

COMUNE DI COMMEZZADURA
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE 2022

NORME DI ATTUAZIONE
PRG
TESTO FINALE COORDINATO

Ottobre 2022 - Adozione definitiva

Aprile 2023 - Approvazione

dott. arch. Remo Zulberti
remozulberti@hotmail.com



Ordine degli Architetti
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori
della Provincia di Trento

Dott. Architetto
REMO ZULBERTI

692 sez. A ARCHITETTURA

SOMMARIO

Parte I - Norme di carattere generale	4
Art. 1. - Contenuti e applicazione del piano regolatore generale	4
Art. 2. - Riferimenti normativi e abbreviazioni	4
Art. 3. - Utilizzazione degli indici e asservimento delle aree	5
Art. 4. - Indici e parametri edilizi ed urbanistici.....	6
Art. 4.1 - Distanze tra le costruzioni e dai confini	6
Art. 4.2 - Altezza del fabbricato	6
Art. 4.3 - Opere di Urbanizzazione primaria e secondaria.....	6
Art. 4.4 - Installazione pannelli termici e fotovoltaici	6
Art. 4.5 - Spazi di parcheggio pertinenziali	6
Art. 5. - Modalità di attuazione del P.R.G.	6
Art. 6. - Pianificazione attuativa subordinata al PRG.....	7
Art. 7. - Progetti convenzionati [Z509].....	7
Art. 8. - Elenco delle zone urbanistiche ed equiparazione al DM 1444/68	7
Parte II - Sicurezza e tutela del territorio	9
Capo I - Sicurezza idrogeologica del territorio	9
Art. 9. - Carta di Sintesi della pericolosità.....	9
Art. 10. - Studi di compatibilità [Z608].....	9
Art. 11. - Prescrizioni per la sicurezza del territorio [Z602].....	9
♦ 11.1 - Area a verde pubblico di Piano p.f. 58/1	9
♦ 11.2 - Zone residenziali di nuova espansione per prima abitazione a Mastellina p.f. 197/1 198/1-2 195	9
♦ 11.3 - Zone residenziali di nuova espansione per prima abitazione a Mestriago p.f. 81/3 33/2.....	9
♦ 11.4 - Zone residenziali di completamento Mestriago p.ed. 197	10
♦ 11.5 - Zone produttive Almazzago p.f. 470/1	10
♦ 11.6 - parcheggio a Mestriago p.f. 22	10
Art. 12. - Acque pubbliche, corsi d'acqua, pozzi e sorgenti [Z102 Z104]	10
Capo II - Tutela dagli inquinamenti	11
Art. 13. - Adempimenti in materia di tutela dagli inquinamento acustico.....	11
Art. 14. - Elettrodotti e fasce di rispetto DPA	12
Art. 15. - Siti bonificati (Norme attuative specifiche) [Z604 Z609]	13
♦ SIB 1 - Siti bonificati di ex discarica RSU [Z604]	13
♦ SNC 1 - Sito bonificato (distributore AGIP) [Z609]	13
Capo III - Tutela dell'ambiente, della natura, della storia e del paesaggio	13
Art. 16. - Aree di tutela ambientale [Z201]	13
Art. 17. - Tutela paesaggistica aree prative [Z203]	13
Art. 18. - Riserve naturali locali [Z317]	15
Art. 19. - Verde di protezione [G117]	15
Art. 20. - Manufatti e siti soggetti a tutela storico culturale ai sensi D.Lgs. 42/2004 [Z301 Z302 Z327]....	15
Art. 21. - Aree di tutela archeologica [Z303]	16
Art. 22. - Aree Rete Natura 2000 - Zone speciali di conservazione ZSC [Z328].....	17
Art. 23. - Ambiti fluviali [Z312].....	17
Parte III - Disposizioni relative alle zone insediate	19
Capo I - Norme di carattere generale	19
Art. 24. - Edifici esistenti.....	19
♦ 24.1 - Definizioni.....	19
♦ 24.2 - Interventi una tantum su edifici esistenti	19
♦ 24.3 - Interventi ammessi su edifici con diversa destinazione d'uso in zone destinate all'insediamento.....	19
♦ 24.4 - Interventi ammessi su edifici esistenti in zona agricola.....	19
Art. 25. - Costruzioni accessorie	19
♦ 25.1 - Costruzioni accessori a servizio degli edifici	19
♦ 25.2 - Legnaie a servizio di edifici posti in zone agricole e di montagna	20
♦ 25.3 - Tettoie	21
♦ 25.4 - Collocazione e Distanze da costruzioni confini e strade.....	21
♦ 25.5 - Schemi tipologici per manufatti accessori e legnaie.....	21
♦ 25.6 - Costruzioni accessorie all'interno degli insediamenti storici	21
Capo II - Aree insediative storiche	21
Art. 26. - Piano generale per la tutela degli insediamenti storici (PGIS) [A102 A102]	21
Capo III - Aree destinate all'insediamento residenziale	22

Art. 27. - Zone residenziali - Definizione e caratteristiche.....	22
Art. 28. - Zone residenziali sature [B101]	22
Art. 29. - Zone residenziali di completamento [B103].....	23
♦ Parametri edificatori:	23
Art. 29.1 - Specifico riferimento normativo per prima abitazione a Daolasa [Z602]	24
Art. 30. - Zone residenziali di nuova espansione per prima abitazione [C101].....	24
♦ Parametri edificatori per le zone C1.a:	24
♦ Parametri edificatori per le zone C1.b:	25
Art. 30.1 - PC.1- Progetto convenzionato per prima abitazione - pp.ff. 164 e 149/2 - p.f. 148 e 149/1 c.c. Piano [Z509]	25
♦ Parametri edificatori per le zone C1.c:	25
Art. 30.2 - PC.2 Progetto convenzionato per prima abitazione - pp.ff. 198/2 197/1 200 c.c. Piano [Z509]	25
Art. 30.3 - PC.3 Progetto convenzionato per prima abitazione - pp.ff. 148 e 149/1 c.c. Piano [Z509]	26
♦ Parametri edificatori per le zone C1.c:	26
Art. 31. - Verde privato pertinenziale [H101]	26
♦ Art. 31.1 Specifico riferimento normativo [Z602].....	26
Art. 32. - Vincolo residenziale per la "Prima abitazione" [Z602]	27
Art. 33.. - Vincolo di inedificabilità ai sensi del comma 4, art. 45, della L.P. 15/2015 [Z610]	27
Capo IV - Aree destinate alle attività turistico ricettive.....	27
Art. 34. - Aree alberghiere [D201]	27
Art. 34.1 - Aree esistenti e di completamento [D201]	28
Art. 34.2 - Aree di nuova formazione [D201].....	28
♦ Parametri edificatori:	28
♦ Art. 34.3 Rifugi alpini ed escursionistici esistenti [Z602]:	28
Art. 35. - Zona per la ricezione turistica all'aperto [D214 D216].....	29
Art. 35.1 - Zona per campeggi [D216].....	29
♦ Parametri edificatori:	29
♦ Art. 35.1.1 Specifico riferimento normativo - Zona per la ricezione turistica all'aperto a Deggiano in riva al Torrente Noce. [Z602].....	29
Capo V - Aree per servizi pubblici.....	30
Art. 36. - Aree per attrezzature e servizi civili amministrativi [F201 F203 F205]	30
Art. 37. - Aree per impianti tecnologici di servizio [F803]	30
Art. 38. - Aree sportive [F207]	31
Art. 39. - Impianti sportivi [F109].....	31
Art. 40. - Aree a verde pubblico attrezzato [F303].....	32
♦ 40.5 Specifico riferimento normativo	32
♦ 40.6 Specifico riferimento normativo	32
Art. 41. - Cimiteri e fascia di rispetto cimiteriale [F801 G101]	32
Capo VI - Aree destinate alle attività produttive artigianali e commerciali	32
Art. 42. - Aree produttive di livello locale [D104]	33
♦ Art. 42.1 Specifico riferimento normativo - Zona produttiva locale di Via per Casaline [Z602]	33
♦ Art. 42.2 Specifico riferimento normativo [Z602].....	33
♦ Art. 42.3 Piani Attuativi per gli insediamenti produttivi PIP [Z514]	33
Art. 43. - Centro Raccolta Materiali [L104]	34
♦ 43.1 Isole ecologiche	34
<u>Parte IV - Disposizioni relative alle zone agro-silvo-pastorali.....</u>	<u>34</u>
Art. 44. - Aree agricole di pregio del PUP [E104]	34
Art. 45. - Aree agricole del PUP [E103].....	35
Art. 46. - Aree agricole di rilevanza locale [E110].....	37
Art. 46 bis - Interventi sugli edifici esistenti in zona agricola.....	37
Art. 47. - Aree a pascolo [E107].....	37
Art. 48. - Aree boschive e forestali [E106].....	38
Art. 49. - Aree ad elevata integrità rocce e rupi [E108].....	38
<u>Parte V - Sistema infrastrutturale e mobilità.....</u>	<u>38</u>
Capo I - Aree sciabili e sistema piste ed impianti	38
Art. 50. - Aree sciabili [D208].....	38
Art. 51. - Impianti di risalita [F441]	38
Art. 52. - Aree per attrezzature di servizio al sistema piste e impianti [Z602].....	39
Capo II - viabilità e ferrovie	39
Art. 53. - Ferrovia Trento Malè Mezzana [F428 F430 F701].....	39
Art. 54. - Percorsi ciclabili e pedonali [F418 F419 F420 F421].....	39

Art. 55. - Viabilità [F601 D602 F603 F501].....	39
Art. 56. - Fasce di rispetto stradale e ferroviario [G103].....	40
♦ Fasce di rispetto stradale.....	40
♦ Fascia di rispetto ferroviario.....	41
Art. 57. - Parcheggi pubblici [F305 F306].....	41
♦ Art. 57.1 Specifico riferimento normativo [Z602].....	42
♦ Art. 57.2 - parcheggio a Mestriago p.f. 22.....	42
Art. 58. - Viabilità e parcheggi privati [H106 H103].....	42
♦ art. 58.1 Specifico riferimento normativo [Z602].....	42
Art. 59. - Stazione di servizio viabilità e distributore carburanti [D118]	43
♦ Art. 59.1 Specifico riferimento normativo Distributore esistente. [Z602]	43
Art. 60. - Deroghe.....	43
<u>Parte VI - Piani Attuativi.....</u>	43
Art. 61. - Classificazione dei piani attuativi	43
Art. 62. - Prescrizione per le aree assoggettate a piano attuativo a fini generali n. 1 (P.A.G. 1) [Z501] ..	43
♦ PAG.1 - Area multifunzionale per infrastrutture ferrovia – impianti, in località Daolasa.	43
Art. 63. - PU Piani di riqualificazione urbana [Z512]	44
<u>Parte VII - Urbanistica commerciale.....</u>	45
Art. 63. - Adeguamento delle norme di PRG ai criteri provinciali].....	45
<u>Allegati.....</u>	49
Allegato 1 - Costruzioni accessorie (Articolo 25).....	49
♦ Schemi tipologici per manufatti accessori e legnaie.....	49
Allegato 2 - Rispetto stradale Tebelle A, B, C	51
♦ Sezioni tipo.....	53
Allegato 3 - Raffronto numerazione articoli delle NdA in vigore e NdA di Variante 2022.....	54

Parte I - Norme di carattere generale

Art. 1. - Contenuti e applicazione del piano regolatore generale

1. Il Piano Regolatore Generale è redatto ai sensi della L.P. 15/2015 e del D.Lgs. 8-61/Leg/2017 e loro successive modificazioni ed integrazioni, e si applica all'intero territorio amministrativo del Comune di Commezzadura.
2. Rientrano nel territorio amministrativo i seguenti comuni catastali:
 - ✓ 5 - Almazzago
 - ✓ 130 - Deggiano
 - ✓ 220 - Mastellina I
 - ✓ 221 - Mastellina II
 - ✓ 227 - Mestraigo
 - ✓ 276 - Piano
3. La disciplina urbanistica edilizia in esso contenuta è in conformità alle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale, approvato con L.P. 27 maggio 2008, n. 5.
4. Tale disciplina si applica secondo le disposizioni contenute nelle planimetrie del P.R.G. e della relativa variante, nella relazione illustrativa e nelle presenti norme di attuazione che sostituiscono in ogni loro parte tutte quelle del precedente strumento urbanistico.
5. Fanno parte del Piano Regolatore Generale:
 - ✓ le Norme di Attuazione;
 - ✓ la Relazione illustrativa e Rendicontazione urbanistica;
 - ✓ le tavole grafiche dei diversi sistemi: Insediativo, ambientale, insediamenti storici
 - ✓ le schede di catalogazione degli edifici storici
 - ✓ ogni altra relazione e fascicolo tecnico allegati che costituiscono oggetto di deliberazione da parte del Consiglio Comunale, o del Commissario ad acta qualora nominato, per le adozioni preliminari e definitive nella versione finale approvata Giunta Provinciale.
6. Nel caso di difformità nelle rappresentazioni fra i diversi documenti di PRG si applicano i seguenti criteri di prevalenza:
 - A) le norme costituiscono la fonte primaria, mentre la cartografia costituisce la sua rappresentazione, Nel caso di difformità prevalgono le indicazioni normative;
 - B) nel caso di difformità rilevabili fra le cartografie prevalgono le indicazioni contenute nelle carte di maggiore dettaglio (scala più grande);
 - C) le schede di catalogazione prevalgono sulla indicazione cartografica relativa alla assegnazione delle categorie di intervento
 - D) per ogni altra difformità occorre confrontare ogni documento di piano che potrà essere utilizzato nel caso si renda necessario attivare il procedimento di rettifica previsto all'art. ai sensi dell'art. 44, comma 3, della L.P. 15/2015.

Art. 2. - Riferimenti normativi e abbreviazioni

1. Al fine di coordinare i termini e le abbreviazioni con i regolamenti provinciali in materia urbanistica nel testo verranno utilizzati i seguenti riferimenti:
 - a) la Provincia Autonoma di Trento viene indicata anche con l'acronimo "**PAT**";
 - b) il piano urbanistico provinciale è indicato anche con l'acronimo "**PUP**";
 - c) l'allegato B (Norme di attuazione) della legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5 (Approvazione del nuovo piano urbanistico provinciale) è indicato come "**NdA del PUP**";

- d) la legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio) è indicata come "**legge urbanistica del 2008**" [Pubblicazione BUR 11/03/2008 n. 11 Suppl.n.2 - Entrata in vigore 26 marzo 2008 e succ. mod. ed int.];
- e) la legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio) è indicata come "**legge provinciale**" [Pubblicazione BUR 11/08/2015 n. 32 Suppl.n.2 - Entrata in vigore 12 agosto 2015 e succ. mod. ed int.¹];
- f) il Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n.15" e sue successive modificazioni ed integrazioni², è indicato come "**regolamento provinciale**" o con l'abbreviazione **RUEP**;
- g) le delibere di giunta provinciale attuative della legge provinciale per il territorio e della legge provinciale urbanistica verranno indicate come "**provvedimenti attuativi**" riferibili agli specifici argomenti in trattazione. Per essi si applicheranno sempre le disposizioni aggiornate già pubblicate sul BUR ed esecutive e disponibili sul sito ufficiale del Servizio Urbanistica e riepilogate all'interno del "Codice dell'Urbanistica" curato sempre dal Servizio Urbanistica della PAT;
- h) le commissioni per la pianificazione territoriale e il paesaggio delle comunità sono indicate anche con l'acronimo "**CPC**";
- i) i piani territoriali delle comunità sono indicati anche con l'acronimo "**PTC**";
- j) il piano regolatore generale viene indicato anche con l'acronimo "**PRG**";
- k) le commissioni edilizie comunali sono indicate con l'acronimo "**CEC**";
- l) il Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche della provincia di Trento, in vigore dal 8 giugno 2006, a seguito della pubblicazione sulla G.U. 119 del 24/05/2006 del Decreto del Presidente della repubblica del 15/02/2006, viene indicato anche con l'acronimo "**PGUAP**", per le previsioni residuali a seguito della entrata in vigore della nuova CSP;
- m) il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137, e successive modificazioni ed integrazione viene indicato con l'abbreviazione **D.Lgs. 42/2004**;
- n) la normativa provinciale relativa al territorio forestale e montano Legge Provinciale 23 maggio 2007, n. 11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" viene di seguito indicata come "**Legge forestale**";
- o) le disposizioni provinciali in materia di distanze tra edifici, confini e terrapieni, richiamata nel testo delle presenti NdA come "**Distanze dei fabbricati**", viene riferita all'Allegato 2 della deliberazione di Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010;
- p) il testo coordinato dell'Allegato parte integrante della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995 come riapprovato con la deliberazione della Giunta provinciale n. 890 di data 5 maggio 2006 e successive modificazioni come da ultima deliberazione n. 2088 di data 4 ottobre 2013 viene richiamato come "**Testo coordinato Del. GP 890/2006**";
- q) la normativa provinciale relativa al settore commerciale Legge Provinciale 30 luglio 2010, n. 17 "Disciplina dell'attività commerciale" ed il suo regolamento di attuazione approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. n. 1333 di data 01 luglio 2013 - Allegato 1 "Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale" di seguito richiamati come "**Criteri commerciali**";
- r) la Carta di Sintesi della Pericolosità approvata con delibera di Giunta Provinciale n. 1317 del 4 settembre 2020 e entrata in vigore il 2 ottobre 2020, in attuazione delle norme del PUP Capo IV° della L.P. 5/2008, viene indicata anche con l'acronimo "**CSP**";
- s) il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137: **D.Lgs 42/2004** o **Codice dei beni culturali e del paesaggio**;
- t) gli uffici provinciali della Soprintendenza per i beni culturali e Ufficio beni archeologici: acronimo **SBC-UBA**;

Art. 3. - Utilizzazione degli indici e asservimento delle aree

1. L'utilizzazione di una determinata area ai fini della edificazione fa sorgere un vincolo di inedificabilità, parziale o totale, sull'area corrispondente alla realizzazione dell'opere e sull'area i cui indici edificatori sono occorsi al dimensionamento. Nel caso di vincolo parziale la parte residuale

¹ Come da ultimo dalla Legge Provinciale 29 dicembre 2016 n. 20.

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

della capacità edificatoria potrà essere utilizzata per futuri interenti o ceduta ai lotti, e/o edifici, limitrofi nel rispetto del criterio di omogeneità della destinazione urbanistica.

2. Non è consentito effettuare successivi frazionamenti tesi ad eludere il vincolo di asservimento. Le parti di territorio non catastalmente unite alla particella edificiale potranno essere mantenute separate, ed anche cedute, purché il vincolo di asservimento venga iscritto nel registro tavolare.
3. Ai fini delle imposizioni fiscali sugli immobili la quota residuale non asservita, qualora non individuata con specifica particella catastale, potrà essere oggetto di riduzioni e/o esenzioni ai sensi del regolamento comunale in materia.
4. L'asservimento si applica anche nel caso di edifici esistenti preesistenti all'entrata in vigore del presente strumento urbanistico in applicazione delle norme pregresse. Tale asservimento si applica anche nel caso di assenza della documentazione o di titoli edilizi che identifichino gli asservimenti originari ed in questo caso l'asservimento si applica su un'area corrispondente ai parametri urbanistici in vigore al momento della presentazione del nuovo titolo edilizio.
5. Qualora il lotto interessi due o più zone aventi diversa densità edilizia, possono sommarsi, ai fini della determinazione dei limiti edificatori, purché le aree siano omogenee fra di loro per destinazione funzionale (zone territoriali omogenee). Non è ammesso il trasferimento dei diritti edificatori fra aree a diversa destinazione funzionale, o delimitate da Piani Attuativi, se non nei casi espressamente previsti dalle stesse norme di PA.
6. I vincoli di asservimento ed i titoli di trasferimento dei diritti edificatori potranno essere riportati nel certificato di destinazione urbanistica, solo a seguito di trasmissione degli atti e della documentazione all'amministrazione comunale a cura e spese dei proprietari delle aree.

Art. 4. - Indici e parametri edilizi ed urbanistici

1. Ai fini della corretta applicazione delle norme si assumono le definizioni contenute agli articoli 3 della L.P. 15/2015 e art. 3 del suo regolamento attuativo (RUEP).

Art. 4.1 - Distanze tra le costruzioni e dai confini

2. Per queste voci si fa riferimento alla delibera della Giunta Provinciale n. 2023 d.d. 3 settembre 2010 e succ. modificazioni Allegato 2..

Art. 4.2 - Altezza del fabbricato

3. Per le definizioni di altezza del fabbricato, numero di piani (Hp), altezza del fronte di controllo (He) e altezza del fabbricato a metà falda o estradosso del tetto piano (Hf) occorre fare riferimento alle definizioni contenute all'articolo 3 del RUEP. L'altezza del fabbricato Hf viene indicata esclusivamente e solo al fine della determinazione delle distanze minime dai confini e dai fabbricati ai sensi dei criteri fissati dall'Allegato 2 della Del GP 2023/2010.

Art. 4.3 - Opere di Urbanizzazione primaria e secondaria

4. Le opere di urbanizzazione sono definite all'art. 12 del RUEP

Art. 4.4 - Installazione pannelli termici e fotovoltaici

5. L'installazione di pannelli termici e fotovoltaici è disciplinata dall'articolo 29 del RUEP.

Art. 4.5 - Spazi di parcheggio pertinenziali

1. Ogni intervento edilizio nuovo o di trasformazione deve rispettare lo standard minimo di parcheggio previsto all'articolo 13 e Tavella A del RUEP.

Art. 5. - Modalità di attuazione del P.R.G.

1. Il PRG si attua nel rispetto delle presente norme, delle indicazioni cartografiche, delle schede di catalogazione degli edifici attraverso intervento edilizio diretto o previa approvazione di piani attuativi come previsti e definiti dal PRG stesso e nei casi previsti dalla legge provinciale.
2. La legge provinciale definisce le procedure da seguire per gli interventi edilizi diretti (Permesso di costruire, SCIA CILA o comunicazioni).

3. La legge provinciale ed il RUEP definiscono le differenti tipologie dei piani attuativi e le procedure per la loro formazione, approvazione e attuazione.

Art. 6. - Pianificazione attuativa subordinata al PRG

1. Il PRG individua nella cartografia le zone assoggettate a pianificazione attuativa subordinata necessaria per sviluppare il dettaglio delle previsioni urbanistiche di carattere generale. All'interno di queste zone l'intervento edilizio diretto deve essere preceduto dalla approvazione dei piani attuativi nei termini e con le modalità previste dalla legge provinciale e dal RUEP.
2. Si rinvia al successivo titolo VI delle presenti norme per la classificazione e la descrizione degli obiettivi, finalità d'uso, criteri paesaggistici e parametri edificatori dei singoli piani attuativi.

Art. 7. - Progetti convenzionati [Z509]

1. Nel caso di piani attuativi, previsti dal PRG in vigore, che presentino superfici inferiori ai 2.500 m² l'attuazione potrà essere avviata con un progetto convenzionato.
2. I progetti convenzionati sono riportati in cartografia con specifico cartiglio. Per la descrizione degli obiettivi, finalità d'uso, criteri paesaggistici e parametri edificatori relativi alle aree assoggettate a convenzione si rinvia ai successivi articoli relativi alla zona urbanistica prevalente alla quale sono riferiti.

Art. 8. - Elenco delle zone urbanistiche ed equiparazione al DM 1444/68

1. Il territorio comunale è suddiviso in aree e zone omogenee ciascuna sottoposta a distinta disciplina come riportate nella successione degli articoli.
2. Al fine di esplicitare in forma completa la corrispondenza fra le zone previste dal Piano Regolatore Generale, del PRG, vigente e lo zoning definito dal Decreto Ministeriale n. 1444 di data 2 aprile 1968 viene definita la seguente tabella:

Zone del DM 1444 2/4/1968	Zone del Piano Regolatore Generale	
Zone A	Insediamiento storico Edifici storici isolati Patrimonio edilizio montano	
Zone B	Zone residenziali sature Zone residenziali di completamento Aree per attrezzature ricettive e alberghiere. esistenti e di completamento	
Zone C	Zone residenziali di espansione per prima abitazione Aree per attrezzature ricettive e alberghiere di nuova formazione	
Zone D	Zone produttive di livello locale Cave e Depositi e lavorazione materiali inerti Aree per centri di raccolta di materiali e rifiuti Impianti tecnologici Stazioni di servizio alla viabilità e distributore carburanti	
Zone E	Aree agricole di pregio del PUP Altre aree agricole del PUP Aree agricole di rilevanza locale Aree a pascolo Aree boschive e forestali Verde di protezione	
Zone F	Attrezzature e servizi civili amministrativi Aree a verde pubblico attrezzato Aree sportive Impianti sportivi	

Parte II - Sicurezza e tutela del territorio

Capo I - Sicurezza idrogeologica del territorio

Art. 9. - Carta di Sintesi della pericolosità

1. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia previsti dal presente piano, sono subordinati al rispetto dei contenuti cartografici e normativi della nuova Carta di Sintesi della Pericolosità approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1307 di data 4 settembre 2020 ed entrata in vigore il 2 ottobre 2020 e della "Carta provinciale delle risorse idriche"³. Le disposizioni normative provinciali sono preordinate rispetto al PRG e prevalgono per tutti gli aspetti relativi alla sicurezza idrogeologica del territorio.
2. Per ogni singolo intervento che interessa classi di penalità diverse, come riportato nella Carta di Sintesi della Pericolosità, si applicano le norme stabilite dal PUP, Capo IV articoli da 14 a 18, come declinato nella stessa legenda della Carta di Sintesi della Pericolosità.
3. La cartografia riporta le zone oggetto di trasformazione urbanistica già oggetto di preventiva verifica del rischio idrogeologico, geologico o di pericolosità per i crolli rocciosi valutate dalla competente conferenza dei servizi in sede di approvazione delle successive varianti al PRG. Le indicazioni prescrittive delle relazioni e le indicazioni dettate dalla conferenza sono vincolanti e dovranno essere rispettate nelle fasi di progettazione e realizzazione delle opere e riportate esplicitamente nei titoli edilizi abilitativi.
4. I vincoli e prescrizioni imposti in attuazione della previgente carta della pericolosità idrogeologica PGUAP e i nuovi vincoli introdotti con varianti successive alla entrata in vigore della nuova Carta di Sintesi della Pericolosità vengono riportati nel successivo articolo 10.

Art. 10. - Studi di compatibilità [Z608]

1. SCI n. 1: Verificato che l'area oggetto di variante è interessata dal livello di penalità P3 dalla nuova carta di sintesi della pericolosità, gli interventi sull'area sono vincolati al rispetto dello studio di compatibilità redatto ai sensi della carta della pericolosità PGUAP ed allegato agli elaborati di Variante PRG 2022.

Art. 11. - Prescrizioni per la sicurezza del territorio [Z602]

1. La cartografia di piano individua le zone dove gli interventi sono vincolati al rispetto di prescrizioni e criteri, volti alla difesa del territorio e alla realizzazione di misure mitigative dei rischi, di natura geologica, idrogeologica, idraulica, valanghiva, forestale, dettate dai competenti servizi provinciali.

◆ 11.1 - Area a verde pubblico di Piano
p.f. 58/1

Gli interventi che possono comportano la realizzazione di nuove infrastrutture o incremento del rischio dovranno esser supportati da uno studio che valuti la compatibilità degli stessi con la pericolosità geologica dell'area.

◆ 11.2 - Zone residenziali di nuova espansione per prima abitazione a Mastellina
p.f. 197/1 198/1-2 195

Gli interventi che possono comportare l'edificazione sull'area devono essere supportati in fase di progettazione da un approfondimento idraulico che valuti la compatibilità degli interventi con la pericolosità dell'area, che in base alle analisi e valutazioni del servizio bacini montani risulta critica. Lo studio dovrà valutare anche la compatibilità degli interventi con la pericolosità geologica dell'area e dovrà prevedere le opportune opere difensive per la mitigazione del pericolo

◆ 11.3 - Zone residenziali di nuova espansione per prima abitazione a Mestriago
p.f. 81/3 33/2

³ Terzo aggiornamento Del. G.P. 1941 dd. 12/10/2018;

Gli interventi che possono comportare l'edificazione sull'area devono essere supportati in fase di progettazione da un approfondimento idraulico che valuti la compatibilità degli interventi con la pericolosità dell'area, che in base alle analisi e valutazioni del servizio bacini montani risulta critica. Lo studio dovrà valutare anche la compatibilità degli interventi con la pericolosità geologica dell'area e possa prevedere le opportune opere difensive per la attenuazione del pericolo.

◆ *11.4 - Zone residenziali di completamento Mestriago*

p.ed. 197

Verificati che l'area ricade in zona a penalità P3 per la CSP, la fase progettuale dovrà essere supportata da studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa vigente.

◆ *11.5 - Zone produttive Almazzo*

p.f. 470/1

Ogni intervento sulla stessa, deve rispettare quanto indicato all'art.17, in particolare considerando che l'area è posta alla base di un versante classificato a penalità P3 per penalità litogeomorfologica

◆ *11.6 - parcheggio a Mestriago*

p.f. 22

La progettazione dovrà essere integrata da studio di compatibilità asseverato da tecnico incaricato che attesti la compatibilità dell'intervento con la pericolosità individuata, nel rispetto delle norme della Carta di sintesi della pericolosità.

Art. 12. - Acque pubbliche, corsi d'acqua, pozzi e sorgenti [Z102 Z104]

1. La cartografia rappresenta i corsi d'acqua che rientrano nell'elenco delle acque pubbliche oltre ad ulteriori corsi d'acqua individuati dal reticolo catastale ed ai principali corsi d'acqua superficiale individuati sulla base della carta tecnica provinciale.
2. La fascia di rispetto idraulico di estende per 10 metri lungo le sponde dei corsi d'acque e/o del confine catastale del demanio idrico. Tale fascia di rispetto, pur non rappresentata nella cartografia del PRG, dovrà essere determinata in sede di intervento sulla base di un preciso rilievo dello stato reale dei luoghi e della verifica delle proprietà demaniali seguendo i criteri e modalità fissati dalla Legge Provinciale 8 agosto 1976, n. 18 "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali" e del suo regolamento di attuazione d.P.P. n. 22-124/leg. di data 20/09/2013.
3. Gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale devono sottostare al dettato della Legge Provinciale 8 agosto 1976, n. 18 "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali" e del suo regolamento di attuazione d.P.P. n. 22-124/leg. di data 20/09/2013. Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dal Servizio Bacini Montani della PAT, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono.
4. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, inoltre, devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette".
5. Gli interventi sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche; -gli interventi di sistemazione idraulico-forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 89 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette".
6. Le limitazioni normative derivanti dall'applicazione delle norme di tutela delle acque di sopra riportate prevalgono sulle previsioni di trasformazione urbanistica ed edilizia previste dalle carte e norme del PRG.
7. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua non dovranno costituire impatti negativi sulle caratteristiche chimico-fisiche e biologiche delle acque e del terreno, compromettendo il mantenimento o il raggiungimento di un complessivo stato di qualità buono del corpo idrico o alterazioni della fascia di vegetazione riparia di cui, ove possibile, andrà incentivato il loro recupero e l'ampliamento.

8. Le sorgenti catalogate dal PUP o iscritte al registro delle acque pubbliche sono soggette al vincolo dalla carta delle risorse idriche del PUP già richiamata nel precedente titolo Tutela idrogeologica del territorio delle presenti norme di attuazione. La rappresentazione cartografica delle fasce di rispetto è indicata nelle tavole del PUP Risorse Idriche.
9. Per le sorgenti non catalogate, (non riportate né in cartografia di PUP né in cartografia di PRG) sono comunque soggette alle seguenti tutele: tutela assoluta per una fascia circolare pari a 10 m., Rispetto idrogeologico per una fascia circolare a monte di 150m. e a valle di 50m. Nel caso di terreni pianeggianti detta fascia si estende per un raggio di 150 m. su tutti i lati. All'interno di questi perimetri si applicano le norme di tutela previste dalla Carta delle risorse idriche⁴.

Capo II - Tutela dagli inquinamenti

Art. 13. - Adempimenti in materia di tutela dagli inquinamento acustico

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

Tale decreto definisce l’ampiezza delle fasce di pertinenza acustica, i limiti di immissione per le infrastrutture stradali di nuova realizzazione e per quelle esistenti, nonché gli interventi per il rispetto dei limiti. L’ampiezza delle fasce acustiche e i limiti si distinguono in funzione della tipologia della strada (extraurbana, urbana e locale) e sono suddivisi per le strade di nuova realizzazione e strade esistenti. Inoltre, secondo il citato decreto la realizzazione di nuove strade dovrà essere fatta in modo tale da individuare i corridoi progettuali che possano garantire la migliore tutela dei ricettori presenti all’interno della fascia di studio di ampiezza pari a quella di pertinenza (definita, in funzione della tipologia della strada, dall’allegato 1 del citato decreto) estesa ad una dimensione doppia in caso di presenza di scuole, ospedali, case di cura e case di riposo.

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

Il comune, ai sensi dell’art. 8, comma 2 della L. 447/95 ha la facoltà di richiedere la documentazione di impatto acustico nel caso di realizzazione, modifica o potenziamento di

⁴ Del. G.P. 2248/2008 e succ. mod. ed int. - III° agg. Del GP 1941/2018

infrastrutture di trasporto stradale. Tale documentazione è necessaria per prevedere gli effetti della realizzazione e dell'esercizio dell'infrastruttura, verificandone la compatibilità con gli standard e le prescrizioni esistenti. I risultati della valutazione di impatto acustico devono garantire l'individuazione, già nella fase di progettazione, delle migliori soluzioni da adottare per garantire il rispetto dei limiti di rumorosità definiti dalla vigente normativa.

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

Art. 14. - Elettrodotti e fasce di rispetto DPA

1. Per gli **elettrodotti** ad alta tensione e le centrali di trasformazione elettrica si applicano le norme di tutela previste dal DPCM 8 luglio 2003 in attuazione della Legge quadro 36/2001⁵.
2. L'attività edilizia e la pianificazione attuativa, in prossimità di elettrodotti ad alta e media tensione, e cabine di trasformazione, in relazione all'inquinamento elettrico e magnetico, deve tener conto delle disposizioni normative introdotte dal Decreto Direttore generale per la salvaguardia ambientale del 29 maggio 2008, pubblicato nella G.U. dd 5 luglio 2008, n.156 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" (DPA). L'attività edilizia e la pianificazione attuativa deve altresì tener conto di quanto prescritto in termini di limiti massimi di esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici dal D.P.C.M. 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50Hz) generati dagli elettrodotti. (GU n. 200 del 29 agosto 2003)".
3. Preliminarmente le fasce di rispetto degli elettrodotti (DPA) sono fissate come segue:
 - Per le tratte in semplice terna la DPA viene definita di 7 metri per parte rispetto all'interasse della linea;
 - Per le tratte in doppia terna la DPA viene definita di 11 metri per parte rispetto all'interasse della linea;
 - Per le tratte in semplice terna con armamento chiamato a Delta (tipico per alta tensione ex 60 Kw) viene definita di 9 metri per parte rispetto all'interasse della linea;
4. Per il calcolo definitivo delle fasce di rispetto si applicano le disposizioni normative introdotte dal Decreto Direttorio del 29 maggio 2008, pubblicato nella Gazz. Uff. 5 luglio 2008 n. 156 S.O. "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti", In particolare, il predetto decreto prevede due distinti livelli di determinazione di tali fasce; il primo denominato Distanza di Prima Approssimazione (DPA), fornisce la proiezione in pianta della fascia. Tale calcolo è effettuato ad opera del proprietario/gestore della rete elettrica, su esplicita richiesta del Comune interessato e costituisce uno strumento utile a comprendere l'eventuale interessamento di aree abitate o intensamente frequentate a valori di esposizione da induzione magnetica potenzialmente critici.
5. Il secondo e più raffinato livello (a carico del privato), denominato fascia di rispetto nel sopraccitato decreto, si riferisce al calcolo del volume tridimensionale entro il quale sono racchiusi i valori di induzione magnetica che superano l'obiettivo di qualità di 3 μ t, imposto dal d.P.C.M. 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti".

⁵ Legge 22 febbraio 2001, n. 6 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici".

6. Nel caso in cui venga richiesta la realizzazione di un nuovo insediamento abitativo (anche derivante da un cambio di destinazione d'uso) o comunque di permanenza superiore alle quattro ore giornaliere all'interno delle DPA, è necessario richiedere all'ente proprietario/gestore della linea il più raffinato calcolo della fascia di rispetto, al fine di valutare la compatibilità delle varianti puntuali con il rispetto dei limiti normativi, prevedendo eventualmente opportune modifiche progettuali.

Art. 15. - Siti bonificati (Norme attuative specifiche) [Z604 Z609]

◆ **SIB 1 - Siti bonificati di ex discarica RSU [Z604]**

Queste sono aree di ex discarica per rifiuti solidi urbani, bonificate dall'ente pubblico ed inserite nell'anagrafe dei siti contaminati della Provincia Autonoma di Trento. Gli interventi di bonifica sono validi, con riguardo all'attuale destinazione urbanistica dell'area. Qualunque intervento o utilizzazione permanente o temporanea del suolo che, in qualunque modo, modifichi la destinazione urbanistica del sito e lo stato dei luoghi rispetto allo stato di fatto attuale, comporta la necessità di valutare la compatibilità con lo stato ambientale esistente.

Trattandosi di siti bonificati va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti, o comunque tutte quelle azioni che vadano ad alterare lo stato dei luoghi rispetto al progetto di bonifica eseguito

◆ **SNC 1 - Sito bonificato (distributore AGIP) [Z609]**

E' un sito bonificato indicato in planimetria riguardante il P.V. AGIP N. 3536, SS42 ed inserito nell'anagrafe relativa ai siti bonificati, solamente con riferimento ai limiti per l'uso commerciale/industriale. Ogni intervento sull'area dovrà essere preceduto da verifica di compatibilità con la relativa ADR del 22 agosto 2011 (normativa per il trasporto su strada delle merci pericolose).

Capo III - Tutela dell'ambiente, della natura, della storia e del paesaggio

Art. 16. - Aree di tutela ambientale [Z201]

1. In conformità al Piano Urbanistico Provinciale sono aree di tutela ambientale quei territori, naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da singolarità geologica, flori-faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero contraddistinti da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale o per i loro valori di civiltà.
2. Le aree di tutela ambientale sono individuate nella cartografia del sistema ambientale in adeguamento a quelle individuate dal PRG 2010 già adeguato al PUP in applicazione dei criteri indicati nell'art. 11 comma 4 delle Norme di Attuazione del P.U.P.
3. Nelle aree di tutela ambientale la tutela del paesaggio si attua nelle forme e con le modalità previste dal PUP e dalla legge provinciale che individua gli interventi ed i piani assoggettati ad autorizzazione paesaggistica e definisce competenze e modalità per il rilascio della stessa⁶.

Art. 17. - Tutela paesaggistica aree prative [Z203]

1. Con la finalità di assicurare la conservazione, il recupero e la valorizzazione delle caratteristiche naturali e ambientali, di particolari ambiti del territorio comunale, ai sensi di quanto previsto dal comma 9, lettera b), art. 37 della Legge provinciale 27 maggio 2008 n. 5 "Approvazione del nuovo Piano Urbanistico Provinciale, il Piano Regolatore individua le aree ad alta valenza paesaggistico-ambientale, caratterizzate da colture estensive, prative e pascolive, con una limitata presenza di frutteti storici, da sottoporre a valorizzazione a fini paesaggistici e di tutela dei valori identitari del territorio della Val di Sole.

⁶ Art. 63 e segg. L.P. 15/2015

2. Rientrano nella zona di tutela paesaggistica delle aree prative tutte le zone agricole del PUP e le zone agricole di interesse locale.
3. La tutela delle forme agricole tradizionali è indirizzata che al mantenimento della tradizione colturale della zona finalizzata prevalentemente alle aziende agricole locali della filiera lattiero casearia che per il loro sostegno economico e funzionale, legati sia alla produzione di foraggio che alle aree necessarie per la concimazione organica, necessitano di un'area prativa di almeno 100 ha corrispondenti alle attuali zone agricole inserite nel PRG. La tutela, anche al fine di garantire una norma uniforme su terreni che presentano caratteristiche omogenee e equivalenti condizioni dello stato di fatto (uso) e di diritto (proprietà) interessano le aree agricole del PUP e le aree agricole di interesse e rilevanza locale.
4. Le aree, vengono istituite ai sensi degli articoli 33, 34 e 35 contenuti nel Titolo V della Legge Provinciale 23 maggio 2007, n. 11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" e potranno essere inserite all'interno di un progetto sovracomunale per la costituzione di un "parco naturale agricolo" ai sensi dell'articolo 49.
5. La tutela si pone come obiettivo primario garantire l'inedificabilità delle aree, conservando i caratteri storici e paesaggistici della zona agricola, limitando la possibilità di attivare tipi di colture intensive che possano da un lato sottrarre aree necessarie al sostentamento del comparto zootecnico e dall'altro snaturare i caratteri paesaggistici ed interessano le aree agricole del PUP e le aree agricole di interesse e rilevanza locale.
6. L'inedificabilità vale per tutti i tipi di fabbricati, anche costruzioni accessorie o di limitate dimensioni come definiti dal regolamento provinciale, art. 3 comma 4 lett. a) e b) e art. 84-85.
7. Sono ammessi gli interventi promossi da imprenditori agricoli per il settore zootecnico come previsto dalla norme provinciali del PUP nel rispetto dei requisiti oggettivi e soggettivi previsti dal RUEP. Sono fatte salve le misure di rispetto dai centri abitati previste dal Regolamento Edilizio.
8. Sono ammesse:
 - colture orticole tradizionali e quelle connesse con la rotazione colturale;
 - piante da frutto senza necessità di strutture di sostegno e protezione come richiamate al successivo comma 7;
 - serre orticole leggere a conduzione familiare di tipo stagionale non permanente non connesse con attività agricole imprenditoriali;
 - limitate opere di contenimento delle scarpate, realizzate con mura in sassi a vista, possibilmente a secco, purché ricadenti nelle strette pertinenze dei manufatti rurali esistenti e/o per garantire la manutenzione anche straordinaria della viabilità esistente.
 - manutenzione ordinaria e straordinaria della viabilità esistente di interesse privato garantendo il rispetto dei caratteri originari della viabilità; limitando la asfaltatura o cementazione del fondo alle sole parti che presentano pendenze rilevanti;
 - tratturi e viabilità di accesso ad attività agricole già esistenti o realizzabili nel rispetto delle norme;
 - accesso ad aree a destinazione funzionale diversa da quella agricola purché sia dimostrata l'impossibilità a percorrere altre soluzioni che possano ricadere in aree destinate all'edificazione, indipendentemente dalla proprietà dei terreni.
 - opere di infrastrutturazione di pubblico interesse eseguite dalla provincia, comune, consorzi, società private di servizio;
9. Per le zone agricole e forestali valgono le norme di zona con limitazioni volte a garantire il massimo rispetto delle integrità territoriali ed ambientali.

In tali aree non sono quindi ammessi cambi colturali che comportino eccessive modificazioni del paesaggio e opere di bonifica agraria che prevedano alterazioni sostanziali delle livellette naturali del terreno, fatti salvi i cambi di coltura volti a ripristinare le aree prative abbandonate.

In tali zone è vietata la realizzazione di:

 - palificate di qualsiasi tipo e materiale;
 - posa di reti antigrandine e teli antipioggia;
 - serre e tunnel pesanti a carattere sia permanente che stagionale;
 - cave e discariche, depositi di terre e rocce provenienti da scavi, depositi di materiali o depositi di reflui animali di ogni tipo.

Il cambio di coltura con ripristino della zona prativa già prevista dal PRG per le zone interessate da bosco a seminativo o prativo è ammesso per le parti di territorio ove il recente abbandono della pratica agraria ha provocato una forestazione spontanea che altera e danneggia la qualità paesaggistica dei siti.

Tutte le aree oggetto di cambio di coltura da bosco a prato, ancorché non individuate cartograficamente dalla tavole di PRG ricadono automaticamente in zona agricola di pregio e pertanto sono soggette alle limitazioni previste dal presente articolo.

Per le colture intensive ed impianti esistenti si prevede la possibilità di continuare l'attività fino alla fine del ciclo produttivo e del normale periodo di ammortamento dell'impianto.

Non è ammessa la sostituzione o il rinnovo delle strutture richiamate al precedente comma 7.

Art. 18. - Riserve naturali locali [Z317]

1. Il piano regolatore di Commezzadura individua due riserva locale:
 - n. 62 - Palù Panciana;
 - n. 63 - Piano
2. Nell'area della riserva locale sono ammessi esclusivamente progetti di iniziativa pubblica contenenti i provvedimenti di salvaguardia e di valorizzazione del sito. Al fine di garantire la conservazione delle aree a riserva locale si applicano le misure per la salvaguardia delle riserve di cui all'art. 46, comma 5, L.P. 11/2007.
3. Gli interventi di infrastrutturazione del territorio e le opere inerenti il sistema piste impianti dovranno essere preventivamente valutati per verificare gli effetti diretti ed indiretti sulla conservazione del sito e sulla valutazione delle possibili alternative.

Art. 19. - Verde di protezione [G117]

1. Sono zone poste ai margini della viabilità (scarpate o spazi di separazione interna) per le quali si prevede l'inedificabilità..
2. Le aree verdi e la vegetazione riparia posto lungo gli argini deve essere conservata, fatti salvi gli interventi di manutenzione ambientale disposti dalla competenti autorità.
3. All'interno di dette aree sono ammessi i seguenti interventi:
 - opere di infrastrutturazione viaria;
 - opere di mitigazione contro gli inquinamenti (aria, rumore, polveri) come alberature, siepi, barriere antirumore;
 - impianti e reti di interesse pubblico
 - opere per la messa in sicurezza delle infrastrutture viarie e del territorio;
4. E' ammessa la realizzazione di accessi alle aree edificate o ai fondi agricoli latitanti.
5. Eccezionalmente, e solo se non sia possibile utilizzare aree pertinenziali già destinate all'edificazione, è ammessa la realizzazione delle costruzioni accessorie pertinenziali di edifici esistenti come disciplinate all'articolo 25 nel rispetto delle fasce di rispetto.
6. Non sono ammessi interventi che possano arrecare disturbo alla viabilità o alle destinazioni residenziali, quali impianti agricoli di tipo intensivo, reti antigrandine e palificate.

Art. 20. - Manufatti e siti soggetti a tutela storico culturale ai sensi D.Lgs. 42/2004 [Z301 Z302 Z327]

1. Le tavole di piano riportano i manufatti soggetti a vincolo diretto ed indiretto di tutela storico-culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Tale elencazione non si deve ritenere esaustiva in quanto ulteriori vincoli potranno essere disposti sulla base delle singole verifiche di interesse, predisposte ai sensi di legge.

Gli interventi sugli immobili di interesse storico artistico sottoposti a vincolo di tutela diretta ed indiretta in base al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" sono

soggetti alla preventiva autorizzazione della Soprintendenza per i Beni culturali della Provincia Autonoma di Trento.

Gli altri manufatti storici non vincolati direttamente o indirettamente, che presentano elementi di valore storico artistico o che abbiano più di 70 (settanta) anni quando di proprietà pubblica o di enti e società con caratteristiche di pubblica utilità, devono essere assoggettati alla procedura di Verifica dell'interesse culturale di beni immobili espletata ai sensi dell'Art. 12 D.Lgs. 42/2002 al fin di verificare la sussistenza, o meno, dell'interesse storico artistico.

Ai sensi dell'articolo 10 del citato decreto, sono inoltre considerati beni culturali le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico e le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico.

Ai sensi dell'art. 11 del citato Decreto , inoltre, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista. Ai sensi dell'articolo 50 è vietato, senza l'autorizzazione del soprintendente, disporre ed eseguire il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista.

Ai sensi dell'art. 12 del citato Decreto Legislativo sono sottoposti a verifica di interesse culturale le cose immobili la cui esecuzione risalga a più di settant'anni, di proprietà di Enti o Istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro.

Ai sensi della legge 7 marzo 2001, n. 78 "*Tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale*", risultano tutelati tutti i manufatti, le opere di fortificazione, e segni sul territorio legati alla Prima guerra mondiale, la Legge stabilisce che sono vietati gli interventi di alterazione delle caratteristiche materiali e storiche di tali beni, mentre qualsiasi intervento di manutenzione, restauro, gestione e valorizzazione deve essere comunicato alla Soprintendenza per i Beni Culturali almeno due mesi prima dell'inizio delle opere.

Art. 21. - Aree di tutela archeologica [Z303]

1. Sono 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 attività di sopralluogo, vigilanza ed ispezione e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01, 02) secondo le caratteristiche descritte negli articoli seguenti.

** Aree di proprietà pubblica*

2. Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. bonifiche, reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.), ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dall'art. 28 comma 4 del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e dall'art. 25 del D.Lgs 50/2016 (verifica preventiva dell'interesse archeologico) come recepito dal comma 3 bis dell'art. 14 della LP 26/1993 e ss.mm.

** Aree a tutela 01*

3. Le aree a tutela 01 sono vincolate a precise norme conservative e individuate con perimetro e sigla sulla cartografia di piano. Per la precisa perimetrazione fanno fede le annotazioni iscritte nel Libro fondiario e lo specifico provvedimento di dichiarazione di interesse ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004). In queste aree qualsiasi intervento di modifica è soggetto ad autorizzazione da parte della SBC-UBA. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Previa autorizzazione della SBC-UBA sono consentite le opere necessarie per l'eventuale valorizzazione e fruizione dei reperti archeologici e per consentirne il pubblico utilizzo.

** Aree a tutela 02*

4. Le aree a tutela 02 sono individuate con apposito perimetro e apposita sigla sulla cartografia di piano. Sono siti contestualizzati archeologicamente ancora attivi, non sottoposti a rigide limitazioni

d'uso. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA. Allo scopo di garantire la tutela delle aree a tutela 02, e al fine di poter programmare gli interventi, la SBC-UBA dovrà essere avvisata con almeno 15 giorni di anticipo rispetto all'inizio dei lavori che si intendono eseguire. 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 Codice dei beni culturali e del paesaggio. Pertanto in tali aree ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporti scavi meccanici, movimenti terra, modifiche agrarie, oggetto di titolo abilitativo edilizio compresa l'attività edilizia libera, deve essere preventivamente segnalata dai proprietari dell'immobile, o aventi titolo, alla SBC-UBA. Copia della ricevuta, contenente gli estremi dell'avvenuto deposito, deve essere prodotta al comune contestualmente alla comunicazione, alla presentazione o alla richiesta del titolo edilizio.

* Scoperte fortuite

5. Nel caso di scoperte fortuite di cose immobili o mobili indicate nell'articolo 10 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004) si applica quanto disposto dall'art. 90 del medesimo Codice.

Art. 22. - Aree Rete Natura 2000 - Zone speciali di conservazione ZSC [Z328]

1. Nelle aree facenti parte della Rete "Natura 2000" si applicano le disposizioni di cui al Capo II della L.P. 11/2007 e del regolamento attuativo DPP 3 Novembre 2008, n.50-157/Leg., nonché le misure di conservazione per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, approvate per le ZSC con D.G.P. 22 ottobre 2010, n. 2378 e s.m. , in conformità alla direttiva 92/43/CEE, nonché al D.P.R. 357/97.
2. All'interno del territorio comunale, qualsiasi piano o progetto non direttamente connesso e necessario alla gestione delle ZSC ma che possa avere incidenze significative sulle stesse, ovvero ogni intervento al di fuori delle ZSC che possa interferire in modo significativo con esse, singolarmente o congiuntamente ad altri piani e progetti, forma oggetto di una opportuna valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente di una procedura di valutazione dell'incidenza che ha sulla ZSC, tenendo conto degli obiettivi di conservazione della medesima. secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente. Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art 15 del regolamento di attuazione della L.P. n. 11/2007 emanato con Decreto P.P. n. 50-157/Leg di data. 03 novembre 2008 vale quanto precisato con Deliberazione della Giunta provinciale n. 1660 del 3.08.2012 e s.m..
3. Il territorio del Comune di Commezzadura è interessato dalla Zona Speciale di Conservazione ZSC di "Vermiglio-Folgarida" individuata con il codice IT3120165 e riportato nella cartografia di PRG con il codice shape Z328.

Art. 23. - Ambiti fluviali [Z312]

1. CRITERI DI TUTELA E VALORIZZAZIONE DEGLI AMBITI FLUVIALI ECOLOGICI

Al fine di tutelare adeguatamente questo tipo di ambiti si fa riferimento all'art. 23 del PUP e alla parte VI "Ambiti fluviali" del PGUAP ed in ottemperanza a quanto previsto dal Piano Generale di utilizzazione delle acque pubbliche si riportano di seguito i criteri da adottarsi per la definizione delle specifiche prescrizioni:

2. AMBITI FLUVIALI ECOLOGICI CON VALENZA ELEVATA: le zone comprese in questo tipo di ambiti svolgono a tutt'oggi importanti funzioni per la vitalità dell'ecosistema acquatico e del suo intorno in quanto esenti da alterazioni significative rispetto all'assetto naturale, la loro presenza ha quindi ripercussioni positive anche ben al di là della loro estensione.

In tale ambito sono incompatibili le iniziative di trasformazione edilizia e urbanistica, fatta eccezione per modesti interventi atti a favorirne il carattere ricreativo senza alterare la funzionalità ecologica che è loro propria. Nel rispetto di quest'ultima possono inoltre essere realizzati gli interventi di adeguamento e miglioramento delle strutture e infrastrutture esistenti; a tal fine l'autorità competente all'autorizzazione dei lavori può richiedere che il progetto sia corredato da un

idoneo studio idrobiologico che consideri il rapporto diretto e indotto fra le opere progettate e il corso d'acqua.

3. **AMBITI FLUVIALI ECOLOGICI CON VALENZA MEDIOCRE:** in queste aree la funzionalità ecologica è solo in parte compromessa ed è quindi possibile anche in tempi brevi migliorarne sensibilmente le caratteristiche. E' a tal fine opportuno favorire il ritorno della vegetazione riparia all'interno di queste fasce che corrono lungo il corso d'acqua per una larghezza di trenta metri, ricostituendo al contempo la relazione di continuità tra l'alveo e le sponde.

In tali aree non sono quindi ammissibili nuove costruzioni se non quelle riferite ad iniziative di trasformazione edilizia ed urbanistica di rilevante interesse pubblico e non diversamente localizzabili.

Sono invece ammessi gli interventi di adeguamento delle strutture e delle infrastrutture esistenti alla data di entrata in vigore del PGUAP, a condizione che gli stessi non peggiorino la funzionalità dell'ambito fluviale,

4. **AMBITI FLUVIALI ECOLOGICI CON VALENZA BASSA:** la significativa trasformazione dell'alveo ad opera dell'uomo che caratterizza questi ambiti non prefigura la possibilità di recuperare la funzionalità ecologica se non in maniera contenuta; si tratta infatti prevalentemente dei tratti in cui gli alvei risultano marcatamente incanalati, per i quali si rimanda all'autorità idraulica competente la valutazione di eventuali interventi mitigatori direttamente in alveo o sugli argini, secondo i criteri descritti nel piano stralcio per la sistemazione dei corsi d'acqua e dei versanti.

Parte III - Disposizioni relative alle zone insediate

Capo I - Norme di carattere generale

Art. 24. - Edifici esistenti

◆ 24.1 - Definizioni

- 1.1 Con l'espressione "edificio esistente" si intende l'edificio o fabbricato, che origina un volume edilizio o una superficie coperta presente sul territorio e che presenta i caratteri di solidità, stabilità e durata in relazione ai materiali impiegati nella costruzione. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà, quali baracche, baiti, tettoie, serre e simili, nonché le costruzioni accessorie di cui all'articolo 25 delle presenti Nda.
- 1.2 Per ogni edificio esistente, al fine di poter effettuare qualsiasi intervento sullo stesso, occorre esistano i presupposti di legittimità edilizia ed urbanistica accertabili o attraverso la documentazione agli atti dell'amministrazione comunale, o certificabile con le procedure previste dalla L.P. 1/2008.
- 1.3 Gli edifici che conseguono titolo edilizio di sanatoria o regolarizzazione edilizia ai sensi della L.P. 1/2008, rientrano nella definizione di edificio esistente. In questo caso gli ampliamenti previsti dalle presenti norme di attuazione, dovranno essere decurtati delle quote già utilizzate nei rispettivi procedimenti.

◆ 24.2 - Interventi una tantum su edifici esistenti

- 2.1 Ai fini dell'applicabilità degli interventi di ampliamento una tantum previsti per gli edifici esistenti dagli articoli delle presenti norme di attuazione si precisa che la misura può essere attuata con diverse modalità:
 - intervento unico;
 - intervento frazionato in termini temporali;
 - intervento frazionato fra diverse proprietà immobiliari che costituiscono l'edificio.
- 2.2 Nel caso di intervento frazionato in termini di successione temporale l'esistenza sulla quale calcolare il bonus è quella riferita allo stato esistente del primo intervento.

◆ 24.3 - Interventi ammessi su edifici con diversa destinazione d'uso in zone destinate all'insediamento

- 3.1 Per gli edifici esistenti in zone destinate all'insediamento, comprese quindi le zone per attrezzature pubbliche, con funzioni d'uso prevalenti non conformi alla destinazione di zona sono ammessi esclusivamente interventi fino alla ristrutturazione con ampliamenti nella misura massima del 10% della Sun . Non sono ammessi cambi di destinazione d'uso per implementare il numero delle unità immobiliari non conformi. Per le unità immobiliari non conformi è ammessa in ogni caso la riqualificazione, accorpamento adeguamento abitativo, rispettando in ogni caso il criterio di evitare l'incremento del carico urbanistico.
- 3.2 Per gli edifici esistenti dove la funzione d'uso è prevalente è conforme alla destinazione di zona gli interventi devono rispettare gli indici massimi di zona, purché non vengano incrementate le funzioni non conformi se non nel limite del 5% come indicato al comma precedente.
- 3.3 Gli edifici esistenti con funzioni d'uso differenti dalla destinazione di zona prevista dal PRG possono essere oggetto di cambio di destinazione d'uso conforme alla destinazione di PRG per l'intera sua superficie o volume lordo, anche se tale dimensione risulti superiore agli indici di zona. Non sono ammessi in questo caso gli ampliamenti una tantum previsti al comma precedente, o al comma 5 dell'articolo 29.

◆ 24.4 - Interventi ammessi su edifici esistenti in zona agricola

- 4.1 Per gli edifici esistenti in zona agricola si rinvia al successivo articolo 46 bis.

Art. 25. - Costruzioni accessorie

◆ 25.1 - Costruzioni accessori a servizio degli edifici

1. A servizio di tutti gli edifici esistenti aventi funzioni residenziali o produttive (artigianali, commerciali, turistiche, ricettive, esercizi pubblici) è ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie, come definite dal RUEP⁷, ad eccezione della zona residenziale satura di Costa Rotian. Per gli edifici posti al di fuori delle zone specificatamente destinate all'insediamento la costruzione accessoria è ammessa esclusivamente nei limiti definiti per le legnaie di cui al successivo paragrafo. Per la zona residenziale satura di Costa Rotian in alternativa alle costruzioni accessorie è data possibilità di ampliamenti specificatamente descritti nell'articolo di riferimento.
 2. Le costruzioni accessorie agli edifici sono costituiti da piccole strutture prevalentemente in legno destinate a deposito, per attrezzi, legna, prodotti orticoli e agricoli, realizzate all'interno delle aree pertinenziali degli edifici. Nel caso di dimostrata impossibilità a realizzare la costruzione accessoria nella pertinenza diretta è possibile la realizzazione in aree di proprietà poste nelle immediate vicinanze degli edifici stessi, purché rientranti all'interno delle zone già urbanizzate o nelle aree agricole attigue alle aree urbanizzate (area agricola locale, verde privato di protezione), mantenendosi in prossimità alle stesse, nel rispetto della distanza minima dai confini. Le costruzioni accessorie realizzate in deroga agli indici di zona non possono essere destinate a garage.
 3. le costruzioni accessorie del presente articolo non incidono e non rilevano nei termini urbanistici di: Superficie utile lorda *Sul* , Superficie utile netta *Sun* , Superficie coperta *Sc*, Volume lordo fuori terra *VI*
 4. Le costruzioni accessorie potranno essere realizzati nel rispetto dei seguenti limiti:
 - Una costruzione accessoria per ogni edificio;
 - Superficie coperta massima:
 - 15 m² per ogni unità abitativa o produttiva fino ad un massimo di 45 m² nel caso di 3 o più unità.
 - Tetto a due falde, o a falda unica nel caso di aderenza a edifici esistenti;
 - Altezza massima *Hf* (misurata a metà falda) 3,00 m. ;
 - Inclinazione falde compresa fra il 30% e il 50%;
 - Materiali tradizionali: legno per la struttura, cotto legno o lamiera per il manto di copertura;
 - Possibilità di chiusura completa su tutti i lati del fabbricato;
 - Possibilità di realizzare un basamento con vista esterna in sassi;
 - Sporgenza grondaie massima di 80 cm. compreso i canali di gronda.
 5. Nel caso di nuovi edifici la struttura pertinenziale di cui al precedente comma può essere inglobata nella composizione dell'edificio principale, mantenendo però una autonoma accessibilità dall'esterno, anche se funzionalmente collegata con l'interno dell'edificio.
 6. E' ammesso discostarsi dalle tipologie, per esigenze di inserimento paesaggistico o adeguamento allo stile degli edifici esistenti, previo parere della Commissione Edilizia.
- ◆ 25.2 - *Legnaie a servizio di edifici posti in zone agricole e di montagna.*
7. A servizio degli edifici esistenti al di fuori delle zone specificatamente destinate all'insediamento è prevista la possibilità di realizzare piccole legnaie.
 8. Detti manufatti, che dovranno essere realizzati in forma completamente reversibile senza alterare il profilo naturale del terreno e conservando un carattere di precarietà, non sono soggetti all'obbligo del frazionamento o accatastamento.
 9. Le legnaie potranno essere realizzate nel rispetto dei seguenti limiti:
 - Una legnaia per ogni edificio;
 - Superficie coperta massima: 6 m²
 - tetto a due falde, o a falda unica nel caso di aderenza a edifici esistenti;
 - altezza massima (misurata a metà falda) 2,20 m. ;
 - inclinazione falde compresa fra il 30% e il 50%;
 - materiali tradizionali: legno per la struttura, cotto legno o lamiera per il manto di copertura; sassi in pietra calcarea locale per i basamenti o lastricati in porfido pietra calcarea locale o granito tipo valgenova.
 - la struttura dovrà essere infissa nel terreno. Il plateatico potrà essere realizzato in materiale stabilizzato, legno o pietra, senza basamento in cemento.
 - sporgenza grondaie massima di 40 cm.

⁷ Art. 3, comma 4, lettera b) del dPPP 8-61/Leg./2017 "... costruzione di limitate dimensioni, accessoria alla funzione principale dell'edificio o all'attività dell'area, quali depositi attrezzi, piccoli fienili e legnaie realizzati secondo le previsioni tipologiche e dimensionali stabilite dagli strumenti urbanistici comunali, ..."

◆ 25.3 - *Tettoie*

Le tettoie come definite dal RUEP, (dPP 8-61/Leg, art. 3, comma 4, lettera b)), sono realizzabili a servizio degli edifici esistenti nelle aree di pertinenza, nella misura di una per edificio. La realizzazione della tettoia è alternativa e non cumulabile con la realizzazione delle costruzioni accessorie come definite al precedente paragrafo.

Le tettoie di superficie superiore al limite stabilito dal regolamento provinciale, sono equiparate a nuova costruzione e rilevano, per intero, ai fini dei parametri urbanistici ed indici edilizi.

◆ 25.4 - *Collocazione e Distanze da costruzioni confini e strade*

La costruzione accessoria dovrà essere collocata in posizione defilata evitando di ostruire: fronti principali dell'edificio; particolari visuali da e verso gli spazi pubblici: illuminazione degli edifici esistenti.

Le stesse costruzioni devono rispettare le fasce di rispetto stradale, con un minimo di 5 metri dal confine di proprietà comunale.

Eventuali riduzioni di distanza dalle strade, in applicazione dei criteri sugli allineamenti, devono essere preventivamente valutati dalla Commissione Edilizia Comunale.

Le distanze da confini ed edifici dei manufatti accessori sono definite dal regolamento attuativo della legge provinciale per il territorio.⁸

◆ 25.5 - *Schemi tipologici per manufatti accessori e legnaie*

Gli schemi tipologici sono riportati all'allegato 1 in coda alle presenti norme di attuazione.

◆ 25.6 - *Costruzioni accessorie all'interno degli insediamenti storici.*

Per gli insediamenti storici e per gli edifici storici isolati le costruzioni accessorie, le tettoie, le serre solari e le bussole di ingresso, si applicano le dimensioni e gli ulteriori criteri disciplinati nelle Norme di attuazione del PGIS.

Capo II - Aree insediative storiche

Art. 26. - Piano generale per la tutela degli insediamenti storici (PGIS) [A102 A102]

1. La legge provinciale all'articolo 77 definisce le categorie di intervento per il recupero degli edifici storici esistenti.
2. Le tavole del PRG indicano i perimetri degli insediamenti storici compatti ed isolati dove al loro interno si applicano le norme ed i criteri specifici del PGIS redatto ai sensi degli indirizzi e criteri approvati dalla Giunta Provinciale⁹.
3. Ai fini della parificazione delle categorie di intervento previste dall'art. 77 della legge provinciale le categorie di intervento previste dal PGIS, in attesa del suo adeguamento, valgono le seguenti:

Categorie PGIS	Categorie LP 15/2015, art. 77
R1 Restauro	R1 Restauro
R2.1 Risanamento conservativo di tipo A	R2 Risanamento conservativo
R2.2 Risanamento conservativo di tipo B	R2 Risanamento conservativo
R3 Ristrutturazione	R3 Ristrutturazione edilizia
R4.1 Ripristino tipologico	R3 Ristrutturazione edilizia
R4.2 Adeguamento tipologico	R3 Ristrutturazione edilizia
R5 Demolizione	R6 Demolizione

4. Il PRG individua comparti dove gli interventi sugli edifici esistenti, già previsti dalle schede di catalogazione possono essere rientrare in progetti di riqualificazione urbana redatti ai sensi della normativa provinciale.

⁸ Allegato 2 Del GP 2023/2010

⁹ Del GP 20166 di data 30/12/1992 e successive modificazioni ai sensi art. 103, comma 2 della legge provinciale.

5. Le zone e gli edifici individuati con destinazione specifica valgono le norme specifiche del PRG, quali le aree per “attrezzature pubbliche”, le aree per “parcheggio pubblico”, le aree a “verde pubblico”, l'edificazione puntuale per edilizia residenziale primaria.
6. Per gli edifici In tali zone, al fine di evitare una troppo rigida zonizzazione e specializzazione funzionale e di consentire la formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammessi, oltre alla residenza, edifici destinati in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali, amministrative, bar, ristoranti, uffici pubblici e privati, studi professionali, attrezzature ricettive, laboratori artigianali purché non producano rumori molesti o esalazioni nocive, ed in genere a tutte quelle attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.
7. Si rinvia al successivo titolo VI delle presenti norme per la classificazione e la descrizione degli obiettivi, finalità d'uso, criteri paesaggistici e tipologia di interventi ammessi dei singoli piani di riqualificazione.

Capo III - Aree destinate all'insediamento residenziale

Art. 27. - Zone residenziali - Definizione e caratteristiche

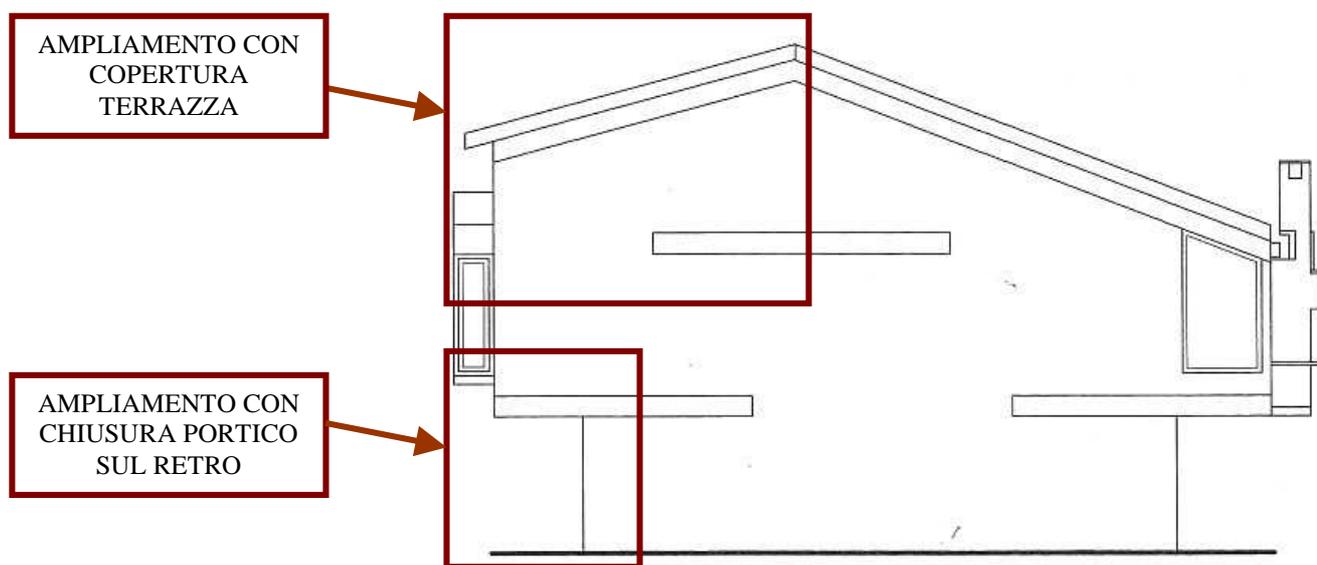
1. Sono le parti del territorio comunale destinate prevalentemente ma, non esclusivamente, alla residenza.
2. Al fine di evitare una troppo rigida zonizzazione e specializzazione funzionale e di consentire la formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammesse, all'interno delle zone residenziali di cui ai seguenti articoli e secondo le prescrizioni in essi contenute, costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali, bar, ristoranti, uffici pubblici e privati, studi professionali, attrezzature ricettive e alberghiere, laboratori artigianali purché non producano rumori molesti o esalazioni nocive, ed in genere tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.
3. Gli interventi nelle zone residenziali non comprese nei perimetri dei centri storici indicati nelle tavole del sistema insediativo possono essere:
 - residenziali sature
 - di completamento;
 - di nuovo impianto.
4. I caratteri di tali zone sono specificati nei successivi articoli 27, 28 e 29 delle presenti norme.

Art. 28. - Zone residenziali sature [B101]

1. Sono le zone residenziali che caratterizzano il villaggio di "Costa Rotian" a prevalenza residenziale, destinato in origine ad esclusivo uso turistico ma utilizzabile, verificata la presenza delle opere di urbanizzazione, vicinanza con il fondovalle ed efficaci collegamenti viari, anche a fini di residenza ordinaria.
2. La zona è da considerarsi satura. non sono ammessi nuovi edifici. Per gli edifici esistenti si prevedono interventi fino alla ristrutturazione vincolati però al mantenimento delle caratteristiche tipologiche, costruttive, distributive e sistema forometria esistenti.
3. Sono ammesse modifiche al sistema della forometria solo nel caso di trasformazione di finestre in portefinestre finalizzare a migliorare i rapporti aeroilluminanti o per accedere alle aree e terrazze esterne di pertinenza. Il manto di copertura deve essere mantenuto nell'attuale conformazione, non sono quindi ammessi nuovi abbaini, mentre invece sono ammesse le modifiche necessarie a garantire la fattibilità degli ampliamenti indicati al successivo comma.
4. Per ogni singola unità abitativa sono ammessi i seguenti interventi di ampliamento:
 - Chiusura dei porticati esistenti a piano terra sul retro degli edifici.

- Ampliamento dell'unità abitativa a piano secondo (sottotetto) coprendo la terrazza esistente, o parte di essa, inserendo il nuovo corpo edilizio in modo armonico riproponendo materiali e colori in sintonia con i manufatti esistenti.
- Realizzazione del cappotto esterno riproponendo i mattoni in cotto o modificandone la finitura esterna mantenendo il colore cotto come esistente purché in questo caso l'intervento riguardi l'intero edificio e non la sola singola unità edilizia.
- Per gli edifici attualmente con finitura esterna bianca è ammesso il cappotto di ogni singola unità abitativa mantenendo la finitura esterna bianca. E' possibile la modifica della finitura esterna proponendo il mattone in cotto purché l'intervento riguardi l'intero edificio;
- Distanza di rispetto del nuovo corpo di fabbrica rispetto al limite della terrazza della unità immobiliare adiacente: 1,5 m. E' fatta salva la possibilità di accordo fra le parti per avvicinarsi maggiormente a detto limite o per realizzare i nuovi corpi di fabbrica adiacenti.

5. Nell'area residenziale saturata di Costa Rotian non sono ammesse le costruzioni accessorie come definite all'articolo 25 delle norme di PRG.



Schema tipologico non vincolante.

Art. 29. - Zone residenziali di completamento [B103]

1. Sono le zone a prevalenza residenziale parzialmente edificate, normalmente dotate delle opere di urbanizzazione primaria, per tali alloggi destinati a residenza si fa riferimento all'art. 57 della Legge provinciale n. 1/2008.
2. In queste zone il . P.R.G. si attua attraverso l'intervento edilizio diretto.
3. Ogni intervento edilizio dovrà essere allacciato alle opere di urbanizzazione e sarà quindi limitato alla saturazione delle zone attualmente infrastrutturate, secondo le modalità e gli indici stabiliti e quanto contenuto nelle presenti norme.
4. Le zone insediative di completamento, individuate in cartografia del sistema insediativo si suddividono nelle sottozone B3.b, B3.c e B3.d.

◆ Parametri edificatori:

- Utilizzazione fondiaria:

- Zone B3.b B3.c	Uf	0,45	m ² /m ²
- Zone B3.d	Uf	0,60	m ² /m ²
- Numero piani massimo:

- Zone B3.b	Hp	3	piani
- Zone B3.c B3.d	Hp	4	piani
- Altezza massima del fronte:

- Zone B3.b	He	7,50	m
- Zone B3.c B3.d	He	9,50	m
- Altezza massima del fabbricato:

- | | | | |
|---|----|-------|-------------------|
| - Zone B3.b | Hf | 8,00 | m |
| - Zone B3.c B3.d | Hf | 10,00 | m |
| ➤ Rapporto massimo di copertura (Sc/Sf) | Rc | 40 | % |
| ➤ Lotto minimo | Lm | 500 | m ² |
| ➤ Distanza dai confini | | | vedi articolo 4.1 |
| ➤ Rispetto stradale | | | vedi articolo 56 |
5. Nel caso l'edificazione esistente al momento dell'entrata in vigore del PRG 2022 comporti la saturazione degli indici edificatori sono ammessi limitati interventi in incremento della Sun, connessi con interventi di riqualificazione architettonica o energetica, nel rispetto dei seguenti parametri limite:
- | | | | |
|---|-----|------|---------------------|
| ➤ per edifici esistenti con Sun complessiva nel lotto fino a 200 m ² | Sun | 20,0 | m ² |
| ➤ per edifici esistenti con Sun da 201 m ² fino a 400 m ² | | 10% | della Sun esistente |
| ➤ per edifici esistenti con Sun complessiva superiore a 401 m ² | Sun | 40,0 | m ² |
- L'intervento deve intendersi applicabile una sola volta all'intero organismo edilizio del lotto, comprendete anche edifici accessori (aderenti o isolati) e può essere applicato o per l'edificio principale o per gli accessori o suddiviso fra di essi. Nel caso il sottotetto esistente non rilevi al fine della Sun e la misura sopradescritta non raggiunga tale valore, è comunque possibile la sopraelevazione fino al raggiungimento di tali valori, non considerando le parti marginali che non possono essere conteggiate ai fini dell'agibilità.
6. L'incremento deve essere applicato nel rispetto delle altezze massime di zona.
7. Tutti gli interventi di ristrutturazione che non prevedono incremento della Sun devono essere comunque realizzati nel rispetto delle altezze di zona. Non è ammesso incrementare artificialmente l'altezza dei locali e dei piani per realizzare ulteriori piani calpestabili, anche se non rilevanti in termini di Sun, al solo fine di eludere l'applicazione dei parametri edificatori come definiti dal RUEP.
8. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del PRG 2022 sono ammessi tutti gli interventi previsti all'art. 77 comma 1 da lettera a) a lettera e), della L.P. 15/2015, con possibilità di cambio di destinazione d'uso compatibile con la destinazione di zona residenziale.

Art. 29.1 - Specifico riferimento normativo per prima abitazione a Daolasa [Z602]

- 1 All'interno dell'area individuata a monte dell'insediamento storico di Daolasa è ammessa la realizzazione di un nuovo edificio da destinare a prima abitazione nei limiti dimensionali massimi di 180 m².
- 2 *Parametri edificatori:*
- | | | | |
|-----------------------------------|-----|------|-------------------|
| ➤ Utilizzazione fondiaria: | | | |
| - Sun massima edificabile | Sun | 180 | m ² |
| ➤ Numero piani massimo: | Hp | 2 | piani |
| ➤ Altezza massima del fronte: | He | 6,00 | m |
| ➤ Altezza massima del fabbricato: | Hf | 7,00 | m |
| ➤ Distanza dai confini | | | vedi articolo 4.1 |
| ➤ Rispetto stradale | | | vedi articolo 56 |
- 3 L'edificazione deve rispettare i limiti di sedime indicati nella tavola grafica di PRG.

Art. 30. - Zone residenziali di nuova espansione per prima abitazione [C101]

1. Sono le zone a prevalenza residenziale di nuova edificazione.
2. La verifica e determinazione della necessità di realizzare le opere di urbanizzazione dovrà essere effettuata dall'Amministrazione comunale, sentita la commissione edilizia che si esprimerà sulla conformità urbanistica, sulla base di un rilievo strumentale dell'area e della viabilità di accesso esistente a cura dell'avente titolo dell'atto abilitativo.
- ◆ *Parametri edificatori per le zone C1.a:*

➤ Utilizzazione fondiaria:	Uf	0,40	m ² /m ²
➤ Numero piani massimo:	Hp	3	piani
➤ Altezza massima del fronte:	He	9,00	m
➤ Altezza massima del fabbricato:	Hf	10,00	m
➤ Rapporto massimo di copertura (Sc/Sf)	Rc	40	%
➤ Lotto minimo	Lm	500	m ²
➤ Distanza dai confini			vedi articolo 4.1
➤ Rispetto stradale			vedi articolo 56

◆ *Parametri edificatori per le zone C1.b:*

➤ Utilizzazione fondiaria:	Uf	0,40	m ² /m ²
➤ Numero piani massimo:	Hp	2	piani
➤ Altezza massima del fronte:	He	6,00	m
➤ Altezza massima del fabbricato:	Hf	7,00	m
➤ Rapporto massimo di copertura (Sc/Sf)	Rc	40	%
➤ Lotto minimo	Lm	500	m ²
➤ Distanza dai confini			vedi articolo 4.1
➤ Rispetto stradale			vedi articolo 56

Art. 30.1 - PC.1- Progetto convenzionato per prima abitazione - pp.ff. 164 e 149/2 - p.f. 148 e 149/1 c.c. Piano [Z509]

- All'interno dei due lotti edificabili individuati dalle p.f. 164-149/2 e 148-149/1, e con il perimetro del progetto convenzionato PC.1 si prevede la realizzazione di due nuovi edifici che dovranno essere vincolati alla realizzazione di alloggi per prima abitazione con un limite massimo di Sun pari a 240 m² per ogni singolo edificio. Il progetto dovrà essere accompagnato dal rilievo dettagliato dell'area al fine di definire lo spazio necessario alla realizzazione dell'accesso veicolare a servizio di entrambi i lotti e che garantisca anche il completamento del collegamento pedonale previsto fra la Chiesa di San'Agata ed il centro storico di Piano. Le opere di potenziamento dell'incrocio con via dei Coai, accesso veicolare e realizzazione del passaggio pedonale fino alla chiesa di Santa Agata, dovranno essere realizzate previo accordo con il comune. In convenzione dovranno essere specificati gli oneri di realizzazione, gestione e manutenzione degli accessi veicolari pedonali che dovranno essere sostenuti per intero dai titolari del titolo edilizio. L'area necessaria all'ampliamento della viabilità rimane di proprietà privata con diritto di uso pubblico. E' fatta salva la possibilità da parte del Comune di richiedere anche la cessione gratuita di tale area solo nel caso siano rilevabili interessi pubblici e nel qual caso tali aree in cessione gratuita dovranno comprendere un'ulteriore spazio necessario per l'inversione di marcia e sostata temporanea da localizzare nella parte terminale in prossimità della croce. tutti gli oneri di urbanizzazione ed eventuale cessione aree dovranno essere equamente ripartiti fra i due lotti.

◆ *Parametri edificatori per le zone C1.c:*

➤ Utilizzazione fondiaria:			
- Sun massima edificabile lotto 1 p.f. 149/2 e 164	Sun	240	m ²
- Sun massima edificabile lotto 2 p.f. 148 149/2	Sun	240	m ²
➤ Numero piani massimo:	Hp	2	piani
➤ Altezza massima del fronte:	He	6,00	m
➤ Altezza massima del fabbricato:	Hf	7,00	m
➤ Distanza dai confini			vedi articolo 4.1
➤ Rispetto stradale			vedi articolo 56

- La fascia di rispetto stradale viene fissata in metri 5 dall'asse della viabilità di progetto posizionato in prossimità della p.f. 649/1 già di proprietà comunale.
- L'edificazione nei limiti di Sun previsti dal comma precedente è vincolata al possesso dei requisiti per la realizzazione di prima abitazione come previsto all'articolo 30 delle presenti norme.

Art. 30.2 - PC.2 Progetto convenzionato per prima abitazione - pp.ff. 198/2 197/1 200 c.c. Piano [Z509]

- L'edificabilità delle aree indicate, in applicazione dei parametri edificatori C1.a, è subordinata alla cessione gratuita all'amministrazione comunale di una fascia perimetrale alla viabilità locale prevista in potenziamento per una profondità di 1,50 m e lunghezza pari a ca. 76 m. L'area

corrispondente (circa 120 m²) dovrà essere destinata ad uso pubblico con diritto intavolato o ceduta gratuitamente al comune previo frazionamento a cura del titolare del titolo abilitativo. L'edificazione potrà essere realizzata nel rispetto delle distanze indicate in cartografia.

Art. 30.3 - PC.3 Progetto convenzionato per prima abitazione - pp.ff. 148 e 149/1 c.c. Piano [Z509]

1. All'interno dell'area edificabile individuata con il perimetro del progetto convenzionato PC.3 gli interventi di nuova edificazione dovranno essere vincolati alla realizzazione di alloggi per prima abitazione con un limite massimo di Sun pari a 240 m². Il progetto dovrà essere accompagnato dal rilievo dettagliato dell'area al fine di definire il completamento dell'accesso veicolare che dovrà essere realizzato a propria cura e spese in accordo con la proprietà che garantisca anche il completamento del collegamento pedonale fra la Chiesa di San'Agata ed il centro storico di Piano. lungo il tratto del sentiero il lotto potrà essere recintato mantenendo una fascia libera di almeno 1,50 m lungo tutto il tracciato del percorso pedonale per garantire la realizzazione del passaggio pedonale per una larghezza minima di 2,00 m, oltre allo spazio necessario all'accessibilità delle aree da parte dei mezzi agricoli in sicurezza. L'area corrispondente (circa 150 m²) dovrà essere destinata ad uso pubblico con diritto intavolato o ceduta gratuitamente al comune previo frazionamento a cura del titolare del titolo abilitativo. L'edificazione potrà essere realizzata ad una distanza di 7 metri dal confine sud con la p.f. 649/1.

◆ *Parametri edificatori per le zone Cl.c:*

- | | | | |
|-----------------------------------|-----|------|-------------------|
| ➤ Utilizzazione fondiaria: | | | |
| - Sun massima edificabile | Sun | 240 | m ² |
| ➤ Numero piani massimo: | Hp | 2 | piani |
| ➤ Altezza massima del fronte: | He | 6,00 | m |
| ➤ Altezza massima del fabbricato: | Hf | 7,00 | m |
| ➤ Distanza dai confini | | | vedi articolo 4.1 |
| ➤ Rispetto stradale | | | vedi articolo 56 |

Art. 31. - Verde privato pertinenziale [H101]

1. Nelle tavole 1:2000 del sistema insediativo e produttivo sono indicate con apposita simbologia le aree a verde privato pertinenziali ad edifici esistenti, si tratta prevalentemente di orti e giardini posizionati all'interno o in prossimità delle aree abitate. In queste aree, che non esprimono potenzialità edificatoria, possono essere realizzate le seguenti opere:
 - costruzioni accessorie come definite all'articolo 25 delle presenti norme;
 - parcheggi di superficie pertinenziali degli edifici esistenti;
 - garage interrati pertinenziali in misura massima sufficiente a garantire lo standard minimo previsto dalla legge provinciale posti in aderenza o immediata adiacenza agli stessi edifici esistenti, nel caso di impossibilità a realizzare gli stessi all'interno della zona residenziale o ricettiva;
 - accessi carrabili alle aree edificabili attigue;
2. Tutti gli interventi dovranno garantire il mantenimento a verde delle aree esterne con realizzazione di siepi, verde alberato ed area prativa che deve coprire la massima superficie possibile ad esclusione delle rampe di accesso e le corsie di manovra, che possono essere pavimentate. Gli spazi di sosta devono essere realizzati con fondo drenate ad elevata permeabilità con sottofondo in ghiaio stabilizzato e rinverdimento prativo di finitura.
3. I garage interrati dovranno essere coperti con uno strato vegetale sufficiente a garantire l'assorbimento delle acque piovane ed il mantenimento dell'humus necessario alla superficie prativa.
 - Oltre alle aree di stretta pertinenza degli edifici esistenti, vengono indicati come verde privato anche gli spazi agricoli residuali posti all'interno del tessuto urbano edificato. In questi terreni è previsto il mantenimento delle colture agricole ed orticole, escludendo tutte quelle attività che possano risultare nocive o moleste nei confronti delle attigue zone edificate e destinate alla residenza o alla ricettività turistica.

◆ *Art. 31.1 Specifico riferimento normativo [Z602]*

- L'area è destinata alla realizzazione delle opere di mitigazione necessarie a garantire il rispetto dei requisiti igienico sanitari all'interno dell'area residenziale attigua con particolare riferimento alle

potenziali emissioni derivanti dall'area artigianale attigua. Detti interventi dovranno essere realizzati a cura e spese dei proprietari dell'area.

Art. 32. - Vincolo residenziale per la "Prima abitazione" [Z602]

1. Al fine di soddisfare specifiche esigenze di prima abitazione il piano regolatore individua aree di espansione residenziale vincolate alla funzione residenziale per nuclei familiari che devono elevare la propria residenza nel comune di Commezzadura. L'unità abitativa residenziale è considerata prima abitazione ai sensi della definizione contenuta all'art. 87, comma 4, lett. a) della L.P. 15/2015.
2. Il rilascio del titolo abilitativo per le zone residenziali vincolate per "prima abitazione" è subordinato al possesso da parte del richiedente il permesso di costruzione dei requisiti previsti dalla legge urbanistica provinciale per la concessione delle esenzioni del contributo di costruzione.
3. I requisiti soggetti per la "prima abitazione" dovrà essere posseduto dal titolare al momento del rilascio del titolo edilizio.
4. La durata del vincolo è fissato in venti anni dall'agibilità dell'immobile. Per gli edifici soggetti al vincolo di "prima abitazione" sono comunque soggetti al vincolo di residenza ordinaria come stabilito dall'articolo 57 della legge urbanistica provinciale con obbligo di annotazione del vincolo tavolare.
5. Il titolo abilitativo relativo all'utilizzo delle aree vincolate a casa per residenti dovrà essere accompagnata da una convenzione stipulata nelle forme già previste dal RUEP per l'esenzione del contributo di costruzione e che comprenda anche gli ulteriori prescrizioni d'uso e temporali del presente articolo.
6. Nella cartografia le nuove zone assoggettate dal presente vincolo di destinazione sono classificate con codice shape Z601 e con il seguente simbolo grafico: 
7. Il titolare del titolo abilitativo, all'atto di presentazione del progetto, potrà presentare la richiesta anche di più di una unità abitativa all'interno dello stesso edificio ove realizzerà la propria residenza nei limiti volumetrici assegnati impegnandosi a destinare tali unità per affitto o vendita a famiglie in possesso dei requisiti già richiesti per la "prima abitazione" per un periodo minimo di 20 anni.

Art. 33.. - Vincolo di inedificabilità ai sensi del comma 4, art. 45, della L.P. 15/2015 [Z610]

1. Le aree destinate all'insediamento, che su richiesta dell'interessato, sono state trasformate in aree inedificabili con procedura di variante al P.R.G., sono gravate da un vincolo di inedificabilità.
2. Detto vincolo non potrà essere rimosso per un periodo minimo di dieci anni ai sensi di quanto previsto dall'Articolo 45 Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (Legge provinciale per il governo del territorio 2015) dalla data di entrata in vigore della variante che ha accolto l'istanza.
2. Con il numero 1 vengono evidenziate le aree oggetto di variante approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1535 di data 17/09/2021, BUR n. 35 dd. 23/09/2021, entrata in vigore 24/01/2021.3. Con il numero 2 vengono evidenziate le aree introdotte con la presente variante 2022.

(*) articolo introdotto con la approvazione del PA Daolasa del 2021 ed integrato con la presente variante

Capo IV - Aree destinate alle attività turistico ricettive

Art. 34. - Aree alberghiere [D201]

1. Sono aree destinate ad accogliere attrezzature ricettive ed alberghiere, esistenti e da realizzare. Per attrezzature ricettive e alberghiere si intendono gli esercizi alberghieri, esistenti o da realizzare, così come definiti dall'art. 5 della Legge Provinciale 15 maggio 2002, n. 7,

2. Le aree ricettive ed alberghiere si suddividono in: esistenti e/o di completamento, e di nuova formazione.

Art. 34.1 - Aree esistenti e di completamento [D201]

Riguardano le aree in cui vanno mantenute e razionalizzate le attrezzature alberghiere esistenti, e dove è possibile insediarne di nuove attraverso intervento edilizio diretto, salvo diverse indicazioni degli elaborati planimetrici del P.R.G..

In tali zone è tassativa la permanenza dell'attuale destinazione di uso. In caso di fabbricati alberghieri, la cui volumetria attuale corrisponda ad un indice di utilizzazione fondiaria U_f inferiore a $0,90 \text{ m}^2/\text{m}^2$, è possibile l'ampliamento fino a raggiungere la superficie utile netta S_{un} consentita da tale indice, fatti salvi un rapporto di copertura pari al 40% e una dotazione di parcheggi che garantiscano almeno un posto macchina ogni tre posti letto ed un'altezza che non potrà essere superiore a 4 (quattro) piani fuori terra.

Per le attrezzature alberghiere esistenti che si trovano all'interno delle aree residenziali vale quanto stabilito per le aree residenziali nell'art. 27 delle presenti norme.

Per gli edifici esistenti a destinazione diversa, è consentito il mantenimento d'uso.

Art. 34.2 - Aree di nuova formazione [D201]

Sono distinte nelle tavole 1:2.000 con una lettera "L" indicata nell'apposito cartiglio. Il P.R.G. si attua attraverso un Piano di Lottizzazione nelle aree indicate con appositi perimetri.

L'indice di utilizzazione fondiaria e l'altezza massima degli edifici sono quelli risultanti dalle indicazioni specifiche in tabella allegata. In ogni caso dovrà essere assicurato lo standard minimo dei parcheggi previsto un posto-macchina per tre posti letto, mentre il rapporto di copertura non potrà superare il 40 %

3. in ambedue i casi è consentita la costruzione di un alloggio per il gestore nella misura di 120 m^2 di S_{un} .
4. Per quanto attiene il rispetto delle distanze dal ciglio stradale, dalle costruzioni e dai confini valgono le norme di cui all'art. 31.

◆ **Parametri edificatori:**

➤ Utilizzazione fondiaria - Zone A1 - G	U_f	0,60	m^2/m^2
➤ Utilizzazione fondiaria - Zone A1 - F	U_f	0,72	m^2/m^2
➤ Numero piani massimo	H_p	5	piani
➤ Altezza massima del fronte	H_e	10,0	m
➤ Altezza massima del fabbricato	H_f	10,50	m
➤ Rapporto massimo di copertura (S_c/S_f)	R_c	40	%
➤ Lotto minimo	L_m	700	m^2
➤ Distanza dai confini			vedi articolo 4.1
➤ Rispetto stradale			vedi articolo 56

5. Per la zone interne al Piano Attuativo Daolasa si applicano gli indici urbanistici ed i volumi approvati definitivamente dal Consiglio Comunale in data 02/08/2021 con deliberazione 31; e costituente variante al PRG come da deliberazione di Giunta Provinciale n.1535 di data 17/09/2021 come richiamato al successivo articolo 62.
6. Per la zone alberghiere facenti parte dell'ambito 1 del Piano Attuativo Daolasa, come richiamato al successivo articolo 62, si applicano gli indici urbanistici ed i volumi approvati definitivamente dal Consiglio Comunale in data 02/08/2021 con deliberazione 31; ratificati nel PRG con variante non sostanziale approvata con deliberazione di Giunta Provinciale n.1535 di data 17/09/2021.

◆ **Art. 34.3 Rifugi alpini ed escursionistici esistenti [Z602]:**

1. Le tavole di PRG individuano cartograficamente con specifico riferimento normativo i seguenti rifugi:

Rifugi escursionistici:

- 1) Solander (p.ed. 3 cc Mastellina II)
- 2) Orso Bruno (p.ed. 113 Piano)
- 3) Malga Panciana (p.ed. 89/4 Piano)

Rifugi alpini:

-- *Non ricorrono*

2. Per i rifugi alpini e rifugi escursionistici valgono tutte le prescrizioni contenute nella Legge Provinciale 15.03.1993, n.8 e relativo Regolamento di Attuazione DPP dd. 20/10/2008, 47-154/Leg.

Art. 35. - Zona per la ricezione turistica all'aperto [D214 D216]

Art. 35.1 - Zona per campeggi [D216]

1. Sono strutture ricettive all'aperto gli esercizi ricettivi aperti al pubblico attrezzati per la sosta e il soggiorno temporaneo di turisti, posti in aree recintate e costantemente controllate da idonei sistemi di sorveglianza, come disciplinati dalla L.P. 4 ottobre 2012 n.19 e il relativo regolamento di esecuzione approvato con d.P.P 15 luglio 2013 n.12- 114/Leg e s.m. con tipologia esclusiva di campeggio. Non è ammessa la tipologia del campeggio-villaggio.
2. All'interno della tipologia campeggio sono quindi ammesse le seguenti strutture nel rispetto dei limiti più restrittivi rispetto alla norma provinciale:
 - Quota minima del 70 % della capacità ricettiva complessiva per l'allestimento di piazzole come definite al comma 2, art. 4, della L.P. 19-2012;
 - Quota massima del 25 % della capacità ricettiva complessiva per il posizionamento degli allestimenti come definite al comma 3, art. 4, della L.P. 19-2012;
 - Quota massima del 5 % della capacità ricettiva complessiva per l'allestimento di unità abitative come definite all'art. 4, c. 5, della legge provinciale 4 ottobre 2012, n. 19;

La percentuale è riferita alla capacità ricettiva complessiva dichiarata nel documento di classificazione.

◆ **Parametri edificatori:**

- Utilizzazione fondiaria:

- Limite massimo per tutte le costruzioni	Uf	0,1	m ² /m ²
- Front office e abitazione custode	Sun	240	m ²
- standard massimo per ogni utente	Sun	2	m ²
- Numero piani massimo:

- Unità alloggi turistici	Hp	1	piano
- Front office e abitazione custode	Hp	2	piani
- Altezza massima del fronte:

- Unità alloggi turistici	He	3,00	m
- Front office e abitazione custode	He	6,00	m
- Altezza massima del fabbricato:

- Unità alloggi turistici	Hf	4,00	m
- Front office e abitazione custode	He	7,00	m

3. Gli allestimenti mobili di cui all'articolo 11 della L.P. 19/2012, ancorché non rilevanti ai fini della capacità edificatoria devono rispettare i limiti stabiliti all'art. 4 della stessa legge.
4. All'interno delle zone destinate a campeggio è ammessa, come servizi connessi, la realizzazione di aree "camper service" e aree per la "sosta attrezzata per autocaravan" nel rispetto delle prescrizioni tecniche dettate dalla L.P. 19-2012. In questo caso l'intervento dovrà essere preceduto da una convenzione con il comune al fine di garantire il rispetto di livelli minimi del servizio pubblico.
5. Connesse alla funzione di campeggio sono ammesse anche la realizzazione di aree per le strutture sospese, funzionali anche per il glamping come definite all'art. 8bis L.P. 19/2012, e aree per le case sugli alberi (D.P.P. 20 ottobre 2015, n. 16-30/Leg) come disciplinate dalla normativa provinciale, Ogni zona dovrà essere opportunamente individuate e recintate.

◆ **Art. 35.1.1 Specifico riferimento normativo - Zona per la ricezione turistica all'aperto a Deggiano in riva al Torrente Noce.** [Z602]

Si evidenzia che l'area risulta interessata da penalità elevate P4 e medie P3. Ogni intervento sull'area dovrà rigorosamente rispettare i limiti previsti dalle norme della Carta di Sintesi della Pericolosità (articoli da 15 a 18 della L.P. 5/2008) che prevalgono sulla destinazione di zona di PRG.

Capo V - Aree per servizi pubblici

Art. 36. - Aree per attrezzature e servizi civili amministrativi [F201 F203 F205]

1. Sono aree destinate al soddisfacimento dei bisogni della popolazione locale e temporanea in materia di servizi e attrezzature pubbliche.
2. Nelle tavole in scala 1:2.000 sono individuate le principale aree destinate alla funzioni pubbliche suddivise per categoria e rilevanza in applicazione dei codici previsti dalla legenda tipo della PAT:

✓ Civile amministrativa	ca	F201	(Municipio)
✓ Scolastiche culturale	sc	F203	
✓ Religioso (Chiesa Sant'Agata)	r	F205	(Chiesa Sant'Agata)
✓ Cimiteriale	c	F801	(vedi successivo articolo 41)
✓ Impianti tecnologici	t	F803	(vedi successivo articolo 37)
3. Le tavole dell'insediamento storico si trovano ulteriori edifici ed aree con destinazione pubblica. La loro individuazione viene riportata nel Piano di recupero degli insediamenti storici redatto ai sensi del precedente articolo 26.
4. La relazione illustrativa di variante contiene la verifica degli standard urbanistici ai sensi del D.M. 1444/69 e L.P. 15/2015
5. Esse ammettono attrezzature civili, religiose ed amministrative (per le quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per istituzioni culturali, sociali, associative, assistenziali, ricreative, sanitarie di base, per il culto e la pubblica amministrazione), caserme e attrezzature scolastiche e culturali (per le quali è ammessa la costruzione di asili nido, scuole materne, elementari e dell'obbligo, teatri e sale di riunione, biblioteche, musei). Sono consentiti locali di ristoro e/o di servizio alle attrezzature previste. E' pure ammesso l'utilizzo delle aree a verde pubblico e parcheggio.
- 6.. Per tali aree il . P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto:
 - Distanza minima dai confini del lotto: in ogni sua parte l'edificio o il corpo di fabbrica deve rispettare una distanza, non inferiore a m 5,00.
 - Rapporto di copertura : 0,60.
7. Gli edifici esistenti, con diversa destinazione d'uso, possono essere oggetto degli interventi già previsti all'articolo 24.3.
- 8.. La realizzazione degli impianti tecnologici definiti dalla L.P. 15/2015 e dal RUEP come volumi tecnici o opere di infrastrutturazione risultano conformi in qualsiasi zona urbanistica fatte salve le verifiche relative alla sicurezza del territorio ed alla tutela dei beni storici ed ambientali tutelati dal D.Lgs. 42/2004. dal PUP, dal PRG, e dalla "Rete Natura 2000".
9. Negli edifici pubblici e di interesse pubblico di nuova costruzione ed in quelli soggetti a ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione, si devono prevedere spazi coperti e sicuri per il ricovero dei veicoli biciclette in misura adeguata e nel rispetto di quanto evidenziato nell'allegato A della L.P. 6/2017.

Art. 37. - Aree per impianti tecnologici di servizio [F803]

1. All'interno delle zone specificatamente destinate ad impianti tecnologici sono ammessi tutti gli interventi necessari alla realizzazione di strutture e volumi connesse alla realizzazione, esercizio e manutenzione delle opere di infrastrutturazione e delle reti e delle ciclovie.

Sono quindi ammessi:

- a) Impianti per la telefonia;
- b) Cabine di trasformazione elettrica;
- c) Derivazioni idriche, serbatoi, pompe;
- d) Derivazioni acque reflue come piccoli depuratori locali, pompe, vasche di accumulo;

- e) Isole ecologiche;
 - f) Deposito di materiali per la manutenzione delle reti pubbliche;
 - g) Strutture per il presidio ed il controllo della sicurezza del territorio;
 - h) Stazioni di rilevamento, ponti radio di uso pubblico;
 - i) Stazioni di arrivo e partenza teleferiche;
 - j) Aree per deposito legname proveniente da lavori di bonifica ed esbosco gestiti dall'ente pubblico o da aziende convenzionate;
- e di tutte le opere assimilabili.

Rientrano inoltre nella classificazione di impianto tecnologico anche i seguenti interventi:

- k) centraline idroelettriche [sigla CE];
 - l) centrali di cogenerazione e/o teleriscaldamento [sigla TL];
- attualmente non individuate dalla cartografia di PRG.

Art. 38. - Aree sportive [F207]

1. Sono aree destinate ad ospitare attrezzature sportive e ricreative che rispondono ai bisogni della popolazione locale e temporanea: in esse possono trovare luogo attrezzature di base e di livello medio, quali campi da bocce, tennis, pallacanestro, terreni da gioco in genere, spazi aperti per le feste, piccole palestre ecc..
2. Tali aree sono destinate ad ospitare attività sportive prive di potenzialità volumetriche e quindi rappresenta un'area di salvaguarda alle zona già in essere contraddistinta con il PAG.1.
3. In essa sono ammessi piccoli movimenti terra con l'obbligo assoluto di immediato rinverdimento, la realizzazione di sottostrutture, infrastrutture stagionali, illuminazione artificiali, piccoli elementi di arredo urbano di servizio fissi o mobili o legati alle discipline insediative e parcheggi finalizzati alla destinazione di zona. L'area risulta inedificabile.¹⁰
4. Per le aree che ricadono in vincolo fluviale sono incompatibili le iniziative di trasformazione edilizia e urbanistica, fatta eccezione per modesti interventi atti a favorirne il carattere ricreativo senza alterare la funzionalità ecologica che è loro propria. Nel rispetto di quest'ultima possono inoltre essere realizzati gli interventi di adeguamento e miglioramento delle strutture e infrastrutture esistenti; a tal fine l'autorità competente all'autorizzazione dei lavori può richiedere che il progetto sia corredato da un idoneo studio idrobiologico che consideri il rapporto diretto e indotto fra le opere progettate e il corso d'acqua.
5. Gli interventi all'interno delle zone interessate da penalità P4, P3 e APP della nuova carta di sintesi geologica devono sottostare alle prescrizioni degli articoli 15, 16 e 18 del PUP.
6. Le aree sportive all'aperto individuate dal PRG possono essere utilizzati anche da soggetti privati, previo accordo convenzionato con il comune al fine di realizzare servizi sportivi aperti al pubblico di carattere generale nel rispetto degli spazi minimi da garantire alla libera fruizione pubblica lungo i margini della viabilità o dei fiumi.
7. Per la zone sportive facenti parte dell'ambito 4 del Piano Attuativo Daolasa, come richiamato al successivo articolo 62, si applicano gli indici urbanistici ed i volumi approvati definitivamente dal Consiglio Comunale in data 02/08/2021 con deliberazione 31; ratificati nel PRG con variante non sostanziale approvata don deliberazione di Giunta Provinciale n.1535 di data 17/09/202.
8. Per le aree sportive comprese nella ZSC "Vermiglio-Folgarida", valgono le disposizioni di cui all'art. 22 NdA, nonché le Misure di conservazione approvate con D.G.P. 22 ottobre 2010, n. 2378 e s.m. in conformità alle direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE, nonché al D.P.R. 357/97.

Art. 39. - Impianti sportivi [F109]

1. Per la zone ad impianti sportivi di livello sovracomunale facenti parte dell'ambito 2 del Piano Attuativo Daolasa, come richiamato al successivo articolo 62, si applicano gli indici urbanistici ed i volumi approvati definitivamente dal Consiglio Comunale in data 02/08/2021 con deliberazione 31;

¹⁰ Il testo evidenziato viene reinserito in adozione definitiva in quanto la cancellazione effettuata in adozione preliminare non era giustificata ed è da considerare un errore.

ratificati nel PRG con variante non sostanziale approvata con deliberazione di Giunta Provinciale n.1535 di data 17/09/202.

Art. 40. - Aree a verde pubblico attrezzato [F303]

1. Le aree a verde pubblico possono comprendere giardini e parchi, aree attrezzate per il gioco e per spettacoli, percorsi pedonali ed eventuali aree di parcheggio a servizio delle stesse.
2. Nelle aree a verde pubblico:
 - non dovranno essere previste costruzioni al di fuori di quelle strettamente necessarie alla fruizione e alla manutenzione del verde, non sono poste limitazioni in termini di volume.
 - si dovranno mantenere gli elementi che concorrono a caratterizzare l'ambiente, e in particolare è vietato l'abbattimento di alberature, di siepi ed elementi naturalistici di particolare valore ambientale senza la comprovata necessità connessa alla manutenzione del patrimonio arboreo;
 - almeno i 2/3 della superficie complessiva dovranno essere destinati a prato o alberatura.
3. Le aree che ricadono totalmente o parzialmente in aree molto critiche per fenomeni alluvionali, classificate dalla Carta di Sintesi della Pericolosità (CSP) a penality P4 (elevata), non possono essere oggetto di nessun tipo di edificazione.
4. L'eventuale impianto di alberi, siepi vive o piantagioni lateralmente alle strade statali e provinciali deve in ogni caso rispettare le disposizioni stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 – articoli 16, 17,18,19, 29, 31) per le fasce di rispetto stradale entro e fuori dai centri abitati, come meglio precisate dal Regolamento di esecuzione (D.P.R. 16/12/1992 n. 495 – articoli 26,27,28), che ne dispone anche la regolare manutenzione al fine di contenerne l'accrescimento, in modo da non creare pregiudizio alla sicurezza della circolazione stradale

(*) commi 3 e 4 inseriti a seguito della approvazione del PA Daolasa del 2021

◆ **40.5 Specifico riferimento normativo**

5. Le aree destinate dal PRG a verde pubblico attrezzato poste lungo la viabilità, ed individuate con specifico riferimento normativo, possono essere destinati anche a soddisfare esigenze pertinenziali delle aree residenziali private limitrofe, trasformando il vincolo da espropriativo a conformativo. All'interno di queste zone, oltre agli interventi già previsti ai commi precedenti, sono ammessi anche interventi privati finalizzati alla realizzazione di viabilità di accesso ai fondi, aree di sosta, costruzioni accessorie come definite all'articolo 25, opere di mitigazione degli effetti inquinanti derivanti dalla viabilità (rumori , polveri, gas di scarico) con la realizzazione di barriere antirumore e siepi di mascheramento, nel rispetto delle fasce di rispetto stradali e dai confini già indicate dalla norma di carattere generale. Le recinzioni delle aree private sono ammesse nel rispetto di una distanza minima di 1,5 m dal bordo stradale esistente o da altre aree a destinazione pubblica, fatta salva la possibilità di rimanere a confina qualora sia presente un marciapiede di larghezza 1,5 m.

◆ **40.6 Specifico riferimento normativo**

6. Le aree a verde pubblico attrezzato individuate lungo la viabilità principale, sono destinate a verde pubblico per la sosta ed il picnic. Non sono ammesse infrastrutture o allestimenti funzionali ad attività incompatibili con la sicurezza stradale.

Art. 41. - Cimiteri e fascia di rispetto cimiteriale [F801 G101]

1. Nelle zone di rispetto dei cimiteri e dei loro ampliamenti indicate nella planimetrie del P.R.G. . alla scala 1:2.000è vietata ogni nuova edificazione con la sola eccezione di quei manufatti funzionalmente connessi ed alla sua accessibilità.
2. All'interno delle aree di rispetto cimiteriale sono ammessi gli interventi previsti all'art. 62 della legge provinciale 15/2015 e art. 9 del RUEP.

Capo VI - Aree destinate alle attività produttive artigianali e commerciali

Art. 42. - Aree produttive di livello locale [D104]

1. In queste zone, individuate sulle planimetrie 1:2880 del . P.R.G., possono trovare insediamento le attività produttive seguenti:
 - Artigianali e piccole industrie;
 - Commerciali, comprendenti attività all'ingrosso e al dettaglio;
 - Agricole specializzate, con esclusione delle stalle;
 - Impianti ed attrezzature legate alla viabilità e ai trasporti.
2. E' ammessa una sola abitazione per lotto nella misura massima di 400 m³.
3. L'utilizzazione di queste aree è subordinata alla approvazione di un piano attuativo per le aree produttive (PIP) , anche parziale, purché inquadrato in un Piano Guida esteso a tutta l'area, solo qualora riportato in cartografia con la sigla PIP, mentre potrà avvenire per intervento diretto negli altri casi. Si evidenzia che a seguito della Variante 2022 la cartografia non riporta nessun perimetro di lottizzazione.
4. L'utilizzazione edilizia dei singoli lotti deve avvenire nel rispetto delle norme specifiche seguenti:
 - Lotto minimo m² 500
 - Rapporto di copertura massimo 0.60
 - Altezza massima m 10
 - Distanza minima dai confini m 5
 - Standard parcheggio ai sensi del Titolo II, Capo III e Tabella A del RUEP.
 - E' ammessa la realizzazione degli alloggi per il conduttore nel rispetto dei limiti e criteri soggettivi e oggettivi previsti dal RUEP;
5. Per gli edifici esistenti a destinazione diversa, è consentito il mantenimento d'uso con la possibilità di un ampliamento massimo del 20 % della superficie coperta originaria.
6. Precisando che le aree produttive locali non presentano carattere di multifunzionalità, l'attività commerciale è ammessa nei limiti di quanto descritto e riportato al successivo Titolo VIII delle presenti norme di attuazione.
 - ◆ *Art. 42.1 Specifico riferimento normativo - Zona produttiva locale di Via per Casaline [Z602]*
7. Le aree individuate con le p.ed. 104/5 e 104/8 possono essere oggetto di intervento edilizio diretto con la prescrizione che la recinzione privata, lungo Via per Casaline, venga realizzata arretrata rispetto al confine stradale attuale e venga ceduta l'area marginale necessaria al suo potenziamento/allargamento nella misura minima stabilita dall'Amministrazione comunale sulla base di un progetto e rilievo di dettaglio della zona.
8. Si rinvia al successivo titolo VI delle presenti norme per la classificazione e la descrizione degli obiettivi, finalità d'uso, criteri paesaggistici e tipologia di interventi ammessi dei singoli piani attuativi riguardanti gli insediamenti produttivi.
 - o alla ricettività turistica.
 - ◆ *Art. 42.2 Specifico riferimento normativo [Z602]*
 - L'area posta a margine dell'area produttiva, lungo il versante destro orografico del Noce, ricade all'interno della fascia di protezione fluviale in qualità di Ambito fluviale a valenza mediocre, disciplinato al precedente articolo 23. del torrente Noce. All'interno di questa area le zone alberate residuali poste sul margine del torrente devono essere conservate e non sono ammessi cambi di coltura od opere che possano compromettere la loro naturale evoluzione. Per tutta la zona produttiva ricadente in ambito fluviale si prescrive inoltre la realizzazione delle opere necessarie al controllo delle acque superficiali evitando ed eliminando ogni deflusso incontrollato delle stesse dall'area produttiva verso il fiume, ma provvedendo alla loro regimazione e rispetto delle norme sulle autorizzazione agli scarichi.
 - ◆ *Art. 42.3 Piani Attuativi per gli insediamenti produttivi PIP [Z514]*
8. Le aree produttive locali che presentano superficie libera superiore a 5.000 mq di superficie territoriale sono assoggettate a preventiva presentazione di un Piano Attuativo a fini Produttivi (PIP Z512). Il piano attuativo dovrà essere predisposto nel rispetto delle norme provinciali in materia dettate dal RUEP, art. 4 e seguenti e L.P. 15/2015, art. 45 e seguenti. All'interno delle zone soggette a pianificazione attuativi si applicano gli indici edificatori di cui al precedente comma 4.

9. Le tavole di PRG individuano le seguenti zone:
- - PIP.1 di località Casaline C.C. Piano di superficie pari a ca. 8.300 mq.

Art. 43. - Centro Raccolta Materiali [L104]

1. Le tavole di PRG individuano l'area destinata ad ospitare il centro raccolta materiali ad uso della cittadinanza, sulla base del piano raccolta rifiuti della PAT coordinato dalla comunità di valle. All'interno della stessa zona trova anche la localizzazione del centro integrato dedicato alle attività economiche.
2. All'interno dell'area potranno trovare quindi collocazione container mobili, strutture fisse, tettoie di copertura, volumi tecnici, uffici, servizi igienici e spogliatoi, nelle dimensioni e conformazioni strettamente necessarie alle attività svolte e nel rispetto delle norme di sicurezza per gli ambienti di lavoro.
3. L'area dovrà essere opportunamente recintata al fine di garantire la sicurezza ed evitare l'abbandono incontrollato dei rifiuti.

◆ **43.1 Isole ecologiche**

Sono piccoli spazi indicati nella planimetria del piano regolatore, strettamente riservati al posizionamento delle attrezzature fisse o mobili finalizzate allo smaltimento dei rifiuti o comunque a servizio della qualificazione ecologica dei singoli agglomerati urbani.

Data la loro piccola dimensione esse potranno essere collocate nella fascia di rispetto stradale previo idoneo progetto approvato dalla Commissione Edilizia Comunale.

Parte IV - Disposizioni relative alle zone agro-silvo-pastorali

Art. 44. - Aree agricole di pregio del PUP [E104]

Le aree agricole di pregio sono disciplinate all'art. 38 del nuovo piano urbanistico provinciale Legge provinciale d.d. 27 maggio 2008 n. 5 come segue:

1. La tavola del sistema infrastrutturali individua le aree agricole di pregio.
2. Le aree agricole di pregio sono caratterizzate, di norma, dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico-produttivo che paesaggistico-ambientale, tenuto conto della normativa comunitaria relativa alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari.
3. Nelle aree agricole di pregio sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo con esclusione di nuovi interventi edilizi, fatta salva la realizzazione di manufatti e infrastrutture ai sensi dei commi 3, 4 e 5 dell'articolo 37 delle norme di attuazione del PUP, 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.
4. La sussistenza delle condizioni richieste dal comma 4 art. 37 delle norme di attuazione del PUP per la realizzazione dei nuovi interventi edilizi ammessi dal medesimo comma è accertata dall'organo della Provincia di cui alla lettera d) del comma 5 dell'articolo 37 delle norme di attuazione del PUP secondo quanto stabilito dalla legge urbanistica.
5. Alle aree agricole di pregio si applicano gli stessi criteri e parametri previsti al successivo articolo 45.
6. Per gli edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola si applicano le stesse misure previste al successivo articolo 46 bis.

Art. 45. - Aree agricole del PUP [E103]

Le aree agricole sono disciplinate all'art. 37 del nuovo piano urbanistico provinciale Legge provinciale d.d. 27 maggio 2008 n. 5 come segue:

1. Le aree agricole sono individuate nella tavola del sistema insediativo.
2. Nelle aree agricole possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture. Previo parere favorevole dell'organo provinciale di cui alla lettera d) del comma 5 art. 37 delle norme di attuazione del PUP, sono ammessi, inoltre, la realizzazione di strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa interessata o da imprese agricole associate ubicate nel territorio provinciale, di impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas, anche per la produzione di energia, e di maneggi, nonché l'esercizio di attività a carattere culturale, sportivo e ricreativo, purché tali attività richiedano unicamente la realizzazione di strutture di limitata entità e facilmente rimovibili. Non sono ammessi nuovi allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia d'impatto ambientale.
3. Oltre agli impianti e alle strutture di cui al comma 3 art. 37 delle norme di attuazione del PUP, nelle aree agricole sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi, nel rispetto degli strumenti urbanistici e in coerenza con carta del paesaggio:
 - a) fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 metri cubi residenziali, purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:
 1. il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle norme provinciali vigenti;
 2. carattere di eccezionalità e soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi aziendali di cui al comma 3, art. 37 norme PUP;
 3. funzionalità alle caratteristiche e alle dimensioni dell'azienda agricola;
 4. previa autorizzazione da rilasciare secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta provinciale;
 - b) realizzazione, da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola a titolo professionale, di manufatti di limitate dimensioni per il deposito di attrezzature e materiali per la coltivazione del fondo in forma non imprenditoriale e per la manutenzione ambientale, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica.
4. L'attività agrituristica deve svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero e ampliamento. La realizzazione di nuovi edifici da destinare ad esercizi agrituristici è ammessa nel rispetto dei requisiti e dei criteri stabiliti dalla Giunta provinciale con la deliberazione prevista dalla lettera a) del comma 4 art. 37 delle norme di attuazione del PUP, e comunque purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:
 - a) il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle vigenti disposizioni da un periodo non inferiore a tre anni, salvo il caso di giovani imprenditori agricoli, alle condizioni stabilite dalla deliberazione prevista dalla lettera a) del comma 4 art. 37 norme PUP;
 - b) Non è ammessa l'offerta ricettiva in appartamenti e l'ospitalità in camere de comprendere almeno la prima colazione;
 - c) I nuovi edifici da destinare ad attività agrituristica devono essere realizzati, di norma, nei pressi degli edifici costituenti il centro aziendale o della residenza dell'imprenditore agricolo, se essa non coincide con il centro aziendale;
 - d) I requisiti della lettera a), la localizzazione idonea ai sensi della lettera c), la complementarietà e la connessione con l'esercizio dell'attività agricola ai sensi delle norme vigenti devono essere preventivamente verificate da un organo della Provincia, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica.
5. Per gli edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola si applicano le stesse misure previste al successivo articolo 46 bis.

6. E' consentita la costruzione di serre anche con opere murarie stabilmente infisse al suolo ed il cui uso non è legato al periodo di coltura. Il volume di tali serre non viene computato ai fini del calcolo dell'indice di fabbricabilità. Qualora il lotto su cui avviene tale edificazione confini con una zona residenziale o mista, dovrà essere rispettata, da tale confine, una distanza minima di m 5,00.
7. Per la costruzione di strutture per gli allevamenti di tipo minore (pollame, ecc.) il lotto agricolo minimo è ridotto a m² 8.000 (a disposizione) con indice di utilizzazione fondiaria di 0,06 m²/m².
8. Nelle aree predette possono collocarsi solo attività produttive agricole con i relativi impianti e strutture, con esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali. Vi sono consentiti esclusivamente interventi urbanistici e edilizi concernenti la realizzazione di:
 - manufatti e infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività produttive agricole e zootecniche;
 - fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 m³ residenziali, nel rispetto dei requisiti oggettivi e soggettivi previsti dal RUPE artt. 71-79.
 - ulteriore unità abitativa nei limiti di 120 m² nel rispetto delle condizioni stabilite dall'art. 80 del RUEP.
9. Per l'edificazione in tali zone il titolo abilitativo comunale è subordinato al possesso, da parte del richiedente, dei seguenti requisiti:
 - a) Essere iscritto all'Albo degli Imprenditori Agricoli della Provincia di Trento, Sezione Prima;
 - b) Avere la disponibilità di un lotto agricolo minimo di 20.000 m², di cui almeno 10.000 in proprietà. Formato da particelle fondiarie anche non contigue, purché siano ubicate nel territorio comprensoriale, risultino sulla base dei fogli di possesso terreni agrari (esclusi quindi i terreni qualificati come bosco, improduttivo, palude e stagno, zona edificata e sue pertinenze, ecc.) e siano all'interno di aree nelle quali gli strumenti urbanistici non prevedono destinazioni incompatibili con l'uso agricolo dei terreni.
 - c) La richiesta del titolo abilitativo, nel caso in cui, ai sensi della lett. b) precedente, il richiedente non sia proprietario dell'intero lotto agricolo minimo, dovrà essere sottoscritta dai terzi proprietari.
10. Il rilascio del titolo abilitativo concernenti la realizzazione delle opere di cui alle lettere a) e b) è subordinato al parere dei competenti organi provinciali nel rispetto delle indicazioni contenute agli articoli 37 del PUP, 112 della L.P. 15/2015 e titolo IV, Capo I, del RUEP.
11. omesso
12. omesso
13. Per i medesimi fini, il Comune cui è rivolta la richiesta del titolo abilitativo dovrà preliminarmente provvedere all'accertamento presso gli altri comuni territorialmente interessati alle particelle fondiarie che concorrono alla formazione del lotto agricolo minimo, che tali particelle fondiarie siano suscettibili di essere computate per la realizzazione degli interventi programmati. Ai medesimi comuni territorialmente interessati dovrà essere poi data comunicazione dell'avvenuto rilascio del titolo abilitativo, ai fini di iscrivere negli appositi registri comunali le particelle fondiarie che sono state utilizzate nel computo del lotto agricolo minimo.
14. Le caratteristiche delle zone agricole specializzate sono le seguenti:
 - lotto agricolo minimo: m² 20.000
 - Lotto minimo di proprietà in area agricola di interesse primario sul quale si intende costruire il fabbricato o complesso di fabbricati rurali m² 1.500
 - Indice di utilizzazione fondiaria U_f massimo, da calcolarsi sulla superficie del lotto agricolo disponibile:
 - per fabbricati destinati alla conduzione aziendale, stalle, fienili, etc.: 0,03 m²/m².
 - La parte di volume da adibire ad abitazione del conduttore non potrà eccedere i 400 m³.
 - Altezza massima: m 8.00
 - Nel caso di fienili sovrapposti alla stalla: m 10.00
 - Distanza minima dal confine del lotto: m 5.00
 - Distanza da strade: valgono le norme indicate nell'art. 57

Art. 46. - Aree agricole di rilevanza locale [E110]

1. Le Aree agricole di rilevanza locale sono individuate nelle tavole del sistema insediativo produttivo infrastrutturale del P.R.G.
2. Nelle Aree agricole di rilevanza locale non è ammessa alcun tipo di nuova edificazione.
3. In esse, data la loro collocazione a ridosso dei centri abitati, sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo con esclusione di nuovi interventi edilizi, di manufatti a servizio dell'agricoltura, di serre e manufatti analoghi che alterino lo stato dei luoghi, fatto salvo per le costruzioni interrato pertinenti agli edifici esistenti.
(*) articolo inserito a seguito della approvazione del PA Daolasa del 2021
4. Per gli edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola si applicano le stesse misure previste al successivo articolo 46 bis

Art. 46 bis - Interventi sugli edifici esistenti in zona agricola

1. Il vincolo di destinazione d'uso degli edifici realizzati in area agricola è perenne, come stabilito dall'articolo 112 della l.p. n. 15/2015;
2. Per gli edifici realizzati prima dell'entrata in vigore della l.p. n. 15/2015 (12/08/2015) – per i quali sussiste il vincolo di destinazione agricola disposto dalla l.p. n. 1/2008 o in precedenza dalla l.p. n. 22/1991, vale la disciplina transitoria fissata dall'articolo 121, comma 19 che rinvia alle disposizioni di cui all'articolo 62, commi 4-5 della l.p. n. 1/2008
3. Per quanto riguarda invece gli edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola e gli edifici dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola, vigono le disposizioni stabilite all'articolo 112 comma 11 della l.p. 15/2015, ammettendo gli interventi di recupero di cui all'art. 77 della L.P. 15/2015 con possibilità di ampliamento massimo nella misura del 20% della Sun nel caso di interventi di ristrutturazione.
4. Gli interventi sugli edifici per i quali risulti ammissibile il cambio di destinazione d'uso, ai sensi dei precedenti commi 2 e 3, dovranno rispettare i seguenti criteri e limiti:
 - a) Sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione con ampliamento nel limite massimo del 20% della Sun, o anche superiore al 20% purché non venga ampliato il volume. Limite dal quale dovranno essere detratti gli ampliamenti autorizzati successivamente alla data del 07/12/1975.
 - b) La sopraelevazione è ammessa nei limiti massimi necessari alla agibilità del sottotetto con altezza interna massima di 1,80 metri sul perimetro. Deve in ogni caso essere rispettata l'altezza massima del fabbricato di m. 8,00.
 - c) Qualora il sottotetto esistente strutturato, costituito cioè da uno solaio calpestabile, non rilevi ai fini della Sun in quanto non presenta altezze all'imposta superiori a 0,50 o al colmo superiori a 2,40, è sempre ammessa la sopraelevazione fino ai limiti del comma precedente per renderlo agibile.
 - d) Nel caso di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione il nuovo sedime deve essere mantenuto il più possibile aderente allo stato precedente. Sono fatte salve possibilità di traslazione maggiori solo nel caso sia necessario rispettare le fasce di rispetto della viabilità o della ferrovia e la fascia di rispetto dei fiumi e torrenti. nel rispetto di tutti gli altri parametri e distanze dai confini privati.

Art. 47. - Aree a pascolo [E107]

1. Le aree a pascolo sono disciplinate all'art. 39 del nuovo piano urbanistico provinciale Legge provinciale d.d. 27 maggio 2008 n. 5.
2. Per le aree a pascolo comprese nella ZSC "Vermiglio-Folgarida", valgono le disposizioni di cui all'art. 22 NdA, nonché le Misure di conservazione approvate con D.G.P. 22 ottobre 2010, n. 2378 e s.m. in conformità alle direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE, nonché al D.P.R. 357/97.
3. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di risanamento per le stalle e malghe pubbliche. Ristrutturazione per gli edifici realizzati dopo il 1945. Sono inoltre ammessi interventi di ampliamento fino ad una massimo del 20% della Sun esistente e/o sopraelevazioni massime di 100 cm nei casi di recupero funzionale dei sottotetti esistenti sia per attività produttive (depositi, fienili o

latro) sia per i locali dedicati all'abitazione del conduttore, nel rispetto dei limiti massimi in termini di volume o di superficie utile netta previsti dal PUP e dalla L.P. 15/2015.

Art. 48. - Aree boschive e forestali [E106]

1. Le aree boschive e forestali sono disciplinate all'art. 40 del nuovo piano urbanistico provinciale Legge provinciale d.d.27 maggio 2008 n. 5.

Art. 49. - Aree ad elevata integrità rocce e rupi [E108]

1. Sono aree improduttive quelle in cui, per ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono normalmente essere svolte attività che comportino insediamenti stabili.
2. Le aree improduttive sono indicate nella cartografia in scala 1:2880 del sistema 7 insediativo-produttivo e infrastrutturale del Piano Regolatore Generale.
3. Nelle aree improduttive può essere ammessa la realizzazione, oltre che di manufatti speciali aventi la sola funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio, anche di altre opere o infrastrutture di interesse generale, ivi compresi i rifugi alpini.
4. Nell'ambito dei ghiacciai, oltre ai manufatti speciali di cui al precedente comma, è consentita la sola manutenzione e ristrutturazione delle strutture esistenti.
5. La nuova edificazione avverrà attraverso intervento edilizio diretto.

Parte V - Sistema infrastrutturale e mobilità

Capo I - Aree sciabili e sistema piste ed impianti

Art. 50. - Aree sciabili [D208]

1. Le aree sciabili sono individuate dal PRG in conformità con il sistema insediativo del PUP in vigore e sono disciplinate all'art. 35 del nuovo piano urbanistico provinciale Legge provinciale d.d. 27 maggio 2008 n. 5 e dal capo IV, Titolo IV, del RUEP.
2. Per le aree sciabili comprese nella ZSC "Vermiglio-Folgarida", valgono le disposizioni di cui all'art. 22 Nda, nonché le Misure di conservazione approvate con D.G.P. 22 ottobre 2010, n. 2378 e s.m. in conformità alle direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE, nonché al D.P.R. 357/97.
3. Entro la Riserva locale "Palù Panciana" valgono le disposizioni di cui all'art. 18 Nda.

Art. 51. - Impianti di risalita [F441]

1. La cartografia in scala 1: 2.880 del Piano Regolatore Generale individua la posizione degli impianti di risalita e degli impianti di arroccamento esistenti e di progetto.
2. Per gli impianti di progetto la posizione indicata è di massima e sarà precisata in sede di progetto esecutivo. In presenza di documentate esigenze tecnico-progettuali, i tracciati esecutivi degli impianti potranno discostarsi da quelli indicati in planimetria, fermi restando il dimensionamento generale del sistema e la funzione dei singoli impianti.
3. Per gli impianti esistenti sono ammessi i seguenti interventi: adeguamento tecnico e rifacimento.
4. Per gli impianti di risalita compresi nella ZSC "Vermiglio -Folgarida", valgono le disposizioni di cui all'art. 22 Nda, nonché le Misure di conservazione approvate con D.G.P. 22 ottobre 2010, n. 2378 e s.m. in conformità alle direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE, nonché al D.P.R. 357/97.

Art. 52. - Aree per attrezzature di servizio al sistema piste e impianti [Z602]

1. S9. Le aree per attrezzature di servizio al sistema piste – impianti si applicano le norme del RUEP. Titolo IV, Capo IV, articoli da 99 a 102,
- 2 Per le aree per attrezzature di servizio al sistema piste e impianti comprese nella ZSC “Vermiglio-Folgarida”, valgono le disposizioni di cui all’art. 22 NdA, nonché le Misure di conservazione approvate con D.G.P. 22 ottobre 2010, n. 2378 e s.m. in conformità alle direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE, nonché al D.P.R. 357/97.

Capo II - viabilità e ferrovie**Art. 53. - Ferrovia Trento Malè Mezzana** [F428 F430 F701]

1. Nella cartografia di Piano è indicata l’area destinata alla ferrovia Trento – Malé, Questa zona comprende le aree riservate ai binari, alle stazioni, ai fabbricati nonché agli impianti ferroviari.
2. In questa zona, nonché su tutte le aree di proprietà ferroviaria lungo il tracciato dei binari non destinati a zona ferroviaria, possono essere realizzati gli impianti e le attrezzature necessari per l’esercizio e la sicurezza del traffico ferroviario. Sono inoltre ammesse le strutture destinate all’interscambio con il trasporto su gomma (pullman e autovetture), in quanto considerate direttamente connesse al servizio ferroviario e alla spiccata vocazione intermodale del servizio di trasporto persone.

Art. 54. - Percorsi ciclabili e pedonali [F418 F419 F420 F421]

1. La rete ciclabile, pedonale e ciclopedonale costituisce elemento integrante del sistema della mobilità collettiva.
2. Le cartografie di piano individuano i principali tracciati destinati alla mobilità alternativa a quella veicolare, al fine di garantire la fruizione interna delle aree insediate, il collegamento fra i diversi centri urbani, la connessione con la rete ciclabile provinciale, i collegamenti con le aree sportive, zone scolastiche, parchi del fondovalle e di montagna.
3. Per tutti i sentieri, percorsi per il trekking, ciclabili o percorsi misti esistenti, anche se non rappresentati in cartografia, sono ammessi tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione, oltre che alla realizzazione di tutte le opere necessarie a garantire la sicurezza e la segnaletica da posizionare lungo il percorso.
4. La realizzazione di nuovi percorsi pedonali, per il trekking, ciclabili o ciclopedonali è ammessa anche oltre ai tracciati previsti dalla pianificazione locale, ai sensi della Legge Provinciale 11 giugno 2010, n. 12 n. "Sviluppo della mobilità e della viabilità ciclistica e ciclopedonale", se inseriti all'interno della sede stradale o se realizzati con larghezza inferiore a 3 metri misurati al netto delle banchine o opere d'arte strutturali di sostegno.
5. La realizzazione di marciapiedi lungo la viabilità esistente è ammessa all'interno delle fasce di rispetto stradale per ogni tipologia di strada, esistente e/o di potenziamento e di progetto come indicato all'articolo 56.

Art. 55. - Viabilità [F601 D602 F603 F501]

1. I tracciati stradali che costituiscono la rete fondamentale dell’organizzazione urbanistica del territorio comunale si distinguono in strade esistenti, da potenziare e di progetto, in coerenza con il Piano Urbanistico Provinciale.
2. La rete stradale è rappresentata nella cartografia in scala 1.2880 del P.R.G. ed è suddivisa in categorie in coerenza con il Piano Urbanistico Provinciale. Le caratteristiche tecniche di ciascuna categoria di strade, l’ampiezza e i limiti di utilizzo delle fasce di rispetto dei tracciati nuovi e di quelli da potenziare, nonché dei relativi nodi sono determinati, nel rispetto di quanto stabilito con D.P.G.P. 18.12.1987, n. 492 e successive modificazioni

3. Le aree indicate per la viabilità sono destinate al traffico pedonale e meccanico. In esse sono ammessi interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di spazi per il traffico dei mezzi meccanici e dei pedoni.
4. Oltre alle opere stradali ed ai relativi servizi funzionali (illuminazione, semafori, ecc.) vi si potranno realizzare impianti di arredo stradale, di segnaletica, di canalizzazione del traffico, aree di sosta e parcheggio. Le stazioni di servizio sono ammesse solo se specificatamente previste da zonizzazione cartografica ai sensi dell'articolo 59 delle presenti norme di attuazione.
5. Nei tratti di nuova costruzione o di ristrutturazione dovranno essere particolarmente curati gli aspetti connessi con la sicurezza del traffico, specie di quello pedonale.
6. Dove possibile, ed opportuno, la larghezza dei marciapiedi deve essere tale da consentire l'alberatura.
7. L'eventuale assenza nella cartografia di piano di previsioni relative alla rettifica od all'ampliamento di strade esistenti non esclude in alcun modo la possibilità per la Pubblica Amministrazione di provvedervi per accertate esigenze viabilistiche di pubblico interesse.
8. I tracciati e le larghezze delle nuove strade, sia urbane sia extraurbane, previste nella cartografia del Piano Regolatore Generale sono indicativi e ne viene rinviata la definizione alla progettazione esecutiva.
9. In cartografia è evidenziata con l'asterisco la viabilità soggetta a uno studio che affronti le problematiche di tipo idrogeologico e valanghivo, in sede di progetto preliminare, in concerto con i servizi della P.A.T
10. L'eventuale impianto di alberi, siepi vive o piantagioni lateralmente alle strade deve in ogni caso rispettare le disposizioni stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 - articoli 16, 17, 18, 19, 29, 31) per le fasce di rispetto stradale entro e fuori dai centri abitati, come meglio precisate nel relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 - articolo 26)".

Art. 56. - Fasce di rispetto stradale e ferroviario [G103]

◆ *Fasce di rispetto stradale*

1. La definizione delle fasce di rispetto stradale, la loro grandezza, gli interventi ammessi ed i limiti di utilizzo all'interno delle stesse sono definitive dalla Delibera di Giunta Provinciale n. 909, di data 03/02/1995 e successive modificazioni ed integrazioni ¹¹.
La classificazione della viabilità contenuta nelle tabelle allegate corrisponde a quella identificata dal Piano Urbanistico Provinciale. ¹²
Le cartografie del PRG riportano la fascia di rispetto esclusivamente per i tratti di livello provinciale applicando le riduzioni previste dalla tabella C, in prossimità delle aree specificatamente destinate all'insediamento dove si prevede il rispetto della distanza minima di 5,00 m.
2. Le presenti norme, e le tavole grafiche del piano regolatore generale possono ridurre la fascia di rispetto all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento, ai sensi dell'art. 5, comma 2 del testo coordinato allegato alla delibera attuativa.
Nel caso di riduzione della fascia di rispetto ogni intervento di infrastrutturazione e nuova edificazione (o ampliamento e cambio d'uso di quella esistente) dovrà prevedere opportune misure di mitigazione degli effetti inquinanti provenienti dalla arteria stradale (rumore, polveri,) a cura e spese del titolare del titolo abilitativo. Le opere realizzate per la mitigazione degli effetti inquinanti (barriere antirumore, siepi e verde di protezione) dovranno essere posizionate in modo da non ridurre la visibilità lungo le strade e la visibilità di incroci e accessi.
3. Per gli interventi da realizzare all'interno delle fasce di rispetto, o in loro prossimità, dovranno garantire il rispetto delle distanze sulla base di opportuni rilievi dello stato reale che definisca l'esatta posizione e limite della piattaforma stradale rispetto all'area oggetto di intervento.
4. All'interno delle fasce di rispetto della viabilità esistente e di potenziamento sono sempre ammesse opere di messa in sicurezza per la realizzazione di rettifiche, allargamenti in prossimità di curve,

¹¹ Come da ultima delibera di giunta provinciale n. 2088 di data 04/10/2013.

¹² Fino alla nuova classificazione valgono le tavole del Sistema Infrastrutturale del PUP 1997, tenendo conto dei successivi aggiornamenti (PUP 2000).

piazzole di scambio, rifacimento o realizzazione delle opere d'arte quali mura di sostegno guardrail parapetti ponti viadotti.

E' inoltre sempre ammessa la realizzazione di marciapiedi nella larghezza minima netta di 1,50 anche se non indicato in cartografia.

5. La fascia di rispetto per le strade di progetto individua l'area all'interno della quale potrà essere realizzato il progetto esecutivo.
6. Ogni intervento che comporti interferenza, apertura di nuovi accessi o modifica di quelli esistenti, con la viabilità di livello provinciale dovrà essere concordato con il "Servizio Gestione Strade della PAT" e preventivamente autorizzato.
7. Le fasce di rispetto, pur essendo inedificabili, possono essere computate ai fini della determinazione della volumetria edificabile ed hanno la capacità edificatoria fissata dalla relativa norma di zona. Tale capacità può essere utilizzata con l'edificazione nelle aree confinanti, nel rispetto della presente normativa.
8. Gli interventi di ampliamento per gli edifici ricadenti all'interno delle fasce di rispetto sono determinati dalle norme di zone in cui gli stessi edifici ricadono. In ogni caso andranno rispettati i criteri di arretramento e/o allineamento previsti dalle norme allegata alla delibera provinciale.
9. All'interno delle fasce di rispetto stradale ogni intervento, ammissibile nel rispetto dei limiti stabiliti dalla norma attuativa provinciale, deve in ogni caso essere valutato sulla base della valenza viabilistica di tali aree funzionali a garantire l'interesse prioritario della sicurezza stradale. Sono quindi soggetti a valutazione preventiva della commissione edilizia comunale ogni intervento inerente le fasce di rispetto che interessano la viabilità locale, comprendendo fra questi anche gli interventi di bonifica agricola che prevedano modifiche del profilo naturale del terreno, nuovi accessi, recinzioni, siepi, filari, che possano interferire con le visuali di sicurezza.

◆ *Fascia di rispetto ferroviario*

10. Sono aree destinate al traffico rotabile su ferro. In esse è ammessa l'installazione dei soli impianti relativi all'esercizio diretto dell'infrastruttura.
11. L'ampiezza delle fasce di rispetto dei tracciati ferroviari di progetto è determinata dalla D.G.P. n° 909 di data 03/02/1995 e s.m. in 30 m. per parte dall'asse individuato sulla cartografia del P.U.P.. Per le fasce di rispetto vale inoltre il disposto dell'art. 49 e 50 del DPR753 11 luglio 1980.
12. La Giunta Provinciale con apposita deliberazione, potrà prevedere un'ampiezza inferiore delle fasce di rispetto dei tracciati ferroviari di progetto, anche per singoli tratti, in presenza di situazioni urbanistiche ed orografiche particolari.

Art. 57. - Parcheggi pubblici [F305 F306]

1. Nelle tavole del sistema insediativo in scala 1:2.000 sono indicate, con apposita simbologia, le zone destinate a parcheggi pubblici esistenti e di progetto.
2. Tali zone sono così distinte:
 - zone per parcheggi pubblici in spazi aperti, dove si prevede la sosta degli autoveicoli in aree appositamente attrezzate mediante la canalizzazione degli accessi e la suddivisione dei posti macchina tendenzialmente attraverso l'impiego di apposite piantumazioni;
 - zone per parcheggi pubblici in area edificata, previsti in corrispondenza di zone edificabili con specifiche destinazioni d'uso.
 - In tali zone l'edificazione dovrà essere concepita quindi in modo da destinare all'uso pubblico aree per la sosta dei veicoli, in superficie o a livelli interrati, oltre a quelli da allestire in ossequio agli standard di zona e di destinazione d'uso contemplati nelle presenti norme.
3. In tali aree, oltre alla sistemazione a parcheggio come previsto, è possibile solo la costruzione di garage o parcheggi interrati, anche privati, purché tali costruzioni lascino libera ed usufruibile a parcheggio l'area sovrastante.
4. Per la zone a parcheggio pubblico facenti parte dell'ambito 3 del Piano Attuativo Daolasa, come richiamato al successivo articolo 62, si applicano gli indici urbanistici ed i volumi approvati definitivamente dal Consiglio Comunale in data 02/08/2021 con deliberazione 31; ratificati nel PRG

con variante non sostanziale approvata con deliberazione di Giunta Provinciale n.1535 di data 17/09/202.

◆ *Art. 57.1 Specifico riferimento normativo [Z602]*

5. I parcheggi pubblici individuati con specifico riferimento normativo possono essere destinati anche a soddisfare esigenze di parcheggio privato, pertinenziale o di servizio, previo accordo convenzionato con il comune al fine di mantenere un numero minimo di posti auto ad uso pubblico pari al 10% di quelli realizzati, o in misura diversa per giustificati motivi di dimensione e distribuzione.

◆ *Art. 57.2 - parcheggio a Mestriago p.f. 22*

Vista la vicinanza con la chiesa di San Giovanni di Mestriago, vincolata ai sensi del D.Lgs. 42/2004, il progetto dovrà essere preventivamente concordato con la Soprintendenza per i Beni architettonici al fine di valutare gli impatti dell'intervento sul bene tutelato garantendo la conservazione degli apparati architettonici meritevoli posti anche all'esterno esterni al perimetro della tutela e garantire il decoro delle aree circostanti salvaguardando le visuali del bene tutelato.

Art. 58. - Viabilità e parcheggi privati [H106 H103]

1. Il PRG individua le zone dove è ammessa la realizzazione di accessi veicolari di uso privato, con realizzazione di nuovi incroci con la viabilità pubblica principale provinciale o secondaria locale comunale.
2. La realizzazione di nuovi incroci, intersezioni, o accessi deve essere preventivamente valutata e autorizzata dai competenti uffici provinciali (APOP e Servizio Gestione Strade) per le strade principali-provinciali, e dalla Giunta Comunale, previo parere della CEC e/o del corpo di Vigilanza locale per le strade locali-comunali.
3. La viabilità privata di accesso ai fondi deve essere realizzata nel rispetto delle caratteristiche previste per la viabilità locale provvedendo alla realizzazione delle opere di protezione, segnaletica ed illuminazione notturna da posizionarsi sul suolo privato. La realizzazione, la manutenzione e la gestione di queste infrastrutture e delle opere accessorie locali rimane in carico e responsabilità al proprietario privato.
4. I parcheggi privati evidenziati in cartografia sono aree destinabili alla sosta di mezzi per la mobilità. All'interno dei parcheggi privati, che possono essere realizzati anche in deroga allo standard di legge previsto dal precedente articolo 26, possono essere legati a vincolo di pertinenzialità, anche temporaneo e/o con contratti di affitto, al fine di garantire lo standard di parcheggio per usi residenziali o attività produttivi/commerciali poste a distanza massima di 200 m. di raggio.
5. Nel caso di utilizzo al fine del raggiungimento dello standard, i parcheggi privati devono essere raggiungibili attraverso percorsi sbarrierati, sempre accessibili ed illuminati, sia pubblici che privati. I parcheggi privati di progetto e/o esistenti non generano vincoli di distanza oltre al rispetto della distanza dai confini.
6. Nel caso di parcheggi per attività produttive/commerciali con più di 5 posti auto si devono prevedere opportune opere di mitigazione e distacco dalle aree circostanti con una fascia a verde di profondità minima di 1,50 m con verde alberato e siepi di mascheramento.
7. La viabilità privata ed i parcheggi privati potranno essere pavimentati in asfalto, cemento, pietra o essere mantenuti con fondo stabilizzato a seconda del grado di utilizzo. Nei punti di intersezione con la viabilità pubblica dovranno essere previste opportune opere di regimazione delle acque meteoriche affinché non si generino corrvazioni o deflussi verso la viabilità e le aree circostanti, e neppure in direzione contraria.
8. La viabilità privata ed i parcheggi privati non generano vincoli di fasce di rispetto di nessun tipo e le stesse possono essere realizzate fino a confine di proprietà in quanto non prevedono la realizzazione di costruzioni di nessun tipo.

◆ *art. 58.1 Specifico riferimento normativo [Z602]*

9. I parcheggi privati individuati in prossimità della viabilità principale non dovranno prevedere ulteriori accessi alla S.S. 42 del Tonale e della Mendola vista la possibilità di utilizzare la strada comunale esistente che si innesta sulla citata S.S.; b) prevedendo la riduzione del varco esistente che

interrompe la barriera stradale in corrispondenza dell'attraversamento pedonale all'altezza del km. 17+090 onde evitare che i veicoli in uscita/entrata ai garage esistenti, utilizzino tale varco quale accesso diretto dalla S.S. 42.

Art. 59. - Stazione di servizio viabilità e distributore carburanti [D118]

♦ *Art. 59.1 Specifico riferimento normativo Distributore esistente. [Z602]*

1. Le tavole di PRG individuano con specifico riferimento normativo la perimetrazione del distributore carburanti realizzato nel 1977 lungo la circonvallazione di Mastellina.
In considerazione del fatto che l'impianto ricade in aree critiche per fenomeni alluvionali, individuate dalla CSP a penalità P3, P2, nonché in corrispondenza dell'ambito fluviale di interesse idraulico, si evidenzia la necessità che ogni intervento debba risultare conforme alle norme della carta di sintesi della pericolosità ed in ogni caso prevedano interventi di mitigazione migliorativi rispetto alla situazione attuale.

Art. 60. - Deroghe

1. Alle disposizioni e previsioni del PRG sono ammesse deroghe nel rispetto dei limiti e criteri stabiliti dalla legge provinciale e del suo regolamento attuativo RUEP.

Parte VI - Piani Attuativi

Art. 61. - Classificazione dei piani attuativi

3. Il PRG di Commezzadura individua i seguenti piani attuativi:
 - ✓ PAG.1 - Area multifunzionale per infrastrutture ferrovia – impianti, in località Daolasa [Z501]
 - ✓ PU Piani di riqualificazione urbana [Z512]
4. Obiettivi, finalità, destinazioni d'uso, criteri paesaggistici e parametri edificatori dei singoli piani attuativi o progetti convenzionati sono riportati nei successivi articoli.

Art. 62. - Prescrizione per le aree assoggettate a piano attuativo a fini generali n. 1 (P.A.G. 1) [Z501]

♦ *PAG.1 - Area multifunzionale per infrastrutture ferrovia – impianti, in località Daolasa.*

1. E' l'area che si trova ai piedi del previsto impianto di arroccamento di Mastellina e va qualificata come nodo di scambio tra i collegamenti stradali e ferroviari di fondovalle.
2. Detta area, parzialmente urbanizzata che si estende anche sulla sponda sinistra del Noce, comprende diverse destinazioni d'uso così come riportato sulla cartografica del PRG.
3. Su di essa è prevista la redazione di un Piano Attuativo a fini generali finalizzato al definitivo sviluppo dell'area.
4. Il Piano Attuativo, mediante la redazione di un Piano Guida può essere suddiviso in ambiti e ogni Ambito o l'insieme di Ambiti saranno soggetti ad uno specifico Piano Attuativo che recepisca le indicazioni del Piano Guida approvato con la procedura prevista dalla L.P. 15/2015.
5. Il Piano attuativo a fini generali dovrà completare la sistemazione, le diverse funzioni previste nell'area con il minimo di impatto paesistico, mediante l'esecuzione di una strada di collegamento di [m] 5,00 oltre al marciapiede di [m] 1,50 da realizzarsi sull'indicazione specifica della cartografia del P.R.G. Essa si potrà sviluppare su di una fascia di rispetto per un totale di [m] 20,00 che verrà portata a [m] 5,00, a strada completata.

6. Sull'area sono consentiti, compatibilmente con la destinazione d'uso assegnata:
 - Spazi per la stazione ferroviaria con le relative attrezzature di servizio;
 - la stazione di partenza dell'impianto di arroccamento di Mastellina, con i locali per la gestione, depositi, ecc., locali di sosta e di ristoro;
 - alberghi e spazi ricettivi;
 - parcheggi adeguati sia in rapporto alle attività alberghiere, sia in rapporto alla portata;
 - dell'impianto di risalita;
 - spazi per la circolazione e manovra di auto e pullman
7. Gli indici da assicurare nell'area sono:
 - Indice di fabbricabilità territoriale di 1,5 [m³/m²];
 - Altezza massima (solo per gli alberghi): 10,50 [m].

I predetti indici prevalgono sulle norme di zona delle singole aree poste all'interno dei diversi ambiti 1, 2, 3 e 4. (alberghiera, Impianti sportivi, parcheggio, aree sportive) ai sensi di quanto previsto nella Relazione del Piano Guida approvato definitivamente dal Consiglio Comunale in data 02/08/2021 con deliberazione 31; e costituente variante al PRG come da deliberazione di Giunta Provinciale n.1535 di data 17/09/2021. Ogni singolo intervento deve essere realizzato nel rispetto della destinazione di zona con la possibilità di trasferimento fra i diversi ambiti della volumetria derivante dall'applicazione dell'indice territoriale, come precisato negli allegati al Piano Guida approvato.

8. Laddove venisse adottato uno specifico Piano Guida è consentito lo spostamento di volume da un ambito all'altro, nel limite delle volumetrie massime per singolo ambito eventualmente definite dal Piano Guida stesso.

(*) articolo modificato a seguito della approvazione del PA Daolasa del 2021 Del GP 1535 dd. 17/09/2021.

(**) gli indici edificatori non sono oggetto di adeguamento fino alla scadenza di validità del piano attuativo stesso

Art. 63. - PU Piani di riqualificazione urbana [Z512]

1. Nell'ambito del perimetro relativo all'insediamento storico, nelle zone individuate con apposita simbologia "RU", potranno essere redatti piani particolareggiati per il recupero, il ripristino, la rimodellazione morfologica e tipologica dei luoghi e dei manufatti nel rispetto dei criteri stabiliti agli artt. 49-57 dalla legge provinciale e artt.58-62 del RUEP..
2. I Piani di recupero dovranno contenere precise indicazioni tipologiche, formali e tecnologiche onde garantire il corretto intervento sulle volumetrie e i manufatti interessati, nonché sulle caratteristiche peculiari dello stato dei luoghi e in particolare:
 1. rilievo planialtimetrico della zona interessata e dei volumi ivi presenti;
 2. definizione del nuovo assetto delle infrastrutture primarie, degli eventuali recuperi volumetrici e del loro eventuale nuovo sedime;
 3. definizione dei materiali e delle tecnologie di intervento.
 4. Il dimensionamento dei manufatti soggetti a demolizione e ricostruzione, a prescindere dalla classificazione specifica contenuta nel vigente . P.G.T.I.S., dovrà riproporre, per quanto reso possibile dalla morfologia del territorio interessato, la superficie coperta e le altezze originali, salvo l'adeguamento volumetrico e dimensionale e le modalità di intervento previsti negli articoli 7, 8 e 9 del vigente Piano Generale degli Insediamenti Storici;
 5. In ogni caso, la traslazione dei volumi soggetti a demolizione e ricostruzione non potrà essere superiore a m 5.00 dal ciglio della viabilità esistente o di previsione.

[Segue il titolo relativo alla Urbanistica commerciale inserito in adozione definitiva sulla base delle indicazioni dettate con circolare del Consorzio dei Comuni Trentini di data 11/07/2022.]

Parte VII - Urbanistica commerciale

Art. 63. - *Adeguamento delle norme di PRG ai criteri provinciali*

* Art. 63.1 - *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; nonché delle modifiche introdotte con l'art. 35 della l.p. 22 aprile 2014, n. 1 (legge finanziaria) e con l'art. 14 della l.p. 11 giugno 2019, n. 2, di seguito: criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
- 2 Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

* Art. 63.2 - *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. 63.3 - *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.
- 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 ai sensi degli art. 26 e del fascicolo "Norme di attuazione del PGTIS", nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).
- 3 L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.
- 4 All'esterno degli insediamenti storici, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti norme di attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita.
5. Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:
 - a) aree di servizio viabilistico;
 - b) aree per attività agro-silvo-pastorali, fermo restando le disposizioni di cui all'art. 63.5 aree produttive;
 - c) aree per attrezzature e servizi pubblici;
 - d) aree a verde privato e servizi alla residenza;
 - e) fasce di rispetto;

** Art. 63.4 - Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario*

- 1 Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale (non presenti sul territorio di Commezzadura) e 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 provinciale e di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:
 - a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;
 - b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.
- 3 Nel territorio del Comune di Commezzadura, alla data della variante 1-2022, non sono individuate aree produttive locali multifunzionali.
- 4 Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale esistenti, sono inoltre ammesse le attività e gli esercizi commerciali di cui all'art.118, comma 3 della L.P. 15/2015.

** Art. 63.5 - 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), nonché nel rispetto dell'art 116 bis della L.P. 15/2015.

** Art. 63.6 - 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 provinciale e 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.

** Art. 63.7 - Spazi di parcheggio*

- 1 I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. 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;
- 2 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, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio. Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia di edifici già destinati a commercio al dettaglio, per la medesima destinazione commerciale preesistente, sono fatte salve le preesistenti dotazioni di parcheggi pertinenziali se, attraverso una specifica e documentata relazione tecnica, è dimostrata

l'impossibilità di rispettare i parametri stabiliti ai punti 3.2 e 6.3 dei criteri provinciali di programmazione urbanistica del settore commerciale.

- 3 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,
- 4 L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

** Art. 63.8 - Altre disposizioni*

- 1 Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a m² 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 m² 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.
- 3 Nelle zone miste, subordinatamente alla presentazione di un piano attuativo soggetto a convenzione ai sensi della legge urbanistica provinciale, il Comune può disporre motivatamente la deroga ai parametri di cui alle lettere a), b) e c) del punto 3.3 e ai parametri stabiliti al punto 3.2, lettere c) e d) dei criteri provinciali. Deve in ogni caso essere assicurato il limite minimo di parcheggi pertinenziali di 0,5 m² per ogni metro quadrato di superficie di vendita.

** Art. 63.9 - 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. 63.10 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima*

- 1 Per 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. 63.11 - 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. 63.12 - Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici dismessi da riqualificare*

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

** Art. 63.13 - Valutazione di impatto ambientale*

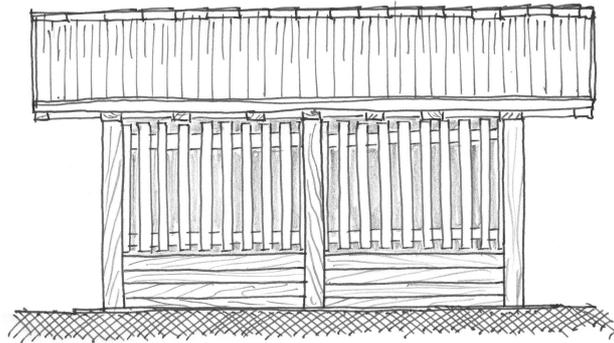
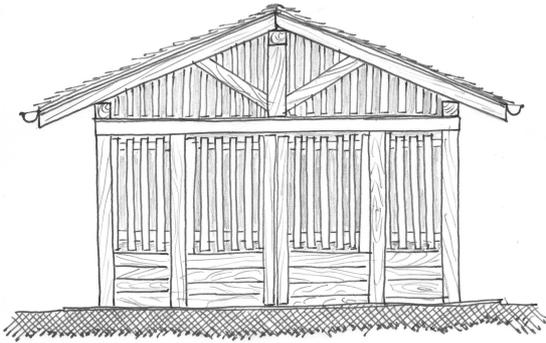
- 1 Per la Valutazione di impatto ambientale valgono le disposizioni di cui al punto 9 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

Allegati

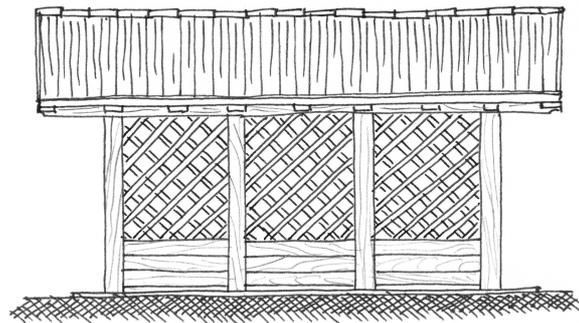
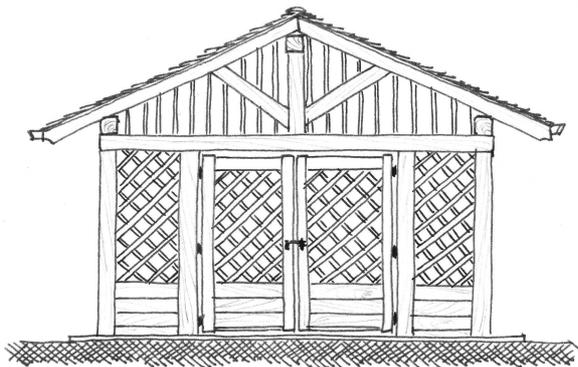
Allegato 1 - Costruzioni accessorie (Articolo 25)

◆ Schemi tipologici per manufatti accessori e legnaie

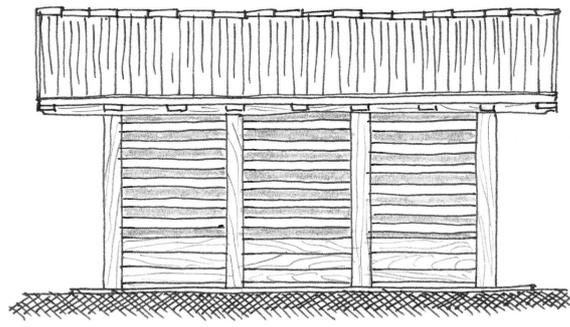
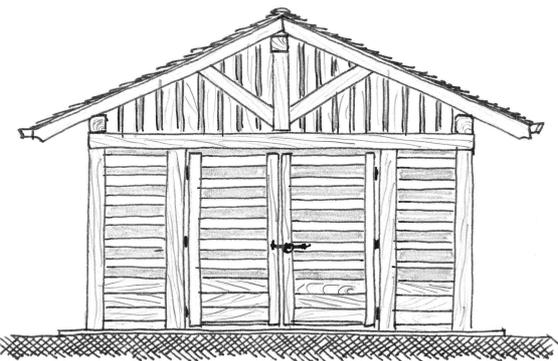
Gli schemi si applicano per le costruzioni accessorie, per le legnaie, per le tettoie e per i manufatti di limitate dimensioni funzionali alla coltivazione del fondo previsti dal regolamento provinciale¹³.



Tipologia consigliata per i centri storici

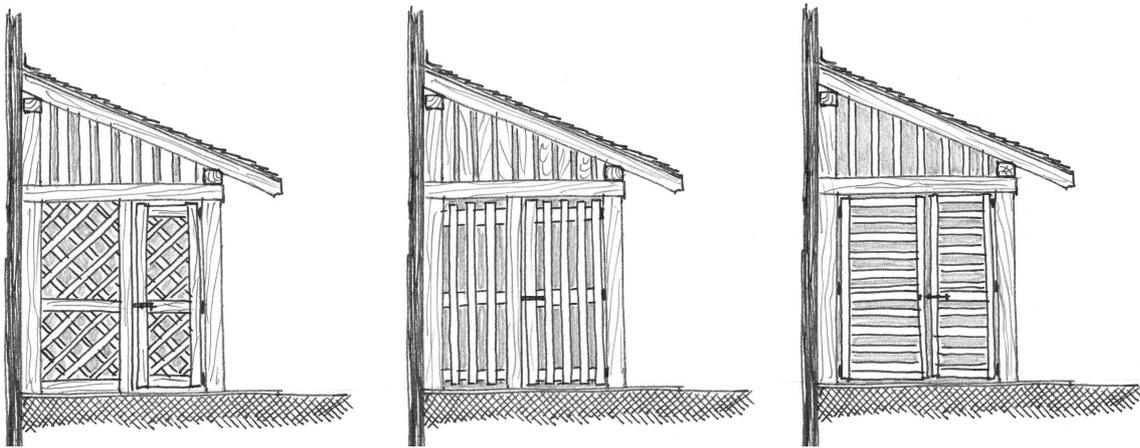


Tipologia consigliata per le aree interne al centro abitato ed esclusa per le aree esterne allo stesso.

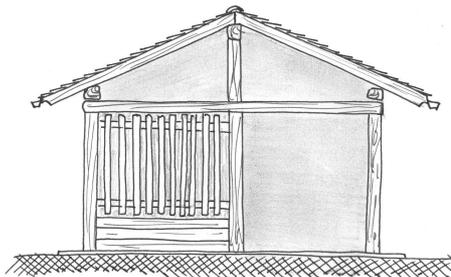
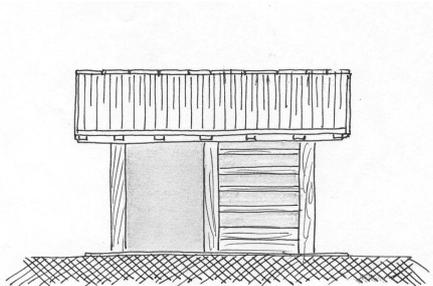
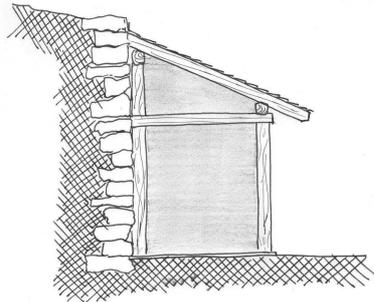
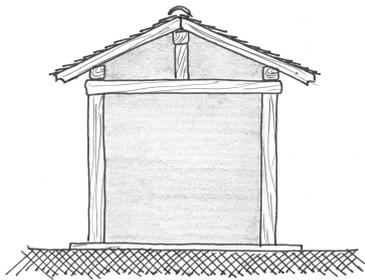


Tipologia consigliata per il territorio agricolo.

¹³ Art. 84, 85 del dPP 8-61/leg./2017



Tipologia della legnaia:



Allegato 2 - Rispetto stradale Tabelle A, B, C

TABELLA A DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (in metri)		
CATEGORIA	Piattaforma stradale m	
	Minima	Massima
II^ Categoria	9,50	10,5
III^ Categoria	7,00	9,50
IV^ Categoria	4,50	7,00
Altre strade	4,50 (*)	7,00
Strade rurali e boschive	--	3,00

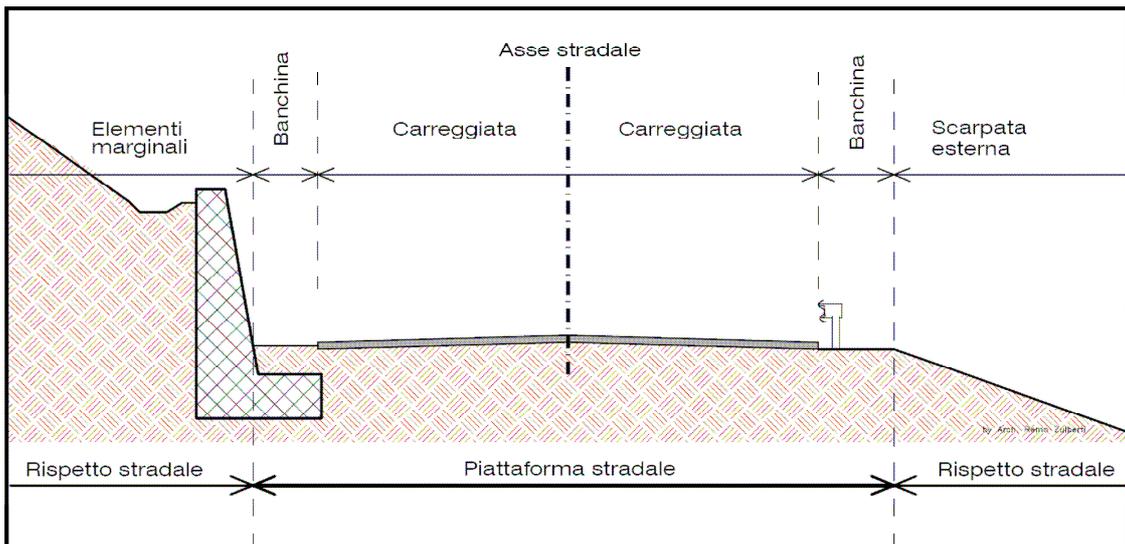
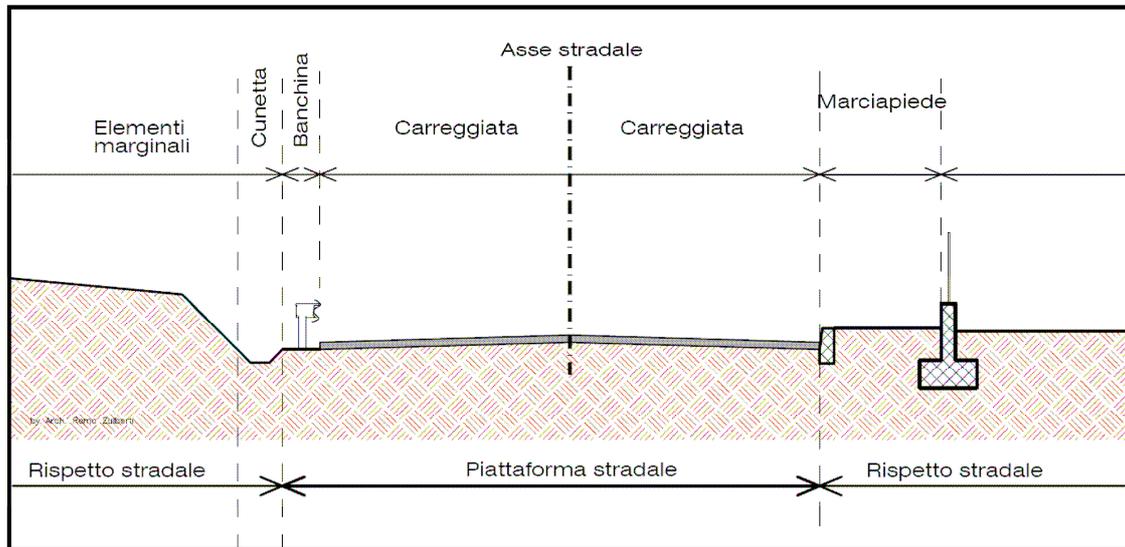
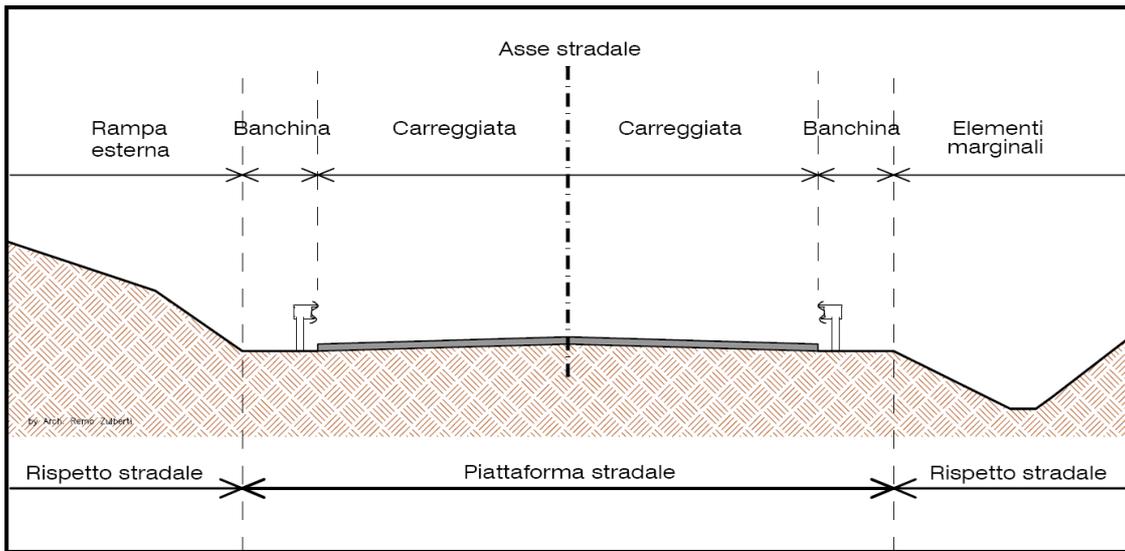
(*) al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni è ammessa una larghezza inferiore fino a m 3.

TABELLA B LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)				
Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 3)				
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI (Vedi nota 1)	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA	Non esistono sul territorio comunale autostrade, o strade di I^ e IV^ categoria			
I^ CATEGORIA				
III^ CATEGORIA				
II^ CATEGORIA <i>(colore magenta F406 F407 F408)</i>	25	50	75	100 (*)
IV^ CATEGORIA <i>(colore verde F412 F413 F414)</i>	15	30	45	60 (*)
ALTRE STRADE <i>(Strade locali F415 F416 F417)</i>	10	20	30	15 (*)

(*)	Larghezza stabilita dal presente regolamento
Nota 1	Con la dizione altre strade si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana) e la viabilità rurale e forestale.
La larghezza delle fasce di rispetto stradali si misura:	
- dal limite stradale per	Strade esistenti e da potenziare
- dall'asse stradale per	Strade di progetto
- dal centro del simbolo	Raccordi e rotatorie

TABELLA C				
LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)				
All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 4)				
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI (Vedi nota 1)	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA	Non esistono sul territorio comunale autostrade, o strade di I [^] e IV [^] categoria			
I [^] CATEGORIA				
III [^] CATEGORIA				
II [^] CATEGORIA <i>(colore magenta F406 F407 F408)</i>	10 (*)	35	45	60
IV [^] CATEGORIA <i>(colore verde F412 F413 F414)</i>	5 (*)	15	25	5 (*)
ALTRE STRADE <i>(Strade locali F415 F416 F417)</i>	5 (*)	10 (3)	15	5 (*)
NB: Per strade da potenziare, di progetto e raccordi/svincoli, alla data di approvazione dei relativi progetti esecutivi, verranno adottate distanze di rispetto uguali a quelle per strade esistenti di pari categoria.				
(*)	Larghezza stabilita dal presente regolamento			
Nota 1	Con la dizione altre strade si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana) e la viabilità rurale e forestale.			
	La larghezza delle fasce di rispetto stradali si misura: - dal limite stradale per Strade esistenti e da potenziare - dall'asse stradale per Strade di progetto - dal centro del simbolo Raccordi e rotonde			

◆ Sezioni tipo



Allegato 3 - Raffronto numerazione articoli delle NdA in vigore e NdA di Variante 2022