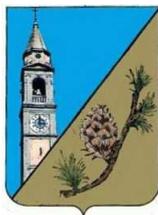


COMUNE DI BORGO LARES

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

NATO DALLA FUSIONE DEGLI EX COMUNI DI BOLBENO E ZUCLO



PIANO REGOLATORE GENERALE 2024

NORME DI ATTUAZIONE

TESTO FINALE COORDINATO

COMPRENDENTI LE NORME E GLI SCHEMI TIPOLOGICI RELATIVE AL
PIANO GENERALE DI RECUPERO DELL'INSEDIAMENTO STORICO **PGIS**
E DEL PIANO DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO **PEM**

Febbraio 2025 - Adozione definitiva

dott. arch. Emanuele Bernardi

dott. arch. Remo Zulberti



SOMMARIO

Titolo 1[°] - Introduzione	7
Art. 1. Introduzione di carattere generale sul nuovo testo delle Norme di Attuazione Unificate	7
Art. 2. Obiettivi e finalità del Piano Regolatore Generale	7
Art. 3. Riferimenti normativi e abbreviazioni	8
Art. 4. Elaborati del piano regolatore generale	9
Art. 5. Attuazione del PRG: piani attuativi subordinati e intervento edilizio diretto	9
Art. 6. Asservimento , rilievo dello stato attuale, verifica dello stato legittimo degli immobili.	10
<i>Rilievo</i>	10
<i>Asservimento</i>	10
<i>Stato legittimo degli immobili.</i>	11
Art. 7. Definizioni dei parametri, degli indici edilizi e dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni	11
Art. 8. Disposizioni in materia di distanze delle costruzioni	12
Art. 9. Distanze dalle zone ed aree con destinazione pubblica	12
Art. 10. Equiparazione destinazioni di piano al D.M. 1444 del 1968	12
Art. 11. Realizzazione opere in deroga	13
Titolo 2[°] - Norme di carattere generale	14
Art. 12. Introduzione alle norme di carattere generale	14
Art. 13. Norme generali per la dotazione di parcheggi	14
Art. 14. Edifici esistenti	14
1. <i>Definizioni</i>	14
2. <i>Interventi una tantum su edifici esistenti</i>	14
3. <i>Interventi ammessi su edifici con diversa destinazione d'uso in zone destinate all'insediamento</i>	15
4. <i>Interventi ammessi su edifici esistenti in zona agricola</i>	15
5. <i>Tipologia funzionale degli edifici</i>	15
6. <i>Cambio di destinazione d'uso</i>	16
Art. 15. Costruzioni accessorie	16
– ◆ Costruzioni accessorie	16
– ◆ Costruzioni accessorie a servizio degli edifici esistenti esterni ai centri abitati	17
– ◆ Tettoie	17
– ◆ Distanze dalle costruzioni e dai confini	17
– ◆ Parere preventivo della commissione edilizia comunale	17
– ◆ Schemi tipologici per manufatti accessori e legnaie	18
Art. 16. Edifici pertinenziali	18
A) <i>Edifici pertinenziali in centro storico</i>	18
B) <i>Edifici pertinenziali al di fuori del centro storico</i>	18
C) <i>Strutture interrato di servizio</i>	18
Art. 17. Vincolo di inedificabilità decennale delle aree [Z610]	18
Titolo 3[°] - Sistema Ambientale	19
Capo 3.1 - Tutele paesistiche e ed ambientali sovralocali	19
Art. 18. Contenuti del sistema ambientale	19
Art. 19. Aree di tutela ambientale [Z201]	19
Art. 20. Aree di protezione fluviale: Ambito ecologico [Z312]	19

Art. 21. Aree di protezione fluviale: Ambito paesaggistico [Z329]	19
Art. 22. Tutela storico culturale ai sensi D.Lgs. 42/2004 [Z301 Z302 Z327]	20
Art. 23. Aree a tutela archeologica [Z303]	20
• Aree di proprietà pubblica	20
• Aree a tutela 01	21
• Aree a tutela 02	21
• Scoperte fortuite	21
Art. 24. Riserva locale "Prada - Rio Folon" [Z317]	21
Capo 3.2 - Tutela dagli inquinamenti	21
Art. 25. Adempimenti in materia di tutela dagli inquinamento acustico	21
Art. 26. Registri dei siti bonificati [Z604]	23
Capo 3.3 - Difesa del territorio	23
Art. 27. Acque pubbliche, corsi d'acqua, pozzi e sorgenti [Z102 Z104]	23
Art. 28. Carta di Sintesi della pericolosità CSP	24
Art. 29. Prescrizioni puntuali per la sicurezza idrogeologica del territorio	24
– ♦ SCI - Studi di compatibilità [Z608]	24
<hr/>	
Titolo 4^o - Sistema Insediativo	25
Capo 4.1 - Insediamenti storici - Zone A	25
Art. 30. Scopi e contenuti del Piano di recupero degli insediamenti storici	25
Art. 31. Architettura tradizionale nelle Giudicarie - Abaco degli elementi architettonici	25
Art. 32. Unità edilizia (UE) e scheda di catalogazione degli edifici storici	26
Art. 33. M1 Manutenzione ordinaria	26
Art. 34. M2 Manutenzione straordinaria	27
Art. 35. R1 Restauro [A203]	27
Art. 36. R2 Risanamento conservativo [A204]	29
Art. 37. R3 Ristrutturazione edilizia [A205]	33
– ♦ Ristrutturazione edifici pertinenziali esistenti [A209]	36
Art. 38. Prescrizioni particolari	36
Art. 39. R6 Demolizione [A208]	36
Art. 40. R8 Ristrutturazione urbanistica [A211]	36
Art. 41. Omesso	37
Art. 42. Fronte storico [A408]	37
Art. 43. Ricostruzione di edifici danneggiati o crollati	37
Art. 44. Interventi particolari sugli edifici e manufatti storici	37
A) Abbaini	37
B) Nuovi balconi	38
C) Tetto ribassato	38
D) Sopraelevazioni	39
E) Muretti a secco	39
Art. 45. Superfetazioni	39
Art. 46. Categorie di intervento delle aree pertinenziali libere	39
Art. 47. Aree libere	39
1 - Spazi pubblici carrabili e pedonali, piazze e aree di sosta [A401 A409]	40
2 - Spazi pubblici e piazze [A402]	41
3 - Spazi privati: piazzali, orti, giardini [A404]	41
4 - Verde privato in centro storico [A406]	41
5 - Verde pubblico VP esistente e di progetto [F301 F302]	41
6 - Categorie di intervento sugli spazi aperti	41

• Manutenzione ordinaria degli spazi di pertinenza	41
• Restauro degli spazi di pertinenza	41
• Risanamento degli spazi di pertinenza	42
• Ristrutturazione degli spazi di pertinenza	43
Art. 48. Fontane, edicole, capitelli ed altri manufatti storici puntuali.	43
Art. 49. Attrezzature pubbliche, parcheggi e parchi pubblici.	43
Art. 50. Criteri paesaggistici per la realizzazione di interventi su aree private	44
50.1 - Aree libere di pertinenza del centro storico	44
50.2 - Manufatti accessori fuori terra nelle aree di antico insediamento	44
50.3 - Garages interrati nelle aree di antico insediamento	44
50.4 - Viabilità e parcheggi pubblici negli insediamenti storici	44
50.5 - Disposizioni concernenti l'arredo, la pavimentazione, la recinzione, i parcheggi pubblici ed i manufatti negli spazi pubblici e privati degli insediamenti storici	45
50.6 - Parcheggi privati negli insediamenti storici	45
50.7 - Tutela del verde negli insediamenti storici	46
50.8 - D.Lgs. 42/2004	46
Art. 51. Omesso	46
Capo 4.2 - Insediamenti residenziali	46
Art. 52. Norme di carattere generale per le zone residenziali	46
Art. 53. Vincolo residenziale per la "Prima abitazione" [Z601]	47
Art. 54. Termini di efficacia [Z601]	47
Art. 55. Ampliamento una tantum degli edifici esistenti	47
Art. 56. Zone residenziali consolidate B1 [B101]	48
• Art. 56.1 Specifico riferimento normativo p.f. 350 C.C. Zuclò	48
Art. 57. Zone residenziali di completamento B3 [B103]	48
• 57.1 Misure di mitigazione relative alla p.ed. .350/1 e .347 [Z602]	48
Art. 58. Zone residenziali di espansione C [C101]	48
Art. 59. Piani di lottizzazione [Z504] e Progetti convenzionati [Z509]	49
59.1 Piani di lottizzazione [Z504]	49
59.2 Progetti convenzionati [Z509]	49
• PC.1 Progetto convenzionato con destinazione residenziale/servizi a Bolbeno p.f. 207/1 [Z509]	49
• PC.2 cancellato	50
• PC.3 Progetto convenzionato con destinazione residenziale a Zuclò [Z509]	50
• PC.4 Progetto convenzionato con destinazione residenziale a Zuclò [Z509]	50
• PC.5a Progetto convenzionati con destinazione residenziale a Bolbeno [Z509]	50
• PC.5b Progetto convenzionati con destinazione residenziale a Bolbeno [Z509]	50
• PC.6 Progetto convenzionato con destinazione residenziale a Zuclò [Z509]	51
Art. 60. Zona a verde privato pertinenziale [H101]	51
Art. 61. Viabilità e parcheggi privati [H106 H103]	51
capo 4.3 - Zone per attività turistico ricettive	52
Art. 62. Zone per esercizi alberghieri [D201]	52
Art. 63. Zone per case per ferie [D206]	52

Titolo 5[°] - Sistema Produttivo Primario Agricolo **54**

Capo 5.1 - Norme generali per le aree agricole	54
Art. 64. Norme generali	54
Parametri edificatori	55
Art. 65. Zone agricole di pregio [E104]	56
Art. 66. Zone agricole del PUP art. 37 [E103]	56

Art. 67. Zone agricole locali [E110]	56
Art. 68. Zone a pascolo [E107]	57
Art. 69. Zone boschive e forestali[E106]	57
Art. 70. Zone ad elevata integrità e naturalità [E108]	58
Art. 71. Manufatti minori per l'agricoltura e Apiari	58
Art. 72. Interventi sugli edifici esistenti in zona agricola	59
72.1 Specifico riferimento normativo p.ed. .358 Bolbeno [Z602]	59
72.2 Specifico riferimento normativo p.f. 184 C.C. Zuclo [Z602]	59
Art. 73. Zone per attività agricole specializzate	59
73.1 Z Azienda agricola specializzata Zootecnica [E203]	59
73.2 I Azienda agricola specializzata Itticola [E204]	60
73.3 Fl Azienda agricola specializzata Floro-orto-vivaistica [E206]	60
73.4 AA Impianti per attività agricole compatibili p.f. 156/6 p.f. 157/5 C.C. Bolbeno [E209]	61
Art. 74. Norme specifiche per attività agricole e del settore forestale	61
74.1 Specifico riferimento normativo - Ampliamento p.ed. 233 c.c. Zuclo I [Z602]	61
74.2 Specifico riferimento normativo - Impianti di lavorazione prodotti ittici p.ed. 393 C.C. Zuclo [Z602]	61
74.3 Specifico riferimento normativo - Ricovero equini p.f. 820 C.C. Zuclo [Z602]	62

Titolo 6° - Sistema Produttivo Secondario produttivo e Terziario commerciale 63

Capo 6.1 – zone d2 settore industriale e artigianale 63

Art. 75. Zone produttive di livello provinciale di progetto [D102]	63
Art. 76. Zone produttive di livello locale	63
76.1 L Zone produttive di livello locale esistenti pure D104]	63
76.1 L Mf Zone produttive di livello locale esistenti multifunzionali [D110]	64
76.2 Zone produttive di livello locale di progetto pure [D105]	64
Art. 77. Zona produttiva per lavorazione materiali inerti e estrattivi [D117]	65
Art. 78. Aree estrattiva all'aperto [L108]	65
Art. 79. Compensazione aree agricole di pregio [Z602]	65
Compensazione aree agricole di pregio	65
Art. 80. Aree per discariche e rifiuti solidi urbani [L102]	65
80.1 Impianto di recupero rifiuti [L107]	65
Art. 81. Aree di recupero ambientale [Z605]	66
Art. 82. Zona di discarica inerti [L101]	66
Art. 83. Stazione di servizio alla viabilità e distributore carburanti [D118]	66

Capo 6.2– Settore commerciale 66

Art. 84. Zona commerciale integrata [D108]	66
Art. 85. Centri commerciali [D124]	67
Art. 86. Omesso	68

Titolo 7° - Sistema delle Attrezzature e Servizi pubblici 68

Art. 87. Zone per servizi pubblici di interesse pubblico	68
Indici e parametri edilizi ed urbanistici	68
Art. 88. Zone per attrezzature sportive [F209]	68
Art. 89. Zone per parcheggi pubblici e di interesse pubblico [F305 - F306]	69
Art. 90. Zona a verde pubblico attrezzato [F301 F302 F303]	69
Art. 90.1 Zona a verde pubblico attrezzato nel bosco [Z602]	70
Art. 91. Zone a verde, alberature ed aree di protezione paesaggistica[G117]	70
91.1 Zona a verde di protezione e mitigazione [G117]	70

91.2 Omesso	70
91.3 Alberature [G116]	70
Art. 92. Aree sciabili e sistema piste e impianti [D209]	71
92.1 Specifico riferimento normativo per la zona sportiva interessata dal sistema piste ed impianti [Z602]	71
Art. 93. Zona cimitero e fascia di rispetto cimiteriale [F801 G101]	71
Art. 94. Zone per impianti tecnologici [F803]	72
Art. 95. Zona CRM Centro Raccolta Materiali [L104]	72
Art. 96. Opere di infrastrutturazione del territorio ed opere di urbanizzazione	72
Art. 97. Viabilità	73
Spazi di servizio alla viabilità [F439]	73
Art. 98. Fascia di rispetto stradale [G103]	73
Tabelle A, B, C, Fasce di rispetto stradale	74
– ◆ TABELLA A	74
– ◆ TABELLA B	75
– ◆ TABELLA C	76
– ◆ Sezioni tipo della carreggiata	77
Art. 99. Omesso	78
Art. 100. Ciclovie e sentieristica [F418 F419 F420 F421]	78
Art. 101. Elettrodotti e fasce di rispetto [F444 G104]	78
Art. 102. Gasdotto (metanodotto) e area di rispetto [F445]	79
Titolo 8^o - Urbanistica commerciale	80
Art. 103. Disciplina del settore commerciale	80
Art. 104. Tipologie commerciali e definizioni	80
Art. 105. localizzazione delle strutture commerciali	80
Art. 106. Attività commerciale nelle aree produttive provinciali	81
Art. 107. Attività commerciale nelle aree produttive locali esistenti	81
Art. 108. Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli	82
Art. 109. Attività commerciali all'ingrosso	82
Art. 110. Spazi di parcheggio	82
Art. 111. Altre disposizioni	83
Art. 112. Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti	83
Art. 113. Ampliamento medie strutture di vendita e grandi strutture di vendita esistenti	83
Art. 115. Criteri per ampliamenti con utilizzo di edifici dismessi da riqualificare	83
Art. 116. Coordinamento normativo con il PTC Stralcio della Comunità Giudicarie	84
Art. 117. Valutazione di impatto ambientale	84
Titolo 9^o - Criteri di tutela paesaggistica e Schemi tipologici	85
Art. 118. I manuali del PTC Stralcio della Comunità	85
Art. 119. Autorizzazione paesaggistica del sindaco e parere della commissione edilizia comunale	85
Art. 120. Principi generali di salvaguardia territoriale	85
Art. 121. Coerenza paesaggistica ed ambientale degli interventi	86
Criteri generali per le nuove costruzioni	86
Criteri generali per interventi negli spazi aperti	87
Titolo 10^o - Disciplina degli interventi di recupero del Patrimonio Edilizio Montano - PEM	88
Art. 122. Premessa e obiettivi	88

<i>Premessa</i>	88
<i>Obiettivi del PEM [A301]</i>	88
Art. 123. Destinazioni d'uso del Patrimonio edilizio montano	88
Art. 124. Infrastrutture a servizio del Patrimonio edilizio montano	89
Art. 125. Infrastrutture varie e di parcheggio a servizio del Patrimonio edilizio montano	89
Art. 126. Tipologie di intervento sul Patrimonio edilizio montano	89
Art. 127. Modalità di intervento e caratteristiche urbanistiche e formali degli edifici costituenti il Patrimonio edilizio montano	90
2.a volume:	90
2.b strutture interne:	90
2.c facciate:	90
2.d fori:	90
2.e tetto:	90
2.f elementi architettonici di rilievo:	91
2.g elementi di facciata comunque esclusi	91
Art. 128. Ricostruzione vincolata	91
Art. 129. Edifici accessori del patrimonio edilizio montano	91
Art. 130. Pertinenze degli edifici montani	92
Art. 131. Requisiti igienico sanitari degli edifici montani	92
<hr/> ALLEGATI	93
<i>Allegato 1 - Schemi tipologici delle costruzioni accessorie</i>	93
– ◆ Costruzioni accessorie e legnaie	93
– ◆ Nuove tipologie	94
<i>Allegato 2 - Schema compositivo di facciata</i>	96
<i>Allegato 3 - Schema tipologico PEM</i>	97
<i>Allegato 4 - Estratto PTC stralcio “Aree del settore commerciale”</i>	99
<i>Allegato 5 - Estratto L.P. 17/2010</i>	100

TITOLO 1° - INTRODUZIONE

Art. 1. Introduzione di carattere generale sul nuovo testo delle Norme di Attuazione Unificate

1. Le presenti norme di attuazione costituiscono il nuovo testo integrato e coordinato del PRG del Comune di Borgo Lares che sostituisce integralmente le previgenti disposizioni urbanistiche degli ex comuni di Bolbeno e Zuclo. Il nuovo PRG del Comune di Borgo Lares viene predisposto sulla base catastale.

Art. 2. Obiettivi e finalità del Piano Regolatore Generale

1. Il PRG è lo strumento di pianificazione urbanistica per la disciplina delle funzioni di governo del suo territorio. Il PRG ha efficacia conformativa con riguardo alle previsioni urbanistiche relative al territorio comunale, fatte salve le prevalenti disposizioni previste dalla normativa provinciale in materia urbanistica, dal PUP, dai PTC, dalle norme di settore e dagli ulteriori livelli di pianificazione di settore che prevalgono sulle stesse disposizioni del PRG.
2. Obiettivi salienti del PRG:
 - a) il recupero sistematico e organizzativo del patrimonio edilizio dei centri di antica formazione con l'attuazione della pianificazione comunale specifica sui centri storici stessi e coordinamento delle norme volte alla conservazione dei caratteri storico-architettonici e paesaggistici in coerenza e compatibilità con gli obiettivi primari volti al recupero abitativo degli insediamenti.
 - b) il contenimento del consumo di suolo e la ridefinizione qualitativa delle espansioni urbane;
 - c) la conferma e l'ampliamento delle aree produttive esistenti e la loro infrastrutturazione al fine di garantire le migliori condizioni di produttività;
 - d) il consolidamento e il riordino del sistema viabilistico di interesse extracomunale e locale;
 - e) l'adeguamento della perimetrazione delle aree agricole e delle aree a bosco e la definizione di norme che incentivino il recupero del territorio agricolo montano, e del patrimonio edilizio esistente, favorendo la permanenza delle attività umane essenziali per conservare i valori economici, paesaggistici ed ambientali identitari e quale presidio di sicurezza territoriale.
 - f) la valorizzazione dell'ambiente, sia di quello naturale sia di quello urbano, al fine della massima elevazione della qualità della vita.
3. Ai sensi della Legge provinciale 4 agosto 2015 n.15 "Legge provinciale per il governo del territorio" il Piano regolatore generale assicura le condizioni e i presupposti operativi per lo sviluppo sostenibile del territorio e individua gli obiettivi di conservazione, di valorizzazione e di trasformazione del territorio comunale.
4. Per i fini del comma 3 il PRG determina le destinazioni delle diverse aree del territorio comunale nell'ambito delle categorie funzionali previste da questo articolo, e ne fissa la disciplina d'uso.
5. Costituisce parte integrante del PRG anche la pianificazione generale dell'insediamento storico, comunemente definita con il termine PGIS. Il piano concorre agli obiettivi miranti al recupero, riqualificazione e salvaguardia del patrimonio edilizio storico esistente allo scopo principale di offrire le migliori condizioni per l'utilizzo a fini abitativi, garantendo le migliori condizioni di benessere di chi risiede in edifici storici, coerentemente con le misure di salvaguardia finalizzate alla conservazione degli elementi architettonici e le singole componenti tipologiche di valore storico-artistico e legate alla conservazione dei luoghi della memoria.
6. La disciplina degli insediamenti storici, edifici ed aree libere, viene redatta nel rispetto dei criteri previsti all'art. 103 della L.P. 15/2015. Fino alla entrata in vigore dei nuovi criteri previsti dallo stesso articolo vengono utilizzati i criteri già approvati con delibera di Giunta Provinciale n. 20116 di data 30/12/1992, per le parti non in contrasto con la nuova legge provinciale e comunque adattati alle nuove normative del settore energetico, della sicurezza ed alla innovazione tecnologica e di uso dei materiali.

Art. 3. 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) la legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio) è indicata come "L.P. 15/2015" [Pubblicazione BUR 11/08/2015 n. 32 Suppl.n.2 - Entrata in vigore 12 agosto 2015 e succ. mod. ed int.];
 - c) la legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio) è indicata come "L.P. 1/2008" [Pubblicazione BUR 11/03/2008 n. 11 Suppl.n.2 - Entrata in vigore 26 marzo 2008 e succ. mod. ed int.];
 - d) il Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n.15" e sue successive modificazioni ed integrazioni, è indicato con l'acronimo "RUEP";
 - e) le delibere di Giunta Provinciale attuative delle leggi provinciali L.P. 1/2008, L.P. 5/2008, L.P. 15/2015, e le circolari esplicative ed interpretative emanate dagli organi provinciali competenti, verranno indicate come "disposizioni attuative" riferibili agli specifici argomenti in trattazione.
 - f) il piano urbanistico provinciale è indicato anche con l'acronimo "PUP";
 - g) 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";
 - 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, applicabile per le parti residuali a seguito della approvazione della nuova carta di Sintesi della pericolosità, viene indicato anche con l'acronimo "PGUAP";
 - 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, di cui all'Allegato 2 approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 viene richiamato nel testo delle presenti NdA come "distanze dei fabbricati";
 - p) le disposizioni provinciali in materia di distanze di rispetto stradale di cui all'Allegato 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 successivamente modificato come da ultima deliberazione n. 2088 di data 4 ottobre 2013 viene richiamato come "rispetto stradale";
 - q) la normativa provinciale relativa al settore commerciale LP 30 luglio 2010, n. 17 "Disciplina dell'attività commerciale", il suo regolamento di attuazione e la deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 1 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. 4. Elaborati del piano regolatore generale

1. Il PRG è costituito dai seguenti elaborati prescrittivi:
 - a) Relazione illustrativa;
 - b) Valutazione del piano ai sensi dell'art. 20 della L.P. 15/2015;
 - c) Norme tecniche di attuazione (le presenti norme);
 - d) Tavole del sistema Ambientale;
 - e) Tavole del sistema Insediativo;
 - f) Tavole grafiche degli Insediamenti Storici;
 - g) Schede di analisi/catalogazione degli edifici storici
2. Fanno parte inoltre del PRG i seguenti elaborati di supporto tecnico redatti in occasione dei diversi iter di approvazione del nuovo PRG e delle sue varianti:
 - h) Elenco delle varianti con verifica del grado di penalità della CSP;
 - i) Recepimento prescrizioni e controdeduzioni ai pareri dei servizi provinciali;
 - j) Elenco e valutazione delle osservazioni;
 - k) Ulteriori tavole di raffronto e di supporto tecnico;
3. In caso di difformità tra i diversi elaborati grafici facenti parte del piano regolatore generale, prevalgono le indicazioni contenute nelle tavole di Piano a scala di maggiore dettaglio.

Art. 5. Attuazione del PRG: piani attuativi subordinati e intervento edilizio diretto

1. L'attività edilizia, le attività ad essa connesse, le opere e le urbanizzazioni che modificano l'ambiente urbano e territoriale e le lottizzazioni di aree a scopo edilizio nel territorio del Comune, sono disciplinate dalle presenti Norme di Attuazione in relazione al Piano Regolatore Generale, dalla legislazione urbanistica provinciale. Testo unico in materia edilizia D.P.R. 06/06/2001, n. 380 nonché dalle altre leggi e regolamenti vigenti.
2. Il PRG può individuare alcune zone dove l'edificazione è subordinata alla predisposizione di un piano attuativo da redigere nel rispetto delle indicazioni della L.P. 15/2015, artt. 49 e seguenti.
3. In ogni caso e' sempre possibile attivare la pianificazione attuativa subordinata ed i comparti edificatori, anche se non indicato nelle cartografie, nel rispetto delle norme provinciali.
4. Per tutti gli altri casi, ove non è previsto il piano attuativo, il PRG si attua tramite intervento edilizio diretto.
5. Il piano attuativo può apportare modificazioni ai perimetri delle zone individuate dal piano regolatore generale per rispettare i confini catastali o per regolarizzare aree che per la loro conformazione non siano suscettibili di razionale utilizzazione o per garantire l'ottimizzazione delle opere di infrastrutturazione garantendo il rispetto delle proporzioni fra le diverse aree con possibilità di lievi scostamenti nella misura massima del cinque per cento di superficie.
6. Il piano attuativo dovrà contenere precise indicazioni in ordine al dimensionamento e suddivisione dei singoli lotti con tracciatura della viabilità interna, all'individuazione delle aree a verde collettivo e parcheggio pubblico, alla definizione delle tipologie edilizie, dimensionamento e collocazione all'interno dell'area dei singoli corpi edilizi per garantire un razionale utilizzo delle aree, ottimizzare gli interventi e valorizzare gli spazi pubblici e di uso collettivo anche posti all'esterno del perimetro di lottizzazione.
7. L'amministrazione, caso per caso, valutate le necessità di infrastrutturazioni e di dotazioni pubbliche, potrà decidere per la cessione diretta all'Amministrazione comunale o prescrivere la fruizione collettiva interna al perimetro stesso di lottizzazione confermando la proprietà privata delle aree.
8. Fino alla approvazione del piano attuativo, gli edifici esistenti possono essere oggetto di interventi nei limiti definiti all'art. 8 del RUEP e art. 49, comma 2, della L.P. 15/2015.

Art. 6. Asservimento , rilievo dello stato attuale, verifica dello stato legittimo degli immobili.***Rilievo***

1. Questo articolo definisce le modalità di formazione dei **rilievi** di supporto ai progetti di recupero del patrimonio edilizio esistente entro e fuori dell'insediamento storico anche al fine della determinazione dei lotti soggetti ad asservimento edilizio urbanistico.
2. Il **rilievo** della situazione esistente degli edifici e dell'intera area nella quale essi insistono, per quanto riguarda gli interventi edilizi, e della situazione esistente delle aree a verde o piazzali per quanto riguarda gli interventi di recupero delle aree libere deve essere svolto in modo analitico e completo per quanto riguarda la misurazione dei singoli elementi, delle distanze e delle altezze con determinazione preventiva della quota zero di riferimento che deve essere fissata con specifica monografia e conservata durante tutta la durata dei lavori fino al rinnovo dell'agibilità, accatastamento o collaudo.
3. Per quanto riguarda gli edifici il **rilievo**, che deve essere esteso a tutti i piani, ivi compresi i piani interrati, con particolare attenzione ai seminterrati deve indicare con precisione le altezze nette entro e fuori terra, e dei sottotetti con indicazione delle altezze interne minime e massime esistenti fra l'estradosso del solaio e l'intradosso del manto di copertura; tutto ciò per potere determinare la rilevanza di ogni singolo corpo edilizio ai fini del calcolo della Sul e della Sun.
4. Il **rilievo** dovrà essere accompagnata da una sintetica relazione con tabella di riepilogo dei parametri e degli indici come definiti all'articolo 3, comma 5, del RUEP evidenziando le misure limite previste dal PRG, anche in base al lotto disponibile, le misure dello stato attuale ed il raffronto con lo stato di progetto. Servirà quindi in particolare riportare i dati relativi a: superficie fondiaria (Sf), superficie utile lorda (Sul), superficie utile netta (Sun), superficie coperta (Sc), volume edilizio (Ve), del volume lordo fuori terra (Vl) emergente e volume edilizio entro terra e di tutti gli ulteriori elementi geometrici previsti dall'art. 3 del RUEP utili a definire in modo inequivocabile ed univoco dimensione, forma, struttura costruttiva e funzione d'uso dell'edificio esistente.

Asservimento

5. L'utilizzazione edificatoria di una determinata area fa sorgere un vincolo di **asservimento** pari alla quota utilizzata da calcolarsi con il rapporto Superficie utile netta / superficie fondiaria disponibile. Non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto, ai fini di un'utilizzazione per altri edifici, se non per la parte eventualmente eccedente a quella necessaria a mantenere il rispetto del rapporto massimo Sun/Sf della parte edificata.
6. Nel caso si verifichi che aree già **asservite** ad edificazione, vengano successivamente frazionate e staccate dall'edificio principale, esse rimangono assoggettate al vincolo di asservimento anche in caso di cessione di proprietà.
Per tali aree l'**asservimento** originario non è più rivedibile in quanto risulta impossibile riassegnare i valori di asservimento fra diverse proprietà, fatta salva la possibilità di annotazione tavolare reciproca dei nuovi vincoli e diritti edificatori sulla base di un accordo fra le parti.
7. Il lotto edificatorio si definisce saturo quanto la Sun esistente è uguale o superiore al prodotto fra la superficie delle aree disponibili e la Sun di tutte le costruzioni esistenti sull'area e/o legate da rapporti di **asservimento** nel caso di trasferimento di capacità edificatoria.
8. Particolare attenzione per gli edifici che non rientrano nel PGIS dovrà essere posta per il calcolo della superficie del lotto di riferimento **asservita** all'edificio al momento della sua realizzazione in applicazione degli indici edificatori originari.
9. A seguito della revisione dei parametri e degli indici edificatori in adeguamento alle definizioni contenuti dall'art. 3 del RUEP, la verifica degli indici di saturazione del lotto deve essere quindi aggiornata in applicazione dei nuovi parametri. L'aggiornamento degli indici deve quindi essere sempre effettuato in applicazione dei parametri in vigore.
10. La verifica dell'asservimento va effettuata anche per gli edifici preesistenti all'entrata in vigore del piano regolatore, nel senso che ogni costruzione rilevante ai fini edificatori determina un vincolo di asservimento sulle contigue aree scoperte di pertinenza del fabbricato e di proprietà della ditta intestataria al momento dell'edificazione, sino al raggiungere il valore necessario a garantire il rispetto del rapporto massimo Sun/Sf.

11. Sono fatti salvi gli edifici costruiti prima **del 1967**. Gli edifici realizzati prima di questa data sono da intendersi legittimi senza asservimento diretto sulle aree edificabili se non per la parte "graffata" rientrante nella stessa particella edificiale.
12. L'asservimento viene comunemente calcolato con il rapporto Sun/Sf, ma le verifiche di edificabilità dei suoli e verifiche dello stato legittimo devono rispettare anche eventuali ulteriori e diversi parametri edificatori quali la Superficie coperta (Sc), il rapporto di copertura (Rc), il sedime, il volume lordo fuori terra (Vl), il rapporto interrati (Ri), il rapporto di permeabilità (Rp), altezze, distanze, fasce di rispetto e simili.
13. Le verifiche dimensionali ed il calcolo delle aree asservite all'edificazione deve essere applicata anche agli **edifici funzionali alle attività agricole** realizzati applicando indici estensivi (definiti per le zone agricole generali) o intensivi (previsti per le zone specificatamente destinate all'insediamento delle aziende agricole). L'asservimento delle zone agricole si applica anche in mancanza della annotazione tavolare e lo stesso asservimento permane e si trasferisce anche su terreni goduti in affitto con diritto di superficie o aree cedute successivamente dalla realizzazione degli interventi.

Stato legittimo degli immobili.

14. Committente e progettista dovranno effettuare in tutti i casi le verifiche di legittimità ai sensi dell'art. 86bis della L.P. 15/2015, necessarie per definire lo stato legittimo degli immobili in tutti i casi in cui lo stato attuale non sia rappresentato nella documentazione disponibile presso gli uffici comunali.

Art. 7. Definizioni dei parametri, degli indici edilizi e dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni

1. Per le definizioni ed i metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni si rinvia all'art. 3 della L.P. 15/2015 e all'art. 3 del RUEP ed alle circolari esplicative e pareri disponibili sul sito istituzionale del Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio.
<http://www.urbanistica.provincia.tn.it/normativa/>
2. Oltre alle definizioni contenute nella normativa provinciale, vengono aggiunte le seguenti ulteriori definizioni e criteri applicativi:
 - **Lotto minimo (Lm) [m²]:** e' la dimensione minima che un singolo del lotto edificatorio, come definito dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale, deve raggiungere al fine di potere essere oggetto di nuova edificazione autonoma, in applicazione degli indici urbanistici ed edilizi relativi alla destinazione di zona in cui ricade. Non si applica il limite del lotto minimo per interventi fino alla ristrutturazione, alla demolizione con ricostruzione e traslazione di sedime all'interno dello stesso lotto, agli ampliamenti applicabili o utilizzando la capacità edificatoria residua, o applicando gli interventi una tantum previsti al successivo [articolo 55](#).
Nel caso di dimostrata impossibilità ad effettuare accorpamenti o acquisizioni di aree limitrofe, in quanto l'area risulta circondata da zone sature, zone inedificabili, viabilità pubblica. gli interventi di nuova edificazione sono ammessi anche in presenza di un lotto ridotto del 20% rispetto alla misura indicata nelle singole norme di zona.
Per i lotti che non raggiungono nemmeno tale misura sono possibili esclusivamente cessione del diritto di superficie ad aree omogenee poste in continuità o interventi minori, quali edifici pertinenziali, garages, parcheggi di superficie ed interrati e costruzioni accessorie, anche a servizio di edifici posti in aree anche non contigue, ma comunque nelle immediate vicinanze, al fine di garantire il rapporto di pertinenzialità.
 - **Verde alberato (Va) [m²/m²]** porzione di superficie territoriale o fondiaria permeabile da destinare a verde con alberature e siepi. La misura può essere espressa anche in numero di alberi ad alto fusto in rapporto di proporzionalità con le aree libere da costruzioni e viabilità interna.
 - **Superfetazione:** manufatto che, costruito in epoche successive a quella relativa all'edificio storico originario e che si configura come alterazione delle caratteristiche tipologiche e che non risulta essere connotata da elementi di pregio architettonico o di memoria storica e che non costituiscono un'evoluzione organica e coerente del tipo edilizio originario. La superfetazione può essere costituita da un corpo di edificio che ha occupato aree inizialmente libere o da sopraelevazione o sovrastruttura del corpo principale. Le superfetazioni, anche all'interno dell'insediamento storico, possono essere oggetto di demolizione completa senza ricostruzione,

oppure di interventi di ricomposizione volumetrica nel caso di interventi soggetti a ristrutturazione previo parere di coerenza tipologica e paesaggistica della CEC o dalla CPC per gli interventi già di sua competenza.

- **Elementi di arredo urbano:** le fontane e lavatoi; gli affreschi e dipinti murali, le statue o bassorilievi e lapidi esterni alle costruzioni; gli archi ed i portali e le recinzioni murarie degli orti o piazzali di pertinenza delle case; le croci, i capitelli, le edicole sacre; le pavimentazioni di vie e piazze di carattere storico-ambientale quali il selciato, il lastricato, il porfido in cubetti. Possono essere individuati all'interno della catalogazione degli edifici storici, o indicati in cartografia con specifico riferimento grafico (shape z318, z320). L'indicazione cartografia non è da intendersi esaustiva essendo gli stessi elementi celati alla visuale esterna degli edifici. Per questi elementi si devono applicare precauzioni particolari nel caso di interventi di ristrutturazione per valutare, caso per caso con parere di coerenza espresso dalla CEC o dalla CPC, modalità operative di tutela e/o ripristino degli elementi, tenendo in considerazione anche i vincoli impliciti previsti dall'art. 11 del D.Lgs. 42/2004.

Art. 8. Disposizioni in materia di distanze delle costruzioni

1. Per le distanze delle costruzioni da confini di proprietà, altre costruzioni e terrapieni si applicano le disposizioni attuative della legge provinciale stabilite dall'allegato 2 della deliberazione di Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 e successive integrazioni e/o modificazioni.
2. Qualora le singole norme di zona di PRG prevedono l'altezza massima dell'edificio misurata in metri (Hf) superiore a 10.00 m., si applica l'aumento previsto dalla normativa provinciale.¹ Per Hf si intende l'altezza misurata in metri come definita alla lettera h), comma 6, art. 3 del RUEP.
3. E' consentito costruire a distanza inferiore dai confini, o sulla linea di confine, a seguito del consenso debitamente intavolato dei proprietari finitimi. Nel caso di concessioni cointestate viene omessa la richiesta di intavolazione.
4. Al fine della equiparazione fra le zone del PRG, le zone richiamate nell'Allegato 2, e la zonizzazione contenuta nel DM 1444/68 si richiama il successivo articolo.
5. Sono fatte salve ulteriori precisazioni e prescrizioni in merito alle distanze riferite alle costruzioni accessorie richiamate all'articolo di riferimento. Per le stalle e concimaie valgono inoltre le norme di carattere igienico sanitario richiamate nelle presenti norme di attuazione e nel regolamento edilizio comunale.

Art. 9. Distanze dalle zone ed aree con destinazione pubblica

1. Dalle zone ed aree con destinazione pubblica, o di proprietà pubblica, comunque destinate a strutture, parcheggi, verde, spazi per la mobilità si prevede il rispetto della distanza minima dalla linea di zona urbanistica, indipendentemente dai confini di proprietà, per le nuove costruzioni di **5 metri** misurata in tutte le direzioni. Tale misura è ridotta a tre metri all'interno del perimetro dell'insediamento storico.

Art. 10. Equiparazione destinazioni di piano al D.M. 1444 del 1968

1. Ai fini della equiparazione della zonizzazione del presente PRG alla tabella e funzioni stabilite dal Decreto Ministeriale n. 1444 del 1964 sugli "standard Urbanistici" si applicano le seguenti equiparazioni di zona:

D.M. 1444/68	Piano Regolatore Generale	
Zone A	Insedimento Storico compatto ed Edifici storici isolati	
Zone B	Zone residenziali consolidate B1, e di completamento B3 Zona a verde privato pertinenziale Viabilità e parcheggi privati	
Zone C	Zone di espansione C; turistico ricettive: alberghiere; zona per colonia-vacanze	

¹ Art. 5, comma 1, lettera a), secondo periodo - Allegato 2 della Deliberazione di Giunta Provinciale 2023/2010.

Zone D	Zone produttive agricole, industriali, artigianali e commerciali: Zone D1: zone specificatamente destinate ad insediamenti agricoli e zootecnici ; -zone per attività ittiche	
	Zone D2: Zone industriali di livello provinciali Zone industriali di livello locale es., di compl. e di progetto Zone miste produttive e commerciali Zone a cave - ripristino e bonifica Zone per deposito materiali inerti Stazione di servizio alla viabilità e distributore carburanti Zone commerciali (varie declinazioni)	
Zone E	Zone agricole di pregio Zone agricole PUP art. 37 Zone agricole locali Zone boschive e forestali Zone a pascolo Zone ad elevata integrità Zone a verde di protezione	
Zone F	Zone per attrezzature e servizi pubblici civili amministrativi Zone per impianti sportivi Zone a verde pubblico attrezzato Zone per parcheggi pubblici e di interesse pubblico Zona a verde di protezione Zona per il Parco fluviale Zona cimitero e fascia di rispetto cimiteriale Zone per impianti tecnologici Zona CRM Centro Raccolta Materiali Zone destinate alla viabilità, parcheggi ed aree a servizio della viabilità	

2. Le equiparazione di zona trovano applicazione anche riguardo alla normativa provinciale in materia di rispetto delle distanze delle costruzioni come previsto all'Allegato 2 art. 13 comma 2, della Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010 e s.m..

Art. 11. Realizzazione opere in deroga

1. Alle disposizioni e previsioni del PRG sono ammesse deroghe nel rispetto dei limiti e criteri stabiliti dalla legge provinciale L.P. 15/2015 Titolo IV, Capo VI, e del suo regolamento attuativo RUEP, Capo VIII.

TITOLO 2° - NORME DI CARATTERE GENERALE

Art. 12. Introduzione alle norme di carattere generale

1. Le seguenti norme trova applicazione in più parti del territorio comunale sulla base delle specifiche indicazioni.
2. Trovano applicazione all'interno degli insediamenti storici, nelle zone specificatamente destinate agli insediamenti, e qualora specificatamente dedicate ad interventi connessi con il recupero funzionale e tipologico degli edifici esistenti, anche all'interno delle zone agricole.
3. Per gli edifici e manufatti di interesse storico oggetto di schedatura, in caso di eventuali contrasti con la cartografia e/o con le norme, sono prevalenti le prescrizioni previste in ogni singola scheda.

Art. 13. Norme generali per la dotazione di parcheggi

1. Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio devono prevedere il rispetto dello standard di parcheggi pertinenziali previsti dalla legge provinciale.
2. Per la definizione, dotazione e casi di esonero degli spazi di parcheggio pertinenziali si rinvia alle disposizioni normative contenute all'art. 60 della L.P. 15/2015.
3. Per la determinazione dello standard, casi di esenzione, localizzazione, ed obbligo di mantenimento si rinvia agli articoli 13-21 del DPP 8-61/Leg./2017 e alla Tabella A allegata.
4. Per le attività commerciali valgono le norme riportata nel successivo specifico titolo 7°.
5. La realizzazione di parcheggi pertinenziali può essere effettuata anche in misura superiore ai minimi previsti dalle tabelle provinciali, purché tali spazi siano concretamente destinati alla sosta autoveicoli e non ad altre funzioni di deposito e siano regolarmente accatastati. Il cambio d'uso delle aree parcheggio superiori al minimo stabilito dalle norme in vigore al momento della richiesta è concesso solo per la parte eccedente i minimi previsti anche nel momento della loro realizzazione².

Art. 14. Edifici esistenti

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, tettoie, serre e simili, nonché le costruzioni accessorie di cui ai successivi articoli delle presenti N.d.A.
- 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 realizzabili in applicazione degli indici edificatori o delle misure una tantum delle presenti norme di attuazione, dovranno essere decurtati delle quote già utilizzate nei rispettivi procedimenti.

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;

² La norma ha particolare valore nei casi in cui lo standard parcheggio realizzato ai sensi della L.P. 22/91 o 1/2008 applicando i parametri in termini di volume, potesse risultare eccedente se calcolato oggi in applicazione dei nuovi parametri di Sun in ottemperanza alle nuove disposizioni legislative del DPP 8-61/Leg. In tal caso e' prescritto il mantenimento dello standard minimo già concessionato.

➤ intervento frazionato fra diverse proprietà immobiliari che costituiscono l'edificio.

2.2 Nel caso di intervento frazionato in termini di successione temporale per esistente si intende lo stato riferito prima degli interventi.

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, per 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 e 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.

4. Interventi ammessi su edifici esistenti in zona agricola

4.1 Per gli edifici esistenti in zona agricola si rinvia allo specifico [articolo 72](#) presente nel capitolo relativo alle zone agricole.

5. Tipologia funzionale degli edifici

1. Per quanto concerne gli interventi di trasformazione e nuova costruzione, si considerano le seguenti tipologie funzionali:

- a) Per edifici residenziali si intendono genericamente le case per abitazione di ogni tipo, primarie e secondarie, urbane e rurali, singole o associate in complessi di appartamenti. Sono considerate tali anche gli edifici nei quali, oltre alle abitazioni, si collocano eventualmente studi professionali, uffici pubblici e privati, ateliers artigianali e di tipo familiare, negozi, pubblici esercizi e quant'altro può essere inteso come generico completamento della residenza, ivi compresi i garages, le cantine, le legnaie, ecc. purché la residenza sia comunque prevalente rispetto alle altre destinazioni in termini di Sun. Rientrano in tale categoria le residenze turistico-alberghiere come definite dalla L.P. 7/2002. La superficie minima dei nuovi alloggi è regolata dal Regolamento Edilizio Comunale REC.
- b) Per edifici alberghieri si intendono i fabbricati nei quali trovano collocazione le tipologie di esercizi come definiti dall'art.5 della L.P. n. 7/2002 e successive modificazioni e integrazioni, con esclusione delle residenze turistico-alberghiere di cui all'art.5, comma 1 lettera c). Le attività di ristorazione possono essere svolte anche in forma disgiunta ed autonoma rispetto alla destinazione ricettiva.
- c) Per edifici commerciali si intendono fabbricati specialmente conformati per raccogliere esclusivamente uffici, attività commerciali e servizi pubblici e privati con le relative attrezzature complementari (depositi, garages, ecc.);
- d) Per edifici di interesse collettivo pubblico si intendono i fabbricati, le strutture, gli impianti e gli spazi conformati per ospitare le attrezzature e i servizi civili, culturali, religiosi, sportivi e ricreativi, con i loro specifici complementi funzionali (depositi, garages, ecc.) Tali edifici possono essere di proprietà pubblica o privata, ma sono classificati tali in quanto disponibili all'uso da parte di terzi, anche se a condizioni speciali. Appartengono a tale tipologia funzionali gli edifici destinati all'istruzione (asili, scuole materne, scuole dell'obbligo), le attrezzature di interesse comune (religiose, assistenziali, ambulatoriali, uffici postali, banche, servizi sociali), le attrezzature sportive e di concentrazione (impianti sportivi, palestre, sale di convegno, cinema,

- teatri, cimiteri, mostre), le attrezzature assistenziali (case di cura e di riposo), le strutture della protezione civile.
- e) Per edifici per esercizi pubblici si intendono i fabbricati destinati a ristoranti, bar, discoteche, sale gioco e simili.
 - f) Per edifici per attività amministrative si intendono quelli destinati ad uffici pubblici ed i centri direzionali.
 - g) Per edifici produttivi si intendono i capannoni degli stabilimenti e dei magazzini industriali e artigianali, dei depositi di materiali edili, dei ricoveri per macchinari, tettoie, dei parcheggi per autotrasportatori e per mezzi speciali, nonché i silos industriali, gli impianti per la lavorazione e lo stoccaggio di inerti, le serre e in generale le strutture e gli spazi comunque conformati per lo svolgimento di attività produttive del settore secondario, con i loro accessori e complementi e con gli spazi liberi per le manovre dei mezzi e dei depositi all'aperto.
 - h) Per fabbricati agricoli si intendono gli edifici con funzione produttiva legata al settore agricolo quali: stalle aziendali, malghe, strutture per la piscicoltura, strutture per allevamenti avicoli e conigliere e quanti altri manufatti edilizi attengono l'allevamento specializzato di animali, con i loro complementi funzionali: fienili, concimaie, depositi, silos, rimessa veicoli, ecc.
 - i) Per fabbricati rustici si intendono i manufatti edilizi minori che sono complementari allo svolgimento delle funzioni produttive dell'agricoltura, della zootecnia e delle attività silvopastorali: ripari, legnaie, alveari, silos fienili, concimaie, depositi per attrezzi, chioschi, piccole tettoie ecc.

6. Cambio di destinazione d'uso

5.1 Il mutamento di destinazione d'uso e l'aumento delle unità immobiliari di edifici esistenti, anche con opere, senza aumento di volume o superficie utile lorda sono soggette a segnalazione certificata di inizio attività SCIA nel rispetto della conformità di destinazioni d'uso previste dagli strumenti urbanistici in vigore e nel rispetto delle norme relative alla dotazione minima di spazi parcheggio di cui [all'articolo 13](#).

Art. 15. Costruzioni accessorie

◆ Costruzioni accessorie

1. Le costruzioni accessorie ad edifici abitativi ed alle attività produttive insediate sono costituite da piccole strutture prevalentemente in legno destinate a deposito attrezzi, legnaia, rimessa per mezzi agricoli, realizzate all'interno delle aree pertinenziali degli edifici principali con destinazione residenziale o produttiva. Le costruzioni accessorie non rilevano ai fini degli indici edificatori di zona. Possono essere realizzate, nei limiti dimensionali indicati di seguito, anche in lotti saturi o in lotti ed aree che non esprimono capacità edificatoria, o in lotti con capacità edificatoria residua senza che tale capacità venga ridotta.
2. La realizzazione delle costruzioni accessorie è subordinata alla completa demolizione di eventuali strutture precarie presenti nell'area pertinenziale o elementi non soggetti a titolo edilizio (attività libera) che comunque contrastino con il decoro e l'ordinata fruizione degli spazi pertinenziali.
3. Nel caso di dimostrata impossibilità a realizzare tali manufatti nella pertinenza diretta è possibile la realizzazione in aree di proprietà poste nelle vicinanze degli edifici stessi, anche in aree non specificatamente destinate all'insediamento purché poste alla distanza minima utile al fine di garantire il rapporto di pertinenzialità evitando la disaggregazione. In tutto il territorio comunale è comunque ammessa la ristrutturazione delle costruzioni accessorie; in particolare le legnaie da ristrutturare dovranno essere ricostruite secondo le indicazioni della tipologia allegata.
4. Le costruzioni accessorie potranno essere realizzati nel rispetto dei seguenti limiti:
 - Superficie coperta massima:
 - 25 m² qualora l'edificio abbia una unità immobiliare abitativa o produttiva.
 - 35 m² con due o più unità;
 - tetto a due falde, o a falda unica nel caso di aderenza a edifici esistenti;
 - altezza massima un piano, 2,60 m sul fronte e 3,30 m a metà falda;
 - inclinazione falde variabile compresa fra il 20% e il 45%;

- materiali tradizionali: struttura portante in legno o acciaio rivestito, tetto in legno, manto di copertura in tegole o coppi o lamiera o scandole;
- possibilità di realizzare un basamento perimetrale di altezza massima 60 cm in muratura con vista esterna in sassi;
- il plateatico perimetrale potrà essere realizzato in materiale stabilizzato, pietra a spacco posata su letto di cemento, o altri materiali nel caso di posa su aree pertinenziali diversamente pavimentate.

◆ **Costruzioni accessorie a servizio degli edifici esistenti esterni ai centri abitati**

5. Le costruzioni accessorie, da adibire a legnaia o deposito attrezzi, sono ammesse per gli edifici esterni ai centri abitati nella misura massima di una struttura per ogni edificio. Detti manufatti dovranno essere realizzati prevalentemente in legno ed inseriti armoniosamente nel contesto. Questa norma non si applica per gli edifici catalogati nelle schede del PEM di Bolbeno e Zuco, per i quali si rinvia all'applicabilità prevista al successivo articolo 129.
6. Le legnaie potranno essere realizzate nel rispetto dei seguenti limiti:
 - Superficie coperta massima: 20 m² di Superficie coperta;
 - tetto a due falde, o a falda unica nel caso di aderenza a edifici esistenti;
 - altezza massima un piano, 2,60 m sul fronte e 3,30 m a metà falda;
 - inclinazione falde variabile compresa fra il 20% e il 45%;
 - materiali tradizionali: struttura portante in legno, tetto in legno, manto di copertura in tegole o coppi o lamiera o scandole;
 - possibilità di realizzare un basamento perimetrale di altezza massima 60 cm in muratura con vista esterna in sassi;
 - Il plateatico perimetrale esterno potrà essere realizzato in materiale stabilizzato o con finitura in pietra;

◆ **Tettoie**

7. la realizzazione delle tettoie nelle fattispecie definite dal RUEP art. 3, comma 4, lettera b) è sempre ammessa nel limite di una tettoia per ogni edificio e solo in alternativa alla realizzazione della costruzione accessoria definita al precedente paragrafo.
8. Parametri edificatori:
 - Superficie coperta massima (comprensiva della proiezione sul piano orizzontale degli sporti di gronda): Sc 15 m²
 - Altezza massima un piano, 2,60 m sul fronte e 3,30 m a metà falda;
 - Distanza dai confini: Vedi NdA

◆ **Distanze dalle costruzioni e dai confini**

9. Le distanze da confini ed edifici dei manufatti accessori sono determinate dal regolamento attuativo della legge provinciale per il territorio.
10. In particolare in centro storico le distanze dai confini sono previste in minimo 1,5 m dai confini e 3 m dai fabbricati esistenti.
11. Al di fuori dell'insediamento storico sono applicabili le stesse misure, fatta salva la possibilità di realizzare questi edifici a distanza maggiore al fine di preservare le visuali paesaggistiche, garantire maggiore rispetto verso confini ed edifici di altre proprietà esistenti, sulla base della dimensione delle aree a disposizione.

◆ **Parere preventivo della commissione edilizia comunale**

12. La presentazione di comunicazione opere o SCIA, nel rispetto della disciplina provinciale dovrà contenere una relazione dettagliata con descrizione dei luoghi dove la costruzione deve essere realizzata, indicazioni tipologiche e dimensionali dettagliate e complete, documentazione fotografica di dettaglio, verifica delle distanze da confini ed edifici esistenti interni ed esterni al lotto di pertinenza, elementi paesaggistici e visuali interessa dall'edificazione, distanze di rispetto da strade ed ogni altro elemento da tutelare.
13. Al fine di agevolare le valutazioni progettuali richieste e facilitare la corretta applicazione delle norme anche al fine della tutela paesaggistica dei luoghi del rispetto delle visuali, potrà essere richiesto un parere preliminare alla commissione edilizia comunale. Con detto parere potranno essere valutate anche soluzioni architettoniche alternative rispetto alle indicazioni dei commi successivi, anche al fine di garantire un corretto inserimento tipologico nel caso della presenza di

edifici principali che presentano tipologie attuali o comunque discoste rispetto alla tipologia tradizionale in legno proposta con gli schemi successivi.

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

14. Per gli schemi tipologici da seguire nella progettazione e realizzazione delle costruzioni accessorie si rinvia agli allegati alle presenti norme di attuazione.

Art. 16. Edifici pertinenziali

A) Edifici pertinenziali in centro storico

1. Gli edifici pertinenziali esistenti all'interno dell'insediamento storico sono soggetto alle norme riportata al successivo [articolo 37](#).

B) Edifici pertinenziali al di fuori del centro storico

1. Per gli edifici pertinenziali al di fuori del centro storico valgono le stesse norme di zona fatta salva la verifica di legittimità per la quale viene fissato il termine temporale del 1967 per gli edifici realizzati in assenza di titolo abilitativo, o termini successivi nel caso di interventi realizzati sulla base di licenze edilizie attivate ai sensi di previgenti programmi di fabbricazione e/o regolamenti edilizi.

C) Strutture interrato di servizio

2. Sono costruzioni, completamente interrate, al servizio dei fabbricati principali, anche se localizzate al di fuori delle zone destinate all'insediamento; I volumi completamente interrati non hanno rilevanza ai fini urbanistici; la loro realizzazione a scopo di servizio al fabbricato principale è ammessa in tutto il territorio comunale. Queste strutture di servizio interrate non dovranno avere una superficie complessiva superiore a 150 m² netti.

Art. 17. Vincolo di inedificabilità decennale delle aree [Z610]

1. Tutte le aree che sono state oggetto di stralcio o riduzione dell'edificabilità a seguito di variante introdotta ai sensi dell'articolo 45, comma 4 della L.P. 15/2015, non possono essere oggetto di ripristino dell'edificabilità nei successivi 10 (dieci) anni dall'entrata in vigore della variante che ha previsto lo stralcio dell'edificabilità.
2. Le aree assoggettate a questo vincolo non possono rientrare in progetti deroga urbanistica o accordi urbanistici e piani attuativi che possano costituire variante al PRG.

TITOLO 3° - SISTEMA AMBIENTALE

CAPO 3.1 - TUTELE PAESISTICHE E ED AMBIENTALI SOVRALOCALI

Art. 18. Contenuti del sistema ambientale

1. La cartografia del Sistema Ambientale riporta i vincoli sul territorio definiti dal PUP in ordine alla tutela paesaggistica ed ambientale.
2. Il PRG, sulla base dei criteri fissati all'articolo 11 delle norme del PUP approvate con L.P. 5/2008, ridefinisce i perimetri delle aree di tutela ambientale. L'unificazione cartografica effettuata con la variante 2024 segue i perimetri già approvati in adeguamento al PUP 2000 in relazione ai previgenti PRG degli ex comuni di Bolbeno e Zuclò, inserendo le necessarie rettifiche ed integrazioni in prossimità delle sovrapposizioni catastali di congiunzione dei diversi comuni catastali.
3. La cartografia del Sistema ambientale contiene inoltre, se esistenti, le zone della Rete natura 2000 (ZPS e ZSC), le riserve locali, le aree di protezione fluviale (Come da PTC Stralcio), i beni culturali e archeologici, le zone soggette a particolari vincoli di tutela e prevenzione della salute come i siti SOI.

Art. 19. 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 P.U.P. Variante 2000 con i criteri indicati nell'art. 11 comma 4 delle Norme di Attuazione del P.U.P.
3. Nelle aree di tutela ambientale, individuate con apposito retino sulla cartografia di piano, 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 stessa³.
4. Al di fuori delle zone di tutela ambientale, comprese le aree degli insediamenti storici, le norme di tutela paesaggistica sono di competenza comunale e vengono disciplinate al successivo Titolo Criteri di tutela paesaggistica delle presenti norme di attuazione.

Art. 20. Aree di protezione fluviale: Ambito ecologico [Z312]

1. Il PRG individua nella cartografia del sistema ambientale gli ambiti soggetti a protezione fluviale degli ambiti ecologici sulla base della cartografia del PUP aggiornate con il PTC Piano Stralcio "Aree di protezione fluviale e reti ecologiche ambientali, aree agricole ed agricole di pregio provinciale" della Comunità delle Giudicarie approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 1425 di data 24/08/2015.
2. Per tali zone valgono le norme riportate all'articolo 2 dello stesso piano⁴.

Art. 21. Aree di protezione fluviale: Ambito paesaggistico [Z329]

1. I perimetri delle aree soggette ad ambito fluviale paesaggistico sono individuate dalla cartografia del PTC - Piano Stralcio "Aree di protezione fluviale e reti ecologiche ambientali, aree agricole ed agricole di pregio provinciale" della Comunità delle Giudicarie approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 1425 di data 24/08/2015.

³ Art. 63 e segg. L.P. 15/2015

2. Per tali zone valgono le norme riportate all'articolo 3 dello stesso piano⁵.

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

Art. 23. Aree a 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. 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 del terreno, 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. Successivamente, 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*

- *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. 24. Riserva locale "Prada - Rio Folon" [Z317]

1. La riserva locale "Prada - Rio Folon", individuata cartograficamente dal cartiglio "C RL", è stata istituita dal Comune di Zuolo che ha provveduto a determinarne i confini in quanto non appartenente all'elenco delle riserve locali contenute nel PUP.
2. Nella riserva si applicano le misure di salvaguardia previste dall'art. 46 comma 5 della Legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, Esse sono definite e disciplinate dall'art. 34 della LP11/2007. Le norme per la salvaguardia dei biotopi di rilevante interesse ambientale, culturale e scientifico sono contenute nella L.P. 23.6.1986 n° 14. I vincoli di tutela espressi dall'art.3 valgono anche per il biotopo comunale e in particolare al fine di evitare l'alterazione diretta e indiretta degli elementi caratteristici che compongono il biotopo, sono definiti i relativi vincoli di tutela che comportano necessariamente:
 - a) il divieto di modificare o alterare in alcun modo gli elementi che compongono il biotopo;
 - b) il divieto di depositare rifiuti o materiale di qualsiasi genere e di operare scavi, cambiamenti di coltura, opere di bonifica o prosciugamento del terreno;
 - c) il divieto di coltivare cave e torbiere e la revoca di diritto delle autorizzazioni a tal fine eventualmente già concesse. Recupero degli edifici esistenti, senza aumento di volume.
3. Nella riserva si applica inoltre quanto definito dal piano di gestione approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 di data 06.05.2014.

CAPO 3.2 - TUTELA DAGLI INQUINAMENTI

Art. 25. Adempimenti in materia di tutela dagli inquinamento acustico

1. Ai sensi della Legge 26 ottobre 1995, n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" i progetti delle singole opere dovranno tenere conto di tutti gli aspetti legati all'inquinamento acustico, sia

riferiti alla protezione dagli inquinamenti provenienti da fonti di rumore esterne esistenti, sia riguardo al potenziale grado di inquinamento acustico che l'opera stessa può generare.

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

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

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

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

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

Art. 26. Registri dei siti bonificati [Z604]

1. Tali aree, individuate in cartografia del sistema ambientale con apposito retino, sono aree degradate a causa di eventi naturali o di interventi umani che ne hanno compromesso l'originaria qualità e nelle quali è necessario ripristinare un assetto ambientale più consono alle qualità del territorio.
2. L'individuazione dei siti bonificati (SOIS ex RSU) costituiscono memoria dell'ubicazione anche successivamente alla loro chiusura.
3. L'individuazione del sito deve risultare dal certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'art. 30 del DPR 380/2001.
4. Relativamente alle ex discariche, essendo impianti di smaltimento definitivo dei rifiuti, giunte al termine della loro "vita" tecnica, devono necessariamente essere isolate dall'ambiente esterno mediante la realizzazione di idonei sistemi di confinamento che devono essere mantenuti integri nel tempo per evitare qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, possano ostacolare o interferire con eventuali azioni di bonifica determinate da successive esigenze di tutela ambientale.
5. Per la destinazione ed utilizzo di tali aree si deve inoltre fare riferimento a quanto previsto dal Piano Provinciale di Smaltimento Rifiuti, adottato ai sensi dell'art. 65 del Testo Unico delle Leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (TULP) con deliberazione di Giunta Provinciale n. 5404 del 60/04/1993 ⁶.
6. In base al comma 3 dell'allegato 2 del D.Lgs. n.36/2003 sulle discariche di rifiuti, relativamente al piano di ripristino ambientale, sono ammesse destinazioni finali ad uso agricolo "ma comunque non per destinazione di produzioni alimentari umane o zootecniche".

CAPO 3.3 - DIFESA DEL TERRITORIO

Art. 27. 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 si estende per 10 metri lungo le sponde dei corsi d'acqua 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 Deliberazione di Giunta Provinciale n. 2175 dd. 9/12/2014 con approvazione del 4° aggiornamento

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.

Art. 28. Carta di Sintesi della pericolosità CSP

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 successivamente modificata con deliberazione n. 1478 di data 29/09/2023, e della "Carta provinciale delle risorse idriche"⁷. 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 nuova Carta di Sintesi della Pericolosità vengono riportati nel successivo articolo 29.

Art. 29. Prescrizioni puntuali per la sicurezza idrogeologica del territorio

1. La cartografia riporta le zone oggetto di trasformazione urbanistica già oggetto di preventiva verifica del rischio idrogeologico, geologico o di pericolosità per i crolli rocciosi valutate dalla conferenza dei servizi in sede di approvazione della variante al PRG.
2. Le indicazioni prescrittive delle relazioni e le indicazioni dettate dalla conferenza sono vincolanti e dovranno essere rispettate nelle fasi di progettazione e realizzazione delle opere e riportate esplicitamente negli atti concessori o autorizzativi.
 - ◆ **SCI - Studi di compatibilità [Z608]**
3. SCI n. 1: L'intervento sulle p.f. 768/1 e 768/2 C.C. Zuclò di proprietà comunale destinate ad attrezzature scolastiche deve rispettare le condizioni e prescrizioni contenute nello studio di compatibilità allegato al PRG 2024, variante v90.
4. SCI n. 2: L'intervento sulle p.f. 776/3 e 819/1 C.C. Bolbeno di proprietà comunale destinato ad attività ludico sportive outdoor attrezzature scolastiche deve rispettare le condizioni e prescrizioni contenute nello studio di compatibilità allegato al PRG 2024, variante v87.

⁷ Terzo aggiornamento Del. G.P. 1941 dd. 12/10/2018;

TITOLO 4° - SISTEMA INSEDIATIVO

CAPO 4.1 - INSEDIAMENTI STORICI - ZONE A

Art. 30. Scopi e contenuti del Piano di recupero degli insediamenti storici

1. Il Piano di recupero degli Insediamenti Storici è lo strumento urbanistico attraverso cui si attua la pianificazione territoriale a livello comunale nelle aree di antico insediamento. Esso fa parte integrante e sostanziale del Piano Regolatore Generale e definisce direttive, prescrizioni e vincoli da osservare nell'esecuzione degli interventi diretti nelle aree di antico insediamento.
2. Il piano individua i centri storici compatti costituiti dai nuclei storici e gli edifici e manufatti storici isolati presenti sul territorio.
3. Gli edifici catalogati come storici isolati aventi caratteristiche tali da potere essere oggetto di risanamento o ristrutturazione con cambio d'uso, possono essere adibiti ad abitazione stabile purché serviti delle opere di urbanizzazione.
4. Nel caso di carenza di opere di urbanizzazione il completamento delle stesse è a carico del proprietario dell'immobile proponente il suo recupero. Nel caso che le stesse opere di urbanizzazione non siano complete o non possano garantire l'utilizzo continuativo del bene, l'uso o il riuso a fini abitativi dello stesso edificio è vincolata ad un uso temporaneo analogamente a quanto previsto all'articolo 104, comma 1, della L.P. 15/2015, per gli edifici catalogati nel patrimonio edilizio montano.
5. Il piano concorre, mediante la previsione di condizioni per le trasformazioni e le utilizzazioni, a perseguire le seguenti finalità:
 - a) indirizzare la conoscenza, protezione, conservazione, riqualificazione e rivitalizzazione del centro storico;
 - b) proporre le operazioni indispensabili per un corretto recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio, anche mediante la predisposizione di schemi progettuali di riferimento relativi a manufatti di particolare pregio architettonico e storico;
 - c) garantire la qualità dell'ambiente naturale ed antropizzato e la sua fruizione collettiva.
6. In particolare, le norme contenute nel piano sono relative alla tutela, salvaguardia e valorizzazione:
 - d) l'interesse, dettato da ragioni storico - culturali (ove esistenti), aree archeologiche castelli, fortificazioni.....);
 - e) delle caratteristiche fisiche dell'insediamento storico così come si è generato;
 - f) delle operazioni di correzione delle alterazioni recenti, nonché un adeguamento alle esigenze funzionali attuali, proteggendo e mantenendo quelle più caratteristiche, e restituendo quelle non più compatibili;
 - g) dell'uso di ciascuna unità edilizia;
 - h) dell'uso delle aree libere esistenti sia pubbliche che private
7. Le aree di antico insediamento comprendono gli immobili isolati o riuniti in nuclei, che per il loro valore è necessario siano tutelati e conservati.
8. La numerazione delle schede segue la seguente suddivisione localizzativa: B= Bolbeno; G= Giuglià; Z= Zuclò; is=Isolati (loc.Stele).

Art. 31. Architettura tradizionale nelle Giudicarie - Abaco degli elementi architettonici

1. I manuali approvati con DGP n. 1044 del 22 giugno 2015 hanno lo scopo di supportare e indirizzare la pianificazione comunale e le funzioni autorizzative in materia di paesaggio e di edilizia. In particolare il manuale relativo all'architettura contemporanea non ha carattere prescrittivo e si configura quale supporto culturale e conoscitivo.

2. Diversamente il manuale relativo all'architettura tradizionale è norma con efficacia conformativa per gli edifici soggetti a restauro, con esclusione di quelli sottoposti al vincolo del D.Lgs 22/01/2004 n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), e a quelli soggetti a risanamento conservativo, comunemente classificati dai PRG con R1 e R2 all'interno del perimetro del centro storico nonché per "gli elementi di connettivo e di corredo" (ad es. muri di cinta tradizionali, fontane, selciati, ecc.). Come tale i suoi contenuti sostituiscono le corrispondenti indicazioni espresso dal manuale degli elementi architettonici elaborato per il PRG di Borgo Lares, tenuto conto inoltre dei contenuti metodologici e di supporto alla progettazione, lo stesso **integra** le disposizioni del manuale vigente e delle norme di attuazione del PRG per tutti gli altri casi.

Art. 32. Unità edilizia (UE) e scheda di catalogazione degli edifici storici

1. L'unità edilizia - edificio- coincide con l'unità di analisi ed ad ogni unità-edificio corrisponde la propria scheda di catalogazione all'interno della quale vengono riportati i dati di identificazione, di analisi, i vincoli presenti, la **categoria di intervento**, oltre a possibili indicazioni specifiche progettuali ed esecutive;
2. Nella stessa scheda di catalogazione viene riportata la possibilità o il divieto, alla applicabilità degli interventi di **sopraelevazione previsti all'art. 105 della L.P. 15/2015**.
3. Gli interventi all'interno della unità edilizia devono essere coordinati fra di loro e possibilmente realizzati con unico intervento edilizio. Nel caso di interventi successivi si dovranno mantenere e confermare le linee progettuali ed esecutivi del progetto originario.
4. Spetta al tecnico progettista, con parere preliminare della CEC se richiesto, valutare e dichiarare la coerenza del progetto con le indicazioni della scheda di catalogazione

Art. 33. M1 Manutenzione ordinaria

1. Per la definizione della categoria di intervento di manutenzione ordinaria, si rinvia alla legge provinciale⁸;
2. Sono ammessi i seguenti interventi:

Componenti:	Riparazione degli infissi e degli elementi architettonico/costruttivi come: abbaini, ballatoi, balconi, scale, parapetti, ringhiere, inferriate, bancali, cornici, gronde, pluviali, manti di copertura, pavimentazioni, androni, logge, porticati, zoccolature, vetrine, finestre, porte, portali, insegne, iscrizioni, tabelle,....
Finiture esterne:	Tinteggiatura, pulitura e ripristino di intonaci degli edifici;
Impianti	Riparazione e ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.
Aree libere:	Ogni intervento sulle finiture esterne quali mura di confine, recinzioni, pavimentazioni, che rispecchi i criteri già definiti per le finiture esterne degli edifici. Rientra nella manutenzione ordinaria ogni opere volta alla cura delle aree verdi procedendo anche con rifacimento di giardini, orti, aree verdi di copertura delle costruzioni interrante, tagli selettivi di essenze arboree.

3. L'intervento di manutenzione deve essere finalizzato alla conservazione e valorizzazione dei caratteri storici, delle tipologie, dei particolari costruttivi, che costituiscono parte della tipologia edilizia tradizionale del contesto, eliminando, ove possibile, ogni tipo di superfetazione e/o elemento in contrasto con il decoro e la sicurezza.

⁸ Art. 77, c.1, a) L.P. 15/2015

Art. 34. M2 Manutenzione straordinaria

1. Per la definizione della categoria di intervento di manutenzione straordinaria si rinvia alla legge provinciale⁹;
2. Oltre agli interventi già previsti per le opere di manutenzione ordinaria sono meglio specificati i seguenti interventi:

Finiture esterne:	Rifacimento delle facciate degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti);
Componenti:	Rifacimento, di manti di copertura, abbaini, ballatoi, balconi ed elementi architettonici esterni quali: inferriate, parapetti, ringhiere, bancali, cornici, zocolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, finestre, insegne tabelle, iscrizioni, tamponamenti, elementi di legno, porte, portali,...;
Strutture verticali:	Consolidamento con modificazioni delle strutture verticali (muri principali, scale, androni, logge, porticati, avvolti, pilastrature, arcate, ...); purché ne vengano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. La chiusura di androni, logge o porticati attualmente aperti verso lo spazio esterno anche su un solo lato devono essere specificatamente ammessi dalle norme delle categorie di intervento di cui ai commi successivi, indipendentemente che tali chiusure possano comportare, o meno, incremento di Sul o di Sun. Valgono inoltre le eventuali indicazioni puntuali previste dalle singole schede di catalogazione.
Strutture orizzontali:	Rifacimento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture). Rimane esclusa dalla manutenzione straordinaria la demolizione degli avvolti in pietra.
Opere interne:	Condizionamento igienico sanitario, ossia realizzazione di nuovi servizi igienici al fine di garantire le minime dotazioni in funzione dell'uso residenziale e/o produttivo degli immobili. Realizzazione di locali tecnici di servizio quali; centrale termica, vani o cabine di trasformazione o controllo degli impianti elettrici;
Aree libere:	Modifiche delle pertinenze esterne degli immobili con diversa distribuzione degli spazi, realizzazione di rampe e scale di accesso al primo piano accessibile, rifacimento di mura di confine, contenimento, recinzioni, cancelli, pavimentazioni, sistemi di illuminazione, nuove opere di collettamento delle acque bianche o reflue, sistemi di accumulo interrati, vasche interrate connesse alla destinazione d'uso degli immobili;

3. Le sostituzioni ed i rifacimenti delle diverse parti strutturali e di finitura possono essere realizzati con modalità e materiali tradizionali. Nel caso di necessità è possibile utilizzare materiali e tecnologie innovativi, previo parere di coerenza con i criteri di tutela del piano stralcio della comunità da parte della Commissione edilizia comunale (CEC) e comunque nel rispetto dei limiti stabiliti per gli edifici soggetti a restauro e risanamento.
4. L'intervento di manutenzione straordinaria deve essere comunque finalizzato alla valorizzazione dei caratteri storici, delle tipologie, dei particolari costruttivi, che costituiscono parte della tipologia edilizia tradizionale del contesto, eliminando superfetazioni e/o elementi in contrasto con il decoro e la sicurezza. La sostituzione degli elementi tradizionali esistenti (mura in pietra, strutture lignee portanti, è ammessa solo in caso di impossibilità al loro recupero funzionale e statico da giustificare con adeguata documentazione allegata al titolo edilizio. La sostituzione degli elementi incongrui con strutture rispettose dei caratteri storici tipologici dell'edificio è sempre ammessa.

Art. 35. R1 Restauro [A203]

1. Per la definizione della categoria di intervento di restauro si rinvia alla legge provinciale¹⁰.

⁹ Art. 77, c.1, b) L.P. 15/2015¹⁰ Art. 77, c.1, c) L.P. 15/2015

2. Oltre agli interventi già previsti per le opere di manutenzione ordinaria sono meglio specificati i seguenti interventi::

Avvolti:	Conservazione e consolidamento degli avvolti esistenti . E' vietata la chiusura di porticati o logge aperte anche solo su un lato. Conservazione dei portici di passaggio pubblico, uso pubblico o uso consortile.
Copertura:	Rifacimento delle coperture, con conservazione delle strutture portanti originarie, fatti salvi i reintegri necessari a sostituire parti ammalorate irrecuperabili. Le opere secondarie e di finitura ("mantovane, scossaline, canali di gronda, pluviali) dovranno essere realizzate, ove possibile, con materiali e tecniche tradizionali; Il manto di copertura dovrà essere realizzato in coppi canale in cotto o in cemento, che riproponga l'originario effetto delle coperture tradizionali del coppo canale.
Finitura ed elementi esterni:	Rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti, ecc...); con l'impiego di materiali e tecniche originarie o ad esse affini, volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio. E' obbligatorio il restauro e il ripristino di tutti gli elementi originari di poggioni, balconi, ballatoi, abbaini, è ammesso il rifacimento totale della struttura, qualora sia degradata o crollata, purché ne siano riproposti i caratteri originari. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti e strutture lignee o murarie esterne qualora siano degradate o crollate, purché ne siano mantenuti i caratteri e i materiali originari. Particolare attenzione dovrà essere posta nell'applicazione dell'intonaco esterno da eseguire preferibilmente a raso pietra nelle murature in sasso e nel trattamento protettivo delle strutture lignee esterne. Dovranno essere evitate le tinte oscuranti privilegiando quelle incolori anche per le strutture di tamponamento lasciando che il colore vari nel tempo per effetto dell'invecchiamento naturale.
Fori di facciata:	Riconduzione in pristino sulla base di documentazione attendibile. E' vietata l'apertura di nuovi fori o modifiche di quelli originali. Nel caso di aperture non coerenti è ammesso il loro rifacimento con tipologie tradizionali anche con modifica di sagoma e dimensione.
Impianti:	Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici. I volumi tecnici relativi devono essere realizzati all'interno degli edifici, nel rispetto delle prescrizioni suddette e con particolare riguardo per i percorsi orizzontali e verticali e per le parti comuni. I servizi interni (bagni e cucine anche in blocchi unificati) potranno essere dotati di impianti di condizionamento d'aria o di ventilazione forzata; è prescritto, ove sia prioritario il rispetto delle strutture dell'organismo edilizio, l'uso di elementi leggeri prefabbricati.
Oggetti d'arredo:	Restauro di singoli elementi culturali, architettonici o decorativi esterni o interni (volte di particolare interesse, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, presenze artistiche, stemmi, affreschi e decorazioni).
Ripristini:	Eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico.
Strutture orizzontali:	Consolidamento e rifacimento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) con modalità e materiali tradizionali, legno o laterocemento qualora preesistenti o per necessità di consolidamento statico. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planivolumetriche, di sagome o dei prospetti, né alterazioni delle quote degli orizzontamenti e delle quote

	di imposta e di colmo delle coperture. Occorre procedere alla ricostruzione di parti di elementi strutturali crollate, in osservanza dei suddetti criteri e al ripristino e alla valorizzazione dei collegamenti originari verticali ed orizzontali e di parti comuni dell'edificio.
Strutture verticali esterne:	Conservazione con leggere modifiche volte ad eliminare superfetazioni o per ripristinare lo stato originario sulla base della documentazione filologica.
Strutture verticali interne	Nuove tramezzature interne purché non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni, ...); per mutate esigenze funzionali e d'uso, sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezzi, nonché l'apertura e la chiusura di porte nei muri portanti, anche per l'eventuale aggregazione (o suddivisione) di unità immobiliari nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti, senza alterare elementi architettonici di pregio, né modificare l'impianto distributivo dell'edificio con particolare riguardo per le parti comuni
Superfetazioni:	Demolizione delle superfetazioni degradanti;
Spazi di pertinenza assoggettati a restauro:	Le aree libere vincolate alla categoria del restauro devono essere oggetto di interventi manutentivi ordinari. E' ammessa la modifica delle pavimentazioni purché quelle nuove siano realizzate con materiali tipologici tradizionali: lastricati in pietra, ciottolati, manutenzione delle aree verdi. Scale esterne, rampe, recinzioni e mura devono essere oggetto di interventi coerenti con quanto previsto per le finiture esterne dell'edificio. Gli spazi liberi pertinenziali di edifici soggetti a restauro sono inedificabili fuori terra. E' ammessa la realizzazione di garage interrati con accesso pedonale dall'interno dell'edificio e purché la rampa esterna non arrechi danni agli elementi storici preesistenti. In alternativa alla rampa è ammessa la realizzazione di una pedana di accesso sopraelevabile. Non è ammessa l'edificazione di nuovi edifici pertinenziali, costruzioni accessorie e/o tettoie.

3. Speciale attenzione va posta ai materiali, alle tecnologie e ai particolari costruttivi che devono considerare non solo l'edificio su cui si interviene ma anche il contesto e l'ambiente in cui esso è collocato ed alle tipologie affini.
4. L'esecuzione dei lavori, al fine di assicurare la corrispondenza delle opere eseguite rispetto a quelle autorizzate o meglio rappresentate negli elaborati allegati ai titoli autorizzativi, deve assicurare un'attenzione del tutto particolare ai particolari con responsabilità diretta della committenza e della direzione dei lavori.

Art. 36. R2 Risanamento conservativo [A204]

1. La definizione di risanamento conservativo è contenuta all'articolo 77 della Legge Provinciale.¹¹
2. Oltre agli interventi già previsti per le opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro, al fine di garantire la possibilità di adeguare gli edifici all'uso moderno dell'intero organismo edilizio offrendo opportunità per il riuso e recupero, migliorando le condizioni di abitabilità in ordine anche alle esigenze igienico-sanitarie, che in queste norme vengono meglio specificati i seguenti interventi, sempre nel rispetto e valorizzazione dei caratteri architettonici tradizionali esistenti ove possibile:

Destinazione d'uso	Destinazione d'uso compatibile con i caratteri storici, tipologici distributivi, architettonici e formali dell'edificio. E' comunque ammessa la destinazione residenziale, commerciale e alberghiera dell'intero volume. Sono ammesse per mutate esigenze funzionali e d'uso dell'edificio
--------------------	---

¹¹ Lettera d), c. 1, art. 77, L.P. 15/2015

	<p>modificazioni dell'assetto planimetrico, la formazione di soppalchi e il recupero degli spazi inutilizzati nei sottotetti praticabili, con altezze compatibili con l'uso residenziale.</p> <p>Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino in maniera sostanziale l'impianto distributivo dell'edificio.</p>
Strutture verticali in muratura:	<p>Le murature perimetrali esterne sono, di norma, conservate. Sono ammessi i consolidamenti statici la cui realizzazione possa prevedere la limitata demolizione delle strutture per la posa di cordoli o pilastri. Sono sempre ammesse le ricostruzioni delle parti strutturali crollate o demolite per motivate ragioni statiche da certificare con apposita perizia statica, anche in corso dei lavori.</p> <p>Particolare attenzione dovrà essere prestata per la conservazione degli elementi interni ed esterni, anche non strutturali, caratterizzati dalla qualità architettonica e decorativa di pregio quali volte, stucchi, lesene, incisioni, scritte, soffitti a cassettoni, pavimenti in lastricato, ciottolato, cotto o legno, affreschi.</p>
Strutture verticali lignee:	<p>Rifacimento dei tamponamento esterni lignei, mantenendo il più possibile orditure e trame originarie, pur con le modifiche necessarie a garantire il rispetto delle sezioni strutturali portanti a norma di legge.</p> <p>Nel caso di rifacimenti è ammessa la realizzazione di strutture portanti in acciaio purché completamente mascherate dalla struttura lignea di rivestimento.</p> <p>E' ammessa la realizzazione di nuove aperture finestrate, nel rispetto dei criteri dei manuali PTC.</p> <p>Il riposizionamento della struttura lignea dovrà in ogni caso garantire un arretramento rispetto al profilo esterno della facciata per garantire gli effetti di bassorilievo tipici della struttura originaria.</p> <p>Le parti in legno possono essere coibentate dall'interno.</p>
Strutture orizzontali:	<p>Lievi modifiche alla quota dei solai compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente di fori o di altri elementi esterni (balconi, ballatoi, e secondo quanto previsto nel paragrafo seguente relativo ai sottotetti in relazione alle variazioni dell'altezza degli edifici, ecc.); in particolare negli edifici aggregati situati su territori pianeggianti dove diventa obbligatorio il mantenimento dell'allineamento orizzontale delle aperture finestrate.</p> <p>Negli edifici aggregati posti sui terreni in pendenza l'allineamento orizzontale delle aperture finestrate può anche non essere attuato per effetto dello sfalsamento dei solai.</p> <p>Suddivisione orizzontale di singoli ambienti con soppalcature;</p>
Copertura:	<p>Rifacimento della struttura del tetto riproponendo l'originaria pendenza, e se possibile, l'originario numero delle falde e la loro primitiva articolazione e strutture lignee principali e secondarie.</p> <p>Rifacimento dei manti di copertura anche con materiali e forme diversi dall'originale. Il manto di copertura dovrà essere realizzato preferibilmente in tegole in cotto, tipo cotto, o in cemento, che riproponga l'originario effetto delle coperture tradizionali.</p> <p>Sono ammesse finestre in falda ed abbaini tradizionali "a cuccia di cane" come indicato nei rispettivi commi.</p>
Avvolti:	<p>Conservazione e consolidamento degli avvolti esistenti .</p> <p>E' vietata la chiusura di porticati o logge aperte anche solo su un lato.</p> <p>Conservazione dei portici di passaggio pubblico, uso pubblico o uso consortile.</p> <p>Gli avvolti aperti anche su un solo lato, di proprietà esclusiva, potranno essere chiusi solo se necessari per garantire le nuove mutate esigenze funzionali ma</p>

	nel rispetto della valorizzazione degli elementi architettonico-tradizionali dell'intero edificio.
Collegamenti verticali:	<p>Demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali interni ed esterni modificandone la posizione e la struttura, se necessario per garantire le nuove mutate esigenze funzionali;</p> <p>Solo nel caso sia indispensabile realizzare nuovi collegamenti verticali e non sono possibili soluzioni alternative è ammessa la parziale demolizione degli avvolti esistenti.</p> <p>Non è, di norma, ammessa la realizzazione di nuovi corpi scala esterni, anche se non rilevanti ai fini della Sun.</p> <p>Le scale esterne addossate alle pareti perimetrali di accesso ai locali dell'edificio realizzate in granito e ferro battuto devono essere conservate. Nel caso quelle esistenti presentino caratteristiche non storiche è ammesso il rifacimento con modifica dell'andamento.</p>
Sopraelevazioni:	<p>Negli interventi di risanamento conservativo è ammessa la sopraelevazione ai sensi del comma 1, art. 105, della L.P. 15/2015 solo se specificatamente indicato nella scheda di catalogazione come di seguito descritto.</p> <p>Nella scheda di catalogazione è riportata, con il segno SI, la possibilità di cui al comma 1, art.105 della L.P. 15/2015. Qualora l'edificio, nel suo complesso, sia già strutturalmente definito nella scheda verrà precisata la non applicabilità della deroga prevista dall'art. 105.</p> <p>In alternativa nel caso di intervento di rifacimento del tetto senza demolizione delle mura perimetrali, è ammessa la sopraelevazione necessaria alla realizzazione di un cordolo perimetrale di consolidamento statico di altezza massima di 40 cm rispetto alla situazione attuale. La sopraelevazione dell'imposta potrà essere effettuata anche sul colmo della misura necessaria al mantenimento delle pendenze originarie e/o per conseguire allineamenti coerenti con le falde dei tetti finitimi.</p> <p>Le tipologie di intervento di sopraelevazione non sono cumulabili, ma sono alternative l'una alle altre.</p> <p>Gli interventi di sopraelevazione, comunque realizzati, sono da considerarsi "una tantum" e quindi non replicabili.</p>
Ampliamenti:	Gli ampliamenti sono ammessi nei limiti indicati per le sopraelevazioni (anche quindi nel caso di passaggio a Sun dell'intero piano sottotetto in conseguenza del superamento delle misure minime previste dal RUEP di 0,50 m. e 2,40 m rispettivamente all'imposta ed al colmo).
Abbaini:	Inserimento di abbaini tradizionali e piccoli timpani, o finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti da realizzarsi secondo le indicazioni contenute negli schemi tipologici e secondo le indicazioni della CEC.
Balconi:	<p>Lievi modifiche di balconi e ballatoi purché compatibili con la tipologia edilizia predominante nella zona da realizzarsi, preferibilmente, in legno comprese le strutture portanti, salvo i casi di preesistenze in materiali diversi che potranno essere riproposti per uniformità delle facciate.</p> <p>Al fine di favorire il recupero degli edifici storici, migliorando la qualità abitativa, per le unità abitative si prevede la possibilità di realizzare nuovi balconi di dimensioni limitate compatibilmente con la valorizzazione e salvaguardia della struttura edilizia tradizionale e purché compatibile in ordine alla tipologia ed alla posizione, escludendo, di norma, i fronti prospicienti sui viali principali. Le modifiche ai balconi devono essere valutate dalla Commissione Edilizia Comunale CEC per verificare la compatibilità paesaggistica ed architettonica.</p> <p>I balconi in legno nel sottogronda del piano sottotetto del tipo a "graticcio" sono sempre ammessi purché di sporgenza massima 1,20 m e comunque</p>

	con i montanti del parapetto posizionati in verticale all'interno del corrente della falda.
Fori di facciata:	<p>Modifica dei fori esistenti e realizzazione di nuovi fori solo se motivati da nuove esigenze abitative o distributive e nel rispetto delle caratteristiche tipologiche dell'edificio purché i contorni originari non siano in pietra di valore architettonico o di memoria storica.</p> <p>Modifica dei fori esistenti e realizzazione di nuovi fori solo se motivati da nuove esigenze abitative o distributive e nel rispetto delle caratteristiche tipologiche dell'edificio.</p> <p>Nel caso di specifiche esigenze è ammesso il riposizionamento degli elementi in pietra originari.</p> <p>Le aperture finestrate nelle murature portanti esterne dovranno rispettare le prevalenti tipologie e forme. Il serramento interno potrà essere modificato anche utilizzando materiali innovativi dal punto di vista tecnologico e prestazionale energetico, purché la posa non incida sulla struttura muraria e sui contorni in pietra di valore storico architettonico.</p> <p>Le ante di oscurio esterne dovranno essere realizzate nello stile forme e colori tradizionali anche utilizzando materiali innovativi durevoli e di qualità.</p> <p>Nuovi contorni potranno essere realizzati in pietra locale in coerenza con il contesto.</p> <p>Nel caso di preesistenze in finta pietra o cemento prefabbricato è ammesso il ripristino di tali materiali conservando però il disegno e dimensioni delle sezioni tradizionali.</p> <p>Sono ammesse finestre in falda nei limiti necessaria alla illuminazione dei locali.</p>
Intonaci:	Particolare attenzione dovrà essere posta nell'applicazione dell'intonaco esterno da eseguire preferibilmente a raso pietra nelle murature in sasso e nel trattamento protettivo delle strutture lignee esterne.
Colori:	<p>Dovranno essere evitate le tinte forti o scure.</p> <p>Da privilegiare colori tenui nella gamma delle terre naturali, giallo, dei grigi, del verde naturale, rosa, azzurro tenue.</p> <p>Con regolamento edilizio si potranno definire le palette colore da utilizzare negli interventi di tinteggiatura e rifacimento intonaci e gli abbinamenti da utilizzare fra le diverse componenti di facciata.</p>
Isolazione termica:	<p>Nuovo pacchetto isolante del manto di copertura posizionabile anche al di sopra della struttura portante.</p> <p>Cappotto isolante delle murature da realizzare all'interno delle murature.</p>
Spazi di pertinenza assoggettati a risanamento	<p>Gli spazi pertinenziali esterni degli edifici dovrebbero essere oggetto di interventi conservativi.</p> <p>Nel caso siano presenti pavimentazioni storiche in pietra (lastricati o ciottolati), fatta salva la possibilità di modificare pendenze e collocazione, sarà garantito il loro riutilizzo all'intero della stessa area di pertinenza.</p> <p>Mura, scale di accesso e rampe esterne devono essere oggetto di interventi coerenti con quanto previsto per le finiture esterne dell'edificio principale.</p> <p>La struttura portante, se oggetto di rifacimento, dovrà seguire le tipologie e forme tradizionali con gradini massicci in pietra.</p> <p>Nel caso di nuove scale esterne è ammesso l'uso di rivestimento in pietra locale (tonalite) di adeguato spessore (6/10 cm) con arrotondamento degli spigoli.</p> <p>Le ringhiere o parapetti delle scale esterne devono essere realizzate con materiale tradizionale, principalmente in ferro battuto e/o in legno.</p> <p>All'interno delle aree di pertinenza sono ammessi gli interventi previsti dalla ristrutturazione degli edifici pertinenziali individuati con il cartiglio "A" (codice shape Z209).</p> <p>All'interno di queste aree sono ammesse le costruzioni accessorie nel</p>

rispetto della norma di PRG.

Nel caso della presenza di edifici pertinenziali soggette a ristrutturazione è ammessa la loro riorganizzazione spaziale e volumetrica nel rispetto delle altezze massime preesistenti creando anche accorpamenti con le costruzioni accessorie.

E' ammessa la realizzazione di garage interrati con accesso pedonale interno o esterno dell'edificio, con rampa o pedana sopraelevabile.

Art. 37. R3 Ristrutturazione edilizia [A205]

1. Per la definizione della categoria di intervento "Ristrutturazione edilizia R3", si rinvia all'articolo 77 della l.p. n.15/2015¹²;
2. La ristrutturazione è un intervento da applicare ad edifici storici compromessi staticamente e ad edifici che conservano solo labili tracce delle strutture, della tipologia, degli elementi architettonici o decorativi originari o riguardante edifici recenti che non si integrano col tessuto circostante.
Data questa situazione di partenza, l'obiettivo è anche quello di riproporre nell'edificio i caratteri tradizionali perduti, documentabili o desunti dal contesto o da tipologie simili, oppure di apportare quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento ambientale in un contesto che, lo ricordiamo, è di carattere e di valore storico.
3. In particolare si evidenzia che nell'ambito degli interventi di ristrutturazione sono compresi quelli volti alla demolizione, anche parziale, degli edifici esistenti e alla loro ricostruzione nel limite del volume urbanistico esistente, e i seguenti interventi, come specificato alla lettera e), comma 1, art. 77 della L.P. 15/2015.
4. Inoltre, sono compresi i seguenti ulteriori interventi:
 - a) la sopraelevazione degli edifici esistenti per ricavare o migliorare unità abitative nei sottotetti esistenti ai sensi dell'articolo 105 o nei limiti stabiliti dal PRG (schede di analisi dell'edificio);
 - b) l'ampliamento della Sun preesistente nella misura massima come definita dall'art. 77 della L.P. 15/2015 pari al 20%;
 - c) la demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime all'interno dell'area di pertinenza, o della particella di riferimento, o delle particelle di proprietà perimetrali, nel rispetto della disciplina in materia di distanze e dei vincoli urbanistici sovra ordinati, anche applicando le addizioni previste dalle norme.
 - d) l'ampliamento della superficie utile netta esistente con interventi di ristrutturazione In questo caso l'intervento non è cumulabile né con le indicazioni contenute nelle schede di catalogazione, né con gli interventi di cui alle precedenti lettere.
5. Sono fatte salve le indicazioni di maggiore dettaglio contenute nelle schede di catalogazione dei singoli edifici che possono anche limitare l'applicabilità della sopraelevazione ai sensi dell'art. 105 di cui alla precedente lettera a), o limitare la possibilità di ampliamento di cui alla precedente lettera b).
6. Nel caso di previsioni di dettaglio relative a sopraelevazioni o ampliamenti le misure indicate nelle schede sono alternative e non cumulabili con quanto previsto al precedente comma 2.
7. In applicazione delle disposizioni attuative e circolari esplicative della PAT¹³, nel caso di sopraelevazione del sottotetto, realizzato nel rispetto dei criteri di cui ai precedenti commi, l'incremento della Sun automaticamente generata dalla trasformazione del piano sottotetto, può essere autorizzata anche oltre il limite di cui ai precedenti commi. In questo caso l'intervento ai fini del rilascio del titolo edilizio e degli adempimenti connessi, compreso il calcolo del contributo di costruzione, deve essere ricondotto alla categoria della nuova costruzione come definitiva all'art. 77 della L.P. 15/2015.

¹² Art. 77, c.1, e) L.P. 15/2015

¹³ Parere n. 18 di data 08/06/2023 del Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio.

8. Gli interventi devono essere realizzati nel rispetto dei criteri di tutela del piano stralcio della comunità da parte della CEC o della CPC in base alle competenze assegnate dalla legge provinciale.

Interventi ammessi

9. Oltre agli interventi già previsti per le opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento e sono ammessi le seguenti tipologie di intervento comunque finalizzate alla valorizzazione e riqualificazione architettonica dell'edificio e del suo corretto inserimento nel contesto storico:

Destinazione d'uso	Si applicano le stesse regole previste per il risanamento
Strutture verticali in muratura:	Demolizione completa e rifacimento delle murature principali anche in posizione e con materiali diversi con possibilità di modifica della distribuzione interna dell'intero edificio; Nel caso di demolizione la ricostruzione con pacchetto isolante deve avvenire all'interno del sedime originario.
Strutture verticali lignee:	Modifiche formali e dimensionali a tamponamenti lignei e alle strutture lignee principali esterne.
Strutture orizzontali:	Demolizione completa e rifacimento di solai, anche a quote diverse.
Copertura:	Rifacimento dei manti di copertura anche con materiali e forme diversi dall'originale. Possibilità di modificare la pendenza, il numero di falde, realizzare nuovi timpani o controtimpani, abbaini e finestre in falda. Si prescrive in ogni caso il rispetto dei canoni progettuali tradizionali dell'insediamento. non sono ammesse contropendenze, tetti orizzontali, vasche interne. Gli abbaini potranno avere una piccola vasca interna, sottesa alla sua stessa copertura di falda o con balcone sporgente qualora realizzati in facciata. Sono ammesse finestre in falda, abbaini e timpani come indicato nei rispettivi commi. Non è considerato ampliamento la realizzazione di controtimpani che rispecchino le tradizioni costruttive con il colmo posto a quota inferiore dal colmo principale.
Avvolti:	Nel caso di presenza di avvolti si deve prevedere se possibile la loro conservazione. Nel caso venga illustrata la necessità di provvedere alla totale demolizione della struttura originaria, come ammesso dall'art. 77 della L.P. 15/2015, purché la stessa demolizione non comprometta la staticità di edifici limitrofi. In caso di edifici limitrofi con strutture murarie portanti indivise è prescritto il mantenimento degli avvolti.
Collegamenti verticali:	Rifacimento completo dei collegamenti verticali interni ed esterni. Può essere ammessa eccezionalmente, se funzionalmente necessaria, la realizzazione di nuovi corpi scala esterni, anche se non rilevanti ai fini della Sun a meno di non utilizzare la quota di ampliamento prevista dal comma 4, lettera b).
Sopraelevazioni:	Negli interventi di ristrutturazione edilizia è ammessa la sopraelevazione ai sensi del comma 1, art. 105, della L.P. 15/2015 solo se specificatamente indicato nella scheda di catalogazione come di seguito descritto. Nella scheda di catalogazione è riportata, con il segno SI, la possibilità di cui al comma 1, art.105 della L.P. 15/2015. Qualora l'edificio, nel suo complesso, sia già strutturalmente definito nella scheda verrà precisata la non applicabilità della deroga prevista dall'art. 105. In alternativa nel caso di intervento di rifacimento del tetto è ammessa la sopraelevazione necessaria alla realizzazione di un cordolo perimetrale di consolidamento statico di altezza massima di 60 cm rispetto alla situazione attuale. La sopraelevazione dell'imposta potrà essere effettuata sul colmo della misura necessaria al mantenimento delle pendenze originarie e/o per conseguire allineamenti coerenti con le falde dei tetti finitimi. Le tipologie di intervento di sopraelevazione non sono cumulabili, ma sono alternative l'una alle altre.

	<p>Gli interventi di sopraelevazione, comunque realizzati, sono da considerarsi "una tantum" e quindi non replicabili.</p> <p>Nel caso di demolizione e ricostruzione la sopraelevazione è ammessa solo per recuperare il sottotetto preesistente (anche se demolito e ricostruito, e non per realizzare un nuovo piano abitabile in totale sopraelevazione).</p>
Ampliamenti:	<p>Oltre all'ampliamento conseguente agli interventi ammessi per le sopraelevazioni (anche quindi nel caso di passaggio a Sun dell'intero piano sottotetto in conseguenza del superamento delle misure minime previste dal RUEP di 0,50 m. e 2,40 m rispettivamente all'imposta ed al colmo) sono consentiti gli ampliamenti come definiti al precedente comma 4, lettera b). Nel rispetto delle distanze da edifici, confini, e dalle aree a destinazione pubblica.</p> <p>Sono fatte salve le specifiche indicazioni eventualmente contenute nella scheda di catalogazione.</p> <p>Gli interventi non sono cumulabili.</p>
Abbaini:	<p>La realizzazione degli abbaini nelle forme e misure indicate negli schemi tipologici è sempre ammessa.</p> <p>Abbaini di forma diversa o dimensione maggiore devono rientrare nel computo planivolumetrico dell'edificio originario pur incrementato della quota ammessa in ampliamento ed in sopraelevazione.</p> <p>La copertura deve essere realizzata con tecnica del tetto ribassato come riportato negli schemi tipologici.</p>
Balconi:	<p>Demolizione, rifacimento e/o nuova costruzione, con sporgenza limitata compatibilmente con la valorizzazione e salvaguardia della struttura edilizia tradizionale fatte salve le limitazioni previste lungo i viali principali del centro storico individuate in cartografia.</p> <p>Per quanto riguarda le caratteristiche tipologiche e l'utilizzo di nuovi materiale occorre comunque rispettare le caratteristiche tipologiche del centro storico che escludono la realizzazione di parapetti pieni o a pannelli decorati..</p>
Fori di facciata:	<p>Modifica totale nella forma, dimensione e posizione dei fori esistenti pur nel rispetto dei canoni architettonici tipici degli insediamenti storici.</p> <p>Il serramento potrà essere sostituito anche con materiali e tecniche costruttive innovative per garantire durabilità e prestazioni energetiche elevate.</p>
Intonaci:	Si rinvia a quanto già previsto per il risanamento conservativo.
colori:	Si rinvia a quanto già previsto per il risanamento conservativo.
Isolazione termica:	<p>Nuovo pacchetto isolante del manto di copertura posizionabile anche al di sopra della struttura portante.</p> <p>Per le murature perimetrali è ammessa la realizzazione del cappotto esterno nelle misure stabilite dalla certificazione energetica con un massimo 15 cm. qualora si trovi lungo fronti edilizi o prospicienti spazi pubblici.</p> <p>Con regolamento edilizio verranno definite le modalità di realizzazione del cappotto esterno posizionato su murature esistenti a confine con gli spazi pubblici.</p> <p>Nel caso di interruzioni o riduzioni di spessore sul linee orizzontali occorre adottare soluzioni architettoniche di dettaglio al fine di minimizzare, e mitigare l'impatto visivo inserendo marcapiani e o lesene.</p>
Aggregazione:	<p>L'aggregazione fra diversi edifici soggetti a ristrutturazione è ammessa esclusivamente per le costruzioni pertinenziali che non presentano caratteristiche tipologiche tali da essere stati classificati nella categoria del risanamento o della ristrutturazione parziale. L'aggregazione di un edificio pertinenziale a quello principale è ammessa anche con cambio di destinazione d'uso nel rispetto dell'altezza massima della preesistenza, incrementata fino a raggiungere l'altezza media ponderale per l'agibilità e nel rispetto delle distanze minime da edifici, confini ed aree pubbliche.</p>

Spazi di pertinenza assoggettati ristrutturazione	Interventi di modifica della distribuzione e dell'uso degli spazi esterni con possibilità rifacimento completo delle opere di finitura (mura, scale, recinzioni e pavimentazioni). gli interventi di ristrutturazione devono in ogni caso essere rispettosi del carattere storico dell'intorno, caratterizzati da semplicità e pulizia, rispetto delle visuali, viste panoramiche, e sicurezza per la fruizione degli spazi pubblici.
---	---

10. Ogni intervento denominato "Sostituzione edilizia" o "Demolizione con ricostruzione" eventualmente riportati anche in forma residuale, all'interno delle norme paesaggistiche o nelle schede di catalogazione, rientra nella definizione tipologica della ristrutturazione.

◆ **Ristrutturazione edifici pertinenziali esistenti** [A209]

11. Gli edifici pertinenziali¹⁴ esistenti realizzati in periodi antecedenti l'entrata in vigore del presente PRG e comunque legittimi sotto il profilo urbanistico ai sensi dell'art. 86bis della L.P. 15/2015, anche se non rappresentati negli elaborati grafici del PGIS, destinati a depositi, garages, laboratori di tipo domestico, legnaie magazzini e simili, possono essere oggetto di ristrutturazione, anche con modifica di sedime e/o accorpamento, altezza massima pari all'edificio esistente o applicando le misure definite per le costruzioni accessorie. La forma del tetto dovrà essere ad una o due falde e tale superficie potrà essere utilizzata al fine dell'installazione di impianti fotovoltaici o solare termico. L'eventuale cambio d'uso per fini abitativi in accorpamento con gli edifici esistenti, non potrà in ogni caso ridurre gli spazi di parcheggio esistenti. Ne consegue che i garage esistenti dovranno mantenere la destinazione d'uso pertinenziale.
12. Nel caso di intervento di demolizione con ricostruzione l'edificio dovrà essere ricostruito privilegiando l'utilizzo del legno, copertura in legno, manto di coperture in tegole, coppi, lamiera o legno. Il basamento potrà essere realizzato parzialmente in muratura con pietra a vista utilizzando le tipologie già previste per le costruzioni accessorie.
13. Le distanze dai confini e dai fabbricati dovranno rispettare quanto previsto dalla norma attuativa provinciale in materia di costruzioni accessorie¹⁵ fatte salve le misure più restrittive previste nella norma sulle costruzioni accessorie.

Art. 38. Prescrizioni particolari

1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia devono tendere anche alla conservazione e valorizzazione di elementi che non possono essere demoliti sia per la parte esterna dell'edificio (ad esempio elementi architettonici particolari -strutture lignee, porticati, contorni in granito, avvolti - come evidenziati nelle schede di catalogazione) che conservano elementi costruttivi o compositivi che devono essere mantenuti, o interni quali per esempio la presenza di avvolti o porticati liberi la cui demolizione comprometterebbe gli obiettivi di conservazione della immagine identitaria e degli scorci caratteristici dell'insediamento storico

Art. 39. R6 Demolizione [A208]

1. Per la definizione della categoria di intervento di demolizione si rinvia alla legge provinciale¹⁶;
2. Le schede di catalogazione indicano i casi in cui si prevedono eventuali interventi di sola demolizione.
3. Si prevede inoltre la possibilità di intervento di demolizione, anche senza ricostruzione, per gli edifici posti all'interno di zone soggette a Ristrutturazione urbanistica.

Art. 40. R8 Ristrutturazione urbanistica [A211]

1. Per la definizione della categoria di intervento di ristrutturazione urbanistica si rinvia alla legge provinciale¹⁷;

¹⁴ Come definiti all'art. 3, comma 4, lettera a), del RUEP.

¹⁵ All. 2 Del GP 2023/2010 e successive integrazioni o modificazioni.

¹⁶ Art. 77, c.1, f) L.P. 15/2015

2. Per interventi che interessano aree ed edifici con superficie complessiva superiore a 2.500 m² si renderà necessaria l'approvazione di un "Piano di riqualificazione urbana" PU" che potrà avere iniziativa privata. L'iniziativa pubblica o misto pubblico privata potrà essere avviata qualora gli interventi riguardino beni di proprietà pubblica o aree ed edifici sui quali siano state previste destinazioni di interesse pubblico.
3. Nel caso l'intervento riguardi superfici complessivamente inferiori al limite di 2.500 m² di superficie previsto dal comma 5, art. 49 della L.P. 15/2015, è previsto l'istituto del permesso di costruire convenzionato ad eccezione dei casi previsti dall'art. 26, comma 5, della L.P. 15/2015.
4. Gli edifici possono essere oggetto di demolizione senza ricostruzione.
5. Ai fini esclusivi di pubblico interesse sono ammessi volumi interrati da destinare a parcheggio e l'edificazione fuori terra delle opere necessarie alla fruizione degli spazi pubblici (corpi scala, servizi igienici, depositi, impianti, ecc.)
6. Sugli edifici esistenti fino alla approvazione dei progetti di ristrutturazione urbanistica sono ammessi gli interventi come definiti all'art. 8 del RUEP e art. 49, comma 2, della L.P. 15/2015.

Art. 41. Omesso

Art. 42. Fronte storico [A408]

1. La cartografia individua i fronti storici che caratterizzano i principali viali e piazze del centro storico. Fanno parte di questi: a Giuglià via G.Garibaldi; a Zuclò via XX1 Aprile, via V. Emanuele 2° e gli edifici prospicienti la chiesa di San Martino; a Bolbeno via e piazza G.Marchetti, via 3 novembre. Lungo questi fronti che aggettano sulle vie e piazze pubbliche principali come evidenziate, ogni intervento, indipendentemente dalla categoria di intervento, dovrà prevedere la conservazione degli allineamenti compatti delle cortine edilizie. Nel caso di interventi di demolizione, anche parziale, del fronte sempre nei limiti stabiliti dalla categoria di intervento dovranno prevedere un sistema di aperture rispettoso e/o coerente con il sistema composito dell'insediamento.
2. L'eventuale demolizione, anche solo parziale della facciata originaria è ammesso nei limiti stabiliti dalla categoria di intervento assegnata all'edificio ed il ridisegno dovrà essere rispettoso dei canoni tradizionali seguendo lo schema progettuale facciata riportato all'[allegato 2](#).

Art. 43. Ricostruzione di edifici danneggiati o crollati

1. Le parti di edificio crollate possono essere oggetto di ricostruzione ai sensi dell'articolo 107 comma 1, della L.P. 15/2015.
- 2.

Art. 44. Interventi particolari sugli edifici e manufatti storici

A) Abbaini

1. gli abbaini sono ammessi di tipo tradizionale "a cuccia di cane", qualora sia necessario garantire condizioni di agibilità dei sottotetti oggetto di intervento di recupero abitativo.
2. Gli abbaini con dimensioni limitate ad un massimo ingombro interno di 1,20 m (oltre alle pareti laterali coibentate) ed altezza media di 1,20 non sono considerati "costruzione" e non rilevano ai fini del calcolo degli ampliamenti ammessi. Il loro numero deve essere limitato allo stretto necessario su valutazione di coerenza della CEC.



¹⁷ Art. 77, c.1, h) L.P. 15/2015

Abbaini di dimensioni e numero superiori sono ammessi eccezionalmente esclusivamente negli edifici per i quali è ammesso l'intervento della ristrutturazione, ed in questo caso il loro ingombro sia volumetrico che di SUN deve rientrare nei limiti di ampliamento previsti dalle norme. Per la ristrutturazione parziale valgono i limiti previsti al precedente comma. In ogni caso spetta alla competente Commissione Edilizia o CPC j ogni valutazione di tipo architettonico e paesaggistico in merito.

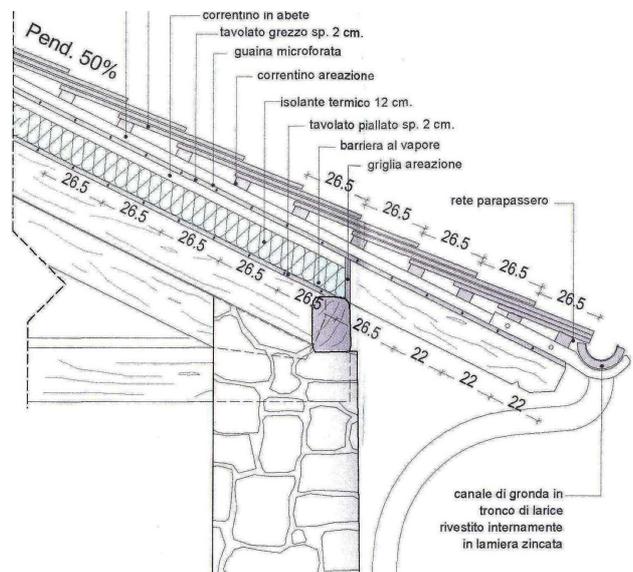
Le falde di copertura dell'abbaino devono essere realizzate applicando la tecnica del Tetto ribassato.

B) Nuovi balconi

1. Per gli edifici all'interno dei centri storici o classificati come storici isolati la realizzazione di nuovi balconi o la modifica sostanziale di quelli esistenti tramite interventi di demolizione e ricostruzione deve rispettare criteri dimensionali e costruttivi tipologici degli insediamenti storici.
 - a) In particolare le sporgenze dalla facciata devono avere sporgenza limitata compatibilmente con la valorizzazione e salvaguardia della struttura edilizia tradizionale. Profondità maggiori possono essere realizzate realizzando loggiati interni. I materiali devono rispettare i caratteri tipologici tradizionali per stili e forme pur consentendo l'uso di materiali innovativi per le parti soggette ad usura e manutenzione straordinaria ripetibile.
 - b) Nel caso di edifici storici realizzati nei primi decenni del secolo XX è ammessa la realizzazione della soletta in pietra o similpietra (cemento bocciardato) anche con lesene e/o mensole di supporto, con ringhiera in ferro in stile. In questo caso i balconi devono avere uno sviluppo limitato che sottenda un'unica apertura o copra l'accesso all'edificio come visibile nel manuale tipologico.
 - c) Per gli edifici soggetti a ristrutturazione anche nel caso di intervento di demo/ricostruzione i balconi devono rispettare la misura massima di sporgenza.
 - d) I nuovi balconi non sono, di norma, comunque ammessi lungo le principali strade dell'insediamento storico qualora l'edificio sia posto in fregio alla strada.
 - e) I viali, individuati come fronti storici di cui al precedente articolo 42, lungo i quali è esclusa, salvo motivate eccezioni, la realizzazione di nuovi balconi sporgenti il fronte principale sono: a Giuglià via G. Garibaldi; a Zuclo via XX1 Aprile, via V. Emanuele 2°; a Bolbeno via G. Marchetti, via 3 novembre.

C) Tetto ribassato

1. Per tetto ribassato si intende la tipologia della copertura realizzata con struttura portante (canter) interna alla muratura, con sovrapposto il pacchetto isolate, contenente anche lo spessore della struttura di sostegno della gronda esterna.
2. Questa tipologia costruttiva permette di ridurre notevolmente lo spesso di gronda che altrimenti potrebbe raggiungere spessori notevoli non compatibili e non coerenti con le tipologie tradizionali.
3. Il rifacimento del manto di copertura può prevedere la realizzazione del pacchetto isolante da posizionare sopra la struttura portante. Tale spessore non rileva ai fini del calcolo dell'altezza ed applicando la tecnica del tetto ribassato l'incremento di quota esterno del tavolato esterno non rientra fra le misura di sopraelevazione. La nuova altezza viene quindi misurata all'intradosso dei correnti di gronda, che corrisponde all'estradosso della struttura portante (vedasi schema, indicativo e non prescrittivo).
4. L'applicazione della tecnica del tetto ribassato è da preferire per gli edifici di piccole dimensioni, abbaini, e per il recupero dei rustici esistenti dove l'attuale struttura del tetto non è dotata di coibentazione.



D) Sopraelevazioni

1. Le possibilità di effettuare le sopraelevazioni sono contenute nelle descrizioni generali delle differenti categorie di intervento.
2. La sopraelevazione ai sensi dell'art. 105 della L.P. 15/2015 è ammessa qualora indicato esplicitamente nella scheda di catalogazione, in alternativa alle ulteriori possibilità indicate negli articoli precedenti e richiamate nelle schede.

E) Muretti a secco

1. I muri a secco esistenti all'interno del territorio comunale vanno adeguatamente valorizzati attraverso interventi di manutenzione e ripristino, applicando anche tecniche innovative, non invasive, purché l'aspetto esterno delle mura risulti coerente con la tipologia tradizionale con le fughe aperte.

Art. 45. Superfetazioni

1. Le parti di edificio avulse dalla tipologia originaria dell'edificio e le manomissioni tipologiche e costruttive classificabili come superfetazioni possono essere oggetto di demolizione con ricostruzione tramite interventi di ricomposizione volumetrica oppure essere demolite e rimosse completamente senza ricostruzione.
2. Le parti di edificio oggetto di intervento potranno essere riconfigurate, indipendentemente dalla classificazione della categoria di intervento, modificando la forometria e/o realizzando nuove strutture in armonia con l'edificio originario quali balconi e loggiati.
3. La parte di superficie utile netta oggetto di demolizione potrà essere accorpata ad interventi di riqualificazione degli edifici pertinenziali esistenti o anche in continuità con le costruzioni accessorie purché venga rispettata in ogni caso l'altezza massima degli edifici principali e la distanza dai confini nel rispetto delle norme attuative provinciali richiamate dalle presenti norme di attuazione.

Art. 46. Categorie di intervento delle aree pertinenziali libere

1. Gli interventi di recupero, di risanamento e di valorizzazione delle aree pertinenziali libere riguardano le aree e gli spazi pertinenziali alle unità edilizie, liberi o derivanti dalla demolizione di superfetazioni.
2. Rientrano fra questi:
 - a) verde storico costituito da orti, giardini con siepi ed alberature;
 - b) spazi pertinenziali privati costituiti da piazzali, sterrati o pavimentati, parcheggi di superficie, aree per deposito legna, ecc.
3. Detti interventi tendono alla restituzione in pristino - in termini di sviluppo superficiale, di forme e funzioni - dei cortili, degli slarghi e degli orti interni ed esterni ai fabbricati.
4. Il tipo di intervento prevede:
 - a) la demolizione o l'eliminazione di superfetazioni, di fabbricati edificati sulle aree in questione;
 - b) il recupero, il risanamento, la valorizzazione dei percorsi interni ad esse;
 - c) la delimitazione degli spazi a verde secondo il loro disegno originale mediante la posa in opera di cordonature e di pavimentazioni originali, o dello stesso materiale, o di materiali congrui a quelli originali a seconda che si tratti di recupero, di risanamento o di valorizzazione delle aree in questione;
 - d) la ricollocazione in sito di elementi caratteristici di arredo, come fontane, panche, statue, ecc.;

Art. 47. Aree libere

1. Gli elaborati del piano riportano nella cartografia l'uso prevalente delle aree libere che si distinguono in: distinguendo quelli ad uso pubblico (viabilità, piazze, parcheggi) con quelli di uso privato.

- a) Verde storico (codice shape A406) e comprende orti e piccole aree coltivate poste nelle pertinenze o immediate vicinanze degli edifici.
 - b) Spazi privati (codice shape A404) e comprende aree private a giardino e piazzali pertinenziali degli edifici esistenti;
 - c) Spazi pubblici (codice shape A402) costituito prevalentemente da piazze o slarghi posti lungo la viabilità pubblica;
 - d) Aree pubbliche per la mobilità (codice shape A401) costituite da strade e percorsi interni al centro storico.
 - e) Spazi pedonali (codice shape A409) costituite da percorsi pedonali interni al tessuto storico non carrabili.
2. Gli spazi interni all'insediamento storico devono essere oggetto di interventi di ordinaria manutenzione al fine di garantire il mantenimento della qualità urbana, garantendo il rispetto dei minimi requisiti di decoro, igiene e sicurezza pubblica.
 3. Sono in ogni caso vietati depositi di rifiuti, di macchinari vetusti, di materiali edili inutilizzati, concimaie, ed ogni altro elemento incongruo.
 4. L'amministrazione comunale verifica la mancanza di interventi di manutenzione. Nel caso di inattività, o inadempienza l'Amministrazione può notificare la richiesta di intervento da parte dei proprietari o degli utilizzatori delle aree degradate. Nel caso di inottemperanza può sostituirsi nelle azioni di pulizia e manutenzione attivando le procedure di rivalsa previste dalla legge.

1 - Spazi pubblici carrabili e pedonali, piazze e aree di sosta [A401 A409]

1. Rappresentano la fitta rete di strade interne di collegamento, di attraversamento e di distribuzione.
2. Per esse si prevede una pavimentazione in sintonia con l'ambiente storico, con possibilità di applicare anche materiali diversi, per particolari situazioni o per periodi temporanei che comunque devono garantire la loro reversibilità nel momento in cui l'amministrazione comunale intenda completare l'intervento di riqualificazione. Sono da evitarsi opere di arredo che possano ingombrare gli spazi liberi costituendo barriere inamovibili. Gli spazi verdi di arredo posti lungo la viabilità e le piazze dovranno essere delimitati rispetto alle aree pavimentate ed avere dimensioni tali da garantire la fruibilità pubblica garantendo l'accessibilità alle aree private contermini.
3. Sono da evitarsi cordoli di qualsiasi genere in pietra o cemento a spigolo vivo; gli spigoli dovranno essere arrotondati ai fini di maggior sicurezza.
4. La segnaletica dovrà essere posizionata in modo visibile senza peraltro costituire intralcio ai pedoni o costituire barriere visive che danneggino l'ambiente.
5. Negli spazi destinati alla viabilità e nelle piazze l'Amministrazione comunale può individuare, sulla base delle specifiche esigenze locali, spazi di sosta anche se non individuati graficamente nelle tavole di piano.
6. Piazze pubbliche e slarghi che devono mantenere il loro carattere di libera fruizione. Essenzialità, economicità nella manutenzione e massima libertà di fruizione in sicurezza devono essere gli obiettivi per ogni intervento di riqualificazione di questi spazi. Gli interventi devono limitarsi alla riqualificazione della pavimentazione, con rifacimenti in pietra a spacco e recupero delle opere in pietra di valore storico. Sono da evitare aiuole artificiali, dossi, mura in cemento, nuove scalinate se non indispensabili per la sicurezza, ed ogni opera che possa ostacolare in qualsiasi modo la libera fruizione dello spazio urbano.
7. In queste aree possono trovare collocazione aree di sosta delle autovetture, anche se non specificatamente individuate in cartografia, al fine di offrire anche all'interno dei centri abitati una minima dotazione di parcheggi facilmente usufruibili da parte dei residenti. Tali spazi devono essere di tipo reversibile, ossia garantire la possibilità di utilizzo della piazza anche per altre attività stagionali o temporanee (fiere, manifestazioni ecc.).
8. All'interno degli insediamenti storici sono da preferire pavimentazioni in pietra. Le finiture in asfalto sono ammesse solo per motivate esigenze di natura pubblica, che comunque devono garantire la loro reversibilità nel momento in cui l'amministrazione comunale intenda completare l'intervento di riqualificazione.

2 - Spazi pubblici e piazze [A402]

1. Si tratta di aree destinate ad uso pubblico per piazze, slarghi e passaggi pubblici veicolari. Per le parti direttamente collegata alla viabilità pubblica esistente si applicano le stesse regole del comma precedente.
2. Per le aree pubbliche previste su suoli privati si prevede la possibilità di realizzare passaggi veicolari comuni per accedere agli edifici esistenti garantendo il rispetto dei caratteri storici del contesto.
3. All'interno degli insediamenti storici sono da preferire pavimentazioni in pietra oppure con terreno stabilizzato anche inerbito.

3 - Spazi privati: piazzali, orti, giardini [A404]

1. Sono tutti gli spazi scoperti di servizio agli edifici, sia storici che recenti. Possono essere pavimentati per le parti necessarie all'uso pertinenziale.
2. Sono di norma considerati pedonali, possono essere comunque utilizzati per accessi carrabili, parcheggi e per la costruzione di volumi accessori come disciplinato dall'articolo di riferimento delle presenti Nda.
3. E' consentita la possibilità di realizzare locali di servizio completamente interrati. E' altresì consentita la realizzazione delle costruzioni accessorie.

4 - Verde privato in centro storico [A406]

1. Si tratta di orti, giardini, parti e coltivi in genere che costituiscono pertinenze degli edifici.
2. Tali spazi sono vincolati al mantenimento della destinazione d'uso attuale; in tali aree è ammessa la realizzazione di nuovi terrazzamenti, i quali dovranno essere evidenziati e delimitati con muretti da realizzarsi in pietra faccia vista e recinzioni preferibilmente in legno di modesta elevazione.
3. Al loro interno possono essere organizzati percorsi pedonali e carrabili. Si potranno pure realizzare le costruzioni accessorie come disciplinato dall'articolo di riferimento delle presenti Nda.
4. Ove tecnicamente possibile senza alterare la conformazione attuale del terreno è consentita la possibilità di realizzare locali di servizio interrati con creazione di accessi anche veicolari, purché venga previsto un sufficiente strato di terra vegetale che consenta la realizzazione e manutenzione del verde nel rispetto dell'andamento attuale del terreno.

5 - Verde pubblico VP esistente e di progetto [F301 F302]

1. Sono zone destinate alla pubblica fruizione per parco giochi o verde ricreativo. E' ammessa la manutenzione botanica con l'introduzione anche di nuove specie arboree, la sistemazione e costruzione di vialetti, cordonate, ed altri elementi di arredo del parco oltre che realizzare piccoli spazi di sosta veicolare funzionali all'utilizzo delle aree.

6 - Categorie di intervento sugli spazi aperti

1. categoria di intervento prevista e consigliata per gli spazi di pertinenza dei diversi edifici come di seguito elencato:

- *Manutenzione ordinaria degli spazi di pertinenza*

- a) Manutenzione periodica del verde (orti, giardini)

- b) Tinteggiature nel rispetto dei colori originari, ammettendo l'eliminazione di colori e finiture superficiali non idonei e non coerenti con il contesto;

La manutenzione ordinaria è ammessa per tutte le pertinenze degli edifici esistenti indipendentemente dalla categoria di intervento.

- *Restauro degli spazi di pertinenza*

- a) Sono assoggettati a modalità di intervento basate sul restauro gli spazi di pertinenza come indicati nelle schede di catalogazione.

- b) Gli spazi liberi pertinenziali di edifici soggetti a restauro sono inedificabili fuori terra. Non è ammessa l'edificazione di nuovi edifici pertinenziali, costruzioni accessorie e/o tettoie.

- c) Le analisi preliminari, finalizzate alla predisposizione del progetto di intervento, devono considerare il fabbricato e lo spazio di sua pertinenza come un unico organismo edilizio e studiare i rapporti funzionali, formali e costruttivi che intercorrevano storicamente fra di loro.
 - d) I giardini o parchi che presentano un disegno d'insieme (viali, portali, cancellate, fontane, arredi vari, ...) devono essere ripristinati in tutti gli elementi compositivi, comprese le essenze arboree.
 - e) Le pavimentazioni tradizionali esistenti devono essere conservate e ripristinate. Possono essere realizzate nuove pavimentazioni a condizione che siano impiegati materiali tradizionali e siano rispettati i rapporti storici, compositivi e funzionali, fra l'edificio e lo spazio di pertinenza.
 - f) I muri in pietra di recinzione o sostegno del terreno devono essere conservati e ripristinati. Possono essere realizzati nuovi muri, compatibilmente con il disegno complessivo, a condizione che sia impiegata la pietra locale a vista o comunque intonacati e con larghezza consistente.
 - g) Scale esterne, rampe, recinzioni e mura devono essere oggetto di interventi coerenti con quanto previsto per le finiture esterne dell'edificio.
 - h) Nell'ambito delle aree di pertinenza di cui al comma 1 non possono essere ricavati spazi per il parcheggio di autovetture in superficie che alterino significativamente quanto sopra. Non sono altresì consentiti gli interventi di costruzione di volumi interrati adibiti a spazi accessori alla residenza. E' ammessa la realizzazione di garage interrati con accesso pedonale dall'interno dell'edificio e purché la rampa esterna non arrechi danni agli elementi storici preesistenti. In alternativa alla rampa è ammessa la realizzazione di una pedana di accesso sopraelevabile.
- *Risanamento degli spazi di pertinenza*
 - a) Sono assoggettati a modalità di intervento basate sul risanamento gli spazi di pertinenza indicati nelle schede di catalogazione.
 - b) Gli spazi liberi pertinenziali di edifici soggetti a risanamento sono inedificabili fuori terra. E' ammessa esclusivamente la realizzazione delle costruzioni accessorie, o della tettoie, nel rispetto delle dimensioni fissate dallo specifico articolo.
 - c) Le analisi preliminari finalizzate alla predisposizione del progetto di intervento devono considerare il rapporto funzionale fra il fabbricato e lo spazio di pertinenza, al fine di individuare i caratteri peculiari della tipologia edilizia ed operare in funzione di un ripristino dell'aspetto originario dell'intero organismo.
 - d) Gli interventi devono riqualificare gli spazi di pertinenza con le modalità ed i materiali della tradizione edificatoria locale.
 - e) Le pavimentazioni tradizionali esistenti devono essere conservate e ripristinate. Possono essere realizzate nuove pavimentazioni a condizione che siano impiegati materiali tradizionali e siano rispettati i rapporti storici, compositivi e funzionali, fra l'edificio e lo spazio di pertinenza.
 - f) I muri in pietra di recinzione o sostegno del terreno devono essere conservati e ripristinati. Possono essere realizzati nuove recinzioni in muratura, compatibilmente con il disegno complessivo, a condizione che sia impiegata la pietra locale a vista o comunque intonacati e con larghezza consistente.
 - g) Mura, scale di accesso e rampe esterne devono essere oggetto di interventi coerenti con quanto previsto per le finiture esterne dell'edificio principale. Nel caso di nuove scale esterne è ammesso l'uso di rivestimento in pietra locale di adeguato spessore (6/10 cm) con arrotondamento degli spigoli.
 - h) Le ringhiere o parapetti delle scale esterne devono essere realizzate con materiale tradizionale, principalmente in ferro battuto, fatto salvo l'uso del legno.
 - i) Oltre agli spazi per il parcheggio in superficie, possono essere ricavati volumi interrati adibiti a spazi accessori alla residenza, purché non comportino alterazioni di archi, murature storiche, portali e cancellate tradizionali, con accesso pedonale interno o esterno dell'edificio, con rampa o pedana sopraelevabile.
 - j) All'interno delle aree di pertinenza sono ammessi gli interventi previsti dalla ristrutturazione degli edifici pertinenziali individuati con il cartiglio "A" (codice shape Z209). Nel caso della presenza di edifici pertinenziali soggette a ristrutturazione è

ammessa la loro riorganizzazione spaziale e volumetrica nel rispetto delle altezze massime preesistenti creando anche accorpamenti con le costruzioni accessorie.

- *Ristrutturazione degli spazi di pertinenza*

Oltre agli interventi già previsti per il risanamento sono previsti i seguenti interventi:

- a) Le analisi preliminari finalizzate alla predisposizione del progetto di intervento devono considerare il rapporto funzionale fra il fabbricato e lo spazio di pertinenza, al fine di migliorare l'inserimento dell'edificio nel contesto urbano.
- b) Le pavimentazioni tradizionali esistenti devono essere riproposte secondo il modello originale. Possono essere realizzate nuove pavimentazioni a condizione che siano impiegati preferibilmente materiali tradizionali (pietra locale, porfido o granito), e siano rispettati i rapporti storici, compositivi e funzionali, fra l'edificio e lo spazio di pertinenza.
- c) I muri in pietra di recinzione o sostegno del terreno dovrebbero di norma essere riproposti secondo il modello originale. Possono essere realizzate nuove recinzioni in muratura, compatibilmente con il disegno complessivo e la normativa edilizia in materia, a patto che siano realizzate con pietra locale a vista o comunque intonacate e con larghezza consistente.
- d) Nelle pertinenze, oltre agli spazi per il parcheggio in superficie, possono essere ricavati volumi interrati adibiti a spazi accessori alla residenza. Sono altresì consentiti gli interventi di costruzione di nuovi volumi fuori terra anche posti in aderenza, se previsti dalla Scheda di rilevazione dell'Unità edilizia.
- e) All'interno delle aree pertinenziali sono ammesse le costruzioni accessorie. La collocazione all'interno delle aree a verde storico è ammessa solo nel caso di dimostrata impossibilità ad utilizzare gli spazi pertinenziali già esistenti.

Art. 48. Fontane, edicole, capitelli ed altri manufatti storici puntuali.

1. Sono manufatti di origine storica tipo archi, portali, capitelli, fontane, lavatoi, canali in pietra, recinzioni in pietra, terrazzamenti, murature storiche, ecc., anche se non catalogati dalle Schede di rilevazione. Essi costituiscono testimonianza dei modi di vita tradizionali e si prescrive prioritariamente per loro interventi di tipo conservativo e di ripristino degli elementi degradati.
2. Sono soggette a specifiche disposizioni di tutela le Cose elencate all'art. 11, comma 1. lettera a) del D.Lgs. 42/2004, qualora ne ricorrano i presupposti e le condizioni, quali gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista.
3. I manufatti rilevati durante la campagna di aggiornamento della catalogazione degli insediamenti storici possono essere inseriti nelle schede di catalogazione e gli interventi ammessi devono tenere conto del rilievo effettuato.
4. Gli interventi sugli spazi di pertinenza devono interessare anche gli eventuali manufatti storici presenti su di essi. La cartografia individua gli elementi storici con cartiglio puntuale Z318 e la scheda di catalogazione riporta le principali indicazioni operative.
5. Lo stesso grado di tutela preventiva deve essere applicata per tutti gli elementi storici anche sono non rilevati dalla cartografia o dalla schedatura.
6. Al fine di permettere la realizzazione di progetti di interesse pubblico o anche privato collegati alla riqualificazione della viabilità, messa in sicurezza e accessibilità, è possibile prevedere la ricollocazione degli elementi storici con parere preventivo della competente Soprintendenza per i beni culturali, qualora sugli stessi elementi sia accertato il vincolo preventivo ai sensi degli articoli 10 e 11 del D.Lgs. 42/2004.

Art. 49. Attrezzature pubbliche, parcheggi e parchi pubblici.

1. Le aree destinate dal PGIS ad attrezzature pubbliche collettive, parcheggi e verde pubblico, aree religiose, cimiteri sono disciplinate dalle norme del PRG alle quali si rinvia.

Art. 50. Criteri paesaggistici per la realizzazione di interventi su aree private**50.1 - Aree libere di pertinenza del centro storico**

2. Le aree libere all'interno della perimetrazione del Centro Storico di norma sono inedificabili, salvo ammettere gli interventi di ristrutturazione come definiti dal precedente articolo 37 e la realizzazione delle costruzioni accessorie come definite all'art. 15.
3. Il corretto uso degli spazi liberi qualifica e valorizza l'ambiente del Centro Storico, in tal senso sono consentiti gli interventi mirati alla manutenzione e conservazione dei giardini, degli orti, dei prati, del verde, dei fossati, delle siepi ecc., nonché alla rimozione di oggetti, depositi, baracche, materiali e quanto altro deturpa l'ambiente e costituisce pregiudizio per la qualità complessiva dei luoghi e dell'abitato. I terreni non coltivati o privi di specifica utilizzazione che risultino indecorosi o che facilmente lo possono diventare, vanno sistemati e celati da siepi o filari di alberi, a cura dei proprietari. Spetta al Sindaco ordinare gli interventi diretti al recupero di situazioni degradate, all'eliminazione delle sovrastrutture provvisorie, al miglioramento funzionale nel rispetto dei caratteri originali dei luoghi.
4. Nelle opere di risistemazione dei fondi devono essere impiegate tecniche e materiali tradizionali, escludendo in generale l'uso del cemento armato a vista del fibrocemento delle resine sintetiche, delle plastiche, delle reti metalliche e in genere gli elementi metallici diversi da quelli usati nel passato, e impiegando al loro posto il pietrame, il legno il laterizio.

50.2 - Manufatti accessori fuori terra nelle aree di antico insediamento

1. Si definiscono come manufatti accessori le piccole costruzioni di modesta consistenza edilizia che usualmente corredano i fabbricati di cui sono pertinenza quali le legnaie.
2. La possibilità di costruire nuovi manufatti accessori fuori terra nelle aree libere degli insediamenti storici è in funzione delle categorie di intervento ammesse per gli edifici dei quali tali spazi sono pertinenza; essa è così regolata:
 - a) edifici soggetti a restauro: non è consentita l'occupazione anche parziale di aree libere con nuovi manufatti accessori isolati o addossati al corpo dell'edificio principale, fatta eccezione per gli accessori esterni ai locali interrati delle centrali termiche;
 - b) edifici soggetti a risanamento conservativo e ristrutturazione: è ammessa la costruzione di nuovi manufatti accessori esclusivamente ad uso legnaia negli spazi scoperti di pertinenza solo qualora sia impossibile, per motivate ragioni, disporre le funzioni accessorie nei piani terreni dei fabbricati principali e nel rispetto delle indicazioni di superficie e altezza riportati al precedente [articolo 15](#) e secondo le tipologie riportate in allegato.
3. E' fatto assoluto divieto di uso di materiali diversi da quelli delle tipologie allegate ed in particolare di box in lamiera, in onduline, in plastica, in cemento.

50.3 - Garages interrati nelle aree di antico insediamento

1. E' consentita, nelle aree degli insediamenti storici la costruzione di garages privati nel numero massimo di uno stallo per alloggio, posti interamente al di sotto del livello naturale del terreno. Se l'ingresso è previsto sul fronte strada va mantenuto dal ciglio un arretramento minimo di m 1,5. Valgono comunque le disposizioni dell'art. 9 della Legge 122/89 anche in deroga agli strumenti Urbanistici.

50.4 - Viabilità e parcheggi pubblici negli insediamenti storici

1. La viabilità pubblica individuata nella cartografia 1:1000 comprende strade, piazze e ogni altro genere di percorso destinato alla circolazione pedonale e veicolare.
2. Nelle aree assegnate alla circolazione veicolare sono ammessi solo interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di strade e di impianti relativi alla viabilità (illuminazione, semafori, marciapiedi, opere di arredo, canalizzazioni, infrastrutture tecnologiche, ecc.)
3. La loro edificazione è vietata.
4. Nelle aree riservate alla circolazione ad alla sosta dei pedoni, nelle piazze e negli spazi riservati allo svolgimento di attività di interesse collettivo quali mercati, manifestazioni, sagre, ecc., possono essere realizzate solo opere infrastrutturali e di arredo urbano finalizzate a tali funzioni.
5. Gli interventi e le opere attinenti la viabilità pubblica sono regolamentati dai dettami dell'art.41.

6. Gli spazi destinati a parcheggi pubblici e individuati in cartografia con apposito simbolo sono inedificabili, con l'eccezione degli interventi edilizi relativi alla costruzione di fabbricati interrati, quando esplicitamente previsti dal Piano.
7. Nelle aree destinate a parcheggi pubblici è sempre possibile la realizzazione di parcheggi interrati i quali possono essere realizzati anche da soggetti privati previa convenzione con l'Amministrazione Comunale.

50.5 - Disposizioni concernenti l'arredo, la pavimentazione, la recinzione, i parcheggi pubblici ed i manufatti negli spazi pubblici e privati degli insediamenti storici

1. Negli insediamenti storici è vietata la costruzione di cabine elettriche di trasformazione isolate. Questi impianti vanno realizzati entro volumi da incorporare negli edifici esistenti o ricostruiti, o vanno interrati secondo le modalità previste per la realizzazione delle autorimesse private.
2. Negli interventi di riordino e miglioramento delle reti telefoniche, elettriche e di illuminazione pubblica vanno rimossi i conduttori aerei e i cavi sulle facciate in vista, eliminando altresì le mensole e le paline.
3. Per la pavimentazione e la ripavimentazione delle strade, degli spazi aperti al pubblico (piazze, slarghi, marciapiedi, porticati, androni) e delle corti private è vietato l'impiego di manti bituminosi o cementizi, mentre è fatto obbligo di adottare elementi e tecniche di posa di tipo tradizionale, secondo le consuetudini locali ed in particolare l'uso di pavimentazioni in porfido.
4. Sono, di norma, vietate le recinzioni e le cordonate costituite da elementi cementizi, prefabbricati o formati in opera, e le inferriate a rete.
5. Gli elementi che caratterizzano e qualificano le scene urbane quali fontane, lavatori "travai" e capitelli, murature di recinzione e di perimetro, gradinate, muretti, pavimentazioni, elementi lapidei di delimitazione o decorativi ecc. sono assoggettati a tutela e non possono essere oggetto di rimozione o di manomissione incauta. La rimozione e la manomissione per ragioni di pubblica utilità sono permesse solo per comprovate esigenze urbanistiche e in assoluta mancanza di alternative tecniche. Vanno comunque previsti la risistemazione di tali elementi e il riutilizzo degli oggetti rimossi, da ricollocare in modo il più possibile simile allo stato originario.
6. I manufatti e gli elementi di nuova collocazione che a diverso titolo interferiscono con le scene urbane (cabine telefoniche, chioschi, ecc.) e i materiali di ripristino dei manufatti esistenti devono essere disposti utilizzati in modo coerente rispetto ai caratteri specifici di ogni ambiente storico.
7. La segnaletica stradale va contenuta entro il minimo tecnicamente necessario e solo per informazioni di pubblico interesse. La tipologia dei numeri civici va unificata a cura del Comune. La pubblicità commerciale è ammessa esclusivamente negli spazi espressamente predisposti all'uso dalle Amministrazioni comunali.
8. I parcheggi pubblici vanno realizzati negli spazi previsti in cartografia. Nella realizzazione ci si dovrà attenere a criteri di minimo impatto ambientale, curando in particolare la pavimentazione, l'illuminazione, gli accessi e le opere di arredo stradale ed assicurando una adeguata alberatura dei bordi e degli spazi interni.

50.6 - Parcheggi privati negli insediamenti storici

1. Negli interventi edilizi di demolizione con ricostruzione di ristrutturazione edilizia, vanno attrezzate a parcheggio opportune aree coperte o scoperte commisurate ai medesimi standards previsti per le aree esterne alla perimetrazione dell'insediamento storico diminuiti del 30%. Per gli aumenti di volume consentiti dal 2° comma dell'art. 41 vanno rispettati gli standard dell'art. 23.
2. In ogni caso, qualora fosse impossibile reperire i posti macchina nei suoli di pertinenza, è consentito asservire allo scopo aree equivalenti in altre posizioni e su proprietà diverse non più distanti di ml. 150 dall'intervento in oggetto. Qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire posti macchina su proprietà diverse vale quanto previsto dalla deliberazione della Giunta provinciale n.1559 del 17.02.1992 e s.m.
3. Nelle aree destinate a parcheggi pubblici è sempre possibile la realizzazione di parcheggi interrati i quali possono essere realizzati anche da soggetti privati previa convenzione con l'Amministrazione Comunale.

50.7 - Tutela del verde negli insediamenti storici

1. In tutti gli interventi, con particolare riguardo alle zone residenziali, di uso pubblico e gli interventi di infrastrutturazione, deve essere curato in modo speciale il verde. La scelta delle essenze, delle alberature e degli arbusti deve essere fatta tra le essenze autoctone e quelle che caratterizzano la vegetazione tradizionale dei luoghi.

50.8 - D.Lgs. 42/2004

2. Per elementi di arredo, pavimentazioni, ecc., caratterizzati da elementi di valore valgono le disposizioni di tutela preventiva come definite agli articoli 10, 11 e 22 del del D.Lgs. 42/2004.

Art. 51. Omesso

CAPO 4.2 - INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

Art. 52. Norme di carattere generale per le zone residenziali

1. All'interno delle zone residenziali oltre alla specifica funzione sono ammesse tutte le attività di servizio compatibili con la residenza.
2. Ogni attività deve sempre rispettare tutti i parametri previsti per le zone residenziali quali per esempio emissione di rumore, fumi, polveri, effetti inquinanti di ogni genere escludendo quindi ogni attività nociva e molesta.
3. Il regolamento di igiene ed il regolamento edilizio comunale potranno definire le misure necessarie a garantire il rispetto dei criteri di decoro e pulizia delle aree pertinenziali.
4. Al fine di favorire la diversificazione funzionale sono ammessi, nel rispetto dei criteri del comma 2:
 - Attività commerciali nel rispetto dei limiti previsti dalle norme provinciali in tema di "Urbanistica commerciale" riportata al titolo 8° "Urbanistica commerciale" delle presenti NdA;
 - Attività extralberghiere connesse con la residenza come B&B, affittacamere, appartamenti per vacanze e simili;
 - Attività alberghiere: nel rispetto dei parametri edilizi di zona stabiliti per le zone residenziali;
 - Attività di esercizio pubblico: bar, ristoranti, edicole ed ogni altra attività aperta al pubblico;
 - Studi medici, studi professionali, attività ludico sportive e simili;
 - Attività legate all'agricoltura come: depositi, autorimesse, laboratori di trasformazione dei prodotti agricoli e simili, purchè non moleste e nocive e compatibili con la funzione residenziale prevalente.
 - Altra attività assimilabile di quelle sopradescritte.
5. Al fine di soddisfare le esigenze funzionali ammesse si prevede la possibilità di realizzare i seguenti interventi:
 - Edifici pertinenziali nel rispetto degli indici edificatori, o degli ampliamenti una tantum, e distanze previste per le nuove costruzioni;
 - Edifici interrati a servizio degli edifici esistenti con finalità di parcheggio pertinenziale e/o per installazione impianti e locali accessori agli stessi (centrali termiche, deposito legna o cippato e simili);
 - Parcheggi di superficie nella misura sufficiente a soddisfare gli standard di parcheggi e attività commerciali nel rispetto dei limiti previsti dalle norme provinciali in tema di "Urbanistica commerciale" riportata anche all'interno delle presenti NdA;
 - Realizzazione piscine e arredo esterno delle aree nel rispetto dei criteri paesaggistici;
6. Sono da considerarsi non compatibili con la destinazione residenziale le seguenti attività:
 - Stalle, scuderie, concimaie;
 - Nuove attività artigianali che possono generare disturbo ed inquinamento di qualsiasi genere;
 - Installazione di impianti tecnologici che possano creare disturbo acustico o emissione di fumi o calore in contrasto con il carattere residenziale delle zone;

Quelle esistenti non devono arrecare nessun disturbo e nel caso di effetti nocivi o molesti di dovrà provvedere alla eliminazione degli elementi di disturbo o al trasferimento in aree agricole o produttive idonee;

7. Per tutti gli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi previsti all'articolo 77 della L.P. 15/2015, fino alla ristrutturazione, anche con demolizione e ricostruzione e modifica di sedime e composizione volumetrica nel rispetto delle distanze previste dalla normativa provinciale di settore. I limiti di ampliamento degli edifici esistenti devono rispettare i parametri edilizi urbanistici della relativa zona di appartenenza con le eccezioni previste dall'articolo sugli ampliamenti "una tantum".
8. Per la realizzazione di costruzioni accessorie che non rilevano ai fini edilizi urbanistici come definite all'art. 3, comma 4, lettera b), del RUEP si rinvia all'articolo dedicato delle presenti norme.
9. Nel caso la rampa di accesso al garage con copertura emergente dal terreno sia della stessa proprietà dell'edificio di riferimento, è consentito derogare al rispetto delle distanze tra costruzioni.

Art. 53. Vincolo residenziale per la "Prima abitazione" [Z601]

1. Al fine di soddisfare specifiche esigenze di prima abitazione il piano regolatore individua aree di completamento residenziale vincolate alla funzione residenziale per nuclei familiari che devono elevare la propria residenza nel comune di Borgo Lares.
2. Il rilascio della concessione edilizia 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 concessione relativa 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.
5. Nella cartografia le nuove zone assoggettate dal presente vincolo di destinazione sono classificate con codice shape Z601 e con il seguente simbolo grafico: 

Art. 54. Termini di efficacia [Z601]

1. Ai sensi della legge provinciale, art. 45, comma 3, il PRG individua le zone edificabili per le quali si rende opportuno fissare termini di efficacia delle previsioni urbanistiche al fine di garantire l'attuazione delle iniziative di sviluppo territoriale e di riqualificazione urbana. La mancata attuazione delle iniziative comporta la decadenza delle previsioni al fine di permettere all'Amministrazione di modificare le azioni strategiche per il perseguimento degli obiettivi generali della pianificazione.
2. Le zone destinate all'insediamento interessate dal termine di efficacia vengono individuate in cartografia con apposito simbolo grafico "T" e shape Z601.
3. Per tutti i progetti convenzionati si prevede un termine di efficacia di 10 anni.

Art. 55. Ampliamento una tantum degli edifici esistenti

1. Per gli edifici residenziali non di carattere storico esistenti alla data di adozione del presente PRG, sono ammesse le sopraelevazioni delle murature perimetrali, al fine di rendere abitabili ad uso esclusivamente residenziale **i sottotetti esistenti**, fino ad un massimo di 100 cm e comunque di aggiungere in elevazione la SUN (il volume) strettamente necessaria a rendere abitabile il sottotetto esistente (media ponderale di h.220 cm).
2. Per gli edifici che saturano il lotto è ammesso un ampliamento della Sun esistente nel limite del 20% per l'ampliamento laterale. La Sun incrementale deve essere utilizzata al fine di migliorare ed incrementare le condizioni di abitabilità dell'edificio principale o per realizzare edifici pertinenziali.
3. Allo scopo di poter accedere al tetto, è consentito realizzare, (al di fuori del computo volumetrico complessivo del fabbricato) 1 (uno) abbaino, di tipo tradizionale (a cuccia di cane) per una luce netta di larghezza massima m 1,20, per ogni porzione materiale di edificio e comunque su precise indicazioni della Commissione Edilizia.

Art. 56. Zone residenziali consolidate B1 [B101]

1. Si tratta di zone già urbanizzate ed edificate a prevalente destinazione residenziale poste nell'intorno dei nuclei storici di Bolbeno e Zuclo.
2. Gli edifici esistenti possono essere oggetto di tutti gli interventi previsti all'articolo 77 della L.P. 15/2015 da lettera a) a lettera d).
3. Gli ampliamenti sono ammessi come intervento una tantum (vedi precedente articolo 55) al fine di al fine di migliorare le condizioni di abitabilità degli alloggi esistenti, o per riqualificare le attività ammesse in zona residenziale nel rispetto dei seguenti limiti definiti al precedente articolo.
4. Le particelle fondiari poste all'interno delle zone residenziali consolidate che non sono state oggetto di edificazione o asservimento edificatorio sono edificabili secondo gli indici e parametri propri delle zone residenziali di completamento di cui al successivo [articolo 57 comma 2](#), oltre che per gli interventi finalizzati alla fruibilità degli edifici esistenti come previsto per le zone a verde privato pertinenziale.
 - *Art. 56.1 Specifico riferimento normativo p.f. 350 C.C. Zuclo*
5. All'interno delle aree evidenziate con apposito retino e che non esprimono capacità edificatoria, sono ammessi gli interventi previsti per le aree pertinenziali degli edifici residenziali esistenti.

[v40/2024]

Art. 57. Zone residenziali di completamento B3 [B103]

1. Si tratta di zone già urbanizzate all'interno delle quali sono ammessi interventi di ampliamento degli edifici esistenti e, qualora sia disponibile un lotto minimo libero da asservimento edificatorio, anche nuova edificazione.
2. Valgono i seguenti indici:

➤ Utilizzazione fondiaria massima:	Uf = 0,45 m ² /m ²
➤ Numero massimo di piani fuori terra: (2 + mansardato abitabile)	Hp = 3 piani
➤ Altezza massima del fronte di controllo:	He = 8,5 m
➤ Altezza massima del fabbricato a metà falda ⁽¹⁾ :	Hf = 9,0 m
➤ Lotto minimo:	Lm = 500 m

(*) Il piano seminterrato considerato come piano quando sporge + di 1,50 m dal piano di spiccato.

⁽¹⁾ Altezza di riferimento a metà falda, applicata a fini di controllo delle pendenze delle falde di copertura e per definire la distanza minima dai confini nel rispetto dei criteri stabiliti dall'Allegato 2 della Del. G.P. 2023/2010.

- *57.1 Misure di mitigazione relative alla p.ed. .350/1 e .347 [Z602]*

1. Il perimetro dell'area individua un comparto artigianale che potrà essere oggetto di riqualificazione urbanistica con modifica di destinazione d'uso degli immobili a fini residenziali previa verifica della qualità ambientale dei suoli ed attivazione di ogni procedura necessaria per la bonifica delle aree.
2. La capacità edificatoria dell'area è fissata dai parametri di zona delle zone B3.
3. Dovrà essere prevista ogni opera necessaria a garantire il rispetto del clima acustico degli edifici realizzati al fine di non generare interferenze attive o passive nei confronti delle aree artigianali attigue.
4. I parametri edificatori sono quelli già previsti per le zone residenziali di completamento di cui all'articolo 57 delle presenti Nda. Sono fatte salve le costruzioni esistenti, i quali potranno essere oggetto di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso nei limiti dimensionali del volume lordo esistente all'interno dei quali potranno essere ottenute le superfici utili nette per usi residenziali e ad essi compatibili.

Variante v38

Art. 58. Zone residenziali di espansione C [C101]

1. Le aree C sono caratterizzate da lotti liberi inseriti o ai margini delle zone già urbanizzate ed edificate, e, al fine di contenere il consumo di territorio nei limiti delle effettive necessità abitative

della popolazione stabilmente insediata, sono destinate al soddisfacimento delle esigenze abitative primarie. Per i parametri valgono le seguenti norme..

2. Valgono i seguenti indici:

➤ Utilizzazione fondiaria massima:	Uf = 0,45 m ² /m ²
➤ Numero massimo di piani fuori terra: (2 + mansardato abitabile)	Hp = 3 piani
➤ Altezza massima del fronte di controllo:	He = 8,5 m
➤ Altezza massima del fabbricato a metà falda ⁽¹⁾ :	Hf = 9,0 m
➤ Lotto minimo:	Lm = 500 m
3. Le aree destinate all'espansione possono essere vincolate ad abitazione primaria come previsto [all'articolo 53](#) ed indicato in cartografia con simbolo Z601.

Art. 59. Piani di lottizzazione [Z504] e Progetti convenzionati [Z509]

4. L'attuazione dei piani di lottizzazione dovrà prevedere la cessione all'amministrazione comunale di una superficie minima del 10% da destinare a parcheggio pubblico. La viabilità potrà essere ceduta solo se necessaria per l'accesso agli stessi parcheggi pubblici o per accedere ad altre zona limitrofe o nell'ambito di progetti più ampi di ristrutturazione del sistema della viabilità locale.

59.1 Piani di lottizzazione [Z504]

5. Per il piano di lottizzazione si prevede l'applicazione dei seguenti parametri edificatori:

➤ Utilizzazione territoriale massima:	Ut = 0,45 m ² /m ²
➤ Numero massimo di piani fuori terra: (2 + mansardato abitabile)	Hp = 3 piani
➤ Altezza massima del fronte di controllo:	He = 8,5 m
➤ Altezza massima del fabbricato a metà falda ⁽¹⁾ :	Hf = 9,0 m
6. La viabilità di accesso dovrà essere definita in sede di approvazione del piano utilizzando la viabilità esistente interna alle zone residenziali
7. L'attuazione del piano di lottizzazione dovrà prevedere la cessione all'amministrazione di una superficie territoriale pari al 10% da destinare a parcheggio pubblico con relativa viabilità di accesso. La viabilità interna che non presenta interesse pubblico non dovrà essere ceduta all'Amministrazione comunale.
8. Termine di efficacia della previsione urbanistica di **10 anni** a partire dalla entrata in vigore della variante 2024 da applicare ai sensi [dell'articolo 54](#) delle presenti NdA.

59.2 Progetti convenzionati [Z509]

- *PC.1 Progetto convenzionato con destinazione residenziale/servizi a Bolbeno p.f. 207/1 [Z509]*

9. La nuova zona residenziale di completamento è destinata ad ospitare in forma mista alloggi, uffici, depositi, dependance, foresteria ed altri servizi connessi con attività imprenditoriali già esistenti.
10. tutti gli interventi dovranno risultare compatibili con la destinazione residenziale prevalente dell'area ed escludere qualsiasi attività nociva o molesta e rispettare i parametri di emissione rumore previsti per le zone residenziali.
11. I parametri edificatori sono quelli già previsti per le zone residenziali di completamento di cui all'articolo 57 delle presenti NdA.
12. Le aree necessarie alla realizzazione della viabilità ed interessanti le p.ed. 376 e p.f. 207/1 dovranno essere cedute gratuitamente all'Amministrazione comunale.
13. La realizzazione delle opere di urbanizzazione potrà essere convenzionata e detratta dagli oneri di costruzione nella misura massima stabilita dal regolamento provinciale, verificato che le stesse sono necessarie per l'attuazione delle previsioni di PRG anche oltre i limiti del progetto convenzionato.
14. Termine di efficacia della previsione urbanistica di 10 anni a partire dalla entrata in vigore della variante 2023 da applicare ai sensi [dell'articolo 54](#) delle presenti NdA.

Variante v14

- *PC.2 cancellato*

- *PC.3 Progetto convenzionato con destinazione residenziale a Zuclo [Z509]*

1. Con apposito simbolo grafico sono individuate le aree soggette a concessione convenzionata.
2. Tali aree sono soggette, in sede di richiesta di concessione edilizia, alla stipula di una convenzione fra i richiedenti e l'Amministrazione Comunale con la quale sono stabilite le condizioni, le modalità e i termini da osservare per la realizzazione degli interventi per quanto riguarda le modalità di insediamento e di accesso, nonché le eventuali aree da cedere all'Amministrazione per la realizzazione di opere di urbanizzazione e d'infrastrutturazione.
3. Tale convenzione può essere eventualmente assistita da idonee garanzie finanziarie o di altra natura determinate dall'Amministrazione comunale.
4. Il rilascio del titolo edilizio è comunque subordinata alla realizzazione delle opere di infrastrutturazione per l'accesso alle aree edificabili, a carico dei richiedenti, da realizzarsi nell'ambito delle aree idonee a tali opere.
5. Termine di efficacia della previsione urbanistica di 10 anni a partire dalla entrata in vigore della variante 2023 da applicare ai sensi dell'articolo 54 delle presenti N.d.A.

Variante v59

- *PC.4 Progetto convenzionato con destinazione residenziale a Zuclo [Z509]*

1. Con apposito simbolo grafico sono individuate le aree soggette a concessione convenzionata.
2. Tali aree sono soggette, in sede di richiesta di concessione edilizia, alla stipula di una convenzione fra i richiedenti e l'Amministrazione Comunale con la quale sono stabilite le condizioni, le modalità e i termini da osservare per la realizzazione degli interventi per quanto riguarda le modalità di insediamento e di accesso, nonché le eventuali aree da cedere all'Amministrazione per la realizzazione di opere di urbanizzazione e d'infrastrutturazione.
3. Tale convenzione può essere eventualmente assistita da idonee garanzie finanziarie o di altra natura determinate dall'Amministrazione comunale.
4. Il rilascio del titolo edilizio è comunque subordinata alla realizzazione delle opere di infrastrutturazione per l'accesso alle aree edificabili, a carico dei richiedenti, da realizzarsi nell'ambito delle aree idonee a tali opere.
5. Termine di efficacia della previsione urbanistica di 10 anni a partire dalla entrata in vigore della variante 2024 da applicare ai sensi dell'articolo 54 delle presenti N.d.A.

Variante v60

- *PC.5a Progetto convenzionati con destinazione residenziale a Bolbeno [Z509]*

1. La realizzazione degli interventi edificatori deve essere preceduta dalla cessione gratuita all'Amministrazione comunale delle aree necessarie a realizzare il collegamento viario fra la SP. 222 (Via Fucina) e il tracciato interno della viabilità locale di progetto lungo la p.f. 177/2 come indicato in cartografia, oltre a realizzare parte della stessa necessaria alla accessibilità del lotto edificabile.
2. Gli obblighi nei confronti dell'amministrazione comunale si concludono con il frazionamento e cessione gratuita delle aree necessarie alla realizzazione della viabilità locale con marciapiede che interessano le attuali p.f. 183/1 e 1772/1. In questo caso i termini di efficacia si intendono soddisfatti ed i titoli per l'intervento edilizio diretto potranno essere rilasciati successivamente a tale termine.
3. La realizzazione delle opere di urbanizzazione potrà essere convenzionata e detratta dagli oneri di costruzione nella misura massima stabilita dal regolamento provinciale, verificato che le stesse sono necessarie per l'attuazione delle previsioni di PRG anche oltre i limiti del progetto convenzionato.

Variante v57

- *PC.5b Progetto convenzionati con destinazione residenziale a Bolbeno [Z509]*

1. La realizzazione degli interventi edificatori deve essere preceduta dalla cessione gratuita all'Amministrazione comunale delle aree necessarie a realizzare il collegamento viario fra la SP. 222 (Via Fucina) e il tracciato interno della viabilità locale di progetto lungo la p.f. 183/1 come indicato in cartografia, oltre a realizzare parte della stessa necessaria alla accessibilità del lotto edificabile.

2. Gli obblighi nei confronti dell'amministrazione comunale si concludono con il frazionamento e cessione gratuita delle aree necessarie alla realizzazione della viabilità locale con marciapiede che interessano le attuali p.f. 183/1 e 1772/1. In questo caso i termini di efficacia si intendono soddisfatti ed i titoli per l'intervento edilizio diretto potranno essere rilasciati successivamente a tale termine.
3. La realizzazione delle opere di urbanizzazione potrà essere convenzionata e detratta dagli oneri di costruzione nella misura massima stabilita dal regolamento provinciale, verificato che le stesse sono necessarie per l'attuazione delle previsioni di PRG anche oltre i limiti del progetto convenzionato.

Variante v57

• *PC.6 Progetto convenzionato con destinazione residenziale a Zuclo [Z509]*

4. Con apposito simbolo grafico sono individuate le aree soggette a concessione convenzionata. Tali aree sono soggette, in sede di richiesta del titolo edilizio, alla stipula di una convenzione fra i richiedenti e l'Amministrazione Comunale con la quale sono stabilite le condizioni, le modalità e i termini da osservare per la realizzazione degli interventi, nello specifico i tempi e i modi dello spostamento della volumetria relativa alla p.ed 327. Tale convenzione può essere eventualmente assistita da idonee garanzie finanziarie o di altra natura determinate dall'Amministrazione comunale. Termine di efficacia della previsione urbanistica di 10 anni a partire dalla entrata in vigore della variante 2024 da applicare ai sensi dell'articolo 54 delle presenti Nda.

Variante v88

Art. 60. Zona a verde privato pertinenziale [H101]

1. Nelle tavole del sistema insediativo produttivo infrastrutturale, sono indicate con apposita simbologia le aree a verde privato pertinenziale degli edifici esistenti formate da piazzali, aie, orti, giardini, aree di sosta, accessi carrai.
2. Le zone a verde privato sono inedificabili, fatta salva la possibilità di realizzare le costruzioni accessorie che non rilevano ai fini urbanistici, nelle misure massime definite dalla presenti norme, parcheggi di superficie o interrati nel rispetto dello standard. Nelle stesse aree sono ammessi gli interventi di ristrutturazione e/o ampliamento degli edifici esistenti nel rispetto di quanto ammesso dalle presenti norme di attuazione o dalle norme provinciali.
3. Le modifiche dell'andamento naturale del terreno sono ammesse con compensazione interna di sterri e riporti e nel limite massimo di un metro dal profilo naturale del terreno, per giustificati motivi connessi con la fruizione e manutenzione degli spazi. In questo caso sono ammesse anche realizzazione di mura di sostegno, possibilmente con finitura in sassi nel rispetto delle distanze dai confini nel caso di terrapieni artificiali. Modifiche superiori al metro di differenza fra lo stato attuale e quello di progetto sono ammesse solo per giustificato motivo, come per esempio il riempimento di avvallamenti o per rendere accessibili i fondi dalla pubblica strada, previo parere paesaggistico da parte della commissione edilizia comunale.
4. Nel caso di interventi prossimi al centro storico gli interventi dovranno uniformarsi ai caratteri tipologici e costruttivi del centro storico.
5. Le aree a verde privato possono essere utilizzate anche per le attività agricole di tipo familiare e non imprenditoriale e purché questo sia compatibile con la destinazione residenziale delle aree attigue. A tal fine sono vietati la realizzazione di infrastrutture fisse (tunnel pesanti, palificate, reti antigraffiti, ecc) o utilizzate tecniche agricole intensive che possono arrecare disturbo, diffondere elementi inquinanti di qualsiasi genere, limitare le visuali panoramiche.
6. Per gli edifici esistenti all'interno delle aree a verde privato, sono ammessi tutti gli interventi previsti al precedente articolo 14.3.

Art. 61. Viabilità e parcheggi privati [H106 H103]

1. Il PRG può individuare 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 dovrà essere preventivamente valutata e autorizzata dai competenti uffici provinciali (APOP e Servizio Gestione Strade) per le strade principali di competenza.

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, 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 corrivazioni 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.

CAPO 4.3 - ZONE PER ATTIVITÀ TURISTICO RICETTIVE

Art. 62. Zone per esercizi alberghieri [D201]

1. Fermo restando quanto previsto all'art.14, tali zone sono destinate ad ospitare, in via esclusiva, gli esercizi alberghieri come definiti art.5 della legge provinciale 15 maggio 2002, n.7 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Il P.R.G. si attua per intervento diretto e valgono i seguenti indici:

➤ Utilizzazione fondiaria massima:	Uf = 0,75 m ² /m ²
➤ Numero massimo di piani fuori terra:	Hp = 4 piani
➤ Altezza massima del fronte di controllo:	He = 10,5 m
➤ Altezza massima del fabbricato a metà falda ⁽¹⁾ :	Hf = 11,5 m
➤ Lotto minimo:	Lm = 1.500 m
➤ Rapporto di copertura massimo	Rc = 50 %
3. Non è ammesso il cambiamento di destinazione d'uso degli alberghi esistenti se non nel caso di evidente, confermata ed accertata cessazione d'attività da parte dei proprietari.
4. Al fine di garantire la funzionalità degli edifici ultimati alla data del 31 dicembre 1980 è ammesso il loro ampliamento "una tantum" fino al 20% della Sun esistente, anche superando i parametri edilizi cui al comma precedente con esclusione di quello riguardante la distanza minima dai confini.

Art. 63. Zone per case per ferie [D206]

1. E' un'area puntuale che ospita il complesso per colonia-vacanze "Pensione Cernuschese – Madonna del Lares";
2. Tali ambiti sono destinati ad ospitare gli esercizi ricettivi di cui all'art.36 della l.p. n.7/2002
3. Per una migliore e più funzionale gestione della struttura, è ammesso, una tantum, un incremento in termini di Sun del 20%, da realizzarsi lateralmente, nel rispetto dell'altezza massima esistente.

➤ Utilizzazione fondiaria massima:	Uf = 0,6 m ² /m ²
➤ Numero massimo di piani fuori terra:	Hp = 4 piani
➤ Altezza massima del fronte di controllo:	He = 10,5 m
➤ Altezza massima del fabbricato a metà falda ⁽¹⁾ :	Hf = 11,5 m
➤ Rapporto di copertura massimo	Rc = 40 %

TITOLO 5° - SISTEMA PRODUTTIVO PRIMARIO AGRICOLO

CAPO 5.1 - NORME GENERALI PER LE AREE AGRICOLE

Art. 64. Norme generali

1. Le zone agricole sono individuate nella cartografia del piano del sistema insediativo e si distinguono in:
2. Si suddividono in:
 - zone agricole di pregio (art. 38 del PUP)
 - zone agricole provinciali (art. 37 del PUP)
 - zone agricole locali
 - zone a pascolo
 - zone a bosco boschive e forestali
 - zone ad elevata integrità
 - Zone specificatamente destinate per insediamenti agricoli e zootecnici
 - zone per attività ittiche
3. Nelle aree agricole possono collocarsi solo **attività produttive agricole esercitate professionalmente**, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture, come stabilito dalle norme del PUP¹⁸.
4. I **fabbricati ad uso abitativo** e loro pertinenze, **a servizio delle aziende agricole insediate**, sono ammessi nei limiti dimensionali stabiliti dal PUP e dal RUEP è ammesso nel rispetto dei criteri e requisiti soggettivi ed oggettivi previsti dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
5. All'interno delle zone agricole locali e artt. 37 del PUP, **con esclusione delle zone agricole di pregio**, sono ammessi **manufatti di limitate dimensioni** funzionali alla coltivazione del fondo da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola a titolo professionale come definito dal regolamento attuativo della legge provinciale¹⁹.
6. L'attività **agrituristica** è ammessa nel rispetto dei criteri e limiti previsti dal PUP e dal regolamento attuativo RUEP²⁰.
7. L'edificazione è ammessa ai sensi degli articoli 112 L.P. 15/2015 e nel rispetto dei requisiti oggettivi e soggettivi stabiliti dal DPP/8-61/Leg/2017 - Titolo IV - Capo I°.
8. Non sono consentiti nuovi allevamenti soggetti a procedura di verifica VIA, ai sensi delle disposizioni in materia d'impatto ambientale.
9. Nelle aree agricole il trattamento e lo spargimento delle deiezioni animali sono regolamentati dal Piano Provinciale di risanamento delle acque del T.U.L.P. e dal Piano di Sviluppo Rurale.
10. Nelle zone agricole e silvo-pastorali è consentita la formazione di sentieri, percorsi ciclabili sterrati e ippovie, realizzati in modo da non alterare l'assetto vegetazionale e funzionale del luogo anche se non previsti specificatamente della cartografia di PRG, compresa la manutenzione di quelli esistenti ed il ripristino di quelli abbandonati.
11. Sono compresi viabilità agricola, bonifiche agrarie, realizzazione di terrazzamenti con mura o scogliere previa valutazione paesaggistica ai sensi di legge.
12. Nelle aree specificatamente destinate all'agricoltura dal Piano regolatore generale, con esclusione delle destinazioni a bosco, a pascolo ed improduttivo, la densità fondiaria può essere calcolata utilizzando tutti gli appezzamenti componenti l'azienda agricola ed effettivamente utilizzati o utilizzabili purché ricadenti in ambito comunale o di comuni confinanti.

¹⁸ Art. 37, c.3, L.P. 5/2008 PUP

¹⁹ Art. 84 del DPP 8-61/Leg/2017

²⁰ Art. 81, c.5 L.P. 5/2008 PUP

13. Ogni comune tiene ed aggiorna un registro delle aree delle quali è stata utilizzata la densità fondiaria. L'asservimento delle aree utilizzate al fine di realizzare volumi come disciplinato dal presente articolo, deve essere regolarmente intavolato a cura del comune e a spese del titolare delle opere realizzate.
14. Nelle aree agricole le recinzioni devono limitarsi allo stretto necessario per la funzionalità dell'azienda agricola, per protezione colture e per messa in sicurezza in prossimità di aree scoscese. Sono ammesse recinzioni anche di aree agricole finitime e di pertinenza di edifici residenziali perché la proprietà dell'area agricola interessata sia la stessa dell'edificio residenziale. In tutti i casi le opere devono essere inserite nell'ambiente, limitare l'impatto, utilizzare materiali coerenti facendo riferimento anche al manuale delle recinzioni edito dal Servizio Foreste della PAT. Altezze e distanze sono definite dal Regolamento Edilizio Comunale. REC.
15. Per gli edifici realizzati prima dell'entrata in vigore della l.p. n. 15/2015 (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.
16. Il recupero dei volumi preesistenti dovrà avvenire seguendo la tipologia costruttiva predominante della zona. Tale recupero è comunque subordinato all'autorizzazione paesaggistica della competente CPC per le zone soggette a tutela ambientale.
La ricostruzione di ruderi non è ammessa se non nei casi previsti dalla catalogazione contenuta nel piano di recupero del patrimonio edilizio montano.
17. E' ammessa la realizzazione di alloggi, foresterie, agriturismi, nel rispetto dei criteri, limiti e requisiti oggettivi e soggettivi stabiliti dall'art. 37 e 38 delle norme del PUP e dal Capo I del Titolo IV del RUEP.

Parametri edificatori

18. All'esterno delle zone già individuate dal PRG per aziende agricole specializzate, di cui al successivo articolo 74, possono collocarsi solo nuove 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, nel rispetto dei seguenti indici edificatori di tipo estensivo:

➤ Superficie minima aziendale di proprietà	Lm	20.000	m ²
➤ Lotto minimo accorpato oggetto di edificazione	Lm	8.000	m ²
➤ Rapporto di copertura massimo	Rc	5	%
➤ Altezza massima fabbricato	Hf	9,00	m
➤ Superficie utile netta massima	Sun	400	m ²

Da tale limite sono esclusi le costruzioni accessorie nonché le serre propriamente dette e l'alloggio per il conduttore nel limite dei primi 400 m³ di V.l.

➤ Distanza minima per i nuovi interventi da zone destinate all'insediamento residenziale e/o ricettivo e/o servizi pubblici e zone sportive		200	m (*)
➤ Distanza minima dai confini delle zone agricole		Vedi norme generali	
➤ Distanza minima dai fabbricati (*) <i>(*) per gli edifici interni alla stessa zona agricola si applicano le misure previsti per le zone interne alle aree produttive pari a 6,0 m fra edifici</i>		Vedi norme generali	
➤ Distanza minima dalle strade		Vedi norme generali	

(*) La distanza di 200 m si applica per le nuove aziende.

Per le aziende con prevalente attività connessa con la zootecnica si applicano i seguenti indici edificatori:

➤ Superficie minima aziendale di proprietà	Lm	60.000	m ²
➤ Lotto minimo accorpato oggetto di edificazione	Lm	3.000	m ²
➤ Utilizzazione fondiaria	Uf	0,015	m ² /m ²
➤ Altezza massima fabbricato	Hf	9,00	m
➤			

Art. 65. Zone agricole di pregio [E104]

1. Sono le aree agricole caratterizzate dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico, sotto il profilo sia economico-produttivo che paesaggistico-ambientale.
2. In tali aree sono ammessi solamente gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo con esclusione di nuovi interventi edilizi. E' fatta salva la possibilità di realizzare manufatti e infrastrutture ai sensi dei commi 2, 3, 4 del precedente articolo se, valutate le alternative, è dimostrata l'impossibilità di ubicarle in altre parti del territorio sulla base di un'analisi tecnica ed economica, tenendo conto del sacrificio imposto alle unità paesaggistico ambientali interessate dagli interventi ed applicando tutti gli interventi possibili volti alla mitigazione degli effetti.
3. La sussistenza delle condizioni richieste per la realizzazione dei nuovi interventi edilizi ammessi dal comma precedente 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.
4. Per edifici esistenti si applicano le stesse norme previste per le aree agricole al precedente [articolo 64, comma 15](#), e successivo [articolo 72](#).
5. Parametri edificatori per gli interventi: si rinvia al precedente [articolo 64](#).

Art. 66. Zone agricole del PUP art. 37 [E103]

1. Le aree agricole disciplinate all'art. 37 del PUP approvato con L.P. 5/2008 vengono riportate nella disciplina del Piano Regolatore Generale sulla base delle cartografie e shape allegati al PTC Stralcio della Comunità delle Giudicarie approvato con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 1425 di data 24 agosto 2015 e delle successive rettifiche approvate dal Consiglio della Comunità.
2. Sulla base di quanto disposto dalle norme del PUP all'interno di queste zone possono collocarsi solo impianti, strutture ed infrastrutture finalizzate e direttamente connesse con l'attività agricola esercitata professionalmente da imprenditori iscritti alla sezione prima dell'albo provinciale APIA.
3. Sono inoltre ammessi tutti gli interventi previsti al comma 3 dell'art. 37 del PUP previo parere favorevole dell'organo provinciale competente (sottocommissione CUP).
4. I fabbricati destinati a soddisfare esigenze abitative del conduttore o dei suoi familiari sono ammessi nel rispetto dei limiti stabiliti dal comma 4 art. 37 del PUP e art. 71 del RUEP;
5. All'interno delle zone agricole sono inoltre ammesse tutte le ulteriori attività previste all'art. 112 della L.P. 15/2015, l'attività agrituristica,
6. Parametri edificatori per gli interventi: si rinvia al precedente [articolo 64](#).

Art. 67. Zone agricole locali [E110]

1. Si tratta delle aree agricole poste nelle vicinanze delle zone abitate che presentano qualità di tipo agricolo, inferiori alle zone già individuate dal PUP e dal PTC come zone agricole e zone agricole di pregio.
2. Nelle aree agricole locali possono collocarsi le attività produttive agricole già indicate per le zone agricole di carattere generale con esclusione delle strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, di impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas, e di maneggi.
3. Dette zone dovrebbero rimanere libere da nuove costruzioni di tipo produttivo. Il loro utilizzo è ammesso solo ed esclusivamente se l'attività agricola del conduttore non può essere svolta al di fuori di queste aree privilegiando in successione l'utilizzo delle aree agricole ed aree agricole di pregio.
4. Parametri edificatori per gli interventi di agricoltori iscritti alla sezione prima del registro APIA: si rinvia al precedente [articolo 64](#).
5. Per gli agricoltori iscritti alla sezione seconda del registro APIA (imprenditori agricoli part-time o pensionati) si prevede la possibilità di realizzare manufatti legati alle attività di manutenzione delle aree prative, boschive e/o per piccoli allevamenti di tipo domestico per pollame, conigli o simili, nel numero massimo di 50 capi, caprini e/o ovini nel numero massimo di 10, bovini equini suini nel numero massimo di 3 capi nel rispetto dei seguenti parametri e criteri costruttivi:
 - Superficie minima di proprietà o in disponibilità del richiedente Lm 5.000 m²

➤ Lotto minimo accorpato oggetto di edificazione	Lm	1.000	m ²
➤ Rapporto di copertura massimo	Rc	15	%
➤ Altezza massima fabbricato	Hf	4,5	m
➤ Superficie utile netta massima	Sun	100	m ²
➤ Distanza minima da zone destinate all'insediamento residenziale e/o ricettivo e/o servizi pubblici e zone sportive		100	m
➤ Distanza minima dai confini delle zone agricole		Vedi norme generali	
➤ Distanza minima dai fabbricati		Vedi norme generali	
➤ Distanza minima dalle strade		Vedi norme generali	
➤ I fabbricati devono essere realizzati in legno nel rispetto dei criteri paesaggistici previsti per le costruzioni accessorie evitando o limitando allo stretto necessario opere di contenimento, di sbancamento e di scavo.			

6. Qualora le costruzioni non fossero più utilizzate per le attività concessa, si prevede la reversibilità dell'intervento con la rimozione integrale dei fabbricati ed il contestuale ripristino delle aree prative.

Art. 68. Zone a pascolo [E107]

1. Sono aree a pascolo quelle caratterizzate da prevalente e permanente vegetazione di flora erbacea spontanea, secondo quanto previsto dalle disposizioni provinciali in materia, da riservare alla promozione e allo sviluppo della zootecnia.
2. Le zone sono individuate dal PUP ed integrate con le previsioni contenute nel PTC e dal PRG sulla base degli aggiornamenti previsti dalla disposizione provinciale²¹.
3. Nell'ambito delle aree a pascolo sono ammessi gli interventi previsti dagli strumenti di pianificazione provinciale in materia di foreste e territorio montano, nonché interventi edilizi e urbanistici miranti prioritariamente alla ristrutturazione o alla realizzazione di manufatti destinati ad attività zootecniche e all'alloggio degli addetti, o di strutture e infrastrutture finalizzate alla prima trasformazione dei prodotti della zootecnia. Nell'ambito del recupero dei manufatti esistenti è consentita la destinazione d'uso agrituristica, anche affiancata dall'attività di maneggio e di commercializzazione dei prodotti agricoli e prodotti affini.
4. Ai fini di uso agricolo/zootecnico legati all'alpeggio sono ammesse opere di infrastrutturazione necessarie al condizionamento igienico sanitario dei locali dedicati ad ospitare il pastore e le opere di controllo dei reflui.
5. Al fine di garantire condizioni igieniche sanitarie e di sicurezza necessarie per garantire il presidio del territorio sono inoltre ammesse tutte le opere legate all'attività di malga compresa la necessaria realizzazione di sale mungitura, depositi aggiuntivi e ricoveri di animali e attrezzi aggiuntivi. Le opere devono essere preventivamente concordate con i competenti uffici provinciali (agricoltura, foreste tutela paesaggistica, bacini montani e servizio geologico, servizio aree protette, agenzia protezione ambiente).
6. Per gli edifici esistenti alla data dell'adozione del PRG di proprietà pubblica, sono consentiti ampliamenti di superficie coperta, lorda o utile netta, al fine esclusivo di garantire la funzionalità, per gli adeguamenti tecnologici ed igienico sanitari e per gli ulteriori usi previsti dal presente articolo.
7. Qualora l'edificio di proprietà pubblica non sia più funzionale all'attività silvo-pastorale è consentito il cambio di destinazione d'uso per rifugio, punti di ristoro, attività legate al turismo escursionistico.

Art. 69. Zone boschive e forestali[E106]

1. Per quanto riguarda la possibilità di recupero degli edifici esistenti e di modifica della destinazione d'uso, si rinvia alle norme di attuazione del PRG già definite per le zone agricole (agricole locali, PUP e PUP di pregio) ed adeguate alla disciplina provinciale art. 112, comma 1, della L.P. 15/2015.

²¹ comma 4, art. 39 delle norme del PUP L.P. 5/2008.

2. Sono zone caratterizzate dalla presenza di boschi e foreste, radure a prato e pascolo, porzioni di terreno coltivato nelle quali va preservata, razionalizzata e potenziata l'attività di forestazione. Le zone boschive sono destinate alla protezione del territorio, al mantenimento della qualità ambientale e alla funzione produttiva rivolta allo sviluppo della filiera foresta-legno e degli altri prodotti e servizi assicurati dal bosco.
3. Nelle zone a bosco sono ammessi interventi previsti dal piano forestale montano, di cui all'art. 6 della L.P. 23.05.2007 n. 11, nonché i lavori di sistemazione geologica ed idraulico-forestale e le opere pubbliche di infrastrutturazione del territorio con possibilità di realizzare relative piste di esbosco.
4. E' ammessa la realizzazione di sentieri, percorsi vita, ciclabili, piccole aree di sosta ed aree attrezzate con panchine poste lungo i percorsi esistenti previa autorizzazione ai sensi dell'art. 16 della L.P. 11/2007.
5. Sono ammessi inoltre interventi volti alla fruibilità ludico-sportiva compresa la realizzazione di parchi avventura, evitando cambi di coltura e preservando le essenze arboree principali. previa autorizzazione ai sensi dell'art. 16 della L.P. 11/2007.
6. Per le malghe e/o rifugi presenti in zona bosco si applicano le stesse regole dettate all'articolo di riferimento delle zone a pascolo.
7. All'interno delle aree boscate è ammessa la realizzazione degli appostamenti fissi per l'esercizio dell'attività venatoria e le strutture per il foraggiamento della fauna selvatica, come previsto dalla specifica disciplina di competenza provinciale.²²
8. Gli edifici esistenti in zona boschiva all'interno di radure prative, non riportate in cartografia, ai sensi dei criteri fissati dal Servizio Foreste della PAT, possono comunque essere oggetto degli stessi interventi previsti per gli edifici esistenti in zona agricola.

Art. 70. Zone ad elevata integrità e naturalità [E108]

1. Sono aree ad elevata naturalità le aree naturali non antropizzate costituite da rocce, rupi, ghiacciai, marocche, rive dei fiumi e sponde dei terreni, dove, per ragioni naturalistiche, morfologiche, geomorfologiche, altimetriche e di natura del suolo, non possono essere svolte attività insediative o produttive agricole.
2. Le aree di interesse locale sono indicate nella cartografia in scala 1:2000 del sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale del Piano Regolatore Generale.
3. In tali aree sono ammessi interventi che possano favorire le attività ludico ricreative nel rispetto della naturalità e delle aree dedicate alla biodiversità flori-faunistica. Nel rispetto quindi delle precauzioni di protezione naturalistica sono ammessi percorsi pedonali, passerelle sopraelevate, pontili, spiagge, percorsi protetti di birdwatching con pedane e punti di osservazione, ciclabili locali e provinciali. Sono sempre ammesse le opere di difesa del territorio mentre le opere di infrastrutturazione, come definite dalla Legge Provinciale locali e sovralocali sono ammesse solo se non possano essere individuati percorsi alternativi di minore impatto paesaggistico e naturalistico.

Art. 71. Manufatti minori per l'agricoltura e Apiari

1. Nelle aree agricole del PUP art. 37 e di pregio e delle aree agricole locali sono ammessi i manufatti minori nel rispetto dei criteri e dimensioni stabiliti dal RUEP, artt. 84 e 85.
2. Per gli apiari realizzati a fini di uso familiare e non commerciale è ammessa l'installazione indipendentemente dalla superficie del lotto purché la struttura sia posta ad una distanza minima a tutela dalle aree residenziali limitrofe.
3. Per gli apiari si applicano le seguenti norme :

➤ Superficie massima:	Sun 10 m ²
➤ Altezza massima del fabbricato a metà falda:	Hf 3,00 m

²² Del. GP 2844 dd. 23/10/2003 - Del. GP 2852 dd. 30/12/2003.

4. La tipologia costruttiva deve essere riferita agli schemi tipologici previsti per le costruzioni accessorie e tettoie.

Art. 72. 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 del 12/08/2015, data di entrata in vigore della L.P. n. 15/2015, 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 della stessa L.P. 15/2015, 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 fino alla ristrutturazione, compreso anche il cambio di destinazione d'uso, con possibilità di ampliamento massimo nella misura del **20% della Sun**, esistente o autorizzata.
4. Gli interventi sugli edifici per i quali risulta ammissibile il cambio di destinazione d'uso, ai sensi dei precedenti commi 2 e 3, dovranno rispettare i seguenti criteri e limiti:

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.

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 interamente agibile.

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.

Sono fatte salve le destinazioni d'uso già concesse o legittimabili ai sensi dell'art. 86bis della l.p. 15/2015.

5. Nelle pertinenze di tali edifici è altresì sempre consentita la realizzazione di locali di servizio interrati purché nel complesso non eccedenti il 30% del volume fuori terra e 50% del sedime e di altezza netta interna non superiore a m. 2,50, garantendo all'esterno la copertura a tetto verde.

72.1 Specifico riferimento normativo p.ed. .358 Bolbeno [Z602]

1. L'edificio esistente, verificata la mancanza di vincoli d'uso agricolo e l'attuale destinazione abitativa già consolidata, potrà essere oggetto di ampliamento del 20% della Sun autorizzata, con sopraelevazione dell'altezza dei piani abitabili nell'ordine di 1 metro massimo al fine di migliorare le condizioni di abitabilità. L'applicazione delle misure incentivanti previste dal presente articolo sono finalizzate all'utilizzo abitativo per prima abitazione.

[v101/2024]

72.2 Specifico riferimento normativo p.f. 184 C.C. Zuclò [Z602]

1. La p.f. 184, già parzialmente destinata ad edificabilità per prima abitazione, potrà essere utilizzata anche per la realizzazione di un accesso veicolare privato in collegamento con la strada comunale esistente ad est in corrispondenza della p.f. 988/2 di proprietà comunale.

[v61/2024]

Art. 73. Zone per attività agricole specializzate

73.1 Z Azienda agricola specializzata Zootecnica [E203]

1. Sono zone destinate alle attività intensive agricole del settore zootecnico (produzione e trasformazione). E' ammessa la costruzione degli impianti necessari alla conduzione dell'azienda e cioè: stalle, fienili, granai, silos, depositi, tettoie, ecc. Sono consentiti maneggi a completamento

dell'offerta turistica. Per ridurre l'impatto visivo e olfattivo delle strutture agricole, l'area interessata dovrà essere mascherata (il più possibile) con la messa a dimora di piante ad altofusto.

2. Valgono i seguenti indici:

➤ Rapporto di copertura massimo	Rc = 50 %
➤ Lotto minimo accorpato	Lm = 2.000 m ²
➤ Altezza massima fabbricato	Hf = 10,00 m
➤ Superficie utile netta massima	Sun = 2.000 m ²

Da tale limite sono esclusi le costruzioni accessorie nonché le serre propriamente dette e l'alloggio per il conduttore nel limite dei primi 400 m³ di Vl.

➤ Distanza minima dai confini	Vedi norme generali
➤ Distanza minima dai fabbricati (*)	Vedi norme generali
<i>(*) per gli edifici interni alle zone zootecniche si applicano le misure previsti per le zone interne alle aree produttive pari a 6,0 m fra edifici</i>	
➤ Distanza minima dalle strade	Vedi norme generali

3. E' ammessa la realizzazione di alloggi e foresterie ed agriturismi nel rispetto dei criteri, limiti e requisiti oggettivi e soggettivi stabiliti dall'art. 37 e 38 delle norme del PUP e dal Capo I del Titolo IV del RUEP.

73.2 **I** Azienda agricola specializzata Ittica [E204]

1. Sono zone destinate alla produzione ittica. E' ammessa la costruzione degli impianti necessari alla conduzione dell'azienda e cioè: vasche, silos, depositi, incubatoi, laboratori di trasformazione ecc.

2. L'edificazione è soggetta alle seguenti norme:

➤ Utilizzazione fondiaria	Uf 0,15 m ² /m ²
➤ Rapporto di copertura massimo per gli edifici	Rc 15 %
➤ Rapporto di copertura massimo per le vasche	Rc 70 %
➤ Altezza fabbricati	Hf 9,50m
➤ Distanze	vedi norme di carattere generale

3. E' consentito realizzare l'alloggio per il proprietario o custode per un massimo di 400 m³ di Sun. E' anche consentito realizzare un ulteriore alloggio per un massimo di 120 m² di Sun, al solo scopo di prima abitazione, per un figlio/a in qualità di socio/a dell'attività ittica, da ricavarsi all'interno della struttura esistente.

4. Nell'ambito delle aziende ittiche è ammessa la realizzazione di foresterie e/o attività agrituristiche nel rispetto dei criteri e requisiti di connessione previsti dalla legge e regolamento provinciale.

73.3 **Fl** Azienda agricola specializzata Floro-orto-vivaistica [E206]

1. Sono zone destinate alle attività intensive agricole del settore floro-orto-vivaistico. Nell'ambito della sede produttiva è possibile la commercializzazione sia di prodotti dell'azienda che di prodotti connessi e/o pertinenti con l'attività prevalente, acquistati sul mercato.

2. Valgono i seguenti indici:

➤ Rapporto di copertura massimo	Rc = 50 %
➤ Lotto minimo accorpato	Lm = 2.000 m ²
➤ Altezza massima fabbricato	Hf = 10,00 m
➤ Superficie utile netta massima	Sun = 1.300 m ²

Da tale limite sono esclusi le costruzioni accessorie nonché le serre propriamente dette e l'alloggio per il conduttore nel limite dei primi 400 m³ di Vl.

➤ Distanza minima dai confini	Vedi norme generali
➤ Distanza minima dai fabbricati (*)	Vedi norme generali
<i>(*) per gli edifici interni alle zone zootecniche si applicano le misure previsti per le zone interne alle aree produttive pari a 6,0 m fra edifici</i>	
➤ Distanza minima dalle strade	Vedi norme generali

3. All'interno dell'area è ammessa la realizzazione dell'alloggio del conduttore e di ulteriore alloggio nel rispetto dei requisiti oggettivi e soggettivi stabiliti dal RUEP.
4. E' ammessa la realizzazione di alloggi e foresterie ed agriturismi nel rispetto dei criteri, limiti e requisiti oggettivi e soggettivi stabiliti dall'art. 37 e 38 delle norme del PUP e dal Capo I del Titolo IV del RUEP.
5. E' ammesso il commercio di prodotti dell'azienda che prodotti connessi o pertinenti con l'attività florovivaistica acquistati sul mercato nel limite massimo di superficie entro la media superficie di vendita.

73.4 AA Impianti per attività agricole compatibili p.f. 156/6 p.f. 157/5 C.C. Bolbeno [E209]

1. L'area è destinata ad attività agricole e forestali connesse con la manutenzione del territorio montano. E' ammessa la realizzazione di una struttura in legno per l'attività di trasformazione dei prodotti forestali e deposito attrezzi e da una tettoia aperta per la copertura dei prodotti derivati (legna da ardere).
2. All'interno dell'area si applicano i seguenti parametri urbanistici:

➤ Lotto minimo	Lm	1.200	m ²
➤ Superficie coperta massima (comprensiva di tettoie)	Sc	350	m ²
➤ Percentuale di copertura massimo del lotto di proprietà		30	%
➤ Altezza fabbricati	Hf	4,50	m
➤ Distanze	vedi norme di carattere generale		
3. Per la realizzazione dell'impianto è richiesta partita iva aziendale. Qualora, in futuro, tale costruzione non fosse più utilizzata per l'attività concessa, si prevede, secondo il concetto di reversibilità, la rimozione integrale di tale costruzione con il contestuale inserimento della porzione di terreno interessata nell'area agricola.
4. Non è ammessa la realizzazione di alloggi.

[\[v6/2024 e v92/2024\]](#)

Art. 74. Norme specifiche per attività agricole e del settore forestale

74.1 Specifico riferimento normativo - Ampliamento p.ed. 233 c.c. Zuclo I [Z602]

5. Per l'edificio p.ed. 233 al fine di potere realizzare nuovi spazi da destinare a foresteria o agriturismo è ammessa la sopraelevazione del piano sottotetto nella misura necessaria a rendere completamente agibile il piano con altezza massima all'imposta di 1,80 m anche con ampliamento della Sun fino a 120 m².

[\[v24/2024\]](#)

74.2 Specifico riferimento normativo - Impianti di lavorazione prodotti ittici p.ed. 393 C.C.

Zuclò [Z602]

1. P.ed. 393, P.f. 454/2 451 450 C.C. Zuclò I^A parte (oltre la Sarca). Tali aree, cartograficamente individuate con specifico riferimento normativo, sono destinate ad attività produttive legate alla lavorazione dei prodotti ittici in genere, uffici aziendali, impianti ed attrezzature connessi all'attività produttiva di lavorazione dei prodotti ittici nonché per la commercializzazione degli stessi. Per tali aree valgono le seguenti prescrizioni e parametri: E' consentita per il custode o conduttore dell'azienda la realizzazione di una sola unità residenziale non eccedente i 120 m² di Sun. E' consentito l'insediamento di attività di servizio (mensa, bar,..) connesse all'attività produttiva.
2. All'interno dell'area si applicano i seguenti parametri urbanistici:

➤ Lotto minimo	Lm	3.000	m ²
➤ Rapporto di copertura massimo per gli edifici	Rc	30	%
➤ Altezza fabbricati	Hf	11,50	m
➤ Distanze	vedi norme di carattere generale		

3. Al fine di consentire un corretto insediamento dei manufatti in un'area a vocazione agricola, la tipologia degli edifici deve riferirsi a quella della tradizione rurale locale.

[v42/2024]

74.3 Specifico riferimento normativo - Ricovero equini p.f. 820 C.C. Zuclò [Z602]

1. Nell'area contrassegnata da specifico riferimento normativo potrà essere realizzata una costruzione per attività di ricovero-ospitalità di animali equini di Superficie
2. All'interno dell'area si applicano i seguenti parametri urbanistici:

➤ Lotto minimo	Lm	1.000	m ²
➤ Superficie coperta massima (comprensiva di tettoie)	Sc	150	m ²
➤ Altezza fabbricati	Hf	4,50	m
➤ Distanze	vedi norme di carattere generale		
➤ Interrato pari al sedime dell'edificio da destinare a garage.			
3. Non è ammessa la realizzazione di alloggi.

Variante v11

TITOLO 6° - SISTEMA PRODUTTIVO SECONDARIO PRODUTTIVO E TERZIARIO COMMERCIALE

CAPO 6.1 – ZONE D2 SETTORE INDUSTRIALE E ARTIGIANALE

Art. 75. Zone produttive di livello provinciale di progetto [D102]

1. Sono aree produttive di livello provinciale quelle riservate allo svolgimento delle attività produttive e di commercializzazione e funzioni connesse definite all'art. 33, commi 1, 2 e 6, delle norme del PUP alle quali si rinvia direttamente.
2. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi di cui al comma 1 per le attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini, si fa riferimento all'art.103 e segg. delle presenti norme fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva. Comunque le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme del seguente Titolo 8° "Urbanistica commerciale".
3. Gli impianti dovranno essere attrezzati contro l'inquinamento dell'atmosfera, del suolo e delle acque, secondo la legislazione vigente.
4. Le costruzioni e gli impianti dovranno possedere caratteristiche tali da soddisfare le norme di sicurezza e di salubrità vigenti.
5. Esse inoltre dovranno armonizzarsi con l'ambiente naturale e urbano in cui sono inserite, attraverso lo studio obbligatorio e di dettaglio, di soluzioni architettoniche, formali e di trattamento degli spazi aperti tendenti a ridurre l'impatto ambientale.
6. Le zone si suddividono fra zone esistenti e zone di progetto sulla base delle indicazioni cartografiche contenute nel piano stralcio della comunità delle Giudicarie approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. delibera di Giunta Provinciale n. 316 di data 02/03/2015 e successiva integrazione approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1766 di data 6 novembre 2020;
7. Le aree produttive di progetto di livello provinciale sono soggette alla approvazione di un preliminare piano attuativo a fini produttivi, denominato PIP e riportato in cartografia con il cartiglio Z514.
8. Parametri edificatori:

➤ Lotto minimo accorpato:	Lm	1.000 m ²
➤ Rapporto di copertura massimo:	Rc	60% del lotto
➤ Altezza massima del fabbricato:	Hf	12,00 m
➤ Distanze carattere generale		vedi norme di
9. All'interno delle aree produttive di livello provinciale sono inoltre ammesse le attività stabilite dell'art. 118 della L.P. 15/2015.
10. E' ammessa la realizzazione di alloggi e foresterie nel rispetto dei criteri, limiti e requisiti oggettivi e soggettivi stabiliti dall'art. 33 delle norme del PUP e dal Capo II del Titolo IV del RUEP.

Art. 76. Zone produttive di livello locale

76.1 L Zone produttive di livello locale esistenti pure [D104]

1. Le zone produttive del settore secondario, sono destinate ad attività artigianali e della piccola impresa, definite multifunzionali sulla base della disciplina urbanistica del settore commerciale.
2. Nelle zone produttive del settore secondario esistenti sono consentiti gli usi di cui all'articolo 33 delle norme di attuazione del PUP.
3. Il P.R.G. si attua attraverso l'intervento diretto, nel rispetto dei seguenti indici:

➤ lotto minimo:	Lm	= 2.000 m ²
-----------------	----	------------------------

- rapporto di coperture massimo $R_c = 50 \%$
 - Altezza massima fabbricati $H_f = 10,0 \text{ m}$
 - Distanze vedi norme di carattere generale
 - Verde alberato: 1 albero alto fusto ogni 15 m^2 di superficie libera da costruzioni e viabilità interna.
4. E' ammessa la costruzione a confine purché con caratteri architettonici unitari e nel caso di apposita scrittura privata con firma autenticata nei modi di legge del proprietario finitimo, apposta sulle tavole di progetto previo accordo scritto con sottoscrizione autenticata degli interessati depositato presso gli uffici comunali.
 5. E' ammesso l'ampliamento degli edifici produttivi esistenti alla data di prima adozione del P.R.G. che non hanno il lotto minimo e/o superato il rapporto di copertura, purché la percentuale d'ampliamento non superi il 20% della Sun esistente e tale ampliamento sia realizzato per esclusive finalità produttive.
 6. Per le zone produttive locali esistenti Multifunzionali sono ammesse le attività commerciali nei limiti stabiliti dalla normativa di riferimento riportata al Titolo 8° "Urbanistica commerciale".
 7. E' ammessa la realizzazione di alloggi e foresterie nel rispetto dei criteri, limiti e requisiti oggettivi e soggettivi stabiliti dall'art. 33 delle norme del PUP e dal Capo II del Titolo IV del RUEP.

76.1 **L Mf** Zone produttive di livello locale esistenti multifunzionali [D110]

1. Le zone produttive locali esistenti poster all'interno del insediamenti abitati o che presentino caratteristiche idonee alla funzione commerciale sono definite Multifunzionali.
2. All'interno di queste aree è ammesso il commercio, al dettaglio e/o all'ingrosso, anche disgiunto dalle attività nel rispetto di quanto previsto dalla normativa provinciale del settore commerciale. All'interno di queste aree sono ammesse le attività commerciali per tutte le merceologie nel limite massimo della media struttura di vendita MSV.
3. Per le zone produttive locali esistenti Multifunzionali sono ammesse le attività commerciali nei limiti stabiliti dalla normativa di riferimento riportata al Titolo 8° "Urbanistica commerciale".

76.2 Zone produttive di livello locale di progetto pure [D105]

1. Le zone produttive del settore secondario di progetto destinate alla realizzazione di nuovi insediamenti produttivi di tipo artigianale e per la piccola impresa.
2. Le aree produttive di livello locale di progetto sono soggette alla approvazione di un preliminare piano attuativo a fini produttivi, denominato PIP e riportato in cartografia con il cartiglio Z514.
3. Per l'attuazione degli interventi, anche in assenza di previsione di piano attuativo, è necessario verificare l'adeguatezza delle opere di infrastrutturazione esistenti e le capacità dei servizi idrici.
4. L'adeguamento delle opere di infrastrutturazione ed urbanizzazione primario potranno essere convenzionate in fase di rilascio del titolo autorizzativo.
5. Nelle zone produttive del settore secondario di progetto sono consentiti gli usi di cui all'articolo 33 delle norme di attuazione del PUP.
6. Il P.R.G. si attua attraverso l'intervento diretto, nel rispetto dei seguenti indici:
 - lotto minimo: $L_m = 2.000 \text{ m}^2$
 - rapporto di coperture massimo $R_c = 50 \%$
 - Altezza massima fabbricati $H_f = 10,0 \text{ m}$
 - Distanze vedi norme di carattere generale
 - Verde alberato: 1 albero alto fusto ogni 15 m^2 di superficie libera da costruzioni e viabilità interna.
7. Nelle aree produttive locali di progetto pure definite con il cartiglio L-PR, non sarà possibile esercitare il commercio al dettaglio fatto salvo le disposizioni provinciali in materia di commercio per le aree produttive del settore secondario come richiamato al successivo Titolo 8° "Urbanistica commerciale".
8. E' ammessa la realizzazione di alloggi e foresterie nel rispetto dei criteri, limiti e requisiti oggettivi e soggettivi stabiliti dall'art. 33 delle norme del PUP e dal Capo II del Titolo IV del RUEP.

Art. 77. Zona produttiva per lavorazione materiali inerti e estrattivi [D117]

1. Le aree produttive locali di progetto con specifico cartiglio **L** sono destinate ad impianti e lavorazione inerti. In esse possono essere insediati gli specifici impianti di lavorazione degli inerti nonché gli uffici aziendali. L'indice massimo di copertura per gli uffici aziendali è pari al 10%.
 - lotto minimo: $L_m = 3.000 \text{ m}^2$
 - Rapporto di copertura massimo $R_c = 10 \%$
 - Altezza fabbricati massima $H_f = 8,5 \text{ m}$

Art. 78. Aree estrattiva all'aperto [L108]

1. Tali aree, cartograficamente individuate dal cartiglio " CV " sono destinate alle attività estrattive ed alle infrastrutture ad essi strettamente connesse (volumi di servizio).
2. Tali aree costituiscono parte delle aree di cava stabilite dal Piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali; queste ultime vengono individuate in cartografia da una polilinea graficamente rappresentata che racchiude al proprio interno aree con destinazioni d'uso diverse. Le destinazioni d'uso individuate costituiscono previsione conseguente a quanto previsto dal Piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali.
 - Utilizzazione fondiaria per volumi di servizio alle attività $U_f = 0,1 \text{ m}^2 / \text{m}^2$
 - Rapporto di copertura massimo $R_c = 10 \%$
 - Altezza fabbricati massima $H_f = 10,5 \text{ m}$
3. Al termine della coltivazione di cava, o in conseguenza dello stralcio della previsione di cava dal piano provinciale delle sostanze minerali, le aree potranno essere utilizzate con la destinazione di zona già previste dal PRG.

Art. 79. Compensazione aree agricole di pregio [Z602]

1. L'attuazione delle previsioni di insediamento individuate dal PRG con specifica variante è subordinata al rispetto dei criteri stabiliti dal comma 8, art. 112, della L.P. 15/2015 al fine di provvedere alla compensazione delle zone agricole di pregio, come previsto all'art. 38 del PUP.
2. Le aree boschive da utilizzare per la compensazione devono presentare caratteristiche morfologiche, dimensionali e altimetriche idonee al fine del loro utilizzo agricolo primario.
3. La variante 2024 del PRG di Borgo Lares individua le seguenti zone sottoposte ai vincoli e criteri del presente articolo:
 - a) Zona produttiva p.f. 511/2 510/2 509 508 C.C. Zuclò;
 - b) Zona produttiva p.f. 629/1 629/2 633 C.C. Zuclò;
 - c) Zona produttiva p.f. 501 C.C. Zuclò;

Compensazione aree agricole di pregio**Art. 80. Aree per discariche e rifiuti solidi urbani [L102]**

1. Tali aree, cartograficamente individuate dal cartiglio " Di Rsu ".
2. La realizzazione, l'utilizzo e la gestione delle discariche controllate di rifiuti solidi urbani è soggetta alla normativa contenuta nel Testo unico delle Leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti coordinato dalle disposizioni recate dal d.P.G.P. 26 gennaio 1987, n.1-41/Leg., dalla L.P. 25.07.1988, n. 22 e dalla P.L. 22.08.1988, n.26 e s.m.
3. Sono inoltre ammessi impianti fotovoltaici tradizionali, di sperimentazione connessi con la promozione delle fonti rinnovabili di energia, collegati alla costituzione delle comunità energetiche.

80.1 Impianto di recupero rifiuti [L107]

4. All'interno dell'area di discarica viene individuata una specifica zona per la collocazione degli impianti tecnologici per il recupero rifiuti ammettendo le attività specificatamente autorizzate dalla

giunta Provinciale nel rispetto della normativa provinciale in materia di gestione rifiuti e tutela dagli inquinamenti.

Art. 81. Aree di recupero ambientale [Z605]

1. Si tratta di siti da bonificare e ripristinare nel rispetto delle normative provinciali in materia di discariche.
2. In tali zone, cartograficamente individuate dal cartiglio RA.1, il recupero si attua tramite specifico progetto definito in sintonia con il Piano Comprensoriale delle Discariche in vigore, di competenza della Comunità delle Giudicarie.

Art. 82. Zona di discarica inerti [L101]

1. Sono zone individuate dal P.R.G., che, per uso preordinato e/o particolare attinenza, sono destinate allo smaltimento di inerti, nelle varie fasi di conferimento in loco, controllo e collocazione sul suolo e nel suolo del materiale.
2. Sono ammessi le operazioni, la costruzione di manufatti provvisori e di piccoli ripari, le infrastrutture e i servizi necessari alle operazioni gestionali della discarica.

Art. 83. Stazione di servizio alla viabilità e distributore carburanti [D118]

1. Le tavole di PRG individuano le aree dedicate agli impianti di distribuzione carburanti e servizi connessi.
2. Al suo interno è ammessa la realizzazione dei servizi connessi con l'attività quali, lavaggio automatico e self service, impianti aspirazione, colonnine ricarica elettrica. Inoltre sono ammessi rivendita prodotti connessi con l'attività.
3. Parametri edificatori:
 - Rapporto di copertura: Rc = 50 %
 - Numero massimo di piani fuori terra: Hp = 2 piani
 - Altezza massima del fronte: He = 6,00 m
4. Per gli edifici esistenti si prevede la possibilità di incremento della Sun esistente del 10%.

CAPO 6.2– SETTORE COMMERCIALE

Art. 84. Zona commerciale integrata [D108]

1. Le aree commerciali integrate, cartograficamente individuate dal cartiglio “ * A.C.I. ”, codice shape D108, sono aree miste, prevalentemente destinate ad attività commerciali al dettaglio dove è comunque ammesso anche il commercio all'ingrosso. In tali aree è consentito l'insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita, con gli eventuali relativi uffici e locali di deposito, nonché, con funzione di completamento dell'offerta commerciale presente nelle singole strutture edilizie, di attività paracommerciali, di pubblici esercizi e di attività artigianali di servizio, nonché le attività di commercio all'ingrosso. Inoltre in tali aree sono previste ulteriori funzioni ed attività quali funzioni direzionali, attività di servizio ed eventuali attività culturali, sportive e ricreative.
2. Le aree sono soggette a piano di attuazione. Tale piano può essere preceduto dalla predisposizione ed approvazione da parte del Comune di un Piano guida che determini la distribuzione delle infrastrutture e degli impianti tecnologici relativi, gli accessi e la viabilità interna, l'ubicazione dei servizi e delle attrezzature generali ed i caratteri fondamentali delle maglie dei lotti funzionali.
3. All'interno di ogni insediamento può essere consentita la realizzazione di una sola unità residenziale non eccedente i 120 m² di SUN.
4. Il costruito deve essere improntato alla semplicità, alla qualità e deve consentire di essere riconosciuto per le funzioni che svolge. I materiali usati per i manufatti e per la sistemazione delle pertinenze non devono contrastare per tipologia, forma e colore con l'ambiente circostante. L'arredo degli spazi di pertinenza deve essere improntato alla essenzialità e deve convivere in modo sobrio

con gli spazi a verde: il legno, la pietra granitica ed i ciotoli di fiume devono costituire i materiali preminenti.

5. Nelle aree a verde, per una percentuale non inferiore al 20% delle stesse, devono essere ricavati idonei spazi per il gioco dei bambini e per la fruizione del tempo libero.
6. Le aree a parcheggio, con pavimentazione in conglomerato bituminoso nelle colorazioni chiare o in grigliato con copertura di terreno vegetale inerbito, vanno opportunamente mascherate da cortine di verde. Eventuali parcheggi multipiano vanno collocati in modo defilato rispetto ai principali con visuali; il loro sedime non rientra come superficie nel computo dell'indice massimo di copertura. La presenza di parcheggi multipiano deve prevedere un incremento delle aree a verde pari al 50% delle superfici a parcheggio multipiano coperte.
7. Parametri edificatori:

➤ Rapporto di copertura:	Rc	50	%
➤ superficie a verde minima:		10	%
➤ Altezza massima del fronte e di fabbricato:	He/Hf	10,50	m

Art. 85. Centri commerciali [D124]

1. Il centro commerciale come definito dalla L.P. 17/2010 è una grande struttura di vendita (area aperta al pubblico per la vendita superiore a 800 m² complessivi) nella quale almeno due esercizi commerciali al dettaglio sono inseriti in una struttura, anche fisicamente discontinua, che usufruiscono di infrastrutture comuni o spazi di servizio coperti o scoperti gestiti unitariamente.
2. L'area individuata dalla cartografia di PRG con cartiglio "CC", corrisponde alle indicazioni contenute nel Piano Territoriale della Comunità delle Giudicarie stralcio "Aree del settore commerciale" approvato con DGP 928 dd 01/06/2015²³.
3. All'interno delle strutture esistenti l'attività di commercio è ammessa per tutti i settori merceologici al dettaglio ed all'ingrosso.
4. In tali aree sono ammesse le seguenti attività:
 - a) attività specifiche relative all'esposizione campionaria di prodotti e manufatti;
 - b) sedi associative;
 - c) servizi commerciali e finanziari alle imprese;
 - d) studi professionali, sportelli unici, chioschi telematici, centri elaborazione dati, ecc.;
 - e) servizi connessi alla promozione ed alla commercializzazione del turismo, della cultura e dell'ambiente;
 - f) esercizi pubblici: risto/bar, rivendita tabacchi, ecc.;
 - g) strutture ricettive a servizio della veicolabilità di transito (garnì, moubè,..) nel rispetto della normativa del settore commercio;
 - h) servizi finanziari;
 - i) artigianato di servizio compatibile con le funzioni commerciali ed esercizi pubblici;
 - j) ed attività equiparabili.
5. All'interno della Sun e del volume urbanistico esistente sono ammesse tutte le attività commerciali, anche con cambio di destinazione d'uso nell'ambito delle attività compatibili come definite al comma precedente, e nel rispetto degli standard a parcheggio previsto dalla normativa del settore commerciale.
6. Parametri edificatori:

➤ Rapporto di copertura:	Rc	50	%
➤ superficie a verde minima:		10	%
➤ Altezza massima del fronte e di fabbricato:	He/Hf	10,50	m

²³ Vedi Allegato alle presenti norme con estratto normativo del PTC Stralcio della Comunità delle Giudicarie

Art. 86. Omesso**TITOLO 7^o - SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI****Art. 87. Zone per servizi pubblici di interesse pubblico**

1. Il PRG individua le aree interessate dalla presenza di attrezzature pubbliche, o destinate alla loro realizzazione e ampliamento.
2. Sono zone destinate a servizi:
 - Civili amministrativi di livello locale esistenti ca e di progetto ca.pr [Codice shape F201 F202];
 - Scolastica culturale di livello locale esistenti sc e di progetto sc.pr [Codice shape F203 F204];
 - Istituzioni culturali e associative (biblioteca, centro civico, centro culturale e ricreativo) sc [Codice shape F203];
 - ad attrezzature di interesse comune di culto (chiesa, centro religioso e dipendenze) f [Codice shape F205];.
3. All'interno delle zone per attrezzature pubbliche sono sempre ammessi gli impianti tecnologici funzionali alla destinazione delle stesse aree come richiamato all'articolo successivo.
4. Ai sensi del comma 4, art. 59, della LP 15/2015, all'interno delle zone destinate a servizi e attrezzature pubbliche è ammessa la realizzazione di ogni tipologia di servizi e attrezzature pubbliche nel rispetto delle dotazioni territoriali degli standard urbanistici come definiti all'art. 10 del RUEP.
5. Negli edifici pubblici e di interesse pubblico di nuova costruzione ed in quelli soggetti a ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione, prevedere degli spazi coperti e sicuri per il ricovero dei veicoli biciclette (in misura adeguata), compatibilmente con la disponibilità di spazio.

Indici e parametri edilizi ed urbanistici

6. Gli indici urbanistici ed edilizi in tali aree saranno determinati in relazione alle specifiche esigenze urbanistiche e funzionali in occasione dello specifico progetto per ciascuna opera.
7. Per gli edifici in centro storico non si applicano parametri edilizi ma esclusivamente le previsioni contenute nelle schede di catalogazione.
8. Per le altezze e le distanze si applicano i criteri stabiliti dall'Allegato 2 della Del. G.P. 2023/2010.
9. Gli spazi pertinenziali delle strutture pubbliche devono essere mantenuti a verde con giardini, prati, siepi, alberi al fine di garantire la massima permeabilità dei suoli e la fruibilità, in sicurezza, da parte della collettività. Al loro interno si prevede la possibilità di realizzare anche piccoli parchi gioco e tutte le opere necessarie alla funzionalità della struttura principale, compreso volumi tecnici, interrati, parcheggi di superficie ed interrati, magazzini, piccole isole ecologiche, chioschi, tettoie, carpot, colonnine di ricarica elettrica per bike e auto, servizi igienici, ed opere di sbarriamento e messa in sicurezza.

Art. 88. Zone per attrezzature sportive [F209]

1. Tali zone sono destinate alla conservazione o realizzazione delle attrezzature sportive e sono contrassegnate con la sigla S; sono consentite costruzioni che integrano la destinazione di zona e cioè spogliatoi, attrezzature per lo svago e lo sport, chioschi per bar e per la vendita di oggetti di interesse turistico.
2. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del Titolo 8° "Urbanistica Commerciale".
3. Trattandosi di strutture ed impianti di interesse pubblico, le altezze ed i volumi massimi sono quelli necessari ad un corretto funzionamento del servizio, nel rispetto delle distanze dai confini e tra i fabbricati previsto dalla norme di carattere generale.
4. Non rilevano ai fini del calcolo dell'altezza gli impianti tecnologici a servizio di tutte le aree pubbliche quali torri di esercitazione, strutture per l'illuminazione degli impianti sportivi, altre

strutture necessarie per il funzionamento e per la sicurezza, copertura di tribune, tensostrutture per attività temporanee, palloni statici di copertura;

Art. 89. Zone per parcheggi pubblici e di interesse pubblico [F305 - F306]

1. Nelle tavole di piano sono indicate con apposita simbologia le zone destinate a parcheggi pubblici o di interesse pubblico, esistenti [F305] e di progetto [F306].
2. La realizzazione del parcheggio può essere associata alla realizzazione di aree verdi attrezzate per la pubblica fruizione con panchine, giochi all'aperto, chioschi, servizi igienici, isole ecologiche, parcheggio di moto e biciclette, colonnine per le ricariche elettriche, carport dotati di impianti fotovoltaici.
3. All'interno delle aree a parcheggio pubblico sono sempre ammessi anche garage interrati.
4. Tutti i parcheggi pubblici esistenti su aree pubbliche sono destinati esclusivamente a soddisfare lo standard urbanistico di legge. Le modalità di utilizzo delle zone a parcheggio può essere regolato da apposito regolamento.
5. Le zone a parcheggio possono inoltre essere destinate ad usi diversi di tipo temporaneo e saltuario come mercati, aree espositive e l'installazione di gazebo tensostrutture e tendoni a servizio di manifestazioni pubbliche autorizzate.
6. Parcheggi temporanei e saltuari possono essere autorizzati dall'amministrazione comunale, nell'ambito di manifestazioni pubbliche autorizzate o eventi eccezionali, anche in aree a diversa destinazione urbanistica, con la possibilità di realizzare opere provvisorie per accessibilità e messa in sicurezza.
7. I progetti di parcheggi superiori a 25 posti auto dovranno essere corredati della preventiva valutazione di impatto acustico per verificare il rispetto dei valori limite indicati dal D.P.C.M. 14 novembre 1997 recante "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore".
8. Particolare cura e attenzione dovrà essere prestata per la regimazione delle acque di scorrimento superficiale evitando ogni possibile scorrimento o sversamento verso le strade ed aree perimetrali con particolare attenzione alle scarpate di contenimento. Al fine di ridurre lo scorrimento delle acque superficiali dovranno essere incentivati sistemi di permeabilità e laminazione.
9. La realizzazione dei parcheggi in aree di proprietà privata non ancora utilizzate ai fini pubblici può essere attuata previa convenzione nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - per parcheggi destinati a soddisfare lo standard di legge per funzioni residenziali e/o attività ad essa compatibili, la convenzione dovrà prevedere il rispetto della pertinenzialità ed il divieto della vendita separata dal bene servito;
 - per i parcheggi destinati alle attività produttive in genere l'utilizzo degli spazi dovrà essere regolato da convenzione dove si prevede che almeno il 50% degli spazi debbano essere sempre accessibili (esterni alla recinzione) e garantire la libera fruizione pubblica nel numero minimo del 20%.
 - per parcheggi realizzati senza vincolo di pertinenzialità si prevede l'obbligo di garantire la libera fruizione pubblica per un numero di posti auto minimo del 20% sul totale. Nel caso si preveda la libera vendita dei posti auto, o garage, i posti auto realizzati e destinati alla fruizione pubblica dovranno essere ceduti gratuitamente al comune.

Art. 90. Zona a verde pubblico attrezzato [F301 F302 F303]

1. Sono aree a verde pubblico esistente e di progetto quelle destinate alla fruizione pubblica per diversi usi quali: verde ricreativo, verde urbano di protezione e mitigazione, aree pic-nic, aree ludico sportive per piccole attrezzature, parcheggi a servizio delle stesse aree.
2. Si possono realizzare strutture di uso pubblico di dimensioni minime necessarie alle funzionalità come: gazebo, depositi, attrezzature, servizi igienici, tettoie di protezione, carpot per biciclette e stazioni ricarica e-bike, chioschi per bar e per la vendita di oggetti di interesse turistico secondo questi indici:

- Utilizzazione fondiaria massima:
- Altezza massima

$$\begin{aligned} U_f &= 0,45 \text{ m}^2/\text{m}^2 \\ H_f &= 6,50 \text{ m} \end{aligned}$$

➤ Sun massima

Sun = 2.000 m²

3. Gli elementi storici che compongono l'arredo urbano quali, muri a secco, rogge scoperte, fontane, affreschi, portali, esistenti sia lungo le strade pubbliche che nelle corti e nei giardini privati, vanno mantenuti e sono consentiti solo interventi di manutenzione e restauro. E' ammessa la traslazione solo nel caso di motivate esigenze conseguenti ad interventi necessari per migliorare la sicurezza, l'accessibilità e l'eliminazione di barriere architettoniche.

Art. 90.1 Zona a verde pubblico attrezzato nel bosco [Z602]

1. All'interno della zona boschiva posta a sud dell'area sciabile si trovano due appezzamenti di terreno di proprietà comunale che congiungono la pista ciclabile e le aree prative a monte delle Coste di Bolbeno.
2. All'interno dell'area, nel rispetto delle aree boscate consolidate e del sistema idraulico, si propone di realizzare un parco per attività ludico sportive culturali "outdoor", con percorsi pedonali esperienziali.
3. Si prevede di realizzare le attrezzature necessarie alla fruizione e manutenzione dell'area, quali piccoli depositi per le attrezzature di manutenzione, stazione per le guide, eventuali servizi igienici. L'area, che risulterà fruibile principalmente durante il periodo estivo autunnale, può usufruire dei servizi e dei parcheggi esistenti per l'area sciabile delle coste di Bolbeno.
4. Gli interventi che rilevano ai fini della carta della pericolosità (CSP) dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri e prescrizioni riportati nello studio di compatibilità redatto nel gennaio 2025 ed allegato alla documentazione di variante.

[v87/2024]

Art. 91. Zone a verde, alberature ed aree di protezione paesaggistica[G117]

91.1 Zona a verde di protezione e mitigazione [G117]

1. Sono aree verdi non edificate poste ai margini delle zone destinate all'insediamento o alla viabilità o ai corsi d'acqua, con funzione di protezione e di separazione all'interno delle quali si prevede anche la realizzazione di verde decorativo e viali alberati.
2. Tali zone sono inedificabili entro e fuori terra.
3. Sono ammesse le seguenti opere o funzioni accessorie:
 - opere di infrastrutturazione di carattere generale e/o specificatamente dedicate alla viabilità, come per esempio segnaletica, barriere di protezione, opere di sostegno, piazzali di sosta per interventi di manutenzione, accessi ai fondi privati;
 - opere di mitigazione per la protezione degli effetti inquinanti derivanti da attività produttive o dalla viabilità. Sono quindi ammesse barriere di protezione e barriere antirumore, siepi, alberature, nel rispetto in ogni caso delle prescrizioni in materia di sicurezza della viabilità;Ogni intervento realizzato all'interno della fascia di rispetto stradale deve essere preventivamente valutato ed autorizzato dalle competenti strutture comunali per la viabilità locale o all'interno del centro abitato, al Servizio gestione strade della PAT per la viabilità provinciale e statale posta all'esterno del perimetro del centro abitato.
4. Non sono ammessi interventi che possano arrecare disturbo alla viabilità o possono creare impatti paesaggistici negativi come quali impianti agricoli di tipo intensivo, reti antigrandine e palificate di sostegno.

91.2 Omesso

91.3 Alberature [G116]

1. Le tavole di piano indicano con il cartiglio G116 le alberature previste obbligatoriamente a cura e spese dei titolari degli interventi di attuazione degli interventi al fine di realizzare cortine di protezione visiva paesaggistica e per la mitigazione degli effetti potenzialmente derivanti dalle attività previste all'interno delle aree. Le alberature di alto o medio fusto dovranno avere altezza e spessori adeguati alla loro funzione e nella parte bassa devono essere integrate da arbusti e siepi anche essi di altezza e spessori adeguati alla funzione

Art. 92. Aree sciabili e sistema piste e impianti [D209]

2. Ai sensi dell'art. 35 del PUP e per gli effetti della L.P. 21 aprile 1987, n. 7, la tavola del sistema insediativo individua in loc. Coste di Bolbeno un'area sciabile locale.
3. Considerata la finalità e l'interesse collettivo che l'area riveste, le strutture e gli impianti previsti dal presente articolo potranno essere realizzati solo su iniziativa pubblica, da parte di società partecipate da enti pubblici o di altri soggetti da queste individuati.
4. Il presente articolato si attua con intervento edilizio diretto nell'ambito delle procedure autorizzative previste dalle norme provinciali in materia. La realizzazione delle strutture e lo svolgimento delle attività previste dal presente articolo devono perseguire gli obiettivi della sostenibilità ambientale e della limitazione del consumo del suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile, secondo quanto previsto dalla L.P. 15/2015.
5. Fatto salvo quanto sopra, nell'area sciabile sono ammesse:
 - a) le forme di insediamento e di intervento sul suolo che riguardano il movimento degli sciatori, l'attività degli addetti agli impianti e ai servizi di assistenza e sicurezza generalmente correlati alla pratica dello sci, sia invernale che estivo.
 - b) le infrastrutture strettamente connesse allo svolgimento degli sport invernali di cui all'art. 100 del Decreto del presidente della provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.
 - c) le attrezzature e le funzioni di cui all'art. 101 del Decreto del presidente della provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg la cui realizzazione è prevista all'interno dell'area individuata con specifico riferimento normativo;
6. Sono altresì consentiti gli interventi di recupero degli edifici esistenti ai sensi dell'articolo 77, comma 2, della legge provinciale, anche con ampliamenti - entro il limite del venti per cento della volumetria esistente - e mutamento della destinazione d'uso per la realizzazione di interventi e l'esercizio di funzioni coerenti con le finalità pubbliche e l'interesse collettivo.
7. All'interno dell'area sciabile di cui al presente articolo, compatibilmente con la pratica dello sci sia invernale che estivo, è sempre possibile realizzare:
 - a) la viabilità di servizio al sistema piste e impianti.
 - b) i collegamenti funzionali alla rete dei percorsi esistenti
 - c) le strutture sportive, ricreative e ludiche - quali ad esempio giochi d'acqua, parchi giochi e simili - purché facilmente rimovibili.
8. All'interno dell'area sciabile di cui al presente articolo, non sono ammesse recinzioni di alcun genere, fatta eccezione per le protezioni di sicurezza della pista e degli impianti.

92.1 Specifico riferimento normativo per la zona sportiva interessata dal sistema piste ed impianti [Z602]

9. Nell'area individuata dallo specifico riferimento normativo, preferibilmente a ridosso dell'edificio esistente, è ammessa la realizzazione di una struttura turistico – ricettiva come definita ai sensi della L.P. 15 maggio 2002, n. 7, nel rispetto dei seguenti indici:
 - altezza massima: m 10,50 (*)
 - volumetria massima: m³ 4.000 (*)
 - distanze da confini: D.G.P. n. 2023 d.d. 03.09.2010 e ss.mm.ii. art. 10 delle presenti norme, salvo accordi fra proprietari finitimi
 - standard a parcheggio: D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/leg

Art. 93. Zona cimitero 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 1:2.000 è 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.
3. Sul territorio del comune non sono previsti nuovi cimiteri. Gli eventuali interventi di ampliamento dei cimiteri, comunque realizzabili all'interno delle fasce di rispetto soprattutto per potere realizzare strutture di servizio come camere mortuarie, ossari e cinerari, deve essere effettuato nel rispetto del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 (T.U. delle leggi sanitarie), del Regolamento di polizia

mortuaria DPR 285/90, della L. P. 11 settembre 1998, n. 10, della L. P. 22 dicembre 2004, n. 13, nonché della deliberazione della Giunta provinciale n. 1961 di data 22 settembre 2006

Art. 94. Zone per impianti tecnologici [F803]

1. All'interno delle zone specificatamente destinate ad impianti tecnologici sono ammessi tutti gli interventi necessari alla realizzazione di strutture, edifici e costruzioni connesse alla realizzazione, esercizio e manutenzione delle opere di infrastrutturazione e delle infrastrutture a rete e per la mobilità.
2. Impianti funzionali alle zone destinate all'insediamento:
 - 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 per la raccolta dei rifiuti solidi urbani di quartiere;
 - f) opere assimilabili;

Gli interventi previsti al presente comma sono realizzabili all'interno delle zone già destinate ad attrezzature pubbliche di cui agli articoli precedenti
3. Impianti specifici:
 - g) Deposito di materiali per la manutenzione delle reti pubbliche;
 - h) Strutture per il presidio ed il controllo della sicurezza del territorio;
 - i) Stazioni di rilevamento, ponti radio di uso pubblico;
 - j) Stazioni di arrivo e partenza teleferiche;
 - k) Aree per deposito legname proveniente da lavori di bonifica ed esbosco gestiti dall'ente pubblico o da aziende convenzionate;
 - l) opere assimilabili
4. Rientrano inoltre nella classificazione di impianto tecnologico anche i seguenti interventi:
 - m) centrali idroelettriche strategiche [sigla CE];
 - n) centraline idroelettriche di livello locale [sigla CI];
 - o) centrali di cogenerazione e/o teleriscaldamento [sigla TL];

Art. 95. Zona CRM 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.
4. All'interno dell'area sono ammessi gli impianti tecnologici.

Art. 96. Opere di infrastrutturazione del territorio ed opere di urbanizzazione

1. Per la definizione delle opere di infrastrutturazione del territorio e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria si rinvia alle definizioni e criteri autorizzativi e realizzativi e di conformità urbanistica previsti dalla L.P. 15/2015 (art. 79) e del RUEP (artt. 11 e 12).
2. E' ammessa la realizzazione delle opere di infrastrutturazione del territorio e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria anche qualora non specificatamente previste dalla cartografia di PRG in applicazione del comma 2, art. 11 del RUEP.

3. Ai sensi del comma 4, art. 59, della LP 15/2015, all'interno delle zone destinate a servizi e attrezzature pubbliche è ammessa la realizzazione di ogni tipologia di servizi e attrezzature pubbliche nel rispetto delle dotazioni territoriali degli standard urbanistici come definiti all'art. 10 del RUEP.

Art. 97. Viabilità

1. I tracciati stradali che costituiscono la rete fondamentale dell'organizzazione urbanistica del territorio comunale si distinguono in strade esistenti, di potenziamento e di progetto, in coerenza con il Piano Urbanistico Provinciale.
2. La rete stradale è rappresentata nella cartografia e si distingue nelle seguenti classificazioni e tipologie:

Viabilità locale:

- esistente [F415 - F601]
- di potenziamento [F416 - F602]
- di progetto esistente [F417 - F603]

Viabilità provinciale di III[^] categoria:

- esistente [F409 - F501]
- di potenziamento [F410 - F502] (*non presente sul territorio comunale*)
- di progetto [F411 - F503] (*non presente sul territorio comunale*)

Viabilità provinciale di IV[^] categoria:

- esistente [F412 - F501]
- di potenziamento [F413 - F502]
- di progetto [F414 - F503]

3. Le caratteristiche tecniche di ciascuna categoria di strade sono fissate dal testo unico approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 890 di data 5 maggio 2006 e successive modificazioni ed integrazioni.
4. Le dimensioni minime della viabilità locale prevista dalla tabella A potranno essere derogate nel caso di motivata ragione ed in assenza di soluzioni alternative.
5. Il progetto di potenziamento o nuova viabilità potrà essere definito anche con scostamento dell'asse indicato in cartografia pur rimanendo all'interno della fascia di rispetto stradale
6. Tutti gli interventi che interessano i tratti della viabilità di livello provinciale devono essere valutati preventivamente sulla base di un progetto preliminare o di fattibilità, ed autorizzati sulla base di un progetto definitivo o esecutivo, da parte dei competenti uffici provinciali (Servizio Gestione Strade e Servizio Opere Stradali e Ferroviarie).
7. La realizzazione di marciapiedi o percorsi misti 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, realizzabili sia in aderenza al tracciato stradale sia inserendo fra la strada ed il percorso ciclopedonale una adeguata fascia verde di protezione.
8. 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)

Spazi di servizio alla viabilità [F439]

9. Si tratta di aree marginali alla viabilità caratterizzate da allargamenti carreggiata, scarpate, opere d'arte di sostegno, all'interno delle quali possono essere collocate opere di protezione mitigazione e la realizzazione di marciapiedi, allargamenti della sede stradale, accessi veicolari.
10. Ogni intervento realizzato all'interno della fascia di rispetto stradale deve essere preventivamente valutato ed autorizzato dalle competenti strutture comunali per la viabilità locale o all'interno del centro abitato e al Servizio gestione strade della PAT per la viabilità provinciale e statale posta all'esterno del perimetro del centro abitato.

Art. 98. Fascia di rispetto stradale [G103]

1. La definizione delle fasce di rispetto stradale, la loro grandezza, gli interventi ammessi ed i limiti di utilizzo all'interno delle stesse sono definitive dalla Delibera di Giunta Provinciale n. 909, di data

03/02/1995 e successive modificazioni ed integrazioni ²⁴.

La classificazione della viabilità contenuta nelle tabelle allegate corrisponde a quella identificata dal Piano Urbanistico Provinciale. ²⁵

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.

L'indicazione cartografica è da intendersi indicativa e non esaustiva. La stessa dovrà essere verificata puntualmente in occasione di ogni singolo intervento previsto all'interno della fascia di rispetto od in prossimità dello stesso, sulla base di un rilievo dettagliato che riporti la piattaforma stradale e la conseguente verifica del rispetto delle distanze come riportate nelle tabelle B e C, allegate alla presenti norme di attuazione, verificando la destinazione di zona e se l'intervento è previsto all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento (Tabella C) o all'esterno (Tabella B). Tale procedura deve essere applicata per la viabilità principale e per la viabilità di interesse locale.

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 concessionario. Le opere realizzate per la mitigazione degli effetti inquinanti (barriere antirumore, siepi e verde di protezione) dovranno essere posizionate in modo da non ridurre la visibilità lungo le strade e la visibilità di incroci e accessi.
3. Per gli interventi da realizzare all'interno delle fasce di rispetto, o in loro prossimità, dovranno garantire il rispetto delle distanze sulla base di opportuni rilievi dello stato reale che definisca l'esatta posizione e limite della piattaforma stradale rispetto all'area oggetto di intervento.
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, piazzole di scambio, rifacimento o realizzazione delle opere d'arte quali mura di sostegno guardrail parapetti ponti viadotti.
5. Ogni intervento che comporti interferenza, apertura di nuovi accessi o modifica di quelli esistenti, con la viabilità di livello provinciale dovrà essere concordato con APOP Servizio Gestione Strade della PAT e preventivamente autorizzato.
6. Le fasce di rispetto, pur essendo inedificabili, possono essere computate ai fini della determinazione della volumetria edificabile ed hanno la capacità edificatoria fissata dalla relativa norma di zona. Tale capacità può essere utilizzata con l'edificazione nelle aree confinanti, nel rispetto della presente normativa.
7. Gli interventi di ampliamento per gli edifici ricadenti all'interno delle fasce di rispetto sono determinati dalle norme di zone in cui gli stessi edifici ricadono. In ogni caso andranno rispettati i criteri di arretramento e/o allineamento previsti dalle norme allegate alla delibera provinciale.
8. 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.

Tabelle A, B, C, Fasce di rispetto stradale

◆ TABELLA A

²⁴ Come da ultima delibera di giunta provinciale n. 2088 di data 04/10/2013.

²⁵ Fino alla nuova classificazione valgono le tavole del Sistema Infrastrutturale del PUP 1997, tenendo conto dei successivi aggiornamenti (PUP 2000).

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

(*) 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 II^ categoria			
I^ CATEGORIA				
II^ CATEGORIA				
III^ CATEGORIA <i>(colore blu F409 F410 F411)</i>	20	40	60	40 (*)
IV^ CATEGORIA <i>(colore verde F412 F413 F414)</i>	15	30	45	30 (*)
ALTRE STRADE <i>(Strade locali F415 F416 F417)</i>	10	15 (*)	20 (*)	15 (*)

(*)	Larghezza stabilita dal presente regolamento
Nota 1	Con il termine altre strade si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana)
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)

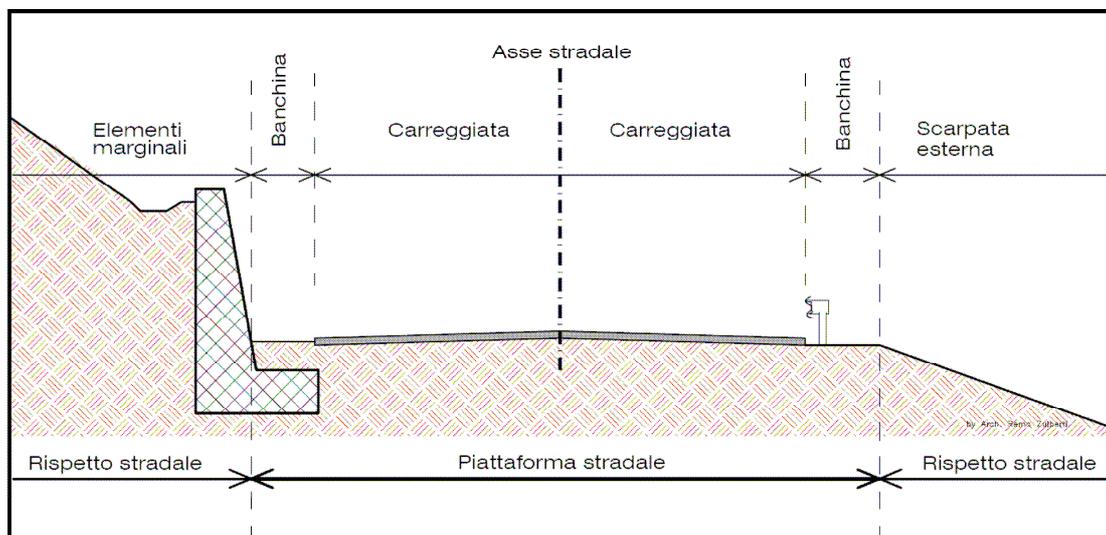
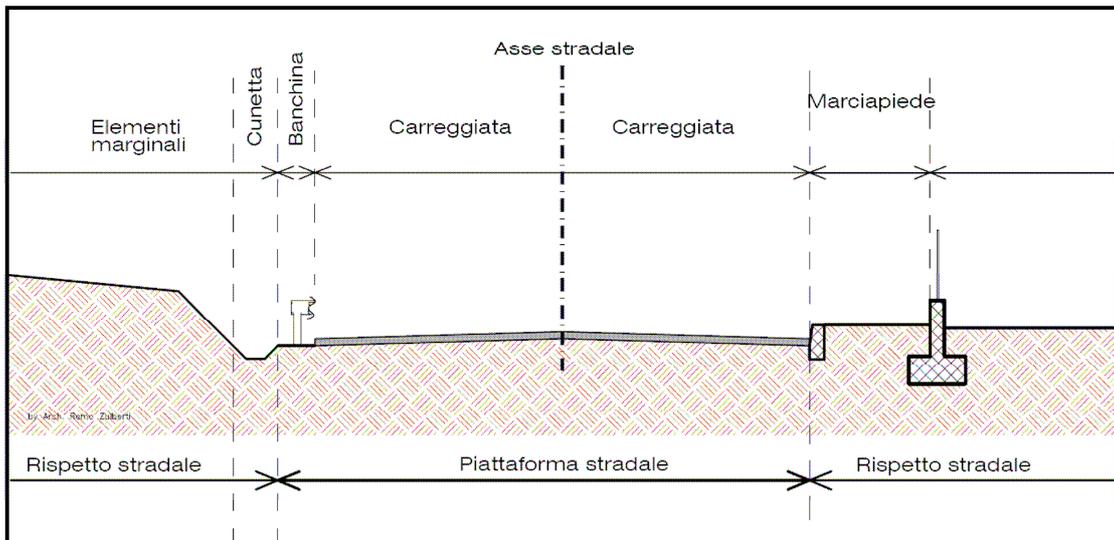
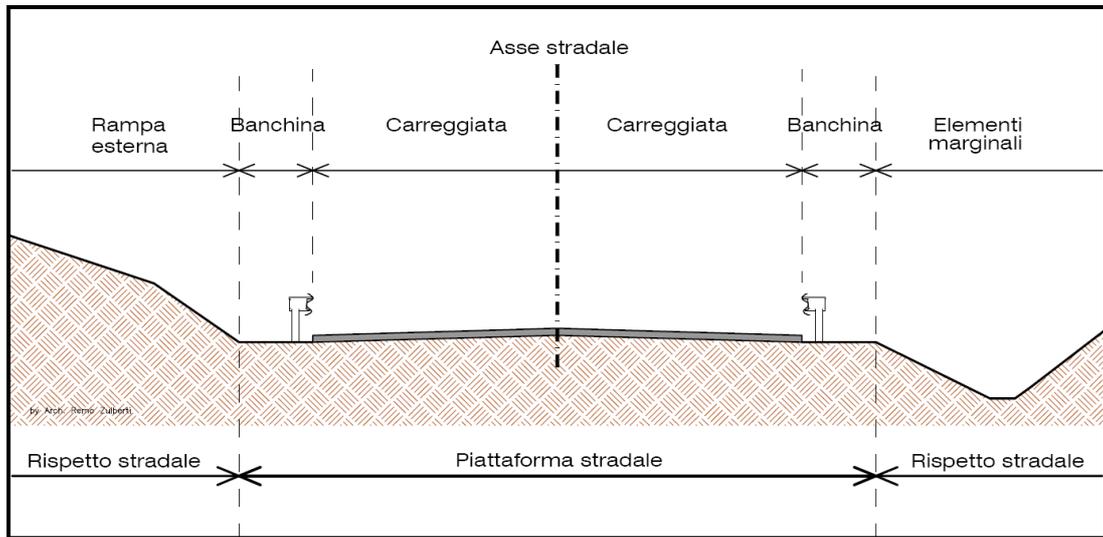
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI (Vedi nota 1)	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA	Non esistono sul territorio comunale autostrade, o strade di I^ e II^ categoria			
I^ CATEGORIA				
II^ CATEGORIA				
III^ CATEGORIA (colore blu F409 F410 F411)	10 (*)	25	35	20 (*)
IV^ CATEGORIA (colore verde F412 F413 F414)	7,5 (*)	15	25 (3)	15 (*)
ALTRE STRADE (Strade locali F415 F416 F417)	5 (*)	8 (*)	10 (*)	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.

Le strade a fondo cieco possono essere realizzate con sezione stradale ridotta pur considerando la necessità di inserire opportuni spazi di scambio (in base alla lunghezza della strada) e spazio idoneo per l'inversione di marcia sul fondo della strada.

(*)	Larghezza stabilita dal presente regolamento
Nota 1	Con la dizione altre strade si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana)
Nota 2	In applicazione dell'articolo 5, comm1, del testo coordinato allegato alla Del.G.P. 2088/13, nella cartografia possono essere riportate con specifico simbolo grafico distanze anche inferiori ai valori riportati nella tabella relativamente a tratti di viabilità locale dove è verificato che il traffico di tipo locale (non di attraversamento) non determina effetti di inquinamento acustico tali da imporre opere di mitigazione ai sensi della L. 447/95.
	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
Nota 3	Il PRG può ai sensi del comma 1, art. 5, delle norme attuative provinciali in materia di rispetto stradale, definire distanze inferiori all'interno delle zone specificatamente destinate all'insediamento. Vedasi specifico riferimento normativo sotto riportato.

◆ Sezioni tipo della carreggiata



Art. 99. Omesso**Art. 100. Ciclovie e sentieristica** [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, comprese piccole aree di sosta ed allestimenti per pic-nic e per il bird watching.
4. La realizzazione di nuovi percorsi pedonali, per il trekking, ciclabili o ciclopedonali è ammessa anche se non esplicitamente previsto dalle tavole dei PRG, nel rispetto dei limiti stabiliti dalla Legge Provinciale 11 giugno 2010, n. 12 n. "Sviluppo della mobilità e della viabilità ciclistica e ciclopedonale", ossia se presentano larghezze di carreggiata massima pari a 3 metri.
5. La realizzazione di nuovi percorsi pedonali o ciclopedonali è inoltre ammessa anche all'interno delle fasce di rispetto stradale come indicato agli articoli della Viabilità e fasce di rispetto stradali.

Art. 101. Elettrodotti e fasce di rispetto [F444 G104]

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 36/2001²⁶.
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

²⁶ Legge 22 febbraio 2001, n. 6 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici".

l'eventuale interessamento di aree abitate o intensamente frequentate a valori di esposizione da induzione magnetica potenzialmente critici.

Il secondo e più raffinato livello (a carico del privato), denominato fascia di rispetto nel sopraccitato decreto, si riferisce al calcolo del volume tridimensionale entro il quale sono racchiusi i valori di induzione magnetica che superano l'obiettivo di qualità di 3 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".

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. 102. Gasdotto (metanodotto) e area di rispetto [F445]

1. Sono aree, il cui asse centrale è evidenziato nella cartografia del P.R.G., destinate a preservare dall'edificazione i terreni limitrofi alle condotte del metano, come previsto dalle specifiche norme in materia.
2. L'ampiezza dell'area di rispetto è regolata dalle vigenti norme.
3. Il vincolo, finalizzato come servitù "non edificandi", compete la Società Concessionaria, la quale è quindi l'unico soggetto in grado di concedere deroga.

TITOLO 8° - URBANISTICA COMMERCIALE

Art. 103. Disciplina del settore commerciale

4. 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 e con l'art. 14 della L.P. 11 giugno 2019, n. 2 di seguito: criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.²⁷
5. Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

Art. 104. 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. come di seguito riepilogate:
 - a) **commercio al dettaglio:** l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale;
 - b) **esercizi di vicinato:** gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita non superiore a 150 metri quadrati;
 - c) **medie strutture di vendita:** gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superfici di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati;
 - d) **grandi strutture di vendita:** gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita superiore ai limiti previsti dalla lettera c);
 - e) **centro commerciale al dettaglio:** una grande struttura di vendita nella quale almeno due esercizi commerciali al dettaglio sono inseriti in una struttura, anche fisicamente discontinua, a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni o spazi di servizio coperti o scoperti gestiti unitariamente; rientra in ogni caso nelle infrastrutture comuni la viabilità di accesso diversa da quella pubblica; rientrano in ogni caso negli spazi di servizio gestiti unitariamente tutti i locali e spazi coperti o scoperti destinati alla sosta o al transito del pubblico all'interno o all'esterno della struttura edilizia, compresi i parcheggi pertinenziali;
 - f) **superficie di vendita:** l'area destinata all'esposizione e alla vendita delle merci al pubblico, compresa quella destinata alla sosta e al transito del pubblico all'interno dell'esercizio;
 - g) **commercio all'ingrosso:** l'attività svolta da chiunque acquista professionalmente merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, a utilizzatori professionali o ad altri utilizzatori in grande.
2. Nel caso di successive modifiche delle disposizioni provinciali in materia di commercio, si richiama il disposto del precedente articolo.
3. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

Art. 105. localizzazione delle strutture commerciali

1. Le presenti norme prevalgono, per i profili commerciali, rispetto ad altre disposizioni riguardanti i medesimi profili contenute nella disciplina urbanistica del Piano regolatore generale.

²⁷ E successive modifiche ed integrazioni come da ultima delibera GP 678 di data 09/05/2014.

2. 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**.
3. Nelle specifiche aree individuata in coerenza con per previsioni del PTC Stralcio del settore commercio della Comunità delle Giudicarie approvato con Del. GP 928 di data 01/06/2015 sono ammesse anche grandi strutture di vendita organizzate in Centro Commerciale al dettaglio.
4. 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, prescindendo dalla preventiva localizzazione da parte della comunità. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni del PRG in merito alla tutela dei centri storici e dei parametri edilizi, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).
5. 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 per gli aspetti socio-economici che per quelli tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.
6. All'esterno degli insediamenti storici come riportati nella tavola IS.1 in scala 1:1.000 ed in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dal Piano regolatore generale 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.
7. Sono compatibili con la destinazione commerciale fino al limite di superficie previsto per gli **esercizi di vicinato** le seguenti aree:
 - a) Zone alberghiere;
 - b) Zone per servizi pubblici e zone sportive;
8. **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 al seguente [articolo 108](#);
 - c) aree per attrezzature e servizi pubblici, ad esclusione del precedente comma 6 b).
 - d) aree a verde privato e servizi alla residenza;
 - e) fasce di rispetto cimiteriale, stradale, aree di tutela paesaggistica, zone siti o beni;

Art. 106. Attività commerciale nelle aree produttive provinciali

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale ([articolo 75 delle presenti Nda](#)) 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 sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:
 - a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;
 - b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.

Art. 107. Attività commerciale nelle aree produttive locali esistenti

1. Nelle aree produttive di livello locale esistenti multifunzionali e di progetto ([articoli 76.1 e 76.2 delle presenti Nda](#)), 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 stesse zone di cui al comma precedente ([articoli 76.1 e 76.2 delle presenti NdA](#)), sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:
 - c) 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;
 - d) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale specificatamente individuate dal piano regolatore generale ([articolo 76.1 delle presenti NdA](#)), sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita.
4. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale esistenti multifunzionali ([articolo 76.1 delle presenti NdA](#)), sono ammesse le attività e gli esercizi commerciali di cui all'art. 118, della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 ed in particolare sono ammessi le attività terziarie previste al comma 3 nel rispetto di criteri in linea con le direttive provinciali di settore.

Art. 108. 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 legge provinciale 4 agosto 2015, n.15.

Art. 109. 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. L'attività commerciale all'ingrosso esercitata in forma esclusiva è ammessa nelle zone commerciali integrate e nei centri commerciali.
3. Verificata la tipologia e dimensione delle zone produttive provinciali e locali, e la presenta all'interno del territorio di ampie superfici ed aree, adeguatamente servite dalla viabilità principale, all'interno delle zone produttive (provinciali di progetto, locali multifunzionali e locali pure di progetto, l'attività commerciale esclusiva all'ingrosso non è ammessa.

Art. 110. Spazi di parcheggio

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

Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione della Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) 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.

4. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (*cioè non congiuntamente al dettaglio*) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dalla Tabella A allegata al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale di cui al DPP 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.
5. L'attività commerciale multi servizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

Art. 111. 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 provinciale. Deve in ogni caso essere assicurato il limite minimo di parcheggi pertinenziali di 0,5 mq per ogni metro quadrato di superficie di vendita.

Art. 112. 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. 113. Ampliamento medie strutture di vendita e grandi strutture di vendita esistenti

1. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale deve rispettare le disposizioni stabilite dai punti 3.2, 3.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Nel caso di ampliamento di medie strutture di vendita attivate da almeno 5 anni, si applicano le disposizioni stabilite dal punto 3.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita è consentito decorsi almeno cinque anni dalla data di attivazione dell'esercizio a seguito dell'apertura o dell'ultimo ampliamento ed entro il limite massimo per ciascun ampliamento del 20 per cento della superficie precedentemente autorizzata, nel rispetto delle disposizioni stabilite con il punto 6.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
3. Per i centri commerciali l'ampliamento è possibile, entro i limiti dimensionali del 20 % quinquennale, anche con attivazione di nuove licenze commerciali affiancate a quelle esistenti, all'interno degli edifici esistenti, ed utilizzando gli stessi spazi e servizi comuni esistenti (accessibilità, parcheggi);

1. Art. 114. Stralciato

Art. 115. Criteri per ampliamenti 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. 116. Coordinamento normativo con il PTC Stralcio della Comunità Giudicarie

1. Sono sottoposti a piano attuativo gli interventi di ristrutturazione con ampliamento della superficie di vendita (artt. 9 e 10 l.p. 17/2010) tali per cui la superficie finale eccede la soglia delle grandi strutture di vendita e gli interventi di trasformazione da grande struttura di vendita in centro commerciale.

Art. 117. Valutazione di impatto ambientale

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

TITOLO 9° - CRITERI DI TUTELA PAESAGGISTICA E SCHEMI TIPOLOGICI

Art. 118. I manuali del PTC Stralcio della Comunità

1. I criteri di tutela paesaggistica devono tenere conto delle indicazioni contenute nei seguenti documenti di PRG:

- Abaco e prontuario

oltre ai manuali del PTC Stralcio della Comunità approvati con deliberazione di Giunta Provinciale n. 1044 di data 15/06/2022.

- Architettura Alpina contemporanea nelle Giudicarie
- Architettura tradizionale nelle Giudicarie

Per le zone non soggette a tutela del paesaggio, o comunque per interventi dove non è richiesto né l'autorizzazione paesaggistica né il parere sulla qualità architettonica, tutti gli interventi anche soggetti a comunicazione semplice, comunicazione asseverata (CILA) o segnalazione certificata (SCIA) devono tenere conto delle indicazioni tipologiche contenute negli stessi manuali del PTC Stralcio e di tutte le tecniche costruttive volte alla conservazione dell'identità paesaggistica territoriale del Comune di Borgo Lares.

2. E' ammesso l'utilizzo di tecniche e materiali innovativi ogni qualvolta non sia espressamente vietato dalla norme.
3. In ogni caso materiali, forme compositive e tecniche costruttive dovranno essere volte alla semplicità, organicità, minimizzazione degli impatti, coerenza ed integrazione visiva, rispetto delle visuali paesaggistiche e panoramiche, evitando ogni eccesso, ridondanza, accento o eccezione fine a se stessa.
4. Particolare importanza riveste l'aspetto decorativo ossia la finitura dei materiali ed i colori utilizzati.
5. Per casi particolari si prevede la possibilità di richiesta di un parere preliminare della CEC.

Art. 119. Autorizzazione paesaggistica del sindaco e parere della commissione edilizia comunale

1. La CEC esprime parere obbligatorio sugli interventi assoggettati ad autorizzazione paesaggistica del sindaco ai sensi dell'articolo 64, comma 4, della L.P. 15/2015;
2. La CEC esprime inoltre parere preventivo di coerenza riguardo al rispetto della normativa di PRG (edilizia e paesaggistica) relativa alle attività edilizie libere o ogni altra attività non soggetta a parere obbligatorio, sulla base di istanze preventive presentate dai titolari, dai progettisti o su richiesta degli uffici preposti al controllo del territorio (Struttura tecnica interna UTC, Corpo di vigilanza urbana, Custodia forestale, Stazione forestale competente per territorialità.).

Art. 120. Principi generali di salvaguardia territoriale

1. Tutti gli interventi nel territorio comunale, oltre al rispetto delle norme di zona, sono soggetti a salvaguardare e valorizzare il contesto ambientale, contenendo l'uso del suolo, limitando le alterazioni delle morfologie naturali, ottimizzando paesaggisticamente l'inserimento di nuove presenze e caratterizzando tendenzialmente ogni manomissione con modalità riferite alla tipicità dei luoghi.
2. Ogni operazione di modificazione e di trasformazione del territorio deve essere ideata e valutata nella sua interezza contestuale, prendendo in esame non solo lo scopo principale dell'intervento, ma anche tutti gli effetti indotti, correlati e secondari, quali la manomissione morfologica, idrogeologica e vegetativa del suolo, l'eventuale implicita esecuzione di infrastrutture, la sistemazione di determinate preesistenze, etc.; nel vaglio sono da considerare da una parte le effettive ragioni di valorizzazione ambientale e di qualificazione socio-economica, dall'altra le ripercussioni pericolose o comunque, ai diversi gradi, negative per la comunità.

3. In termini generali, recanti valore in tutto il territorio comunale, sono prescritti i seguenti criteri:
- a) – gli aspetti morfologici del suolo, ivi compresi preminenze, avvallamenti, terrazzamenti e reti sentieristiche, sono sostanzialmente da conservate, eccetto i casi di opere di difesa del suolo, di migliorie fondiari legate all'attività agricola e di limitati interventi connessi a possibilità edificatorie, purché dette manomissioni vengano compiute con equilibrato senso e nel limite dell'indispensabile;
 - b) – lo stato naturale dei soprassuoli, ivi comprese le spontaneità vegetative, la conformazione degli alvei dei corsi d'acqua, le piantumazioni, le siepi e i fossati, deve essere tendenzialmente salvaguardato, eccetto i casi connessi ad operazioni di tipo agro-silvo-zootecnico o di tipo edilizio - costruttivo, purché dette alterazioni vengano circoscritte alle aree appositamente delimitate per l'intervento; i terreni non possono essere occupati da materiali di scarto, residui inutilizzati, elementi strutturali incompiuti e inutilizzabili;
 - c) – le opere e le trasformazioni strumentali e provvisorie, ivi comprese quelle per la realizzazione di viabilità e infrastrutture, una volta esaurita la loro funzione, vanno smantellate e/o rimosse, ripristinando gli assetti precedenti o comunque effettuando confacenti e definitive sistemazioni;
 - d) – è vietato svolgere scavi, estrazioni di rocce, minerali, inerti, salvo nei luoghi espressamente indicati e/o legalmente autorizzati, creare accumuli di sassi e terra, abbandonare, salvo nei luoghi espressamente indicati, rifiuti, macerie, macchinari, rottami di ogni genere e natura;
 - e) – a parte i casi dove le presenti Norme di Attuazione dettano specifiche modalità di intervento, le opere atte a pavimentare o sostenere il terreno con terrazzamenti sono tenute a ricalcare l'uso tradizionale di tecniche e materiali, come i muretti a secco, le lastre in sasso e la ghiaia, anche per garantire un'idonea permeabilità idrica;
 - f) – tutti gli elementi caratteristici, anche se non necessariamente storici, che possano costituire testimonianza dell'uso tradizionale dei luoghi e dei manufatti, o che possano documentare modalità costruttive o lavorative tipiche, quali affreschi, elementi figurativi dipinti, decorazioni, iscrizioni e graffiti presenti su massi, alberi, muri e orditi lignei, sono soggetti a conservazione;
 - g) – non è ammessa l'affissione o comunque l'apposizione di cartelli e altri dispositivi di pubblicità commerciale; è consentita la collocazione di segnaletica e altri elementi informativi, quando comportino pubblica utilità o comunque siano espressamente legittimati, anche se preferibilmente ubicati in punti panoramicamente adeguati e confezionati, nelle forme, dimensioni e caratteristiche atte a ridurre l'impatto.

Art. 121. Coerenza paesaggistica ed ambientale degli interventi

1. Tutti gli interventi di trasformazione del territorio che possano prevedere nuovi edifici o modifica di quelli esistenti, interventi sulle infrastrutture, opere di bonifica e cambi coltura, devono rispettare i criteri di tutela dell'ambiente e di corretto inserimento paesaggistico nel rispetto dei seguenti criteri.
2. Gli interventi tesi a creare o a modificare volumetricamente uno o più insediamenti sono soggetti ad essere concepiti nella loro interezza, contemplando un atteggiamento di profonda considerazione sia verso gli assetti naturali del suolo e le visuali panoramiche, sia verso i caratteri stilistici, la qualità esecutiva, l'adeguato e sensibile accostamento al contesto locale.

Criteri generali per le nuove costruzioni

3. Lo spazio disponibile, al di là della dimensione zonizzativa, va economizzato, oltre che per la sostenibilità dello sviluppo futuro, anche per ragioni paesaggistiche, tanto da prediligere in corrispondenza di un territorio preurbanizzato ubicazioni prossime e, in corrispondenza di insediamenti isolati, posizioni marginali o comunque non centrali rispetto al lotto e alla panoramica d'insieme;
4. Le localizzazioni marcatamente invasive nei confronti di visuali significative e di scorci panoramici sono da evitare, optando, oltre che per posizioni più defilate, per un'articolazione plani-volumetrica in particolare assonanza con la morfologia del terreno; gli edifici devono comunque rappresentare un'entità riconoscibile a distanza, evitando quindi soluzioni estreme corrispondenti alla tendenziale occlusione e/o alla mimetizzazione artificiosa;
5. Il tracciato degli assi geometrici di impostazione del fabbricato e l'orientamento della fronte principale sono da connettere con l'ambiente circostante, opportunamente paralleli all'andamento

prevalente del declivio e/o allineati conformemente alle direttrici stradali e agli edifici esistenti nei pressi, pur imprimendo alle singole costruzioni sviluppi e fisionomie singolari e autonome;

6. Le dimensioni, le forme e, in generale, le configurazioni architettoniche, quando rientranti nei dettami del presente P.R.G., dipendono soprattutto dalle esigenze, dalle possibilità, dalle scelte tecniche e di gusto della committenza e del progettista, ma sono comunque tenute in prevalenza a muoversi equilibratamente nell'ambito, peraltro ampio, delle consuetudini locali; le costruzioni devono assumere un'uniformità compositiva e contemplare, anche con reinterpretazioni, riferimenti estetico - formali legati alla tradizione montana, evitando in ogni caso stravaganze eclettiche, trash o comunque legate a culture allogene o esotiche non conciliabili;
7. I particolari costruttivi a vista e gli apparati di finitura devono, in tutte le loro componenti, caratterizzarsi, pur nella loro distinguibile articolazione, per l'unitarietà di criterio estetico, per l'uniforme compiutezza esecutiva e, nel tempo, per la sostenibilità manutentiva;
8. La forma e la qualità dei dettagli, la finitura superficiale delle murature, le forature ed i paramenti esterni sono destinati a riflettere in prevalenza le caratteristiche delle abitazioni civili usualmente riscontrabili in zona; i toni cromatici dei prospetti sono invitati ad assumere connotazioni distinte, autonome ed eventualmente inedite nel contesto, evitando a tutti i modi effetti scioccanti per intensità del colore e per accostamenti artificialmente stridenti e/o deliberatamente provocatori;

Criteri generali per interventi negli spazi aperti

9. Le pertinenze esterne, essenziale completamento dell'edificio, devono rappresentare il raccordo visivo con il tessuto urbano circostante e l'ingrediente omogeneizzante del contesto panoramico generale, improntate in preponderanza ad accogliere spazi verdi, erbati e/o piantumati con essenze prevalentemente locali, a giardino, orto e similari; è garantita la creazione di percorsi carrabili e pedonali, piazzali, spazi di relax, e quant'altro legato alla qualità degli alloggi, ma sono da evitare, tranne che per rilevanti e circostanziati motivi, il sopravvento di spazi non provvisti di manto vegetale, nonché dispositivi illuminanti e di arredo elevati oltre i m 3,00, e a tutti i modi emergenze impattanti;
10. Le recinzioni devono contenere l'altezza nella misura stabilita da regolamento edilizio, tranne che in concomitanza di particolari morfologie del terreno e/o di altri rilevanti motivi, essere realizzate con siepi, legno, ferro battuto o anche altro materiale metallico, purché in connessione estetica con l'edificio di riferimento e con quelli vicini, e sviluppare nella prevalenza della loro estensione, una trama tale da garantire la visione trasversale; è consentita la costruzione di muretti alla base in sassi o calcestruzzo a vista, sempre nel rispetto delle dimensioni stabilite dal REC;
11. I collegamenti viari devono possibilmente essere unificati, concepiti a servizio del maggior numero di utenze, limitando lo spreco di terreno e distribuendosi poi in modo gerarchico, funzionale e sicuro, per l'accesso ai lotti;
12. Le reti tecnologiche devono, eccetto che per giustificati motivi, essere sempre collocate in apposite sedi interrato.

TITOLO 10° - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO - PEM

Art. 122. Premessa e obiettivi

Premessa

1. Il nuovo PRG del Comune di Borgo Lares comprende i Piani di recupero del patrimonio edilizio montano (PEM) degli Ex Comuni di Bolbeno e Zuclò già approvati dalla Giunta Provinciale ed in vigore al momento della costituzione del nuovo comune di Borgo Lares.
1. Il PEM dell'ex Comune di Bolbeno è stato approvato dalla giunta Provinciale con deliberazione n. 158 di data 03/02/2006.
2. Il PEM dell'ex Comune di Zuclò è stato approvato dalla giunta Provinciale con deliberazione n. 763 di data 28/03/2008.
3. La variante PRG 2024 del Comune di Borgo Lares, al fine di semplificare ed uniformare l'attuazione degli interventi prevede, l'applicazione per tutti gli edifici della nuova normativa e del prontuario, confermando i contenuti specifici e le categorie di intervento previste della schede di catalogazione in vigore.

Obiettivi del PEM [A301]

4. Al fine di garantire un corretto censimento del patrimonio edilizio montano, evidenziare le priorità e urgenze nella conservazione e valorizzazione dell'architettura tradizionale di montagna, privilegiare il recupero funzionale e paesaggistico dei fabbricati e del relativo contesto ambientale, consentire, conseguentemente, una corretta destinazione d'uso dei fabbricati, sono stati analizzati e schedati tutti gli edifici esistenti nonché da recuperare costituenti l'edilizia rurale tradizionale costituita da baite (ca' da mont) e malghe così come previsto ai sensi degli Indirizzi e Criteri generali per la disciplina degli Interventi di recupero del patrimonio edilizio montano (Art. 104 L.P. 15/2015 e criteri approvati con delibera di Giunta Provinciale 611 dd. 22 marzo 2002). Tali edifici sono stati evidenziati nella cartografia in scala 1:2000 utilizzando per tutti il cartiglio shape Z301, numerati e schedati con la sigla:
 - **M.** per quelli ricadenti sul territorio dell'Ex Comune di Bolbeno;
 - **P.** per quelli ricadenti sul territorio dell'Ex Comune di Zuclò CC. Zuclò I^a parte;
 - **S.** per quelli ricadenti sul territorio dell'Ex Comune di Zuclò CC. Zuclò II^a parte
5. Si considera esistente l'edificio montano individuato catastalmente nonché schedato dal presente PRG avente elementi perimetrali fino alla quota di imposta del tetto
6. Si considera edificio da recuperare quello individuato catastalmente nonché schedato dal presente PRG, avente elementi perimetrali tali da consentire l'identificazione della forma e del volume originari del fabbricato, anche sulla base di documenti storici e fotografie d'epoca, e purché il recupero dell'edificio medesimo sia significativo ai fini della salvaguardia del contesto ambientale.
7. I resti di fabbricati non aventi i requisiti specificati nelle definizioni sopra descritte si considerano ruderi

Art. 123. Destinazioni d'uso del Patrimonio edilizio montano

1. La destinazione del patrimonio edilizio montano ad uso diverso da quello agro-silvo-pastorale è ammessa, in modo non permanente, a condizione di preservare e recuperare i caratteri architettonici tradizionali degli edifici e delle loro pertinenze così come prescritto dalle norme seguenti e dalle schede degli edifici nonché dagli indirizzi tipologici e purché l'intervento sia compatibile con il contesto paesaggistico-ambientale dei territori montani di Bolbeno e Zuclò oggi accomunati non solo dal punto di vista amministrativo, ma anche paesaggistico ed ambientale nel nuovo comune di Borgo Lares.

Art. 124. Infrastrutture a servizio del Patrimonio edilizio montano

2. L'utilizzo dell'edificio montano non comporta il diritto da parte del beneficiario alla dotazione di servizi pubblici ad onere della collettività quali infrastrutture per l'approvvigionamento di acqua, depurazione delle acque reflue, fornitura di energia elettrica e termica, asporto dei rifiuti solidi e fornitura di servizi di trasporto.
3. La dotazione di eventuali infrastrutture a servizio del singolo edificio montano è a carico del proprietario, a termini di legge.
4. Per l'approvvigionamento energetico si raccomanda l'impiego di fonti rinnovabili locali. L'utilizzo di pannelli solari e fotovoltaici è ammesso nel rispetto degli indirizzi stabiliti dalla Giunta provinciale.

Art. 125. Infrastrutture varie e di parcheggio a servizio del Patrimonio edilizio montano

1. Gli interventi di valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale sono effettuati senza la realizzazione di nuove opere di infrastrutturazione.
2. Il cambio di destinazione degli edifici montani non comporta il diritto da parte del beneficiario alla dotazione e relativa gestione di infrastrutture viarie pubbliche di accesso all'area o al singolo fabbricato.
3. La realizzazione di nuove strade può essere ammessa solo nel caso di comprovata necessità a condizione che l'opera garantisca l'accessibilità ad edifici altrimenti non serviti, e che l'opera non dia luogo ad impatto paesaggistico-ambientale o per la valenza intrinseca dei luoghi o per l'incidenza sulla situazione morfologica del versante montano interessato o per le caratteristiche della stessa. Le caratteristiche tecniche e dimensionali della strada dovranno essere opportunamente definite in relazione a quelle del luogo e, in ogni caso, fino ad una larghezza massima di 3.00 m , banchine incluse.
4. Eventuali aree di sosta dovranno essere di dimensioni limitate, localizzate in modo da evitare esposizioni a visuali panoramiche nonché sbancamenti, livellamenti e movimenti di terra in contrasto con l'andamento del terreno circostante.
5. agli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano non si applicano le disposizioni provinciali in materia di dotazioni minime di parcheggio nonché quelle in materia di autorizzazioni in deroga per la realizzazione di parcheggi interrati o nei locali a piano terreno di edifici esistenti da destinare ad uso abitativo.

Art. 126. Tipologie di intervento sul Patrimonio edilizio montano

1. Per gli edifici esistenti costituenti il patrimonio edilizio montano del Comune di Borgo Lares evidenziati nella cartografia come indicato al precedente articolo 122 comma 1, sono previste le categorie d'intervento del restauro R1 di cui al precedente [articolo 35](#) nonché del Risanamento conservativo di cui al precedente [articolo 36](#) con le limitazioni di cui al successivo [articolo 127](#).
2. Per gli edifici da recuperare costituenti patrimonio edilizio montano numerati e schedati dal PRG valgono le modalità d'intervento della ricostruzione vincolata secondo quanto previsto da 2° comma dell'art. 128 delle presenti Norme di attuazione
3. Non sono ammessi gli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione totale degli edifici montani esistenti. Non sono altresì ammessi interventi sui ruderi non costituenti edifici da recuperare tranne la loro demolizione e la rinaturalizzazione del sito.
4. Tutti gli interventi vanno rivolti al mantenimento e recupero dei caratteri tradizionali anche attraverso la sostituzione di elementi specifici incongrui (es. manto di copertura) o la rimozione di modifiche di facciate, nonché la demolizione di superfetazioni e aggiunte. Gli interventi devono essere commisurati ad uno standard essenziale e rispettoso del carattere architettonico e funzionale proprio dei fabbricati tradizionali di montagna, conservando l'aspetto sobrio di edificio rurale.

Art. 127. Modalità di intervento e caratteristiche urbanistiche e formali degli edifici costituenti il Patrimonio edilizio montano

1. Gli interventi edilizi ammessi sono fondati sullo studio delle tipologie insediative e architettoniche nonché delle tecnologie costruttive e dei materiali propri del patrimonio edilizio montano nell'area di Bolbeno e devono garantire il mantenimento e la valorizzazione della tipicità e unitarietà del paesaggio costruito di montagna.
2. Per i fini di cui al comma 1, devono essere rispettate le seguenti indicazioni:

2.a volume:

- Il volume originario degli edifici sia dentro che fuori terra deve essere mantenuto, di norma pertanto non sono ammessi aumenti di volume di nessun tipo;
- aumenti limitati dei volumi sono ammessi, nei casi di comprovata necessità di adeguamento tecnologico richiesto da specifiche normative di settore e secondo modalità tali da non comportare la perdita o l'alterazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive originarie;

2.b strutture interne:

- eventuali interventi sul sistema fondazionale e sul basamento dell'edificio, devono essere realizzati attraverso sottofondazioni senza demolizioni;
- devono essere conservati o ripristinati gli elementi strutturali interni verticali e orizzontali esistenti
- travi e solai in legno o avvolti in pietra
- in termini di sistemi costruttivi e materiali tradizionali nonché di mantenimento della quota di imposta dei solai con relativa altezza interna dei locali;
- l'eventuale modifica della quota di imposta, se necessaria, non può comportare variazioni formali di facciata, e si deve provvedere con tecnologie e materiali in continuità con quelli tradizionali (legno e pietra);

2.c facciate:

- negli interventi edilizi devono essere rispettati i rapporti formali e dimensionali tra elementi in muratura, elementi lignei e forature nonché tra pieni e vuoti, riproponendo tecniche costruttive e materiali tradizionali;
- per gli intonaci, le rasature, le fugature vanno usate solo malta di calce;
- per le parti lignee si deve evitare l'uso di vernici colorate o tinte di altre essenze. Si devono mettere in opera solo tavolati e travi lavorati in modo tradizionale, evitando superfici lisce e tornite, perlature o sciaveri (scorzi); Gli assoni dei tavolati dovranno avere larghezze miste e variabili. Si devono comunque evitare tavolati con assoni a larghezza costante;
- è ammesso il solo ripristino dei balconi esistenti (solo in legno e con tipologia tradizionale);

2.d fori:

- vanno conservati, di norma i fori tradizionali esistenti, con la loro posizione, forma, dimensione e materiali, salvo quanto previsto all'art. 32 c.5 delle presenti Nda.
- in caso di necessità, motivata per ragioni di funzionalità, va evitato l'ampliamento dei fori tradizionali esistenti a favore dell'apertura di nuovi fori aventi forme, dimensioni, materiali, nonché regole di inserimento tradizionali, privilegiando il loro posizionamento nelle facciate laterali e posteriore piuttosto che nel fronte verso valle, maggiormente esposto alle visuali panoramiche;

2.e tetto:

- struttura, numero di falde, pendenza e orientamento della copertura devono essere mantenuti come in origine;
- per il manto di copertura, va privilegiato l'uso delle scandole in legno. In alternativa è possibile l'utilizzo di lamiera liscia, o di tegole anche in cemento purché antichizzate evitando comunque ondoline di lamiera preverniciata o plastica;
- non è consentito l'inserimento di abbaini;
- deve essere evitata la proliferazione di comignoli i quali devono essere concentrati nel numero

massimo di due torrette;

- non è consentito l'utilizzo di modelli di comignoli prefabbricati o in cemento. I comignoli devono essere realizzati in pietra locale;
- non è consentita l'installazione di antenne e paraboliche sul tetto degli edifici;
- lo spessore delle falde del tetto visibili dall'esterno sui vari fronti dovrà essere contenuto come nella tipologia del PEM. L'isolazione termica dovrà essere realizzata all'interno dello spessore con il sistema del tetto ribassato.

2.f elementi architettonici di rilievo:

- eventuali elementi architettonici di rilievo strutturali o decorativi, anche interni all'edificio, quali travi lignee, porte e finestre con relative cornici e serramenti, balconi, ballatoi, scale, forni da pane, camini, focolari, affreschi, iscrizioni, intagli, ecc. censiti e documentati sulle schede degli edifici, devono essere preservati e sottoposti a restauro;

2.g elementi di facciata comunque esclusi

- al fine del recupero degli edifici costituenti il patrimonio edilizio montano è comunque escluso l'utilizzo degli elementi di facciata e di finitura censiti nell'allegato **AF 3**.

Art. 128. Ricostruzione vincolata

1. Per gli edifici danneggiati, crollati o in rovina già censiti e catalogati all'interno delle schede di catalogazione del PEM degli Ex Comuni di Bolbeno e Zuclo, è ammessa la ricostruzione nel rispetto delle seguenti indicazioni vincolanti.
2. La ricostruzione vincolata si applica a quegli edifici costituenti patrimonio edilizio montano che abbiano le caratteristiche di edificio da recuperare.
3. Per gli interventi di ricostruzione vincolata si devono, privilegiatamente, seguire le indicazioni tipologiche nonché gli schemi volumetrico-compositivi contenute nelle tipologie in [allegato 3](#) riportato in appendice alle presenti norme di attuazione.
4. Per quanto riguarda le facciate, i fori, il tetto, gli elementi architettonici di rilievo devono altresì essere rispettate le specifiche indicazioni contenute nei commi 2.c, 2.d, 2.e, 2.f del precedente [articolo 127](#).

Art. 129. Edifici accessori del patrimonio edilizio montano

1. Non è consentita la realizzazione di autorimesse e di depositi anche in legno che disturbino la percezione dell'edificio principale
2. Nelle pertinenze di edifici costituenti patrimonio edilizio montano, possono essere realizzate legnaie (nel numero di una per ciascun edificio qualora ne sia sprovvisto e a sostituzione delle tettoie e baracche esistenti come specificato al successivo punto 3) in deroga alle prescrizioni di PRG secondo i seguenti parametri:
 1. realizzazione completamente in legno
 2. tipologia costruttiva secondo quanto previsto negli allegati tipologici del PEM in vigore;
 3. manto di copertura secondo indicazioni degli allegati tipologici del PEM in vigore;
 4. superficie coperta massima non superiore a 13 m²;
 5. altezza massima a metà falda m 3,10;

Questi manufatti non costituiscono volume urbanistico e possono essere edificati, con un minimo di m 1,50 dal confine di proprietà e con una distanza dagli edifici pari a m 3 se laterali e m 6 se frontali come evidenziato in allegato A6.

Debbono comunque rispettare le fasce di rispetto stradale. Possono essere edificati a confine con l'accordo del proprietario finitimo. La destinazione urbanistica è vincolante a legnaia e non può essere adibita ad altra funzione.

3. Nelle pertinenze degli edifici in cui sono presenti volumi accessori non conformi alle tipologie di cui all'allegato A possono essere realizzate legnaie, nel numero di una per ciascun edificio, unicamente a sostituzione dei delle baracche e tettoie esistenti. Pertanto, nel caso di costruzione di

nuova legnaia nelle pertinenze degli edifici è comunque obbligatoria la demolizione di tettoie, volumi accessori, baracche esistenti in dette pertinenze non conformi alle tipologie dell'allegato A.

4. Nelle pertinenze delle malghe contrassegnate dalle sigle M.23, M.24, M.25, M2.6 S.2 oltre alle legnaie di cui al comma 2 del presente articolo nelle tipologie indicate è possibile realizzare anche concimaie e piccoli manufatti accessori (nella tipologia delle legnaie) al servizio della malga stessa.
5. Nelle pertinenze di edifici costituenti patrimonio edilizio montano e contigue agli edifici stessi è possibile realizzare volumi tecnici (quali centrali termiche, gruppi elettrogeni ecc) completamente interrati aventi una superficie lorda massima di m² 15.

Art. 130. Pertinenze degli edifici montani

1. Il rapporto esistente tra l'edificio montano e il sito naturale circostante deve essere mantenuto, evitando scavi e riporti che alterino l'andamento naturale del terreno e la configurazione del pendio. Eventuali posti auto devono essere collocati in modo defilato rispetto agli edifici evitando movimenti di terra e pavimentazioni.
2. La realizzazione di muri di contenimento, terrapieni, terrazze, porticati, patii nonché la pavimentazione di ambiti esterni in materiali cementizi, sintetici o ceramici deve essere possibilmente evitata.
3. I progetti di recupero devono prevedere il ripristino di staccionate, steccati e muretti tradizionali. Gli steccati dovranno essere in legno di foggia semplice. Deve essere invece evitata la realizzazione di recinzioni in rete metallica e(o) plastificata nonché le barriere verdi (alberature, siepi) a delimitazione delle pertinenze della singola proprietà.
4. Nelle eventuali sistemazioni a verde delle pertinenze di proprietà devono essere utilizzate essenze arboree, arbustive e floreali autoctone privilegiando soluzioni naturalistiche e non del tipo a giardino.
5. Deve essere evitata la dotazione di elementi di arredo esterni fissi tipici di edifici non rurali quali panche o tavoli in cemento, tettoie, pergolati, verande, gazebi, tendoni, caminetti, statue, piscine e laghetti artificiali.
6. Le modalità di sfalcio dei prati e di manutenzione ambientale delle pertinenze dei fabbricati sono stabilite in apposita convenzione tra il comune ed i proprietari, a termini di legge (art. 104, comma 5, della L.P. 15/2015).

Art. 131. Requisiti igienico sanitari degli edifici montani

1. I presenti requisiti trovano applicazione nelle operazioni di recupero ai fini abitativi, non permanenti, degli edifici destinati originariamente ad attività agricole silvo-pastorali.
2. Nell'effettuazione di opere di recupero dei manufatti è consentito derogare alle disposizioni dei regolamenti edilizi vigenti in tema di altezze interne, rapporti di aerazione e illuminazione, dimensioni minime dei vani e dell'alloggio, previa valutazione favorevole dell'autorità sanitaria territorialmente competente e comunque con le seguenti dimensioni minime:

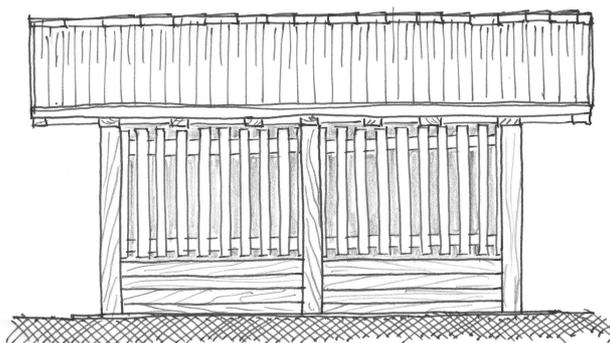
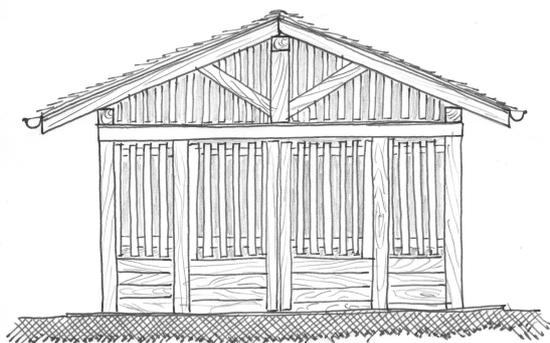
- altezza minima interna dei locali abitabili con esclusione degli avvolto misurata all'intradosso del soffitto: m 2,20;
- altezza interna media ponderale dei locali sottotetto: m 1,80;
- rapporto di illuminazione e aerazione 1/16 della superficie di pavimento di ciascun locale
- locale igienico di almeno 2.00 m² comunque munito di apertura esterna diretta o ventilazione diretta sull'esterno

Sono ammessi, previa valutazione favorevole dell'autorità sanitaria, altezze interne minori e rapporti di illuminazione inferiori a quelli del precedente capoverso, dove la specifica categoria d'intervento imponga il mantenimento dell'attuale posizione dei solai esistenti ovvero il rispetto della partitura e delle dimensioni delle aperture esistenti.

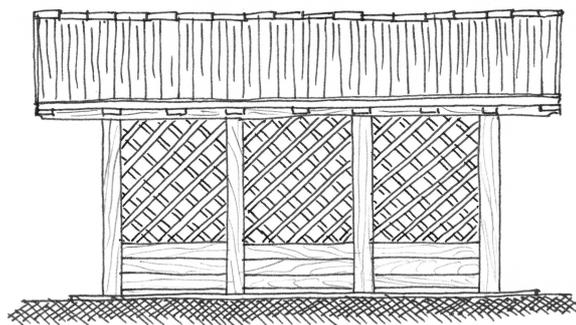
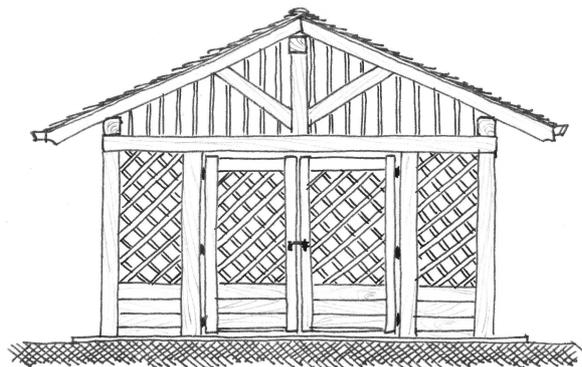
3. Per quanto riguarda l'approvvigionamento idrico e gli scarichi, in deroga alle norme del regolamento edilizio comunale, si fa riferimento agli art. 18 e 20 della deliberazione della Giunta Provinciale n. 611 del 22 marzo 2002.

ALLEGATI**ALLEGATO 1 - SCHEMI TIPOLOGICI DELLE COSTRUZIONI ACCESSORIE**◆ **Costruzioni accessorie e legnaie**

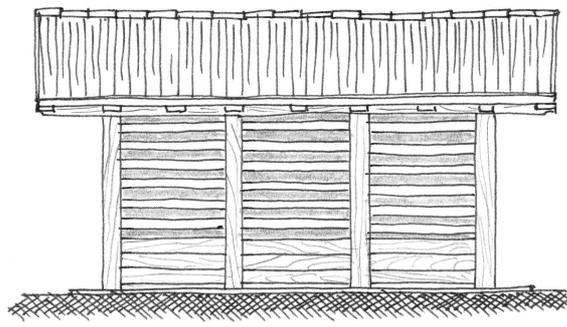
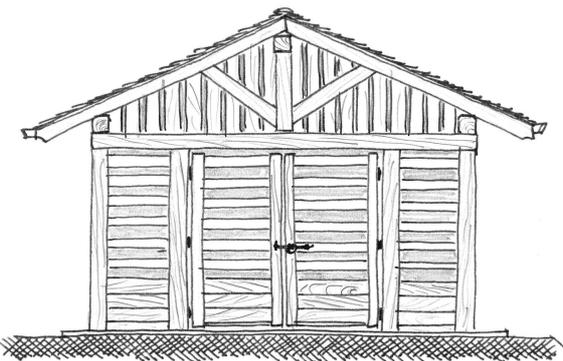
4. I disegni schematici che seguono valgono come traccia tipologica anche per le tettoie e per i manufatti di limitate dimensioni per la coltivazione dei fondi agricoli nel rispetto dei limiti stabiliti dal RUEP e della legge provinciale per il territorio.



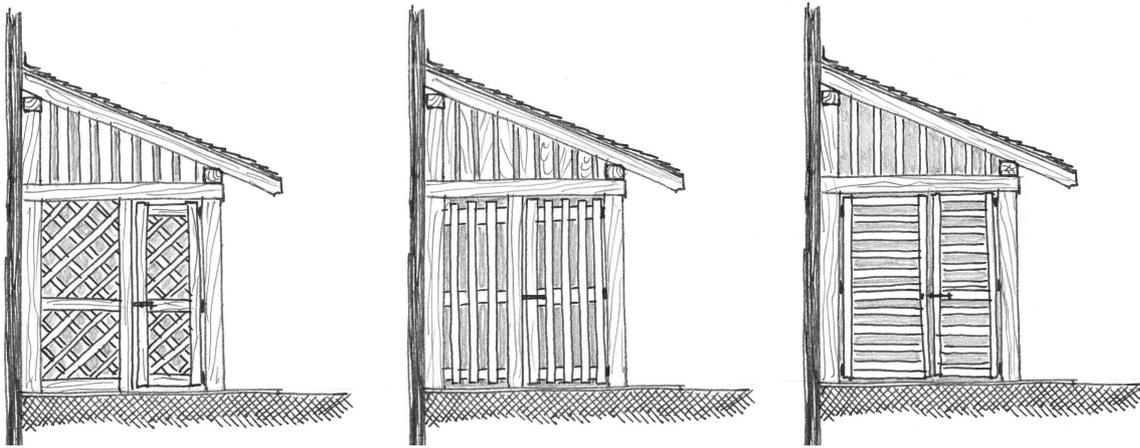
Tipologia consigliata per i centri storici



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

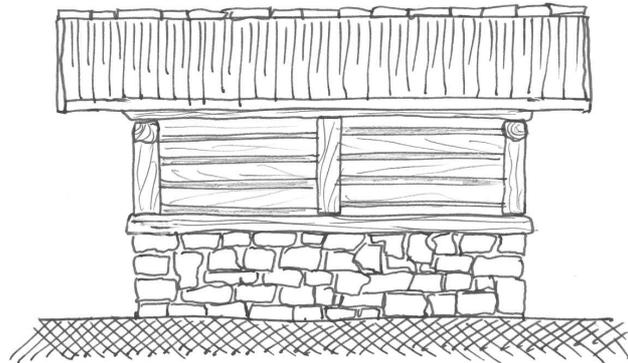


Tipologia consigliata per il territorio agricolo.

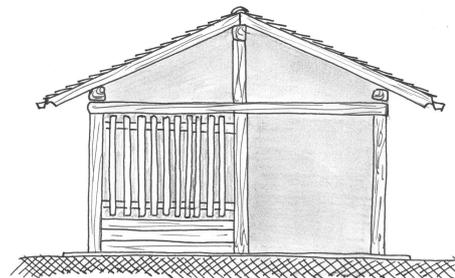
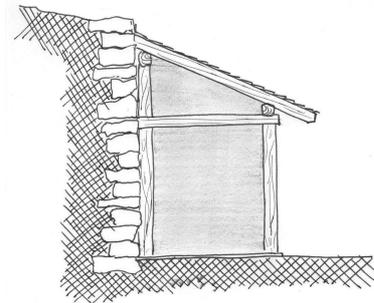
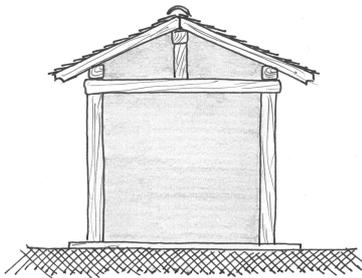


Manufatto tipo in aderenza di edifici esistenti o di mura.

Tipologia con muratura di base (h. max 60 cm.) solo all'interno dell'insediamento storico:



Tipologia della legnaia:

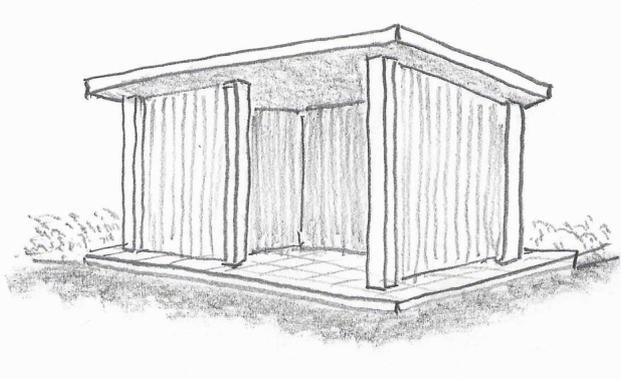


◆ **Nuove tipologie**

Nel caso di costruzioni accessorie realizzate in adiacenza ad edifici residenziali o produttivi che presentano caratteristiche tipologiche e costruttive moderne con utilizzo di materiali innovativi ed

ecosostenibili, è ammessa la modifica delle tipologie uniformando e raccordando gli stili costruttivi del manufatto accessorio con l'edificio principale.

Si riportano di seguito alcuni semplici esempi di strutture accessorie che potranno essere approvate solo previo parere obbligatorio e vincolante espresso dalla commissione edilizia comunale o dalla CPC per interventi realizzati in ambiti di tutela ambientale contemporanei alla realizzazione dell'edificio principale.



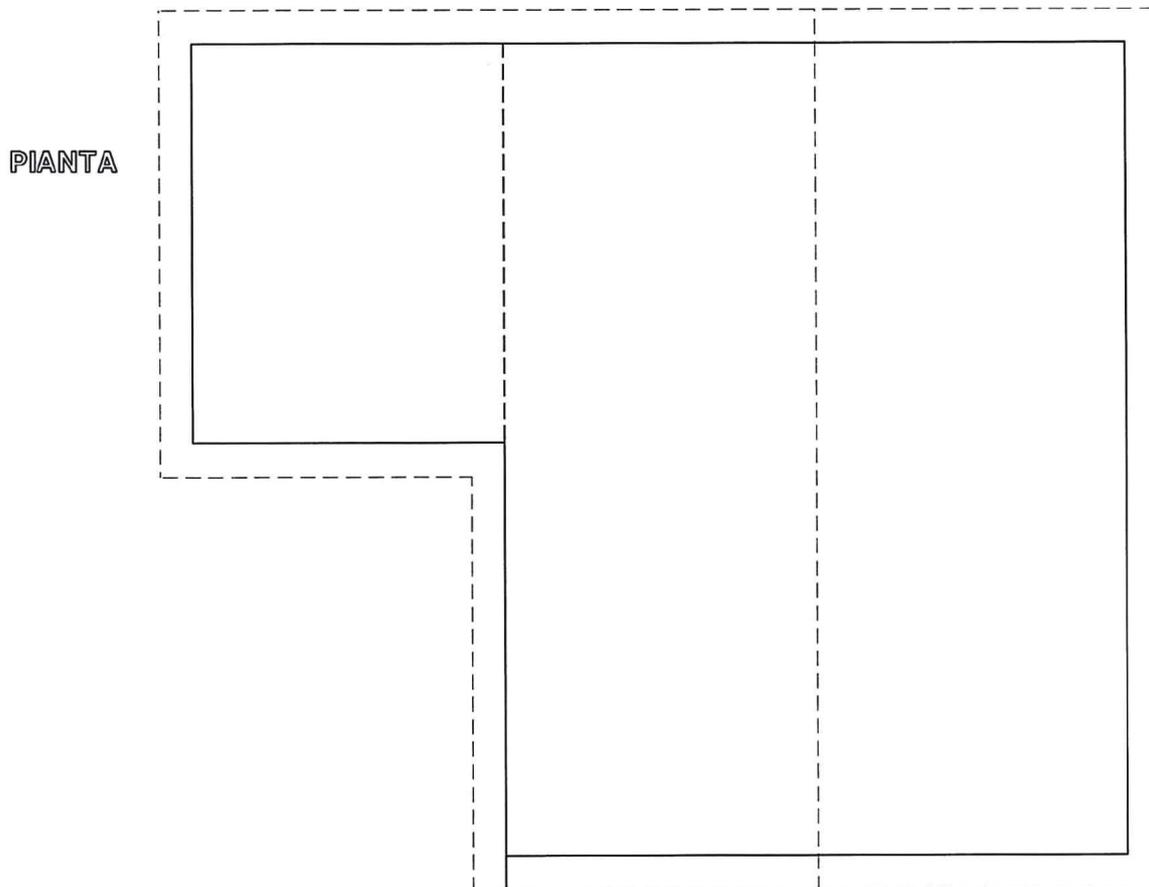
ALLEGATO 2 - SCHEMA COMPOSITIVO DI FACCIATA



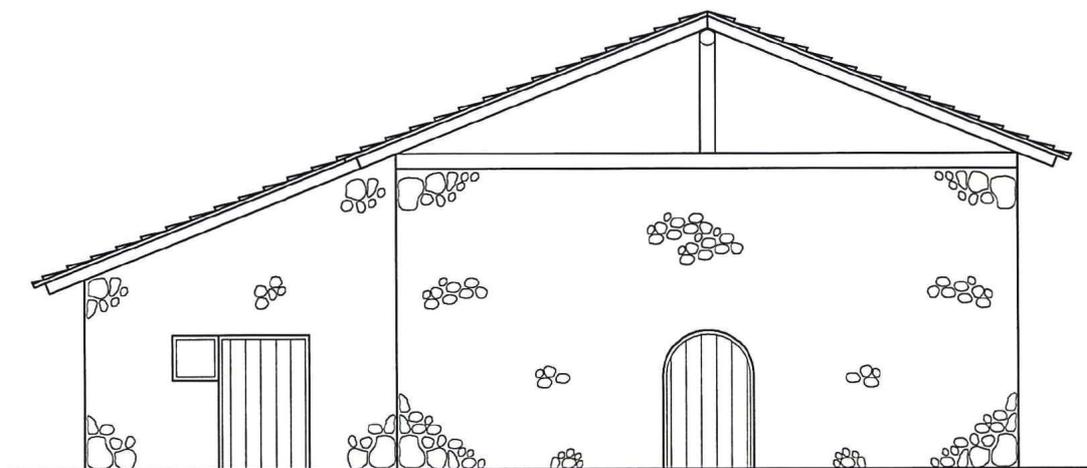
Schema compositivo di facciata dei fronti “di pregio”

ALLEGATO 3 - SCHEMA TIPOLOGICO PEM

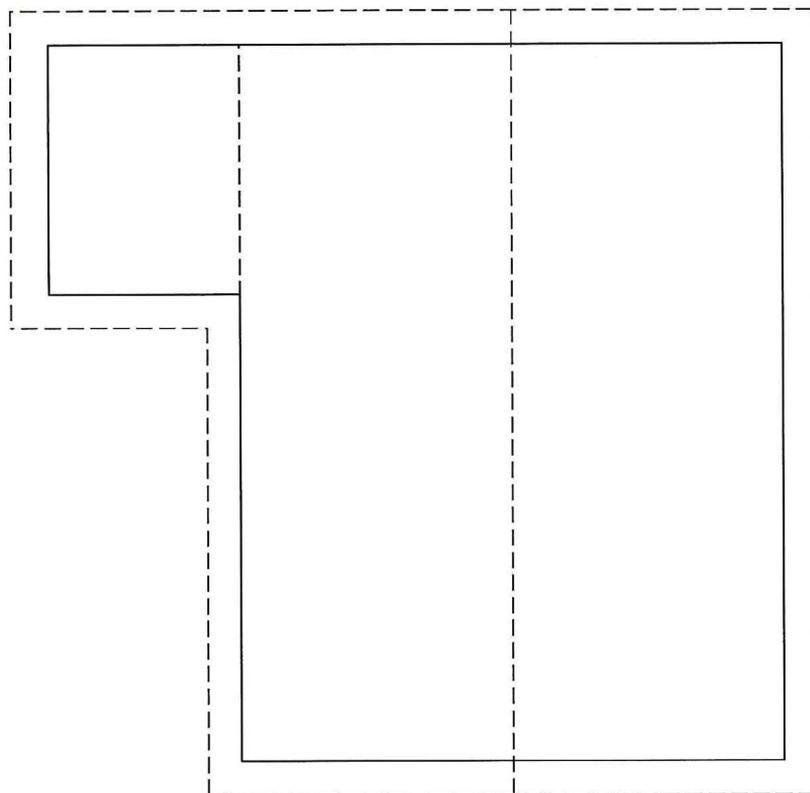
Schema tipologico A.F.4 da rispettare nel caso di applicazione degli interventi di recupero degli edifici catalogati nel PEM in applicazione dell'articolo 43 "Ricostruzione vincolata" delle presenti norme di attuazione



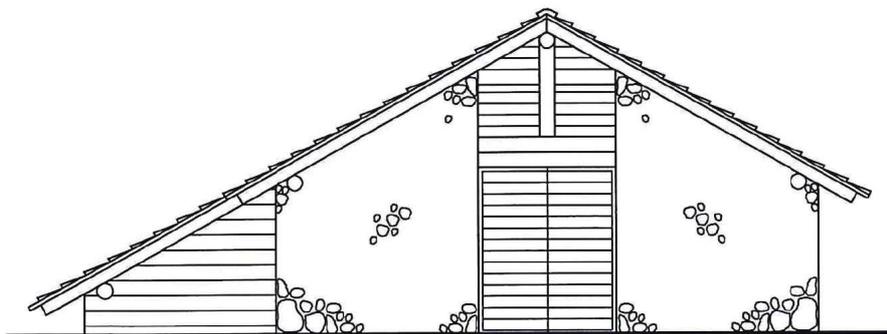
PROSPETTO



PIANTA



PROSPETTO



ALLEGATO 4 - ESTRATTO PTC STRALCIO “AREE DEL SETTORE COMMERCIALE”



COMUNITA' DELLE GIUDICARIE
Servizio Tecnico – Ufficio Urbanistica



PIANO TERRITORIALE DI COMUNITA'

Piano Stralcio
Aree del settore commerciale

NORME DI ATTUAZIONE

Tione di Trento, giugno 2015

2015

ART. 1 – ADEGUAMENTO DEI PIANI REGOLATORI GENERALI

1. I Piani Regolatori Generali devono adeguarsi al presente piano stralcio del Piano Territoriale di Comunità entro un anno dalla sua approvazione.

ART. 2 – AREE DEL SETTORE COMMERCIALE – GRANDI STRUTTURE DI VENDITA AL DETTAGLIO E CENTRI COMMERCIALI

1. Non è ammesso l'insediamento di nuove grandi strutture di vendita e/o nuovi centri commerciali.
2. Sono sottoposti a piano attuativo gli interventi di ristrutturazione con ampliamento della superficie di vendita (artt. 9 e 10 L.P. 17/2010) tale per cui la superficie finale eccede la soglia delle grandi strutture di vendita e gli interventi di trasformazione da grande struttura di vendita in centro commerciale.
3. Sono abrogate le norme di zona dei PRG che ammettono centri commerciali o grandi strutture di vendita.
4. E' fatta salva la compresenza nelle aree individuate dal PTC di altre destinazioni urbanistiche previste dai PRG (es. residenza, ecc.).

ART. 3 – AREE DEL SETTORE COMMERCIALE – COMMERCIO ALL'INGROSSO

1. Il presente piano stralcio demanda ai PRG la localizzazione e la disciplina del commercio all'ingrosso.

ALLEGATO 5 - ESTRATTO L.P. 17/2010

Art. 10

Grandi strutture di vendita

1. L'apertura delle grandi strutture di vendita è soggetta ad autorizzazione del comune competente per territorio. Il regolamento di esecuzione può prevedere, disciplinandone i meccanismi, la presentazione di una dichiarazione di inizio attività in luogo dell'autorizzazione.

2. L'apertura di grandi strutture di vendita è consentita, in coerenza con la disciplina e gli strumenti di pianificazione in materia di urbanistica e di ambiente, secondo quanto previsto dall'articolo 11 in relazione ai principi di tutela ambientale, di salvaguardia del territorio, di tutela della qualità dell'architettura anche ai fini della valorizzazione del paesaggio, di coerente e sostenibile pianificazione urbanistica, di tutela dei destinatari dei servizi e dei consumatori nonché delle altre finalità di questa legge.

3. L'ampliamento della superficie delle grandi strutture di vendita, da effettuare nel rispetto della disciplina e degli strumenti di pianificazione in materia di urbanistica e di ambiente, è soggetto a dichiarazione di inizio attività da presentare al comune competente per territorio ai sensi dell'articolo 23 della legge provinciale sull'attività amministrativa. Con deliberazione della Giunta provinciale sono definiti i contenuti della dichiarazione di inizio attività.

4. L'ampliamento della superficie di vendita al dettaglio 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, entro il limite massimo per ciascun ampliamento del 20 per cento della superficie precedentemente autorizzata nel rispetto dei criteri urbanistici stabiliti dall'articolo 13.

5. *omissis*

6. Fermo restando il rispetto della disciplina e degli strumenti di pianificazione in materia di urbanistica e di ambiente e, in particolare, di quanto previsto dagli strumenti di pianificazione in materia di tutela degli insediamenti storici, all'interno dei centri storici di tutti i comuni non si applicano i commi 2, 4 e l'articolo 11 nel caso di apertura o ampliamento di grandi strutture di vendita.

7. *omissis*

8. *omissis*