



# COMUNE DI CONTA'

## PROVINCIA DI TRENTO



# PIANO REGOLATORE GENERALE

## VARIANTE 2017



### PRIMA ADOZIONE:

Delibera del Commissario ad acta  
n. 1 dd. 31.08.2018

### ADOZIONE DEFINITIVA:

Delibera del Commissario ad acta  
n. 1/2019 dd. 11.03.2019

Il Segretario Comunale

Il Commissario ad acta

Il Redattore

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

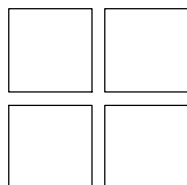
21.02.2019

## NORME DI ATTUAZIONE

STUDIO TECNICO ASSOCIATO D'ARCHITETTURA

dott. arch. WALTER DALPIAZ

dott. arch. AGNESE ZADRA



# INDICE

<b>TITOLO 1° - DISPOSIZIONI GENERALI</b>	<b>4</b>
ART. 1 - PRESCRIZIONI GENERALI	4
ART. 2 - CONTENUTI ED ELEMENTI DEL P.R.G.	4
ART. 3 - EFFICACIA DELLE NORME	5
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
<b>TITOLO 2° - ATTUAZIONE DEL P.R.G.</b>	<b>6</b>
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	8
<b>TITOLO 3° - ZONE DI TUTELA E PROTEZIONE</b>	<b>8</b>
ART. 13 - SCOPO, OGGETTO ED ESERCIZIO DELLA TUTELA	8
<b>Capo I - Tutela paesaggistica e ambientale</b>	<b>9</b>
Art. 14 - AREE DI TUTELA AMBIENTALE	9
Art. 15 - IL SISTEMA DELLE RISORSE IDRICHE	9
Art. 16 - AREE DI PROTEZIONE FLUVIALE	10
Art. 17 - RETE NATURA 2000, BIOTOPI, PARCHI NATURALI	10
Art. 18 - SITI INQUINATI BONIFICATI	11
Art. 19 - AREE DI PROTEZIONE DEGLI IMPIANTI	11
<b>Capo II - Tutela culturale</b>	<b>12</b>
Art. 20 - INSEDIAMENTI STORICI	12
Art. 21 - MANUFATTI E SITI DI RILEVANZA CULTURALE	12
Art. 22 - AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICA	12
Art. 23 - ELEMENTI STORICO CULTURALI NON VINCOLATI	13
Art. 24 - DIFESA PAESAGGISTICA	14
<b>Capo III - Protezione geologica e idrogeologica</b>	<b>14</b>
Art. 25 - PROTEZIONE GEOLOGICA E IDROGEOLOGICA	14
Art. 26 - CORSI D'ACQUA	14
<b>TITOLO 4°- MODALITÀ DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI</b>	<b>15</b>
ART. 27 - DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO	15
<b>TITOLO 5° - NORME RELATIVE ALLE ZONE OMOGENEE</b>	<b>16</b>
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

<b>Capo I - Insediamenti ed elementi storici</b>	<b>20</b>
Art. 33 - (A) INSEDIAMENTO 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 - MANUFATTI ACCESSORI	23
<b>Capo II - Aree ad uso prevalentemente residenziale</b>	<b>24</b>
Art. 39 - DEFINIZIONE E DISPOSIZIONI GENERALI	24
Art. 40 - (B1) AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	24
Art. 41 - (C1) AREE RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE	25
Art. 42 - AREE A VERDE PRIVATO E DI RISPETTO	25
<b>Capo III - D) Aree produttive del settore secondario commerciali e terziario</b>	<b>26</b>
Art. 43 - (D1) AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI LIVELLO LOCALE	26
Art. 44 - (D2) AREA DI SERVIZIO STRADALE	27
Art. 45 - (D3) AREE ALBERGHIERE	27
<b>Capo IV - E) Aree del settore primario aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo, improduttive e relative attrezzature</b>	<b>28</b>
Art. 46 - DISPOSIZIONI GENERALI	28
Art. 47 - (E1) AREE AGRICOLE DI PREGIO	28
Art. 48 - (E2) AREE AGRICOLE - AGRICOLE DI RILEVANZA LOCALE	29
Art. 49 - (E3) AREE A BOSCO	30
Art. 50 - (E4) AREE A PASCOLO	31
Art. 51 - (E5) AREE AD ELEVATA INTEGRITA'	31
Art. 52 - (E6) AREE PER IMPIANTI AGRICOLI	31
Art. 53 - (E7) AREE PER IMPIANTI ZOOTECNICI	31
Art. 54 - (E8) AREA MAGAZZINO PRODOTTI AGRICOLI	33
<b>Capo V - F) Aree per servizi ed attrezzature</b>	<b>33</b>
Art. 55 - (F1) AREA CIVILE E AMMINISTRATIVA (AP) ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI	33
Art. 56 - (F2) AREE SPORTIVA ALL'APERTO	34
Art. 57 - (F3) PIAZZOLA ELICOTTERO	34
Art. 58 - (F4) AREE PER ATRREZZATURA TECNOLOGICA	35
Art. 59 - (F5) AREE CIMITERIALI	35
Art. 60 omissis	35
<b>Capo VI - Aree per il verde</b>	<b>35</b>
Art. 61 - (G1) AREA A VERDE PUBBLICO	35
Art. 62 - (G2) AREA A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	36
<b>Capo VII - F) Aree per la mobilità</b>	<b>36</b>
Art. 63 - STRADE	36
Art. 64 - STRADE PRIVATE	40
Art. 65 - PARCHEGGI PUBBLICI	40
Art. 66 - DISTANZE MINIME DAGLI ELETTRORODOTTI	41

<b>TITOLO 6° - NORME E DISPOSIZIONI FINALI</b>	<b>41</b>
ART. 67 - VOLUMI TECNICI	41
ART. 68 - COSTRUZIONE ACCESSORIA	41
ART. 69 - ALTRI MANUFATTI ACCESSORI	42
ART. 70 - CONTENUTI DEI PIANI ATTUATIVI	42
ART. 71 - REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (R.E.C.)	43
ART. 72 - PIANO DI COLORE	43
ART. 73 - DEROGHE	43
ART. 74 - VARIANTI PERIODICHE	43
ART. 75 - DISPOSIZIONI FINALI	43
<b>TITOLO 7° - URBANISTICA COMMERCIALE</b>	<b>44</b>
<b>Art. 76 - CONTENUTI</b>	<b>44</b>
Art. 76.1 - DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE	44
Art. 76.2 - TIPOLOGIE COMMERCIALI E DEFINIZIONI	44
Art. 76.3 - LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI	44
Art. 76.4 - ATTIVITÀ COMMERCIALE NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO	45
Art. 76.5 - VENDITA DEI PRODOTTI DELL'AGRICOLTURA DA PARTE DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI	45
Art. 76.6 - ATTIVITÀ COMMERCIALI ALL'INGROSSO	45
Art. 76.7 - SPAZI DI PARCHEGGIO	45
Art. 76.8 - ALTRE DISPOSIZIONI	46
Art. 76.9 - RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI INSEDIAMENTI ESISTENTI	46
Art. 76.10 - AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO LA SOGLIA DIMENSIONALE MASSIMA	46
Art. 76.11 - AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI OLTRE LA SOGLIA DIMENSIONALE E DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI	46
Art. 76.12 - CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO CON UTILIZZO DI EDIFICI ESISTENTI E IN AREE DA BONIFICARE	46
Art. 76.13 - VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE	47
<b>TITOLO 8° - SCHEMI E TABELLE</b>	<b>47</b>

# **TITOLO 1° - DISPOSIZIONI GENERALI**

## **Art. 1 - PRESCRIZIONI GENERALI**

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.

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 Tecnico - Illustrativa
  - Norme di Attuazione
  - Schede centri storici
  - Cartografia:
    - TAV\_ 0001 SISTEMA AMBIENTALE - 1:10.000;
    - TAV\_ 0002 SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO - 1:5.000;
    - TAV\_ 0003 SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO - TERRES 1:2.000;
    - TAV\_ 0004 SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO - FLAVON 1:2.000;
    - TAV\_ 0005 SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO - CUNEVO 1:2.000;
    - TAV\_ 0006 CENTRI STORICI E CATEGORIE DI EDIFICI - TERRES 1:1.000;
    - TAV\_ 0007 CENTRI STORICI E CATEGORIE DI EDIFICI - FLAVON 1:1.000;
    - TAV\_ 0008 CENTRI STORICI E CATEGORIE DI EDIFICI - CUNEVO 1:1.000;
    - TAV\_ 0009 ALLEGATO PER LA VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO GENERATO DALLE NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE;
    - TAV\_ 0010 INQUADRAMENTO GENERALE SU CARTA TECNICA - 1:10.000;
    - TAV\_ 0011 ALLEGATO DI RAFFRONTO PER L'INDIVIDUAZIONE DELLE VARIANTI AL SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO ATTUALE - TERRES;
    - TAV\_ 0012 ALLEGATO DI RAFFRONTO PER L'INDIVIDUAZIONE DELLE VARIANTI AL SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO ATTUALE - FLAVON;
    - TAV\_ 0013 ALLEGATO DI RAFFRONTO PER L'INDIVIDUAZIONE DELLE VARIANTI AL SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO ATTUALE - CUNEVO;
    - TAV\_ 0014 ALLEGATO DI RAFFRONTO PER L'INDIVIDUAZIONE DELLE VARIANTI AL SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO DI VARIANTE - TERRES;

TAV_ 0015	ALLEGATO DI RAFFRONTO PER L'INDIVIDUAZIONE DELLE VARIANTI AL SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO DI VARIANTE - FLAVON;
TAV_ 0016	ALLEGATO DI RAFFRONTO PER L'INDIVIDUAZIONE DELLE VARIANTI AL SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO DI VARIANTE - CUNEVO;
TAV_ 0017	ALLEGATO DI RAFFRONTO PER L'INDIVIDUAZIONE DELLE VARIANTI AI CENTRI STORICI E CATEGORIE DI EDIFICI DI VARIANTE - TERRES;
TAV_ 0018	ALLEGATO DI RAFFRONTO PER L'INDIVIDUAZIONE DELLE VARIANTI AI CENTRI STORICI E CATEGORIE DI EDIFICI DI VARIANTE - FLAVON;
TAV_ 0019	ALLEGATO DI RAFFRONTO PER L'INDIVIDUAZIONE DELLE VARIANTI AI CENTRI STORICI E CATEGORIE DI EDIFICI DI VARIANTE - CUNEVO;

### **Art. 3 - EFFICACIA DELLE NORME**

1. 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.
2. Nel caso di eventuali divergenze, fra le tavole a scala diversa, prevale la tavola in scala di maggior dettaglio.
3. 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 della 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;
  - d) piano di recupero edilizio.
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 inadeguate 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 lorda - 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 ammessi, 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 dalle vigenti disposizioni della legge urbanistica provinciale (titolo IV, capo III, sezione III), e regolamento urbanistico-edilizio provinciale (titolo III, capo VII).



## **Art. 12 - PARCHEGGI PRIVATI**

1. Il regolamento urbanistico-edilizio provinciale al Titolo II – Capo III e articolo 60 della l.p. n. 15/2015 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 sistemici 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. Qualsiasi intervento deve inoltre assicurare il rispetto del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (PGUAP), della Carta di sintesi geologica provinciale, nonché della Carta delle risorse idriche.
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. 1660 del 3.08.2012.  
Per tali aree è necessario applicare le misure di conservazione adottate con deliberazione della GP 12 aprile 2013, n. 632
5. 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 - SITI INQUINATI BONIFICATI**

1. Sul territorio comunale è presente un sito inquinato bonificato codice 194001;
2. Il sito di cui al comma 1, è stato oggetto di opere di bonifica. Esso si riferisce ad un'ex discarica RSU giunta al termine della sua "vita" tecnica. Per tale sito è prescritta la realizzazione ed il mantenimento di idonei sistemi di confinamento, all'interno del quale va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, vadano ad alterare lo stato dei luoghi rispetto al progetto di bonifica eseguito. In questo sito è ammessa la destinazione finale ad uso agricolo, ma comunque non per destinazione di produzioni alimentari umane e zootecniche ai sensi del comma 3 dell'allegato 2 del d.lgs n. 36/2003 sulle discariche di rifiuti, relativamente al piano di ripristino ambientale.
3. I siti individuati in cartografia in località Sabbionare (p.f. 1561/1 C.C. Flavon) e in località Capres (p.f. 924/1 C.C. Terres) sono discariche dismesse di rifiuti inerti e/o misti, in località Tovi (p.f. 1117/1 C.C. Cunevo) il Piano Comprensoriale per lo smaltimento dei Rifiuti Inerti individua un sito di discarica per inerti, mai attivato. Per essi valgono le disposizioni di zona sottoimpresa previa verifica di compatibilità.

#### **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 la delimitazione e l'ampiezza delle fasce di rispetto dei depuratori, nonché i vincoli all'interno delle stesse, sono

stabiliti in base ai Criteri di delimitazione delle zone di rispetto dei depuratori approvati con Delibera di Giunta provinciale n. 850 del 28 aprile 2006.

## **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, nonché 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 70 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 modificazione 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**

Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela.

La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. (di seguito SBC-UBA), che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02), secondo le caratteristiche di seguito descritte.

### 1. AREE A TUTELA 01

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

### 2. AREE A TUTELA 02

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

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

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

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

### 3. AREE DI PROPRIETÀ PUBBLICA

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

## **Art. 23 - ELEMENTI STORICO CULTURALI NON VINCOLATI**

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.
3. In caso di intervento sull'area contrassegnata con il simbolo (\*25c3), a destinazione pubblica in località "Pineta" Flavon, il progetto dovrà essere preceduto da adeguate indagini geologiche che tengano conto del rischio di caduta massi.

#### **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**

##### Aree 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

Aree per il verde

F5) Area a verde pubblico  
F6) Area a verde pubblico attrezzato

Aree per la mobilità

Strade  
Strade private  
Parcheggi

2. 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**

1. 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**

1. 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...
2. 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	Artt. 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 iscritti 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 comparti 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 puntualmente 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) INSEDIAMENTO 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 edificiali (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 dalle 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 corredato 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 aree libere nel centro storico:** 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 dall'articolo 99 della l.p. 15/2015, 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.

- 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 pertinentziali 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, panche, 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 svolti 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 - 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 oggetti 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 edilizi 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. Le sopraelevazioni degli edifici negli insediamenti storici sono definite dall'articolo 105 della l.p. 15/2015.

### **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' ammesso il ripristino tipologico di ruderi o di parti di edifici storici secondo quanto stabilito dal art.107 comma 2 della l.p.15/2015.
5. L'area perimetrata e contrassegnata da asterisco (**\*37c5**) 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;
    - distanze: vedi art. 30
    - i nuovi interventi dovranno rispettare le prescrizioni generali di tutela ambientale.

### **Art. 38 - 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;
4. Le aree inedificabili con vincolo decennale individuate con cartiglio riportante la data sono aree inedificabili ai sensi dell'art. 45, comma 4 della l.p. n. 15/2015 nelle quali per un periodo minimo di anni 10 il comune non può ripristinare la destinazione residenziale dalla data riportata nel cartiglio.

### **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:
  - numero dei piani: n. 4
  - superficie utile netta (SUN): 0,50 mq/mq
  - altezza dell'edificio: ml. 10,00
  - altezza del fronte: ml 10,00
  - indice massimo di copertura: non superiore al 40% della superficie del lotto
  - distanze: vedi art. 30.

4. 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.
5. Nell'area contrassegnate con il simbolo (\*40c5) 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.
6. Nell'area contrassegnate con il simbolo (\*40c6) il permesso di costruire è subordinato alla preventiva verifica che il sito rientri nei parametri di qualità del terreno e delle acque sotterranee.
7. Nelle aree residenziali di completamento contrassegnate da (\*) l'edificazione può avvenire soltanto se finalizzata alla realizzazione di "Prima Casa" secondo le condizioni di cui all'art. 87, comma 4 della l.p. n. 15/2015.

#### **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:
  - numero dei piani: n. 4;
  - altezza dell'edificio: ml. 9,50;
  - altezza del fronte: ml 9,50
  - 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. Nelle aree residenziali di nuova espansione contrassegnate da (\*) l'edificazione può avvenire soltanto se finalizzata alla realizzazione di "Prima Casa" secondo le condizioni di cui all'art. 87, comma 4 della l.p. n. 15/2015.

#### **Art. 42 - AREE A VERDE PRIVATO E DI RISPETTO**

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.
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. E' 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.
  - superficie coperta massima 60 mq

4. 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.
5. In caso di intervento sull'area contrassegnata con il simbolo (\*42c5), a destinazione verde privato in località Terres, il progetto dovrà essere preceduto da un approfondimento che valuti la compatibilità dell'intervento con l'eventuale pericolosità legata alla presenza del corso d'acqua.
6. 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 DEL SETTORE SECONDARIO DI LIVELLO LOCALE**

1. Compatibilmente e nel recepimento di quanto espresso dall'art. 33 delle NDA del PUP vigente nonché dell'art. 118 della l.p. n. 15/2015 per il governo del territorio, 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 purché 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, salva la realizzazione di alloggi di servizio (ad uso del titolare e/o conduttore dell'azienda ovvero di un collaboratore fisso con funzioni di presidio, nel rispetto dell'art. 33, comma 6, lett. e) delle norme di attuazione del PUP nonché dell'art. 91 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
3. Tali zone sono edificabili secondo i seguenti parametri:
  - lotto minimo: 1000 mq
  - altezza dell'edificio: m 10,50
  - 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 Aproximazione) 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.).
2. Per la realizzazione di volumetrie necessarie per le varie attrezzature valgono le seguenti norme :
  - altezza massima dell'edificio ml. 10,00;
  - superficie coperta massima: 60%;
  - per i volumi interrati la distanza minima è fissata in ml. 1,5 salvo diverso accordo con i proprietari limitrofi.

#### **Art. 45 - (D3) AREE ALBERGHIERE**

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 dell'edificio ml. 12,00
  - 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 - agricole di rilevanza locale
  - 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, 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. Per le aree boscate oggetto di trasformazione in aree agricole si rimanda all'articolo 112, comma 4, della l.p. 15/2015.
4. Per le aree agricole si richiama il rispetto delle disposizioni di cui alla deliberazione di GP n 736/2017.

### **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 invariati.
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 - AGRICOLE DI RILEVANZA LOCALE**

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. 7,00Per 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 agrituristici 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 agrituristica, 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:
    - 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  
1,50 ml salvo consenso del proprietario finitimo

- distanza dai confini per volumi interrati: 10,00 ml
  - 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 ciclopeditoni 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 clivometrici 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 annunciate 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 pertinenti 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 i 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 l'edificio si inserisce, secondo i criteri di armonia paesaggistica di cui all'art. 48, comma 6.

#### **Art. 52 - (E6) AREE PER IMPIANTI AGRICOLI**

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 elettrodotto 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 IMPIANTI ZOOTECNICI**

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 400 mc massimi stabiliti dal PUP e nel rispetto dei requisiti



di funzionalità per le imprese zootecniche ai sensi dell'art. 74 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

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 procuri 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, 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 svolgano 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 : campi da bocce, tennis, pallacanestro, pallavolo; piccole palestre; spazi attrezzati per feste.
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 sistemate 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 ATTREZZATURA 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-edolozio provinciale d.p.p. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.

#### **Art. 60 omissis**

### **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 passeggio pedonale, panchine, cesti porta rifiuti, attrezzature per il gioco dei bambini, ecc.
2. Tali zone devono essere estesamente sistemate 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 ghiaio, 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 passeggio pedonale, panchine, cesti porta rifiuti, attrezzature per il gioco dei bambini.
2. Tali zone devono essere estesamente sistemate 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 é 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
III CATEGORIA	7.00	9.50
IV CATEGORIA	4.50	7.00
ALTRE STRADE	4.50*	7.00
STRADE RURALI E BOSCHIVE	-- -- --	3.00
<p>(*) al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni e' ammessa una larghezza inferiore fino a mt. 3</p> <p>Diagramma schematico della PIATTAFORMA STRADALE:</p> <p>elementi marginali   anchina   CARREGGIATA   banchina   elementi marginali</p> <p>PIATTAFORMA STRADALE</p>		

TABELLA **B**

<b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)</b> Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 3 D.P.G.P. 909 )				
<b>CATEGORIA</b>	<b>STRADE ESISTENTI</b>	<b>STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE</b>	<b>STRADE DI PROGETTO</b>	<b>RACCORDI E / O SVINCOLI</b>
III CATEGORIA	20	40	60	--- --
IV CATEGORIA	15	30	45	--- --
ALTRE STRADE	10	20	30	--- --

<b>LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:</b>	
- 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

<b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)</b> Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 3 D.P.G.P. 909 )				
<b>CATEGORIA</b>	<b>STRADE ESISTENTI</b>	<b>STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE</b>	<b>STRADE DI PROGETTO</b>	<b>RACCORDI E / O SVINCOLI</b>
III CATEGORIA	( 7,50 )	25	35	( 7,50 )
IV CATEGORIA	( 5 )	15	25	( 5 )
ALTRE STRADE	( 5 )	10 (**)	15 (**)	( 5 )

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

**LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:**

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

- Dimensioni diverse da quelle sopra indicate possono essere autorizzate dalla giunta Provinciale per situazioni orografiche particolari.
- 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.
- 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. 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. Si rinvia alla disciplina provinciale contenuta nell'articolo 113 della l.p. 15/2015
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'adeguata 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 interrato 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. La definizione di volume tecnico è definita dall'articolo 3, lettera y), della l.p. 15/2015.

#### **Art. 68 - COSTRUZIONE ACCESSORIA**

1. Fatte salve le disposizioni dell'art. 38 per il centro storico, è possibile costruire nello spazio di pertinenza delle unità edilizie, manufatti accessori ai sensi dell'art. 3, comma 4, lett. b) del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale nel rispetto delle distanze stabilite dalla D.G.P. n. 2023 dd, 3/9/2010 – Allegato 2.
2. I depositi attrezzi, i piccoli fienili e le legnaie di cui alla norma del Regolamento sopra citato, 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°. Per le tettoie di superficie massima 15 mq va rispettata l'altezza massima, a metà falda, di ml 3,00. 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. 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 SCHEDA 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

#### Art. 76.1 - DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE

1. Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del piano regolatore generale alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della l.p. 30 luglio 2010, n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010), nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 01 luglio 2013 (criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante) così come modificate dalle deliberazioni della Giunta Provinciale n. 678 del 9 maggio 2014; n. 1689 del 6 ottobre 2015; n. 1751 del 27 ottobre 2017 di seguito: criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

2. Per gli interventi riguardanti le attività commerciali sul territorio del comune di Contà ed in particolare per quanto non disciplinato dalle presenti disposizioni, va fatto riferimento alla legge e alla deliberazione di cui al comma 1.

#### Art. 76.2 - TIPOLOGIE COMMERCIALI E DEFINIZIONI

1. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013 e s.m.i.. Ulteriori specificazioni sono contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e ss. mm.. In particolare si intendono medie strutture di vendita gli esercizi al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati.

2. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

#### Art. 76.3 - LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI

1. Sul territorio del comune, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di **esercizi di vicinato**, di **medie strutture di vendita** e l'attività di **commercio all'ingrosso**. Altre tipologie di vendita sono ammesse nel rispetto della disciplina di competenza del Piano territoriale della Comunità (PTC) *"Piano stralcio del settore commerciale e dell'integrazione economica"*.

2. Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle presenti norme di attuazione nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).

3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.

4. All'esterno degli insediamenti storici, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti norme di attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita.

5. Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:

- a) aree di servizio stradale;

- b) aree del settore primario aree destinazione agricola, a bosco, a pascolo, improduttive e relative attrezzature fermo restando le disposizioni dell'articolo 76.5.
- c) aree per servizi ed attrezzature;
- d) aree a verde privato e aree per il verde;
- e) fasce di rispetto;

#### Art. 76.4 - ATTIVITÀ COMMERCIALE NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO

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

#### Art. 76.5 - VENDITA DEI PRODOTTI DELL'AGRICOLTURA DA PARTE DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI

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

#### Art. 76.6 - ATTIVITÀ COMMERCIALI ALL'INGROSSO

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

#### Art. 76.7 - SPAZI DI PARCHEGGIO

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

presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, per il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali si applicano le disposizioni di cui al secondo periodo del settimo capoverso del punto 10 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

4. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (*cioè non congiuntamente al dettaglio*) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dalla Tabella A allegata al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale di cui al DPP 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.

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

#### Art. 76.8 - ALTRE DISPOSIZIONI

1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

2. All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq 500, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

#### Art. 76.9 - RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI INSEDIAMENTI ESISTENTI

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

#### Art. 76.10 - AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO LA SOGLIA DIMENSIONALE MASSIMA

1. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale si applicano le disposizioni stabilite dai punti 3.2, 3.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Nel caso di ampliamento di medie strutture di vendita attivate da almeno 5 anni, si applicano le disposizioni stabilite dal punto 3.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

#### Art. 76.11 - AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI OLTRE LA SOGLIA DIMENSIONALE E DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI

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

#### Art. 76.12 - CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO CON UTILIZZO DI EDIFICI ESISTENTI E IN AREE DA BONIFICARE

1. Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica o ambientale di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'ampliamento delle grandi strutture di vendita o delle medie strutture di vendita oltre la soglia dimensionale,

utilizzando edifici esistenti, si applica il punto 6.5, secondo capoverso, dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

#### Art. 76.13 - VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

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

### **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



***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.

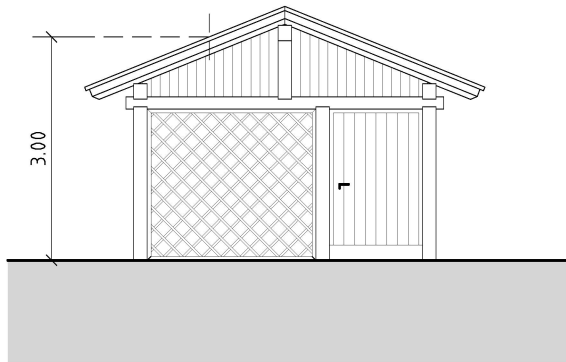
Contestualmente è previsto il trasferimento oneroso all'Amministrazione Comunale della p. ed. 58, attualmente sede di esercizio commerciale alimentare al dettaglio, della p. f. 215/2 e della **porzione 2** della p. ed. 60/3, entrambe ricadenti nel PA-1B. Su questa parte di piano è prevista una zona F1 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.

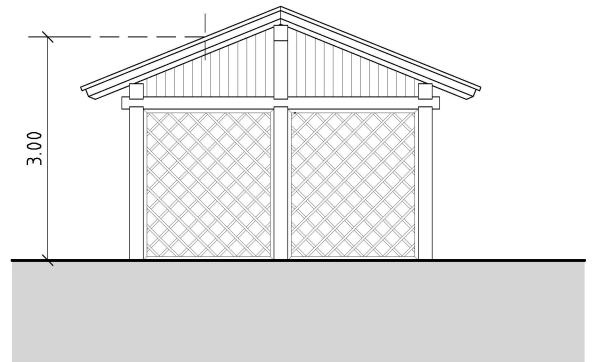
Per il nuovo edificio da realizzare sul PA-1A è previsto il vincolo di destinazione d'uso commerciale almeno per 30 anni, regolarmente iscritto al Libro Fondiario. L'intera operazione dovrà essere disciplinata attraverso convenzionamenti appositamente redatti.

## PROPOSTA PROGETTUALE TIPO A: ISOLATO DOPPIA FALDA

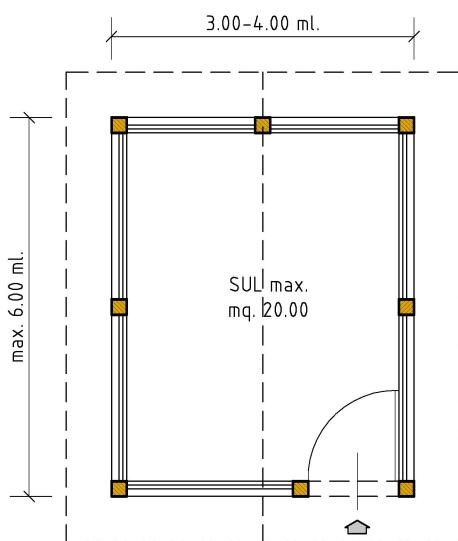
PROSPETTO



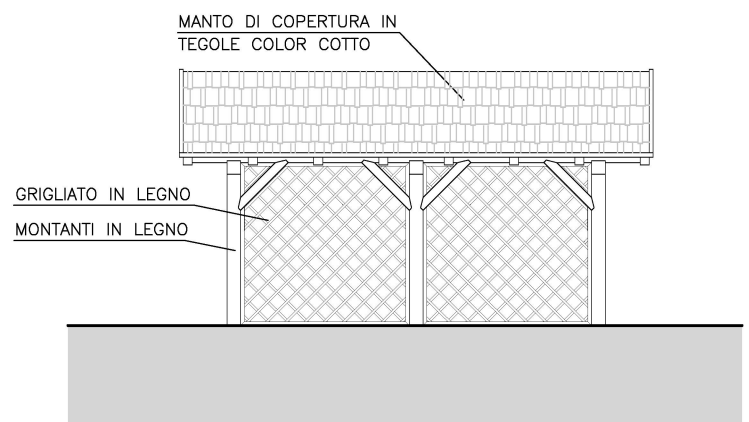
PROSPETTO



PIANTA

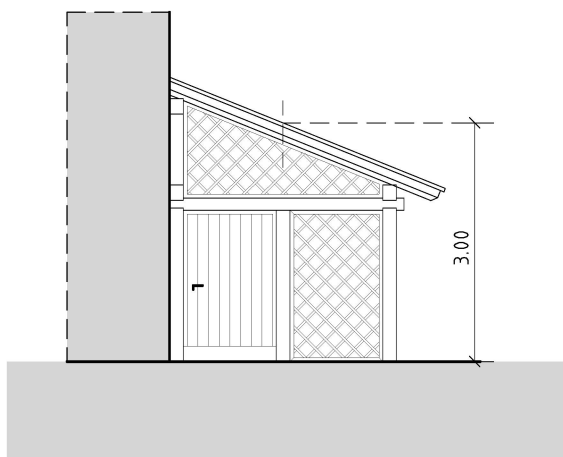


PROSPETTO

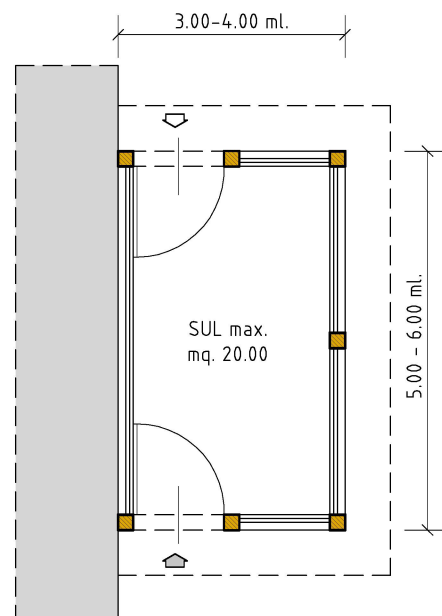


## PROPOSTA PROGETTUALE TIPO B: ADERENZA

PROSPETTO

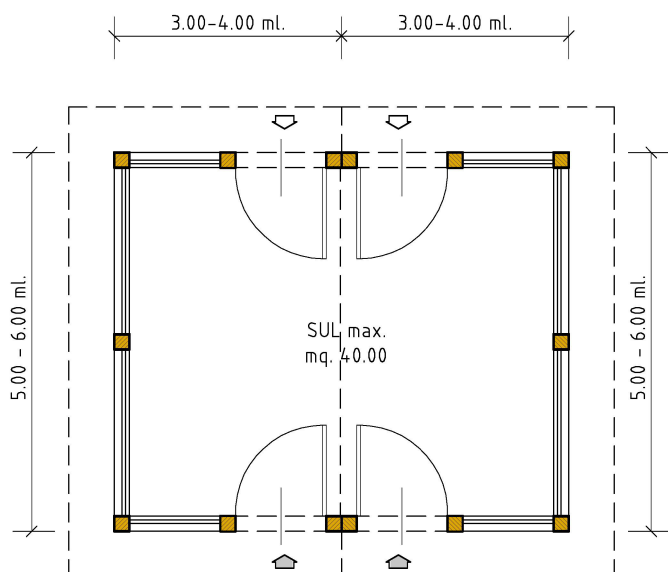


PIANTA

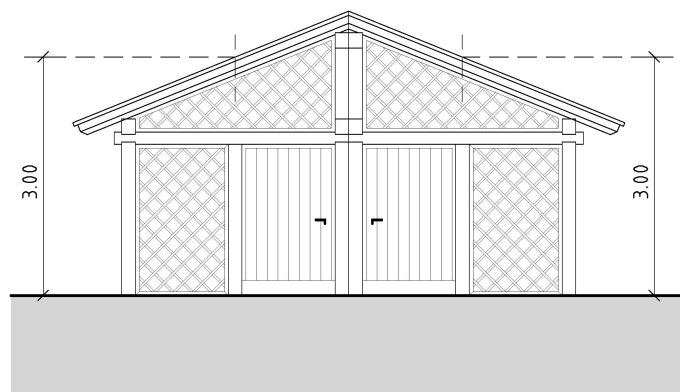


## PROPOSTA PROGETTUALE TIPO C: DOPPIA

PIANTA

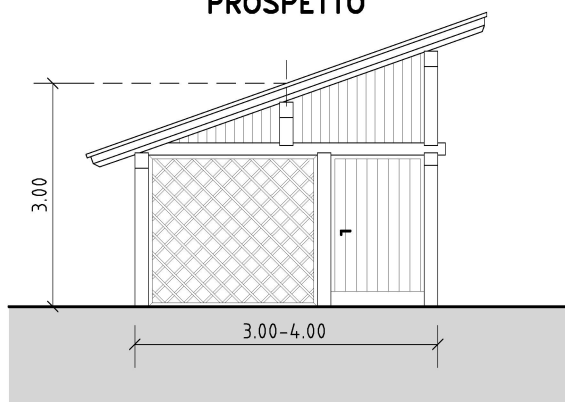


PROSPETTO

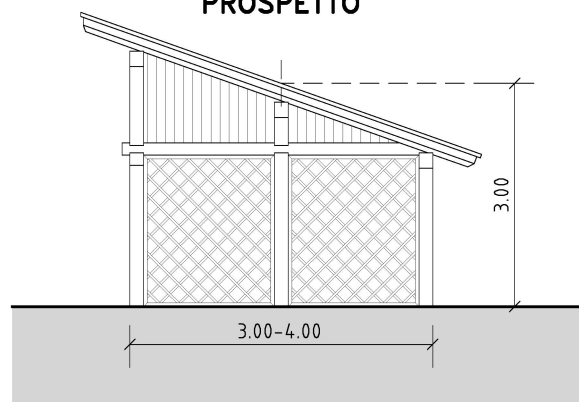


## PROPOSTA PROGETTUALE TIPO D: ISOLATO FALDA UNICA (PER LE DIMENSIONI VALE LA PIANTA DEL TIPO A)

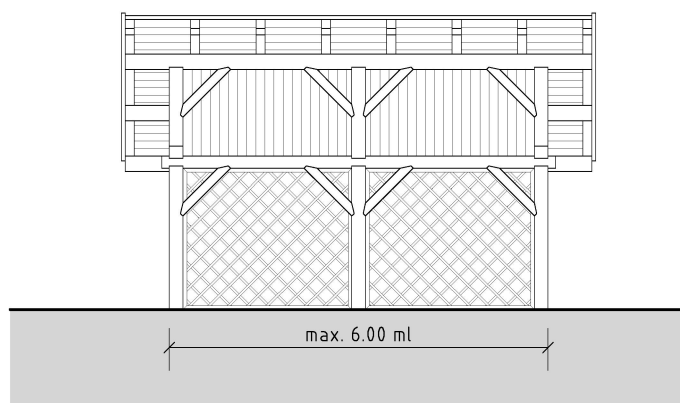
PROSPETTO



PROSPETTO



PROSPETTO



PROSPETTO

