio ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici. Tali volumi tecnici emergenti dal tetto non sono soggetti alle norme di zona in ordine alle computo delle altezze, delle distanze e del volume urbanistico.
2. Sono altresì considerati volumi tecnici la cabina di trasformazione dell'energia elettrica (le cui misure d'ingombro non superino, a seconda dei tipi, mt 3,00 x 3,00 x 8,50 h ovvero mt 4,00 x 4,50 x 3,00 h), le cabine di pompaggio di acquedotti o di impianti fognari, quelle di compressione o decompressione di gasdotti, nonché gli impianti di depurazione delle acque di scarico e degli aeriformi in emissione. Anche tali volumi tecnici non sono soggetti al rispetto delle norme di zona, salvo che prevalenti ragioni di ordine igienico - sanitario o di pregiudizio all'attuazione di specifiche previsioni degli strumenti urbanistici non impongano a giudizio del Sindaco localizzazioni diverse.
3. Sono considerati volumi tecnici gli abbaini tipo canile di larghezza 1,00 mt e altezza 1,00 mt (misurata alla base del triangolo di copertura escluse le gronde sporgenti) realizzati sugli edifici facenti parte il centro storico. Sono consentiti in numero massimo di 1 per ogni falda del tetto e comunque non più di Nr. 2 abbaini per edificio. Gli abbaini eventualmente già presenti diventano essi stessi volume tecnico, ma trasferiscono il volume all'edificio.

Art. 68 - MANUFATTI ACCESSORI – LEGNAIE

1. Fatte salve le disposizioni dell'art. 38 per il centro storico, è possibile costruire nello spazio di pertinenza delle unità edilizie, manufatti accessori da adibire ad uso legnaia o garage nel rispetto delle distanze stabilite dalla D.G.P. n.2023 dd, 3/9/2010 – Allegato 2.
2. Tali manufatti possono avere dimensioni massime di 20 mq per un'altezza massima a metà falda di ml 3,00 secondo le tipologie e schemi allegati al Titolo 8°. Nella porzione fuori terra deve essere eseguita interamente in legno con tamponamenti laterali a grigliato come da schemi allegati. Essa non costituisce né volume urbanistico, né superficie coperta
3. E' ammessa la realizzazione di una legnaia per ciascuna unità abitativa fino ad un massimo di quattro legnaie singole o accorpate, all'interno della relativa area pertinenziale compatibilmente con la sua dimensione, salvi restando gli obblighi di ordine, di decoro e di armonia ambientale.
4. Le legnaie sono considerate manufatti strettamente legati alla loro destinazione d'uso, cioè il deposito di legna e di piccoli attrezzi da giardino o garage. Nel momento in cui si verificasse l'inutilizzo, l'utilizzo non compatibile o venissero a mancare i presupposti per l'utilizzo stesso, potrà essere ingiunto lo smantellamento visto il loro carattere provvisorio.
5. La realizzazione delle legnaie è subordinata alla completa demolizione di eventuali strutture quali tettoie, baracche, box, ecc., sorte sulle pertinenze di riferimento, spesso a carattere provvisorio e comunque incongrue alla struttura degli insediamenti.

6. Per la realizzazione di manufatti accessori entro l'ambito del centro storico, valgono le disposizioni di cui all'art. 38 delle presenti norme.

Art. 69 - ALTRI MANUFATTI ACCESSORI

1. Capanni da caccia. Sono considerati capanni da caccia le costruzioni realizzate secondo il dettato e le modalità indicate nella L.P. 1/2002.
2. Serre. Per la realizzazione di serre si applicano le disposizioni di cui all'art. 87 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale

Art. 70 - CONTENUTI DEI PIANI ATTUATIVI

1. I contenuti dei piani attuativi sono i seguenti:

Piano di recupero n° 1 (P.R.2 Castel Spaur) Terres

Il P.R.2 riguarda l'area di Castel Spaur con destinazione ad attrezzature e servizi pubblici. Il P.R.2 potrà proporre, per il miglior assetto del tessuto urbano e per giustificare esigenze di pubblica necessità, modifiche e variazioni rispetto alle norme che regolamentano destinazioni d'uso, modalità e Categorie di Intervento, relative ai singoli edifici, compresa la Demolizione (R5). E' esclusa all'interno del P.R.2 la possibilità di nuova edificazione.

Piano Attuativo n° 1 (PG-1A e PG-1B)

Si tratta di un piano attuativo che si sviluppa in Centro Storico su due aree identificabili dalle lettere A e B e che ha lo scopo di poter realizzare un immobile a destinazione commerciale (sulla parte A) per il trasferimento di esercizi commerciali alimentari esistenti sul territorio e di trasferire all'Amministrazione un edificio (sulla parte B) da destinare a Servizi Pubblici ed eventualmente commerciali, oltre ad un alloggio da ricavare sulla parte.

L'operazione è specificata nel dettaglio con schemi grafici, descrizioni e norme tecniche nella relativa SCHEMA TECNICA allegata al PRG.

Piano Attuativo n° 2 - Terres

Le aree caratterizzate da rilevante degrado evidenziate nella cartografia di piano necessitano di apposito intervento di riqualificazione ambientale in applicazione delle normative vigenti in materia. Il piano individua in particolare come area di riqualificazione ambientale la località Campaz contraddistinto dal Piano Attuativo P.A.G. 2. Tale sito richiede un radicale intervento di rimodellazione del terreno comprensivo di idoneo studio di valutazione ambientale dove la parte prevalente dovrà essere ripristinata a bosco, la rimanente zona potrà essere destinata a verde, verde attrezzato o comunque destinazioni funzionali al Parco Adamello-Brenta.

Piano di lottizzazione n° 1

Sono le aree inedificate nell'ambito di zone a prevalente destinazione residenziale nelle quali le principali reti infrastrutturali vanno realizzate o completate.

Tali aree potranno essere edificate attraverso la preventiva redazione di un P.A. di iniziativa privata, nel rispetto dei contenuti, degli indici parametrici e dei vincoli urbanistici esposti di seguito:

PL 1 - L'area contraddistinta con il **Piano di lottizzazione P.L. 1** si trova a Terres a Sud dell'abitato e in essa valgono le norme relative alle aree residenziali di completamento. In particolare dovrà essere garantita una barriera alberata verso il rio Rosna e l'allargamento della strada comunale in essa potranno essere inserite attività produttive non moleste purché non fuoriescano dal sedime della parte di edificio residenziale.

Per l'area ricadente nella fascia di rispetto del corso d'acqua (ml. 10) va preventivamente autorizzata dal Servizio Bacini Montani ai sensi L. P. n. 18/1976.

Piani di lottizzazione n° 2-3

Si tratta di piani attuativi ai sensi della legge urbanistica.

Queste aree hanno una destinazione residenziale di nuova espansione e devono attenersi a quanto previsto dalla specifica norma.

Il progetto di piano, di iniziativa privata, deve prevedere l'organizzazione funzionale e formale degli spazi pubblici e privati con elaborati in scala non inferiore ad 1:200.

Deve essere posta particolare cura nel posizionamento delle piante arbustive e del verde nonché dei percorsi pedonali peraltro previsti dal P.R.G..

I succitati piani attuativi devono essere adottati entro e non oltre 5 anni dalla data della definitiva approvazione del succitato piano da parte della Giunta Provinciale di Trento.

Art. 71 - REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (R.E.C.)

1. Per quanto non espressamente regolato nelle presenti norme si rinvia alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti nonché al Regolamento edilizio comunale (R.E.C.)

Art. 72 - PIANO DI COLORE

1. Ai sensi dell'art. 28 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale, il comune può dotarsi di norme specifiche relative al piano colore, anche per stralci successivi, all'interno del regolamento edilizio comunale ai sensi dell'art. 75, comma 1, lett. *d*) della legge urbanistica provinciale. Nel frattempo si applicano i criteri e i contenuti minimi della deliberazione della Giunta provinciale n. 277 di data 22 febbraio 2018.
2. Il Piano di Colore potrà interessare tutto l'edificato (non solamente il Centro Storico) e la sua formazione dovrà tenere conto dei materiali e delle tinte tradizionali locali.

Art. 73 - DEROGHE

1. Alle norme del P.R.G. può essere derogato previa deliberazione del Consiglio Comunale e su parere della Commissione Edilizia e subordinatamente al nulla osta della Giunta Provinciale, se prescritta. Tutto ciò per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico nel rispetto delle indicazioni e requisiti di cui all'Allegato C del d.p.p. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.
2. Sono esclusi dalla possibilità di deroga delle presenti Norme gli edifici per i quali è previsto il solo intervento di Restauro - R1.
3. Le opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, previste dalle specifiche norme che regolano la materia, possono essere realizzate in deroga alle distanze stabilite dal presente regolamento, fatto salvo l'obbligo di rispettare le distanze previste dal Codice Civile.

Art. 74 - VARIANTI PERIODICHE

1. Il P.R.G. può essere variato nel rispetto delle disposizioni della legge urbanistica provinciale ai sensi dell'art. 39 e seguenti.

Art. 75 - DISPOSIZIONI FINALI

1. Le presenti Norme di Attuazione, nella loro interezza, devono intendersi sempre nel rispetto dei diritti di terzi (in particolar modo quando si tratti di costruzioni in aderenza o sul confine, o di unità Edilizie contigue con pertinenze comuni) e delle disposizioni assunte in materia dal Codice Civile.

TITOLO 7° - URBANISTICA COMMERCIALE

Art. 76 - CONTENUTI

1. L'insediamento di attività commerciale al dettaglio del comune è regolata dalle seguenti disposizioni in conformità alla vigente normativa in materia di commercio in provincia di Trento (L.P. 8 maggio 2000, n.4 e s.m.) alla quale va fatto riferimento per quanto non disciplinato dalle presenti norme tenuto conto anche delle modifiche al regolamento emanate con Circ. 12722 dd. 11/11/2008.
2. Le presenti disposizioni riguardano le prescrizioni di natura urbanistica ed in particolare quelle inerenti:
 - a) la compatibilità delle varie strutture commerciali con la zonizzazione urbanistica del territorio comunale;
 - b) le dotazioni minime di parcheggio per le strutture commerciali;
 - c) la valutazione di impatto ambientale.

Art. 77 - TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE E DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI

1. Le tipologie fondamentali degli esercizi commerciali, in termini di classi dimensionali, sono le seguenti:
 - a) esercizi di vicinato: gli esercizi di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a **100 mq.**;
 - b) medie strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie da oltre **100 mq** fino a **400 mq.**;
 - c) grandi strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita superiore ai limiti definiti per le medie strutture di vendita;
2. Le grandi strutture di vendita di cui alla lettera c) del comma 1) si suddividono nelle seguenti ulteriori classi dimensionali così articolate:
 - d) grandi strutture di vendita di livello inferiore: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture e fino a **1.500 mq.**;
 - e) grandi strutture di vendita di livello intermedio: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita da oltre **1.500 mq.** a **3.000 mq.**;
 - f) grandi strutture di vendita di livello superiore: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita superiore a **3.000 mq.**..
3. Le definizioni di centro commerciale, di superficie di vendita e le caratteristiche tipologiche dello stesso sono contenute nella legge in materia di commercio e nel relativo Regolamento d'esecuzione. I centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi ed altre attività paracommerciali, quali servizi bancari, assicurativi, turistici, servizi artigianali alle persone e simili, i quali non rientrano nella superficie di vendita ai fini dimensionali e dell'utilizzo dei contingenti, ma non per quanto riguarda la dotazione di parcheggio.
4. Ai fini delle presenti norme, sono equiparate alle grandi strutture di vendita, qualora raggiungano le dimensioni stabilite, quelle costituite da una pluralità di esercizi inseriti in una

struttura edilizia, anche fisicamente discontinua, progettata in modo unitario, nella quale sia prevista l'attivazione di due o più esercizi al dettaglio la cui superficie di vendita corrisponda complessivamente a quella stabilita per le grandi strutture di cui al comma 1), lett. C). Esse sono equiparate alle grandi strutture anche se non sono dotate di infrastrutture comuni o spazi di servizio gestiti unitariamente. L'insediamento di tali strutture dovrà pertanto rispettare i vincoli e i requisiti stabiliti per le grandi strutture di vendita secondo l'articolazione di cui al comma 2). L'equiparazione predetta non si applica alle iniziative destinate ad essere insediate nei centri storici.

Art. 78 - ZONE COMPATIBILI CON GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI

1. Le strutture commerciali di cui al precedente art. 107, a seconda della tipologia, sono consentite nelle seguenti zone del piano regolatore generale.
 2. Gli **esercizi di vicinato** possono essere insediati, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:
 - a) nelle zone del "centro urbano" (Centro Storico, Aree residenziali tipo B1, C1 ed F1) inteso come il complesso di zone, non necessariamente cartografate, nelle quali è prevista dagli strumenti urbanistici comunali la coesistenza di funzioni e la compresenza di attività residenziali, artigianali, commerciali, ricettive, professionali, amministrative, formative, culturali, religiose, sportive ed altre.
 - b) nelle zone ricettive (Aree per attrezzature ricettive e alberghiere) tipo D1 possono essere insediati esercizi commerciali di vicinato con le modalità e le condizioni previste dall'art. 18 del Regolamento di esecuzione della L.P. 15/05/2002, n.7 "Disciplina degli esercizi alberghieri ed extra-alberghieri e promozione della qualità della ricettività turistica", mentre nelle zone tipo D2 possono essere insediati esercizi commerciali collocati all'interno delle aree attrezzate di sosta con accesso riservato ai soli utenti.
 - c) nelle zone produttive del settore secondario nelle quali è prevista l'attività di commercio all'ingrosso e di conseguenza, anche al dettaglio limitatamente alla vendita dei prodotti elencati nell'articolo 13, comma 5 del regolamento della legge (Vedi articolo Aree produttive del settore secondario)
 - d) nelle zone per insediamenti agricoli e zootecnici per la vendita diretta, esclusiva o prevalente, dei propri prodotti e dei prodotti ad essi accessori da parte dei produttori agricoli singoli o associati, ai sensi della legge 9 febbraio 1963 n.59 o del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.228 (Aree agricole di interesse primario limitatamente al compendio rurale situato in località Porcari)
 3. Le **medie strutture di vendita** possono essere insediate, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:
 - a) nelle zone del centro urbano (Centro Storico, Aree residenziali tipo B1, C1) inteso come il complesso di zone, non necessariamente cartografate, nelle quali è prevista dagli strumenti urbanistici comunali la coesistenza di funzioni e la compresenza di attività residenziali, artigianali, commerciali, ricettive, professionali, amministrative, formative, culturali, religiose, sportive ed altre.
 - b) nelle sole zone ricettive (Aree per attrezzature ricettive e alberghiere) tipo D2 possono essere insediati esercizi commerciali collocati all'interno delle aree attrezzate di sosta con accesso riservato ai soli utenti.

- c) in tutte le zone nelle quali è ammesso, ai sensi delle presenti disposizioni, l'insediamento di nuove grandi strutture di vendita.
4. Le grandi strutture di vendita sono inoltre ammesse, ma solo per trasferimento e ampliamento di esercizi esistenti, nelle zone destinate in via esclusiva al commercio al dettaglio e, limitatamente alle grandi strutture di vendita di livello inferiore, anche nelle seguenti zone:
- a) nelle zone del centro urbano (Centro Storico, Aree residenziali tipo B1, C1) inteso come il complesso di zone, non necessariamente cartografate, nelle quali è prevista dagli strumenti urbanistici comunali la coesistenza di funzioni e la compresenza di attività residenziali, artigianali, commerciali, ricettive, professionali, amministrative, formative, culturali, religiose, sportive ed altre.
5. Le medie e grandi strutture che trattano la vendita di autoveicoli o motocicli, parti di ricambio ed accessori, qualora alle stesse sia annessa l'attività di manutenzione e riparazione, possono essere insediate anche nelle seguenti zone:
- a) nelle zone produttive del settore secondario nelle quali è prevista l'attività di commercio all'ingrosso, limitatamente alla vendita dei prodotti elencati nell'articolo 13, comma 5 del regolamento della legge.

Art. 79 - DOTAZIONI DI PARCHEGGI PERTINENZIALI

1. I requisiti e le caratteristiche dei parcheggi pertinenziali sono quelli stabiliti dalle norme sulle dotazioni dei parcheggi in materia di commercio (art. 11 dell'allegato 1 alla delibera di G.P. n.340 dd. 16.02.2001 e s.m.), le modalità applicative previste fanno riferimento alle disposizioni provinciali in materia di spazi di parcheggio.
2. Le seguenti quantità di parcheggio prevalgono e pertanto sono sostitutive delle quantità previste con precedente deliberazione di giunta provinciale in materia di spazi di parcheggio.
 - b) esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita non alimentari di livello inferiore: mq 0,50 per ogni mq di superficie di vendita;
 - c) grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello inferiore: mq 1,00 per ogni mq di superficie di vendita;
 - d) grandi strutture di vendita alimentari, miste e non alimentari di livello intermedio: mq 1,00 per ogni mq di superficie di vendita;
 - e) grandi strutture di vendita non alimentari di livello superiore: mq 1,00 per ogni mq di superficie di vendita;
 - f) grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello superiore: mq 1,50 per ogni mq di superficie di vendita;
 - g) centri commerciali al dettaglio e strutture equiparate di cui all'art. 2 comma 4): mq 1,50 per ogni mq di superficie totale netta dell'insediamento risultante dalla somma delle superfici di vendita e delle superfici destinate ad attività paracommerciali ed altre attività di servizio in essi presenti.
3. Al fine di agevolare le iniziative tendenti al consolidamento della rete distributiva preesistente e di promuovere la riqualificazione delle zone centrali, per esercizi commerciali ricadenti nelle zone di Centro Storico, di Completamento e di Verde Privato, limitatamente ad interventi connessi all'ampliamento e trasferimento di esercizi commerciali esistenti, è consentita una dotazione di parcheggio inferiore a quanto stabilito in precedenza e comunque non inferiore a quanto stabilito dalla delibera di G.P. n. 1559 dd. 17 febbraio 1992 e s.m.

Art. 80 - VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE ED ELEMENTI COSTITUTIVI

1. Gli interventi relativi all'apertura, ampliamento e/o trasferimento di grandi superfici di vendita di dimensioni uguali o superiori ai casi previsti dal regolamento di esecuzione della legge provinciale in materia di impatto ambientale (L.P. 29 agosto 1988, n.28 e s.m.), sono sottoposti alla procedura di verifica o valutazione.

TITOLO 8° - SCHEMI E TABELLE

1. Tutti i riferimenti normativi prevedono il recepimento di eventuali modifiche, integrazioni e/o sostituzioni delle norme stesse di riferimento

PIANO ATTUATIVO – 1 (1A e 1B)

SCHEDA TECNICA

Il Piano Attuativo n. 1 ha lo scopo di regolamentare la realizzazione di nuovi volumi per il trasferimento della Famiglia Cooperativa di Flavon, di poter gestire ad uso pubblico l'attuale sede dell'esercizio commerciale con la possibilità di ricavare un portico per il passaggio del marciapiede. Il Piano Attuativo pertanto è suddiviso in due parti strettamente collegate fra di loro e individuate dalle lettere A e B.

Il Piano 1A ricade nella perimetrazione dell'insediamento storico sulle pp.ff. 237 e 240/1 e sulle pp.edd. 102/1 e 102/2 del C.C. Flavon. Ha una superficie di 1237 mq.

Lo scopo del PA-1A è quello di consentire la realizzazione di un volume commerciale (di tipo alimentare al dettaglio), compreso di tutti i servizi e standard necessari, per il solo trasferimento degli esercizi paragonabili, esistenti sul territorio comunale ricadenti comunque nel PA-1B. La destinazione commerciale potrà inglobare il piano terra delle stesse pp.edd. 102/1 e 102/2.

La nuova edificazione potrà avere una superficie massima di **600 mq** sviluppati sul solo piano terra, occuperà porzioni delle pp.ff. 237 e 240 e delle pp.edd. 102/1 e /2 e si dovrà rapportare in modo coerente ed attinente con l'edificio esistente sulla p.ed. 102/1. Sarà comunque possibile realizzare un piano interrato ad uso servizi, accessori e posti auto. Contestualmente sarà demolita la terrazza in cemento armato posta sul lato orientale della p.ed. 102/2 e la muratura a tergo della strada provinciale.

Il nuovo edificio da aggregare alla p.ed. 102/1 dovrà prevedere la completa riorganizzazione degli spazi esterni, garantire i necessari posti auto ed un decoro particolarmente curato e dettagliato. La progettazione dovrà confrontarsi in modo serio e competente con il complesso tema urbano del moderno affiancato all'antico, dimostrando sensibilità nello sviluppo delle idee. L'operazione edilizia e urbanistica riveste infatti un'importanza particolare per il paese di Flavon e può divenire un importante motore per la valorizzazione del nucleo storico in rapporto anche con l'asse stradale limitrofo.

L'Amministrazione Comunale si riserva tutte le facoltà di valutare le proposte progettuali ed ove ritenuto opportuno, intervenire per proporre modifiche e integrazioni agli studi e progetti in atto.

Contestualmente è previsto il trasferimento oneroso all'Amministrazione Comunale della p.ed. 58, attualmente sede di esercizio commerciale alimentare al dettaglio, della p.f. 215/2 e della **porzione 2** della p.ed. 60/3, entrambe ricadenti nel PA-1B. Su questa parte di piano è prevista una zona F1 che consente l'insediamento e la trasformazione degli edifici allo scopo di servizio pubblico. Inoltre la p.ed. 58 sarà oggetto di trasformazione allo scopo di inglobare un marciapiede nel portico che verrà ricavato. Al piano terra sarà comunque possibile l'insediamento di esercizi commerciali al dettaglio.

Al termine della ristrutturazione, l'Amministrazione Comunale otterrà la proprietà di un alloggio di almeno **mq 70** posto al primo piano della p.ed. 102/1. Il prezzo di acquisto da parte dell'Amministrazione comunale stessa non potrà superare il costo di costruzione.

Per il nuovo edificio da realizzare sul PA-1A è previsto il vincolo di destinazione d'uso commerciale almeno per 30 anni, regolarmente iscritto al Libro Fondiario. L'intera operazione dovrà essere disciplinata attraverso convenzionamenti appositamente redatti.

TABELLA A

(articolo 13 del regolamento)

SPAZI DI PARCHEGGIO – FUNZIONI E STANDARD

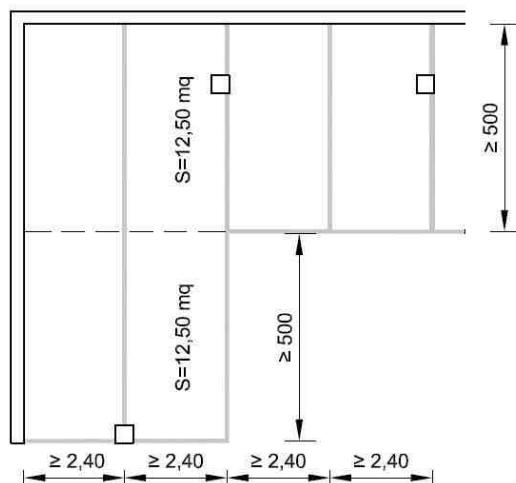
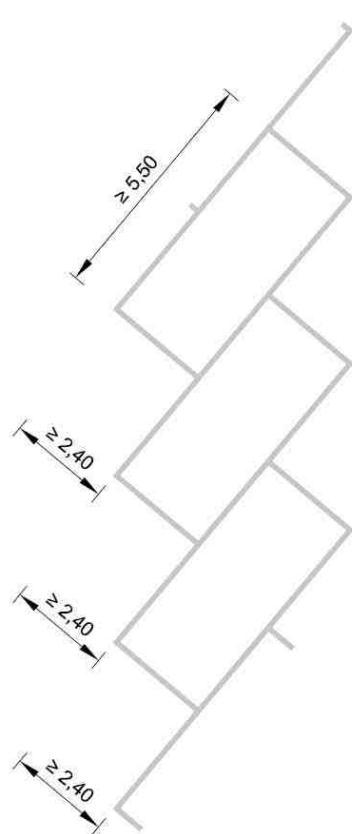
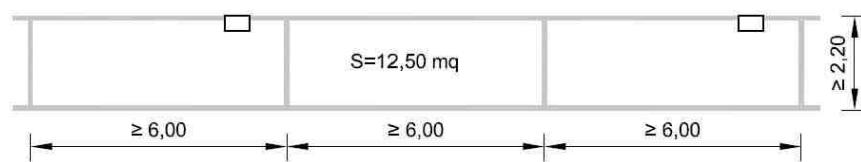
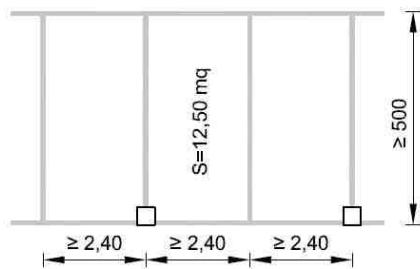
(allegato al Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/leg)

	CATEGORIE	FUNZIONI/ATTIVITA' a titolo esemplificativo	STANDARD	
			Posti auto	Altre misure
A	RESIDENZA E ATTIVITÀ AFFINI			
A1	Residenza ordinaria	<p>Costruzioni destinate a scopo abitativo non rientranti nella categoria A2 (residenza per il tempo libero e vacanze) e non rientranti nella categoria A3 (residenza di lusso);</p> <p>Gli edifici tradizionali esistenti destinati originariamente ad attività agricole e silvo-pastorali di cui all'articolo 104 della legge provinciale</p> <p>Piccoli uffici con superficie non superiore a 180 mq di SUN</p>	<p>1 posto auto / 60 mq</p> <p>1 posto auto / 60 mq</p>	<p>Si applica l'esenzione prevista dall'art. 7 della deliberazione della GP n. 611 del 2002</p>
	Extra-alberghiero (art. 33 e art. 36 bis l.p. 7/2002)	Albergo diffuso B&B	1 posto auto / 60 mq	
A2	Residenza per il tempo libero e vacanze	Costruzioni destinate ad alloggi per il tempo libero e vacanze, nei comuni dove si applica l'articolo 57, della legge urbanistica provinciale del 2008	1 posto auto / 60 mq	
A3	Residenza di lusso	Edifici classificati di lusso ai sensi del D.M. 2 agosto 1969;	1 posto auto / 60 mq	
A4	Attività turistico ricettiva			
	Esercizi alberghieri (l.p. 7/2002)	Alberghi, alberghi garnì, residenze turistico-alberghiere villaggi albergo	1 posto auto / unità abitativa	
	Extra-alberghiero (art. 30 l.p. 7/2002)	Affitta camere case appartamenti per vacanze case per ferie esercizi rurali ostelli per la gioventù foresterie case per ferie edifici, anche di carattere religioso, destinati all'ospitalità	1 posto auto / unità abitativa	

	CATEGORIE	FUNZIONI/ATTIVITA' a titolo esemplificativo	STANDARD	
			Posti auto	Altre misure
	Esercizi agrituristicci		1 posto auto / 60 mq	
	Rifugi escursionistici	Richiedono lo standard solo se serviti da viabilità aperta al pubblico transito	1 posto auto / unità abitativa	
B	CAMPEGGI			
B1	Campeggi		1 posto auto/ unità abitativa nei casi non disciplinati dalle norme di settore	
B2	Case sugli alberi (art. 8 bis l.p. 19/2012)		1 posto auto / unità abitativa	
C	ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMMERCIO ALL'INGROSSO			
C1	Industria e artigianato di produzione	Tutte le lavorazioni produzione artigianale e industriale di cose e di beni	1 posto auto / 120 mq	
	Autotrasporto e magazzinaggio	Autotrasporto conto terzi, spedizioniere noleggio con conducente -taxi, rimessa di autoveicoli facchinaggio /traslochi	1 posto auto / 120 mq	
	Commercio all'ingrosso	Attività commerciali all'ingrosso	1 posto auto / 120 mq	
C2	Impianti e piste Impianti di risalita e piste da sci			Studio specifico; standard minimo di 100 posti auto
C3	Attività di trasformazione, conservazione e valorizzazione di prodotti agricoli e maneggi	Attività destinate alla trasformazione, alla conservazione e/o alla valorizzazione dei prodotti del suolo e dell'allevamento (quali caseifici, cantine, oleifici, segherie, ecc., allevamenti industriali) e maneggi.	1 posto auto / 120 mq	
D	COMMERCIO, ATTIVITA' AMMINISTRATIVE E DI GRANDE AFFLUENZA			
D1	Commercio			
	Medie strutture di vendita Grandi strutture di vendita	Supermercati centri commerciali		Si applicano le disposizioni previste dalla legge provinciale sul commercio.
D2	Commercio di vicinato, e pubblici esercizi, artigianato di servizio e attività di servizio alla residenza			

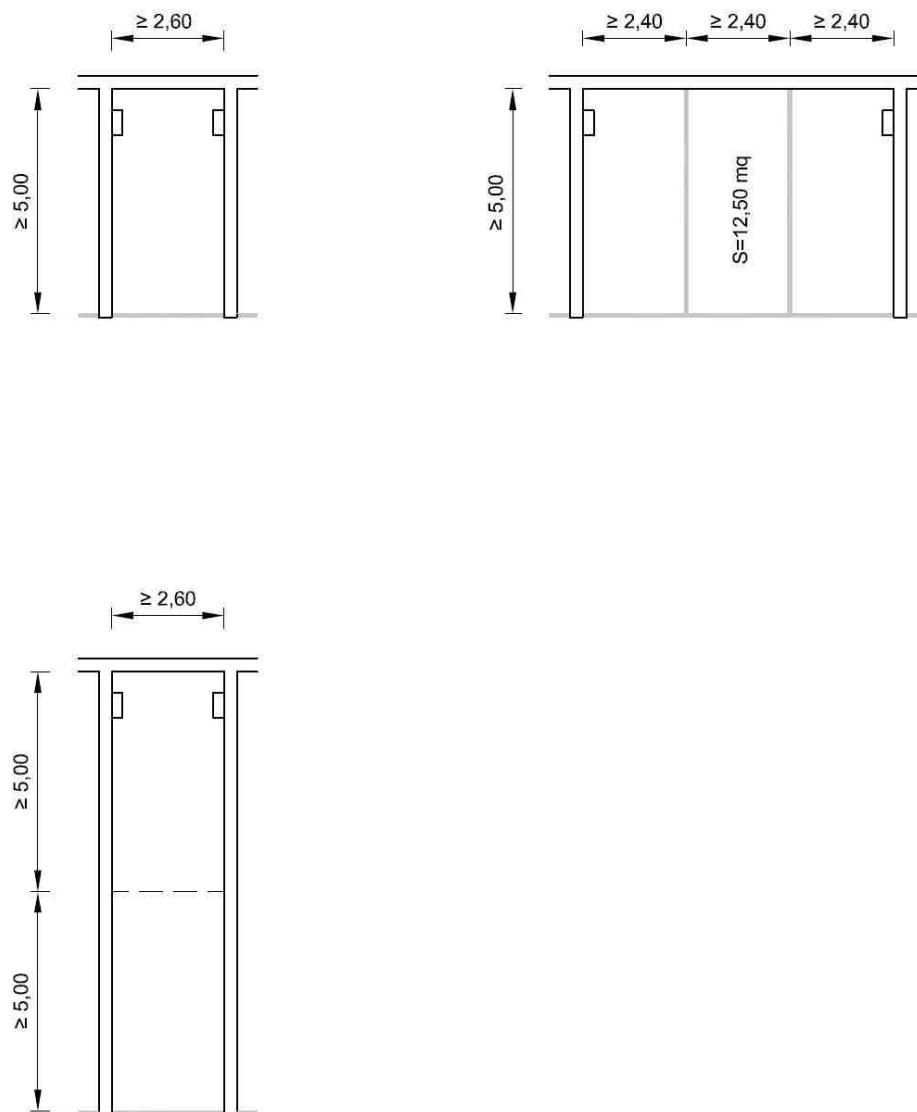
	CATEGORIE	FUNZIONI/ATTIVITA' a titolo esemplificativo	STANDARD	
			Posti auto	Altre misure
	Commercio al dettaglio di vicinato	Esercizi di vicinato		Per gli esercizi di vicinato si applicano le disposizioni previste dalla legge provinciale sul commercio
	Altre attività di servizio	Artigianato di servizio, farmacie, tabacchi, edicole, palestre	1 posto auto / 30 mq	
	Pubblici esercizi	Bar, ristoranti, locali per somministrazione alimentare, enoteca sale giochi	1 posto auto / 30 mq	
	Attività di servizio alla residenza	Centri benessere studi medici e dentistici	1 posto auto / 60 mq	
D3	Attività amministrative e servizi pubblici			
	Attività direzionali e grandi uffici	Sedi direzionali di attività o imprese uffici di superficie superiore a 180 mq di SUN	1 posto auto / 30 mq	
	Funzioni amministrative	Servizi alle imprese banche e assicurazioni uffici postali	1 posto auto / 30 mq	
	Infrastrutture, strutture, opere e servizi pubblici di livello comunale	attrezzature assistenziali, attrezzature di interesse comune, attrezzature sportive cimiteri, altre funzioni pubbliche		Studio specifico
		Strutture scolastiche disciplinate dal decreto del Presidente della Giunta provinciale 9 agosto 1976, n. 17 – 69/Leg		Si applicano le disposizioni della norma di settore
	Infrastrutture, strutture, opere e servizi pubblici di livello sovracomunale e provinciale	attrezzature sanitarie e assistenziali, strutture universitarie, altre strutture scolastiche di livello provinciale o sovracomunale attrezzature sovracomunali e provinciali		Studio specifico
D4	Altre attività di grande affluenza			
		Cinema, teatri, musei, biblioteche, locali di elevata affluenza, luoghi di culto, sedi di associazioni pensionati studenteschi convitti		Studio specifico

Schemi esemplificativi Dimensioni dei posti macchina

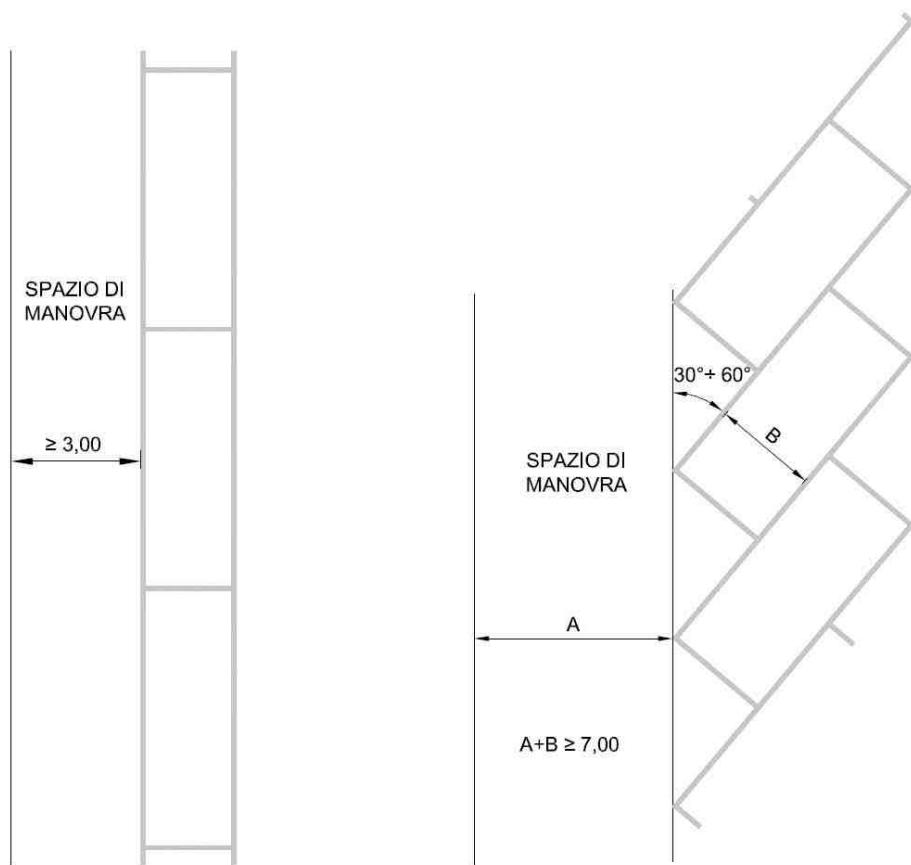


Schemi esemplificativi

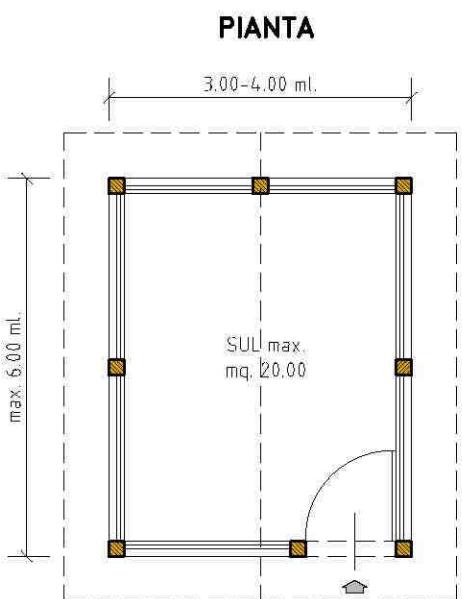
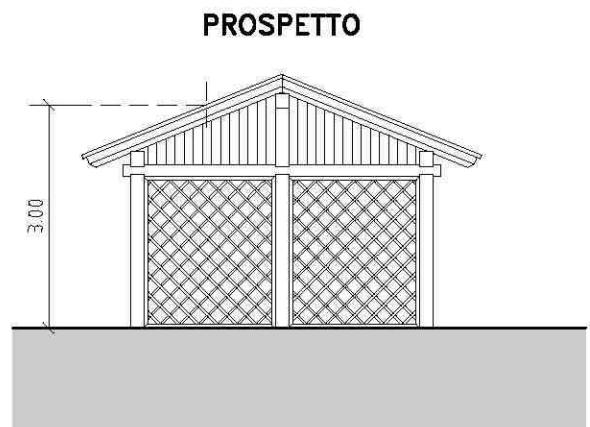
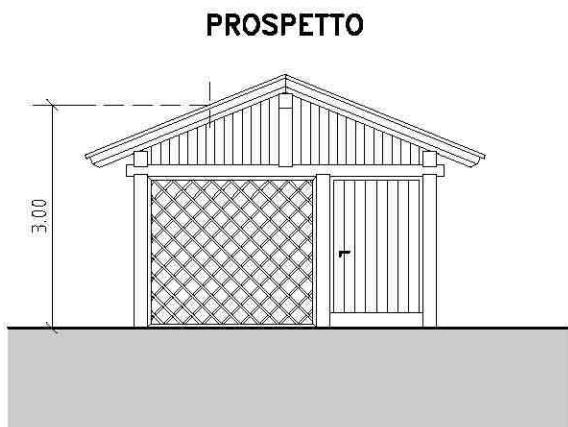
Dimensioni dei box



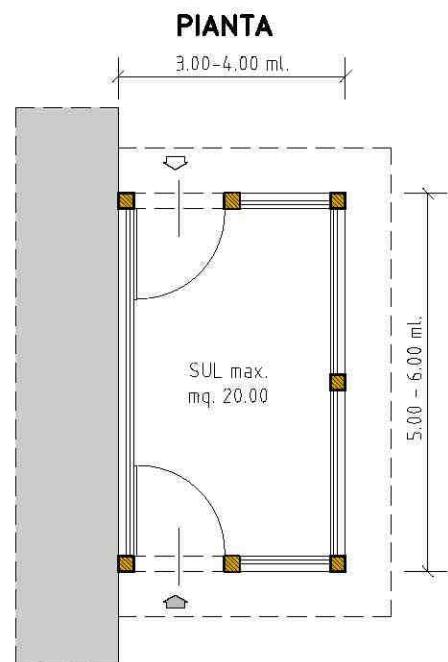
Schemi esemplificativi Dimensioni degli spazi di manovra



PROPOSTA PROGETTUALE TIPO A: ISOLATO

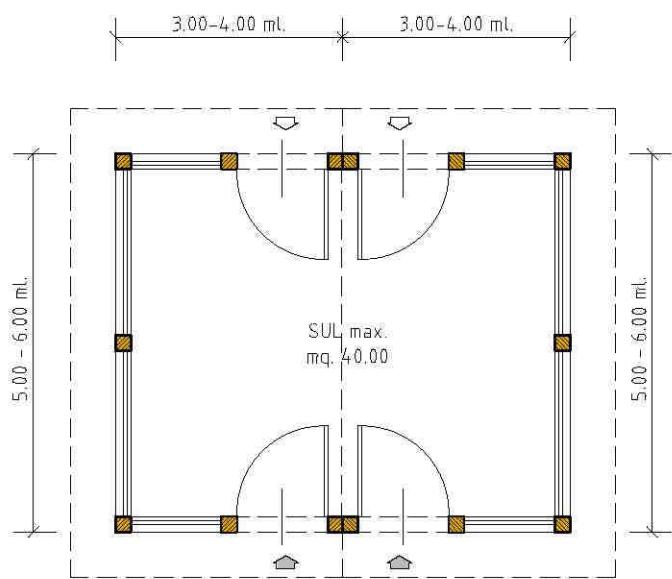


PROPOSTA PROGETTUALE TIPO B: ADERENZA



PROPOSTA PROGETTUALE TIPO C: DOPPIA

PIANTA



PROSPETTO

