COMUNE DI BORGO LARES
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

PIANO REGOLATORE GENERALE - 2024

NORME DI ATTUAZIONE
COMPARAZIONE CON LE NORME IN VIGORE

ESTRATTO DELLE PRINCIPALI NORME DEI DIVERSI PRG IN VIGORE PER LA COMPARAZIONE DEGLI ELEMENTI DI RILEVANZA URBANISTICA ED EDILIZIA

Febbraio 2025 - Adozione definitiva

dott. arch. Emanuele Bernardi

Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Trento
sez. A · PIANIFICAZIONE
Dott. Pianificatore 1087
EMANUELE BERNARDI

dott. arch. Remo Zulberti

Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Trento
Dott. Architetto
REMO ZULBERTI
692 sez. A · ARCHITETTURA

In giallo le parti oggetto di aggiornamento rispetto alla adozione preliminare

Nuovo PRG di BORGO LARES	ex PRG di **BOLBENO**	ex PRG di **ZUCLO**
Elenco articoli con sintesi dei dati essenziali utili al raffronto con le norme previgenti.	Sintesi dei dati essenziali e sostanziali utili al raffronto con le nuove norme.	Sintesi dei dati essenziali e sostanziali utili al raffronto con le nuove norme.
Titolo 1° - Introduzione Art. 1. Introduzione di carattere generale sul nuovo testo delle Norme di Attuazione Unificate	Art.1 - Ambito di applicazione Art.2 - Adozione, approvazione ed entrata in vigore del P.R.G.	
Art. 2. Obiettivi e finalità del Piano Regolatore Generale	Art.3 - Natura, scopi, obiettivi, contenuti e riferimenti del P.R.G. Art.4 - Attuazione del P.R.G.	Obiettivi generali del Piano Invarianti come definite dall'art. 8 del PUP
Art. 3. Riferimenti normativi e abbreviazioni	Art.101 - Riferimenti legislativi	
Art. 4. Elaborati del piano regolatore generale		Documenti del Piano Relazione Illustrativa Tav. 1 Zonizzazione scala 1:5000 Tav. 2 Zonizzazione scala 1:5000 Tav. 3 Zonizzazione scala 1:2000 Tav. SA1 Sistema ambientale scala 1:5000 Tav. SA2 Sistema ambientale scala 1:5000 Tav. RI1 Carta del rischio idrogeologico scala 1:5000 Tav. RI2 Carta del rischio idrogeologico scala 1:5000 N2 - Norme di Attuazione Territorio urbanizzato e aperto
Art. 5. Attuazione del PRG: piani attuativi subordinati e intervento edilizio diretto	Art.5 - Intervento edilizio diretto Art.6 - Piani Attuativi del P.R.G. Il Piano Attuativo previsto nel centro storico di Bolbeno può motivatamente apportare modificazioni alla categoria d'intervento dell'edificio pubblico ivi ricompreso fino ad arrivare alla demolizione senza ricostruzione per comprovate esigenze di riqualificazione e di formazione di spazi pubblici e di luoghi pubblici centrali. In questo caso il piano attuativo dovrà prevedere la riqualificazione dei fronti liberati dagli edifici demoliti. (Stralciato in quanto già attuato)	Art.52 - Piani attuativi Art.53 - Piani attuativi ai fini generali Art.54 - Piani di lottizzazione
Art. 6. Asservimento delle aree e modalità dei rilievo dello stato attuale Sono fatti salvi gli edifici costruiti prima **del 16 ottobre 1942**. 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. Ne consegue che le aree pertinenziali edificabili poste nell'intorno dell'edificio ma che non fanno parte della stessa particella edificiale esprimono autonomamente capacità edificatoria, ciò anche ai fini della imposizione fiscale immobiliare.	Art.12 - Utilizzazione degli indici Nel determinare la volumetria consentita o il rapporto di copertura, ammesso, dopo che sia stato preso in considerazione un determinato lotto in sede di rilascio di una concessione, non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto ai fini di un'utilizzazione per altri edifici, se non per la quota eventualmente eccedente quella necessaria a mantenere il rispetto dei valori di If e Rc in vigore al momento in cui sia richiesta la successiva concessione. Fatti salvi gli edifici costruiti prima **del 16 ottobre 1942,** tali norme si applicano anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore del P.R.G., nel senso che ogni volume edilizio esistente determina un vincolo sulle contigue aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato sino a raggiungere i valori di If e Rc prescritti. Art.19 - Asservimento delle aree alle costruzioni (si tratta di una duplicazione non identica di disciplina rispetto al precedente art. 12)	Art.1 - Asservimento delle aree alle costruzioni
Art. 7. Definizioni dei parametri, degli indici edilizi e dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni	Art.8 - Definizioni degli elementi geometrici delle costruzioni e critiche di misurazione	Art.1bis - Definizione degli elementi geometrici delle costruzioni e criteri di misurazione
Art. 8. Disposizioni in materia di distanze delle costruzioni	Art.9 - Criteri di misurazione delle distanze Art.10 - Distanze minime tra gli edifici e dagli edifici	
Art. 9. Distanze dalle zone ed aree con destinazione pubblica		Art.6 - Norme generali per le zone residenziali esterne ai perimetri dei centri storici Comma 3
Art. 10. Equiparazione destinazioni di piano al D.M. 1444 del 1968		Art.4 - Zone territoriali omogenee *SCHEMA DI EQUIPARAZIONE IN RELAZIONE ALLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE*
Art. 11. Realizzazione opere in deroga	Art.99 - Deroga	Art.2 - Prescrizioni generali Solo eccezionalmente il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio comunale e nel rispetto delle vigenti leggi, ha facoltà di derogare alle disposizioni delle presenti Norme Art.72 - Deroghe
Titolo 2° - Norme di carattere generale Art. 12. Introduzione alle norme di carattere generale	TITOLO II - DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI CAPITOLO I - DEFINIZIONI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI Art.7 - Definizioni e prescrizioni di carattere generale Art.18 - Condizioni di edificabilità delle aree TITOLO III - DISCIPLINA DELLE SINGOLE ZONE CAPITOLO I - ARTICOLAZIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE Art.20 - Elenco delle zone	
Art. 13. Norme generali per la dotazione di parcheggi Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio devono prevedere il rispetto dello standard di parcheggi pertinenziali previsti dalla legge provinciale.	Art.17 - Dotazioni minime di parcheggio nelle nuove costruzioni	Art.5 - Norme generali per la dotazione di parcheggi Art.41 - Aree a parcheggio di progetto ...

Nuovo PRG di BORGO LARES	ex PRG di **BOLBENO**	ex PRG di **ZUCLO**
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. Per la determinazione dello standard, casi di esenzione, localizzazione, ed obbligo di mantenimento si rinvia agli articoli 13-21del DPP 8-61/Leg./2017 e alla Tabella A allegata. Per le attività commerciali valgono le norme riportata nel successivo specifico titolo 7°.		Gli spazi di parcheggio, a seconda delle tipologie d'intervento e degli obblighi convenuti, da riservare nelle nuove costruzioni o nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, in relazione alle varie destinazioni d'uso, ai sensi dell'art. 73 della L.P. 5 settembre 1991, n. 22, e successive modificazioni, sono precisati con le deliberazioni della Giunta provinciale n. 1559 dd. 17. 02. 1992, modificata con deliberazione n. 2930 dd. 10. 12. 2004, e n. 1241 del 26. 06. 2006, integrativa della precedente deliberazione n. 2327 dd. 28. 10. 2005. I parcheggi pertinenziali sono di norma localizzati internamente alle particelle edificiali che contengono l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza; i parcheggi pertinenziali, se interrati, possono sviluppare e/o estendere il proprio sedime in adiacenza alle aree contenenti le unità immobiliari di riferimento, purchè la destinazione d'uso delle aree interessate, anche se diversa, non sia quella destinata ad attrezzature e servizi pubblici, verde pubblico e parcheggi pubblici compresi. Gli spazi di parcheggio per le attività commerciali al dettaglio sono determinati dalle norme del Capo IV – Urbanistica Commerciale.
Art. 14. Edifici esistenti Vedi anche Articolo 72 Interventi sugli edifici esistenti in zona agricola 5. Tipologia funzionale degli edifici edifici residenziali edifici alberghieri edifici commerciali edifici di interesse collettivo pubblico edifici per esercizi pubblici edifici per attività amministrative edifici produttivi fabbricati agricoli fabbricati rustici 6. Cambio di destinazione d'uso 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.16 - Tipologia funzionale degli edifici edifici residenziali edifici alberghieri edifici commerciali edifici di interesse collettivo pubblico edifici per esercizi pubblici edifici per attività amministrative edifici produttivi fabbricati zootecnici fabbricati rustici Art.13 - Variazione della destinazione d'uso senza opere Il mutamento senza opere della destinazione d'uso dell'unità immobiliare, quale risulta dal provvedimento di concessione ovvero dalla licenza edilizia ovvero dallo stato di fatto per gli immobili costruiti antecedentemente alla legge 6 agosto 1967, n. 765, è soggetto alla sola comunicazione del Sindaco, da parte dell'interessato, purché conforme alle destinazioni d'uso previste dagli strumenti urbanistici in vigore e dotato degli spazi di parcheggio di cui all'articolo	Art.26 - Aree del territorio aperto E' sempre possibile ristrutturare i volumi esistenti La destinazione d'uso dei fabbricati recuperati, potrà essere, per una parte, residenziale non stabile; la maggior parte dei fabbricati recuperati dovrà avere comunque una destinazione d'uso legata all'attività agro-silvo-pastorale E' sempre consentita l' attività agrituristica nei fabbricati esistenti e/o preesistenti.
Art. 15. **Costruzioni Accessorie** **Costruzioni accessorie:**... piccole strutture in legno destinate a deposito attrezzi, legnaia, rimessa per mezzi agricoli, autorimessa, realizzate all'interno delle aree pertinenziali degli edifici..... – Superficie utile netta massima: - 25 m^2 qualora l'edificio abbia una unità immobiliare abitativa o produttiva. - 35 m^2. con due 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%; **Costruzioni accessorie a servizio degli edifici esistenti esterni ai centri abitati:** Superficie utile netta massima: - 20 m^2 qualora l'edificio abbia una unità immobiliare abitativa o produttiva. **Tettoie:** Ammesse in alternativa alla costruzione accessoria nei limiti stabiliti dal RUEP. ➢ Superficie coperta massima (comprensiva della proiezione sul piano orizzontale degli sporti di gronda): Sc 15m^2 ➢ Altezza massima un piano, 2,60 m sul fronte e 3,30 m a metà falda;	Art.53 - Definizione e norme generali 5. Nelle pertinenze di edifici residenziali possono essere realizzate legnaie (nel numero di una per ciascun edificio qualora ne sia sprovvisto o a sostituzione delle tettoie e baracche esistenti come specificato al successivo punto 6 in deroga alle prescrizioni di PRG secondo i seguenti parametri: - realizzazione completamente in legno - tipologia conforme ad una delle tipologie costruttive previste in allegato A (da A ad a A6) e B - superficie coperta massima non superiore a mq. 20 - altezza massima a metà falda ml 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 ml. 3 se laterali e ml 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 urbanstica è vincolante a legnaia e non può essere adibita ad altra funzione. 6. Nelle pertinenze degli edifici residenziali 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 residenziali è comunque obbligatoria la demolizione di tettoie, volumi accessori, baracche esistenti in dette pertinenze non conformi alle tipologie dell'allegato A. Art.38 - 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	Art.6 - Norme generali per le zone residenziali esterne ai perimetri dei centri storici Comma 4: Sono ammesse costruzioni in legno come pertinenza accessorio del fabbricato principale ad uso deposito o legnaia nel numero di un manufatto per ogni unità abitativa con massimo due manufatti per ogni edificio. La realizzazione è subordinata all'assenza di altri manufatti pertinenziali. Dimensioni: mc 40 per edifici in centro storico (pari a ca. 12 mq) mc 80 per edifici in zone residenziali (pari a ca. 24 mq) nel limite di 1/8 massimo dell'edificio principale; mc. 20 per edifici isolati montani (pari a ca. 6 mq) e di altezza max. 2,40 a 1/2 falda. Tipologia: vedi Allegato 2 "Proposta di schema tipologico di volume accessorio" Tale volume accessorio riveste **permanentemente** carattere di **precarietà**. Essere edificato nelle aree immediatamente limitrofe con distanza massima 40 m. dall'edificio principale. *Nel caso in cui i volumi accessori esulino dalla proposta di schema tipologico proposto e assumano la configurazione di un edificio, gli stessi saranno soggetti alle previste norme di zona. (ossia rientrerebbero nella definizione attuale di Edificio pertinenziale.)* In alternativa al manufatto accessorio è ammessa la realizzazione di ricoveri per animali domestici di volume massimo 30 mc (pari a ca. 10 mq) {norma non applicabile} ALLEGATO 2 Proposta di schema tipologico di volume accessorio. Schema tipologico di volume accessorio Le proposte progettuali fanno riferimento a soluzioni modulari con caratteristiche costruttive, dimensioni, impianto strutturale, uso dei materiali ben definiti e tali da venire incontro, nel rispetto del regolamento edilizio, alle esigenze specifiche dei

Nuovo PRG di BORGO LARES	ex PRG di **BOLBENO**	ex PRG di **ZUCLO**
	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: è ammessa la costruzione di nuovi manufatti accessori esclusivamente ad uso legnaia negli spazi scoperti di pertinenza solo qualora sia impossibile disporre le funzioni accessorie nei piani terreni dei fabbricati principali e solo per un volume massimo di mc. 40 secondo le tipologie obbligatorie in allegato AF. c) edifici soggetti a ristrutturazione totale o di demolizione con ricostruzione: è vietato costruire nuovi manufatti accessori di qualsiasi tipo negli spazi scoperti di pertinenza. Con tali interventi è pertanto fatto obbligo di provvedere alle funzioni accessorie all'interno dei volumi edificati principali. Qualora non venisse eseguita la ristrutturazione dell'immobile e sia impossibile disporre le funzioni accessorie nei piani terreni degli edifici principali è ammessa la costruzione di manufatti accessori esclusivamente ad uso legnaia per un volume massimo di mc. 40 secondo le tipologie obbligatorie in allegato AF. 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. Là dove è consentita la realizzazione di manufatti accessori fuori terra, se non sono adossati alle costruzioni, essi devono comunque rispettare la distanza dai confini pari a ml. 1.50 e dalle costruzioni pari a ml. 3 se laterali e ml 6 se frontali come evidenziato in allegato A6.	richiedenti. I punti qualificanti della proposta progettuale sono i seguenti: 1) adozione di materiali locali tradizionali quali il legname di larice per le parti strutturali (montanti, capriate, arcarecci, controventature e tavola di zoccolatura); tavole in abete poste in orizzontale per i tamponamenti con possibilità di mordentatura tinta noce; manto di copertura in tegole color cotto o scandole in legno). 2) l'ancoraggio al suolo è ottenuto mediante predisposizione di un piano di appoggio in materiale drenante pressato con sovrapposta sabbia pressata ed eventuale cordolo di appoggio in cls, il tutto finito a raso terreno, e fissaggio della struttura portante. 3) l'adozione di un modello architettonico caratterizzato da elementi stilistici facilmente armonizzabili con l'ambiente ed in grado di "qualificare una baracca" come elemento di decoro urbano . 4) flessibilità dei moduli con pannelli di tamponamento laterale rispondenti alle esigenze funzionali del tipo di ricovero. 5) prefabbricabilità degli elementi fuori opera onde facilitare la costruzione ed il montaggio ed incentivare nel contempo l'attività artigianale nel settore del legno
Art. 16. Edifici pertinenziali A) Edifici pertinenziali in centro storico B) Edifici pertinenziali al di fuori del centro storico C) Strutture interrate di servizio		Art.2 - Prescrizioni generali In tutto il territorio comunale è comunque ammessa la ristrutturazione dei volumi accessori quali legnaie e garages, legittimamente realizzati ed eventualmente non individuati in cartografia. In particolare le legnaie da ristrutturare dovranno essere ricostruite secondo la "Proposta di schema tipologico di volume accessorio**",** riportata nell'**Allegato 2**, senza che ciò comporti aumento di volume. I volumi interrati non costituiscono volume ai fini urbanistici; la loro realizzazione a scopo di servizio è ammessa in tutto il territorio comunale previa acquisizione delle autorizzazioni di competenza rilasciate dagli enti preposti (Tutela Ambientale, Forestale, Bacini Montani, ecc.).
Art. 17. Vincolo di inedificabilità decennale delle aree **[Z610]**		
Titolo 3° - **Sistema Ambientale** **Capo 3.1** - Tutele paesistiche e ed ambientali sovralocali Art. 18. Contenuti del sistema ambientale	CAPITOLO III - I VINCOLI SUL TERRITORIO Art.95 - Vincoli e aree di protezione Art.96 - Ambienti di alta montagna	Art.61 - Zone del sistema ambientale
Art. 19. Aree di tutela ambientale ***[Z201]***	Art.79 - Aree di tutela ambientale	Art.62 - Aree di tutela ambientale
Art. 20. Aree di protezione fluviale: Ambito ecologico **[Z312]**	Art.97 - Aree di protezione fluviale	Art.63 - Aree di protezione fluviale - Ambito ecologico
Art. 21. Aree di protezione fluviale: Ambito paesaggistico **[Z329]**		Art.64 - Aree di protezione fluviale - Ambito paesaggistico
Art. 22. Tutela storico culturale ai sensi D.Lgs. 42/2004 ***[Z301 Z302 Z327]*** Norma aggiornata in adeguamento alle indicazioni PAT	Art.36 - EL - Elementi e manufatti di interesse storico, artistico e documentario	Art.2 - Prescrizioni generali *I beni soggetti a vincolo ai sensi del D.Lgs. n.42 dd. 22.01.2004 sono indicati n cartografia con particolare simbolo (cerchio di color rosso)*
Art. 23. Aree a tutela archeologica ***[Z303]***	Art.36bis - Aree di tutela archeologica	Art.2bis - Aree di tutela archeologica
Art. 24. Riserva locale "Prada - Rio Folon" ***[Z317]***		Art.49 - Riserva locale "Prada - Rio Folon" z317
Capo 3.2 - Tutela dagli inquinamenti Art. 25. Adempimenti in materia di tutela dagli inquinamento acustico	Art.6 - Piani Attuativi del P.R.G. ..... 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 richiamati dal comma 2, dell'articolo 8, della Legge 447/95 (strade, ferrovie, circoli privati, impianti sportivi, ecc).	Art.2 - Prescrizioni generali ….. Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447 …..

Nuovo PRG di BORGO LARES	ex PRG di **BOLBENO**	ex PRG di **ZUCLO**
Art. 26. Registri dei siti bonificati ***[Z604]***		
Capo 3.3 - Difesa del territorio Art. 27. Acque pubbliche, corsi d'acqua, pozzi e sorgenti [Z102 Z104]		Art.44 - Aree di rispetto delle acque Art.45 - Aree di rispetto serbatoi Art.46 - Aree di rispetto delle sorgenti
Art. 28. Carta di Sintesi della pericolosità Nuova norma in adeguamento alle norme provinciali preordinate SCI - Studi di compatibilità ***[Z608]***	Art.82 - Tutela geoidraulica del territorio e degli insediamenti	CAPO V - CARTA DI SINTESI GEOLOGICA PROVINCIALE Art.70 - Coerenza attuativa dello strumento urbanistico
Art. 29. Prescrizioni puntuali per la sicurezza idrogeologica del territorio		
Titolo 4° - Sistema Insediativo **Capo 4.1 - Insediamenti storici** Art. 30. Scopi e contenuti del Piano di recupero degli insediamenti storici	TITOLO IV - INSEDIAMENTO STORICI NORME DI ATTUAZIONE PER IL CENTRO STORICO, PER GLI EDIFICI E MANUFATTI SPARSI CAPITOLO I - GENERALITA' Art.21 - Finalità del P.R.G. degli insediamenti storici-AIS Art.22 - Contenuto ed oggetto del P.R.G. - insediamenti storici-AIS Art.23 - Insediamenti storici Art.25 - Funzioni ammesse Art.26 - Grado di protezione degli edifici e interventi ammessi Art.27 - Categorie di intervento	Insediamenti prevalentemente residenziali Art.7 - Centri storici ed elementi storici. Art.8 - Aree per insediamenti abitativi
Art. 31. Architettura tradizionale nelle Giudicarie		
Art. 31. Architettura tradizionale nelle Giudicarie - Abaco degli elementi architettonici	Art.24 - Unità minima di intervento Al fine di conservare e valorizzare gli edifici inseriti negli insediamenti storici tutti gli interventi che comportino modifiche alle facciate ed alla copertura dovranno essere corredati da un progetto unitario che riguardi , per questi aspetti, tutta l'unità minima. I progetti per unità minime di intervento che comportino modifiche alle coperture o ai prospetti degli edifici vanno corredati dalla sottoscrizione di consenso dei proprietari interessati, salvo il caso di dimostrata impossibilità d'accordo.	
Art. 33. M1 Manutenzione ordinaria	Art.28 - Manutenzione ordinaria M1	
Art. 34. M2 Manutenzione straordinaria	Art.29 - Manutenzione straordinaria M2	
Art. 35. R1 Restauro ***[A203]***	Art.30 - Restauro R1	PGIS-PEM Art. 12 Restauro
Art. 36. R2 Risanamento conservativo ***[A204]***	Art.31 - Risanamento conservativo R2	PGIS-PEM Art. 12 Risanamento conservativo
Art. 37. R3 Ristrutturazione edilizia ***[A205]***	Art.32 - Ristrutturazione edilizia R3	PGIS-PEM Art. 12 Ristrutturazione edilizia PGIS-PEM Art. 12 Sostituzione edilizia PGIS-PEM Art. 12 Demolizione e ricostruzione
Art. 38. Prescrizioni particolari		
Art. 39. R6 Demolizione ***[A208]***	Art.33 - Demolizione - Ricostruzione R4 - Ricostruzione vincolata RV Demolizione e ricostruzione. Ricostruzione vincolata. (Vedi sezione successiva relativa al PEM) Art.34 - R5 demolizione	PGIS-PEM Art. 12 Demolizione
Art. 40. R8 Ristrutturazione urbanistica ***[A211]***	Art.14 - Ristrutturazione urbanistica e nuovo impianto	
Art. 41. R9 Nuova costruzione ***[A209]***		
Art. 42. Fronte storico *[A408]*		
Art. 44. Interventi particolari sugli edifici e manufatti storici **Ricostruzione vincolata**	Art.33 - Demolizione - Ricostruzione R4 - Ricostruzione vincolata RV	Ricostruzione di volumi accessori su sedimi preesistenti
Art. 44. Interventi particolari sugli edifici storici	Art.35 - Sopraelevazione Le sopraelevazioni ammesse per gli edifici storici compresi nei perimetri dei centri storici , sono evidenziate con specifico simbolo sulle planimetrie di P.R.G. in scala 1:1000. La sopraelevazione rappresenta la possibilità di aggiungere in elevazione dei muri perimetrali fino ad un massimo di **80 cm** e comunque di aggiungere in elevazione il volume strettamente necessario a rendere abitabile il sottotetto esistente .	
Art. 45. Superfetazioni		
Art... Edifici pertinenziali A		
Art. 46. Categorie di intervento delle aree pertinenziali libere	Art.38 - Manufatti accessori fuori terra nelle aree di antico insediamento	
Art. 47. Aree libere **1-Spazi pubblici carrabili e pedonali [A401]** **2- Piazze, spazi pubblici e aree di sosta [A402]** **3- Spazi privati: piazzali, orti, giardini [A404]** **4- Verde privato in centro storico [A406]** **5 -Verde pubblico VP esistente e di progetto [F301 F302]** **6- Categorie di intervento sugli spazi aperti**	Art.37 - Aree libere di pertinenza del centro storico	PGIS-PEM Art. 8 Aree per attrezzature e servizi pubblici PGIS-PEM Art. 11 Viabilità

Nuovo PRG di BORGO LARES	ex PRG di **BOLBENO**	ex PRG di **ZUCLO**
Manutenzione ordinaria degli spazi di pertinenza **Restauro degli spazi di pertinenza** **Risanamento degli spazi di pertinenza** **Ristrutturazione degli spazi di pertinenza**		
Art. 48. Fontane, edicole, capitelli ed altri manufatti storici puntuali.		
Art. 49. Spazi pubblici, viabilità , parcheggi, parchi pubblici.		Art.55 - Viabilità Art.56 - Sistema della mobilità
Art. 50. Criteri paesaggistici per la realizzazione di interventi su aree private **50.1 - Aree libere di pertinenza del centro storico** **50.2 - Manufatti accessori fuori terra nelle aree di antico insediamento** ***rinvio all'articolo 15: sempre ammessi con nuove dimensioni da 25 mq*** **50.3 - Garages interrati nelle aree di antico insediamento** **50.4 - Viabilità e parcheggi pubblici negli insediamenti storici** **50.5 - Disposizioni concernenti l'arredo, la pavimentazione, la recinzione, i parcheggi pubblici ed i manufatti negli spazi pubblici e privati degli insediamenti storici** **50.6 - Parcheggi privati negli insediamenti storici** **50.7 - Tutela del verde negli insediamenti storici** **50.8 - D.Lgs. 42/2004**	CAPITOLO V - INTERVENTI SU AREE EDIFICATE **Art.37 - Aree libere di pertinenza del centro storico** **Art.38 - Manufatti accessori fuori terra nelle aree di antico insediamento** *40 mc solo per i risanamento o ristrutturazioni senza demolizione* **Art.39 - Garages interrati nelle aree di antico insediamento** **Art.40 - Viabilità e parcheggi pubblici negli insediamenti storici** **Art.41 - Disposizioni concernenti l'arredo, la pavimentazione, la recinzione, i parcheggi pubblici ed i manufatti negli spazi pubblici e privati degli insediamenti storici** **Art.42 - Parcheggi privati negli insediamenti storici** **Art.43 - Tutela e sviluppo del verde negli insediamenti storici**	
Art. 51. omesso		
Capo 4.2 - Insediamenti residenziali Art. 52. Norme di carattere generale per le zone residenziali	Art.53 - Definizione e norme generali	
Art. 53. Vincolo residenziale per la "Prima abitazione" **[Z601]**		
Art. 54. Termini di efficacia ***[Z601]***		
Art. 55. Ampliamento una tantum degli edifici esistenti. Ampliamento ammesso in sopraelevazione con massimo di 1 m ed eventuale rispettiva Sun incrementale.	--	Art.6 - Norme generali per le zone residenziali esterne ai perimetri dei centri storici Ampliamenti ammessi del 10% del volume anche nel caso di superamento degli indici di zona.
Art. 56. Zone residenziali consolidate B1 ***[B101]*** Ammessi gli ampliamenti una tantum definiti all'art. 55 per gli edifici in lotti saturi Per il lotti liberi sono ammessi nuovi edifici applicando i parametri dell'art. 57. *(sostanzialmente è stata ridotta la capacità edificatoria passando da un IFF di 2 mc a 0,45 mq (anziché 0,6 mq come sarebbe risultato applicando il fattore di conversione k=0,3)*		Art.9 - Aree residenziali esistenti Individuate con cartiglio "S" Parametri ***IFF 2,00 m^3/m^2 / Hp 4 / Hf 10,50 / Lm -- m^2 / Rc 40% Vl min/max 600/1800*** *{Pari a Uf 0,60 m^2/m^2 con fattore conversione f=0,3 }*
Art. 57. Zone residenziali di completamento B3 ***[B103]*** ***Uf 0,45 m^2/m^2 / Hp 3 / He 8,5 / Hf 9,0 / Lm 500 m^2*** *I nuovi parametri sono stati inseriti in adeguamento alle disposizioni provinciali applicando fattore di conversione* ***f = 0,30*** *dove:* ***IFF * f = Uf*** *per esempio* ***1,5 mc/mq * 0,3 = 0,45 mq/mq*** *e* ***Vl * f = Sun*** *per esempio* ***400 mc * 0,3 = 120 mq*** ***Hp altezza in numero di piani*** *(rilevanti ai fini del calcolo della Sul)* ***He altezza del fronte*** *(all'imposta del manto di copertura)* ***Hf altezza del fabbricato*** *(1/2 falda o estradosso solaio tetto piano)* ([1]) ([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.*	Art.54 - B Zone residenziali: B di completamento semiestensive ***[B101]*** ***(nella realtà si tratterebbero di zone di completamento B103)*** ***IFF 1,5 m^3/m^2 / Hf 8,5 / Lm -- m^2 / Rc 35% Vl max 1600 m^3*** (*) Le zone residenziali contraddistinte da (*) sono destinate specificatamente a residenza primaria. In tali zone deve essere realizzata una fascia alberata al confine con le zone produttive artigianali. Gli edifici residenziali devono avere una distanza minima di ml 20 dagli edifici artigianali. (L'individuazione di queste zone è stata tralasciata in occasione dell'adeguamento cartografico realizzato a cura della Comunità di Valle)	Art.10 - Aree residenziali di completamento ***IFF 2,00 m^3/m^2 / Hp 3 / Hf 9 / Lm -- m^2 / Rc 30% Vl min/max 400/1500 m^3***
Art. 58. Zone residenziali di espansione C ***[C101]*** ***Uf 0,45 m^2/m^2 / Hp 3 / He 8,5 / Hf 9,0 / Lm 500 m^2*** *58.1 Specifico riferimento* normativo - Edificazione per prima abitazione **p.f. 14 C.C. Zuclo** **[Z602]**		Art.11 - Aree residenziali di nuova espansione ***IFF 1,50 m^3/m^2 / Hp 3 / Hf 9 / Lm -- m^2 / Rc 30% Vl min/max 400/1500***
Art. 59. Piani di lottizzazione ***[Z504]*** e Progetti convenzionati ***[Z509]*** 59.1 Piani di lottizzazione **[Z504]** PC.1 Progetto convenzionato con destinazione residenziale/servizi a Bolbeno p.f. 207/1 **[Z509]** Variante v14 PC.2 Progetto convenzionato con destinazione residenziale p.ed. 350/1 .347 **[Z509]** Variante v38 PC.3 Progetto convenzionato con destinazione residenziale a Zuclo **[Z509]** Variante v59 PC.4 Progetto convenzionato con destinazione residenziale a Zuclo **[Z509]** Variante		

Nuovo PRG di BORGO LARES	ex PRG di **BOLBENO**	ex PRG di **ZUCLO**
v60 PC.5 PC.6 Progetti convenzionati con destinazione residenziale a Bolbeno **[Z509]** Variante v57 PC.7 Progetto convenzionato con destinazione residenziale a Zuclo **[Z509]** Variante v88		Art.9 - Aree residenziali esistenti Progetto convenzionato sulla p.ed. 327
Art. 60. zona a verde privato pertinenziale ***[H101]*** Sono ammesse costruzioni accessorie, parcheggi interrati. Per gli edifici esistenti è prevista la possibilità di ristrutturazione con ampliamento una tantum nei limiti previsti per le zone sature.	Art.77 - H1 - Zone destinate a verde privato	Art.48 - Aree a verde privato "VP" Le aree a verde privato sono destinate al mantenimento ed alla valorizzazione del verde a servizio degli edifici esistenti. Il P.R.G. individua con apposita simbologia le zone riservate a verde privato. Dette aree devono restare inedificate e possono essere modificate esclusivamente per tipo di coltura o trasformate in aree verdi (giardini e parchi) di uso privato, condominiale o pubblico. Nelle aree a verde privato le superfici non impermeabilizzate devono avere una estensione minima pari ad almeno il 70% della Sf. Le legnaie e gli edifici accessori all'abitazione esistenti in tali aree possono essere oggetto di interventi edilizi fino alla demolizione con ricostruzione dei volumi preesistenti anche con sostanziale spostamento del sedime. Inoltre è consentito , per una sola volta, il loro ampliamento nella misura massima del 20%del volume fuori terra.. Deve in ogni caso essere in caso assicurata la tipologia tradizionale di tali manufatti. Al fine di un riordino urbanistico e di una migliore valorizzazione del verde , nelle aree a verde privato è sempre ammesso l'accorpamento all'edificio principale di volumi diversi esistenti sul lotto. Negli interventi di demolizione con ricostruzione e aumento di volume non è consentito suddividere l'edificio esistente in più edifici distinti.
Art. 61.Viabilità e parcheggi privati *[H106 H103]*		
Capo 4.3 - Zone per attività turistico ricettive Art. 62. Zone per esercizi alberghieri ***[D201]*** ***Uf 0,75 m^2/m^2 / Hp 4 / He 10,5 / Hf 11,5 / Lm 1.500 m^2 / Rc 50%***	Art.60 - D4 - Zone per esercizi alberghieri ***IIE 2,0 m^3/m^2 / Hf 10,5 / Lm -- m^2 / Rc 40% / Vl 6.500 m^3***	Art.21 - Aree per attrezzature ed impianti turistici Aree alberghiere Aree per attività agrituristiche Art.22 - Aree alberghiere ***IIE 2,5 m^3/m^2 / Hf 10,5 / Lm 1.500 mq / Rc 40% / Vl -- m^3***
Art. 63. Zone per case per ferie ***IIE 0,6 m^3/m^2 Hp 4 / He 10,5 / Hf 11,5 / Rc 40%*** E' ammesso un incremento in termini di Sun del 20%, da realizzarsi lateralmente, nel rispetto dell'altezza massima esistente	Art.61 - D5 - Zone per colonie vacanze ***IIE 0,4 m^3/m^2 / Hf 8,50 Rc 15%***	
Titolo 5° - Sistema Produttivo **Capo 5.1** - Norme generali per le aree agricole Art. 64. Norme generali Parametri edificatori: 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 m^3 di Vl.* ➢ Distanza minima 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 (*) Vedi norme generali *(*) 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* ➢ Distanza minima dalle strade Vedi norme generali	CAPITOLO III - AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA, A BOSCO, A PASCOLO E IMPRODUTTIVE Art.64 - Definizione Per gli usi degli edifici esistenti di cui al precedente secondo comma, gli edifici ad uso residenziale esistenti con destinazione diversa da quella agricola all'entrata in vigore della Legge Provinciale 1/2008 nelle zone E1 ed E2 e non facenti parte del patrimonio edilizio montano di cui al titolo IV - capitolo IV delle presenti norme, possono essere oggetto di interventi edilizi fino alla parziale demolizione con ricostruzione dei volumi preesistenti. Sono ammessi parziali spostamenti di sedime al fine di un miglior inserimento paesaggistico ovvero al fine di allontanare l'edificio da infrastrutture viarie sempre nel rispetto della caratteristiche paesaggistiche ed ambientali della zona. 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 di altezza non superiore a m. 2,50. Gli interventi sugli edifici di cui al presente comma sono soggetti al versamento degli oneri di urbanizzazione secondaria con le esenzioni previste dall'art. 111 della LP 22/91.. Nelle pertinenze di tali edifici, inoltre, possono essere realizzate legnaie aventi le caratteristiche di quelle previste dal comma 2 dell'art.50 delle presenti Norme di attuazione.	**Insediamenti produttivi e commerciali** In tali zone, almeno il 10% della superficie del lotto interessato dovrà essere destinato a verde alberato con la messa a dimora di essenze ad alto fusto. Una solo unità residenziale per unità produttiva per un volume residenziale non maggiore di mc 400 In tali zone, sono consentite deroghe all'altezza massima per gli edifici, qualora giustificate da legittime motivazioni di carattere funzionale/architettonico della struttura edilizia.

Nuovo PRG di BORGO LARES	ex PRG di **BOLBENO**	ex PRG di **ZUCLO**
In sintesi: ***Rc 5% / Sun massima 400 m^2 / Hf 9,0 / Lm 8.000 mq / Superficie aziendale 20.000 m^2*** 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 In sintesi: ***Uf 0,015 m^2/m^2 Hf 9,0 / Lm 3.000 mq / Superficie aziendale 60.000 m^2***		
Art. 65. Zone agricole di pregio ***[E104]*** Per i nuovi edifici a destinazione agricola valgono i parametri edilizi previsti all'articolo 64: ***Rc 5% / Sun massima 400 m^2 / Hf 9,0 / Lm 8.000 mq / Superficie aziendale 20.000 m^2*** Per edifici esistenti si applicano le stesse norme previste per le aree agricole al precedente articolo 64, comma 15, e successivo articolo 72.	Art.65 - E.1 - Zone agricole di pregio Parametri edilizi urbanistici di tipo estensivo: ***IIE 0,8 m^3/m^2 / Hf 9 / Lm 2.000 mq / Superficie aziendale 25.000 m^2*** Abitazione consentita purché il suo volume sia comunque inferiore al 30% del volume totale. Per le aziende zootecniche si applicano i seguenti indici ***IIE 0,05 m^3/m^2 / Hf 9 / Lm 3.000 mq / Superficie aziendale 60.000 m^2***	Art.27 - Aree agricole di pregio. Parametri edilizi urbanistici di tipo estensivo: ***IIE 0,5 m^3/m^2 / Hf 7,5 / Lm 5.000 mq / Superficie aziendale 15.000 m^2*** Il recupero dei volumi preesistenti dovrà avvenire seguendo la tipologia costruttiva predominante della zona. Tale recupero è comunque subordinato all'autorizzazione provinciale prevista dall'art. 148, comma 7bis della L.P. 1/2008. La ricostruzione di ruderi non è ammessa fino all'adeguamento del PRG ai criteri per il recupero del patrimonio edilizio montano La destinazione d'uso dei fabbricati recuperati e/o ristrutturati potrà essere, per una parte, residenziale non permanente -stabile. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del piano urbanistico provinciale 1987 e destinati ad uso diverso da quello agricolo possono essere ampliati, al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, per un massimo del **20 per cento** del volume esistente. In casi eccezionali, e solo per le attività di sfalcio e manutenzione ambientale dei prati, il Sindaco, sentita la Commissione edilizia comunale, può autorizzare la costruzione di fienili aventi volume massimo non superiore a **mc. 400**; il rilascio dell'autorizzazione viene regolamentato in apposita convenzione tra Amministrazione comunale e richiedenti con il vincolo, a scadenza dell'atto, di demolizione del fienile e rimessa in pristino del sedime e delle pertinenze dello stesso. La tipologia di riferimento del fienile è contenuta nell' Allegato 2 – "Proposta di schema tipologico di volume accessorio" (Norma applicabile anche per i non iscritti all'albo APIA - Non inserita nel nuovo testo delle NdA)
Art. 66. Zone agricole art. 77 del PUP ***[E103]*** Per i nuovi edifici a destinazione agricola valgono i parametri edilizi previsti all'articolo 64: ***Rc 5% / Sun massima 400 m^2 / Hf 9,0 / Lm 8.000 mq / Superficie aziendale 20.000 m^2*** Per edifici esistenti si applicano le stesse norme previste per le aree agricole al precedente articolo 64, comma 15, e successivo articolo 72.	65.2 Zone agricole Valgono gli indici dell'art.65.1 comma 5	Art.28 - Aree agricole del PUP Recupero dei volumi preesistenti: come articolo 27 Aree agricole di pregio. Parametri come articolo 27 Aree agricole di pregio. Parametri edilizi urbanistici di tipo estensivo: ***IIE 0,5 m^3/m^2 / Hf 7,5 / Lm 5.000 mq / Superficie aziendale 15.000 m^2***
Art. 67. Zone agricole locali ***[E109]*** Parametri edificatori per gli interventi di agricoltori iscritti alla sezione prima del registro APIA: si rinvia al precedente articolo 64. ***Rc 5% / Sun massima 400 m^2 / Hf 9,0 / Lm 8.000 mq / Superficie aziendale 20.000 m^2*** 4. 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 ➢ Lotto minimo accorpato oggetto di edificazione Lm 1.000 m^2 ➢ Rapporto di copertura massimo Rc 15 % ➢ Altezza massima fabbricato Hf 4,0 m ➢ Superficie utile netta massima Sun 100 m^2	Art.66 - E2 - Zone agricole di rilevanza locale ***Rc 35% / Superficie aziendale 15.000 m^2***	Art.27bis - Aree agricole di rilevanza locale In esse è consentita, oltre alla realizzazione di opere a servizio delle aziende agricole, zootecniche ad esclusione delle stalle a carattere industriale e ortofloricole, secondo le modalità operanti per le zone agricole di interesse primario, anche la costruzione di edifici destinati al magazzinaggio e alla lavorazione senza trasformazione dei prodotti agricoli, nel rispetto dei seguenti indici: ***Rc 35% / Superficie aziendale 15.000 m^2*** (norma non riutilizzata)

Nuovo PRG di BORGO LARES	ex PRG di **BOLBENO**	ex PRG di **ZUCLO**
➢ 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. In sintesi: ***Rc 15% / Sun massima 100 m^2 / Hf 4,5 / Lm 1.000 mq / Superficie di proprietà 5.000 m^2***		
Art. 68. Zone a pascolo ***[E107]***	Art.68 - E4 - Zone a pascolo	Art.29 - Aree a pascolo Per i fabbricati esistenti (o preesistenti da recuperare) a funzione agricola, sono consentiti ampliamenti in ragione del funzionamento della struttura. E' consentito il recupero dei fienili ai fini produttivi primari, agroturistici, turistico-culturali e, per una parte, residenziali non continuativi. Il recupero dei volumi preesistenti dovrà avvenire seguendo la tipologia costruttiva tradizionale della zona. La destinazione d'uso dei fabbricati recuperati e/o ristrutturati potrà essere, per una parte, residenziale non permanente–stabile. (norma non riproposta)
Art. 69. Zone boschive e forestali***[E106]***	Art.67 - E3 - Zone a bosco Gli interventi di nuova costruzione edilizia sono ammessi sole se si tratta di fabbricati forestali o rustici, solo in caso di comprovata pubblica utilità, esclusivamente per il potenziamento delle attività forestali o per il presidio civile del territorio e solo se i titolari delle opere sono enti, consorzi, cooperative o associazioni operanti nell'ambito della tutela dell'ambiente e del territorio. La nuova costruzione di edifici privati di qualunque tipo è vietata. volume massimo mc 600,00 volume massimo per i rustici mc 200,00 If max mc/mq 0,01 H max m 5,00 H max per i rustici m 2,50 lungh. max. delle fronti m 20,00 dist. min. dai conf. del lotto m vedi art. 10.6 delle presenti Norme (norma omessa nel nuovo testo)	Art.30 - Aree a bosco Nell'ambito delle aree a bosco possono essere svolte le attività e realizzati le opere e gli interventi di sistemazione idraulica e forestale, di miglioramento ambientale e a fini produttivi per la gestione dei patrimoni previsti dalle norme provinciali in materia, nel rispetto degli indirizzi e dei criteri fissati dai piani forestali e montani.
Art. 70. Zone ad elevata integrità e naturalità *[E108]*	Art.69 - E5 - Zone improduttive	
Art. 71. Manufatti minori per l'agricoltura e Apiari ***[Z601 Z602]***		
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**. 4. 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. 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.	Art.64 - Definizione Per gli usi degli edifici esistenti di cui al precedente secondo comma, gli edifici ad uso residenziale esistenti con destinazione diversa da quella agricola all'entrata in vigore della Legge Provinciale 1/2008 nelle zone E1 ed E2 e non facenti parte del patrimonio edilizio montano di cui al titolo IV - capitolo IV delle presenti norme, possono essere oggetto di interventi edilizi fino alla parziale demolizione con ricostruzione dei volumi preesistenti. Sono ammessi parziali spostamenti di sedime al fine di un miglior inserimento paesaggistico ovvero al fine di allontanare l'edificio da infrastrutture viarie sempre nel rispetto della caratteristiche paesaggistiche ed ambientali della zona. 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 di altezza non superiore a m. 2,50. Gli interventi sugli edifici di cui al presente comma sono soggetti al versamento degli oneri di urbanizzazione secondaria con le esenzioni previste dall'art. 111 della LP 22/91.. Nelle pertinenze di tali edifici, inoltre, possono essere realizzate legnaie aventi le caratteristiche di quelle previste dal comma 2 dell'art.50 delle presenti Norme di attuazione.	Art.26 - Aree del territorio aperto E' sempre possibile ristrutturare i volumi esistenti La destinazione d'uso dei fabbricati recuperati, potrà essere, per una parte, residenziale non stabile; la maggior parte dei fabbricati recuperati dovrà avere comunque una destinazione d'uso legata all'attività agro-silvo-pastorale E' sempre consentita l' attività agrituristica nei fabbricati esistenti e/o preesistenti.

Nuovo PRG di BORGO LARES	ex PRG di **BOLBENO**	ex PRG di **ZUCLO**
72.1 Specifico riferimento normativo *p.ed. .358 Bolbeno* ***[Z602]*** 72.2 Specifico riferimento *normativo* p.f. 184 C.C. Zuclo **[Z602]**		
Art. 73. Zone per attività agricole specializzate 73.1 Z Azienda agricola specializzata Zootecnica **[E203]** ***Rc 50% / Hf 10,0 / Lm 2.000 m² / Sun max 1.300*** 73.2 I Azienda agricola specializzata Itticola **[E204]** ***Uf 0,15 m²/m² / Hf 9,5 / Rc 15% edifici / Rc 70 % vasche*** 73.3 Fl Azienda agricola specializzata Floro-orto-vivaistica **[E206]** ***Rc 50% / Hf 10,0 / Lm 4.000 m² / Sun max 2.000***	Zone per insediamenti agricoli e zootecnici ***[D122]*** Art.59 - D3 - Zone per insediamenti agricoli e zootecnici ***Sc 50% / Hf 9,5 / Lm 2.000 m² / Vl min/max 1000/4000 m³*** Art.62 - D6 - Zone per attività itticole ***IFF 0,40 m³/m² / Hf 8,5 / Lm -- m² / Sc 15% / Vl max 8000 m³*** per gli edifici Art.59 - D3 - Zone per insediamenti agricoli e floroviaistici ***Sc 50% / Hf 9,5 / Lm 2.000 m² / Vl min/max 1000/4000 m³***	Art.12 - Aree per impianti di lavorazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, forestali e zootecnici Aree per impianti zootecnici Aree per impianti ittici Aree per impianti di lavorazione dei prodotti ittici Art.13 - Aree per impianti zootecnici [E203] ***Hf 7,0 / Lm 5.000 m² / Sc 40% / Vl max 8000 m³*** Art.14 - Aree per impianti ittici ***IFF 0,30 m³/m² / Hf 6,5 / Lm -- m² / Sc 10% / Vl max 8000 m³*** per gli edifici Art.15 - Aree per impianti di lavorazione dei prodotti ittici (Z602) ***Sc 30% / Hf 9,5 / Lm 3.000 m² / Vl min/max 1000/q.b. m³***
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]** 74.2 Specifico riferimento normativo - Impianti di lavorazione prodotti ittici **p.ed. 393 C.C. Zuclo** **[Z602]** 74.3 Specifico riferimento *normativo - Ricovero equini* ***p.f. 820 C.C. Zuclo*** ***[Z602]***		Art.18 - Aree produttive locali di progetto Parte seconda: Zone per lavorazione inerti ILI
Titolo 6° - Sistema Produttivo Secondario produttivo e Terziario commerciale **Capo 6.1** - Settore industriale artigianale Art. 75. Zone produttive di livello provinciale di progetto ***[D102]*** ***Lotto minimo 1.000 mq / RC 60% / Hf 12 m*** **PIP per le aree produttive provinciali di progetto** [Z514]	CAPITOLO II - AREE DESTINATE PREVALENTEMENTE ALLE ATTIVITA' ECONOMICHE Art.55 - Definizione Art.56 - Zone produttive del settore secondario di livello locale 6. Tali zone si distinguono in: - D1 - zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento - D2 - zone produttive del settore secondario di nuovo impianto - D3 - zone per insediamenti agricoli e zootecnici - D4 - zone alberghiere - D5 - zone per colonie vacanze - D6 - zone per attività itticole - D7 - zone a cava (BONIFICA)	Art.16 - Aree produttive e commerciali Aree produttive locali esistenti Aree produttive locali di progetto Aree produttive provinciali di progetto Aree commerciali integrate e centri commerciali Art.19 - Aree produttive provinciali di progetto ***Lotto minimo 1.000 mq / RC 50% / Hf 10,50 m***
Art. 76. Zone produttive di livello locale **76.1 L Zone produttive di livello locale esistenti pure** *D104]* ***Lotto minimo 2.000 mq / RC 50% / Hf 10 m*** **76.2 Zone produttive di livello locale di progetto pure** *[D105]* **76.3 Specifico riferimento normativo p.f. 444 e limitrofe C.C. Bolbeno** *[Z602]*	Art.57 - D1 - Zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento ***Lotto minimo 2.000 mq / RC 50% / Hf 9,50 m Verde alberato*** Ampliamenti ammessi nel limite del 20% anche in caso di mancanza lotto minimo o supero degli indici esistenti. Art.58 - D2 - Zone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello locale destinate ad attività artigianale e di piccola impresa	Art.17 - Aree produttive locali esistenti ***Lotto minimo 1.000 mq / RC 50% / Hf 10,50 m*** Art.18 - Aree produttive locali di progetto ***Lotto minimo 1.000 mq / RC 50% / Hf 10,50 m / Vl min/max 1000/q.b. m³***
Art. 77. Zona produttiva per lavorazione materiali inerti e estrattivi ***[D117]*** ***Lotto minimo 3.000 mq / RC 10% / Hf 6,50 m***		
Art. 78. Aree estrattiva all'aperto ***[L108]***		Art.24 - Aree per cave
Art. 79. Compensazione aree agricole di pregio ***[Z602]***	Art.63 - D7 - Zone a cava (Bonifica) Esse sono da bonificare e ripristinare secondo un progetto che tenga conto delle prescrizioni degli organi competenti (Ispettorato Forestale, Minerario, ecc.). Gli eventuali nuovi volumi di servizio che necessitassero , al fine di non creare ulteriore	Art.63 - D7 - Zone a cava (Bonifica)

Nuovo PRG di BORGO LARES	ex PRG di **BOLBENO**	ex PRG di **ZUCLO**
	impatto ambientale, dovranno situarsi in prossimità del fondo cava. Per quanto attiene la realizzazione di impianti e strutture di servizio si fa riferimento all'art. 7 comma 6 della L.P.4 marzo 1980 n. 6 e s.m.	
Art. 80. Aree per discariche e rifiuti solidi urbani ***[L102]*** **80.1 Impianto di recupero rifiuti** ***[L107]***		Art.25 - Aree per discariche e rifiuti solidi urbani
Art. 81. Aree di recupero ambientale ***[Z605]***		Art.51 - Aree di recupero ambientale
Art. 82. Zona di discarica inerti ***[L101]***		
Art. 83. Stazione di servizio alla viabilità e distributore carburanti **[D118]**		
Capo 6.2 - Settore commerciale Art. 84. Zona commerciale integrata ***[D108]*** ***RC 50% / Hf 10,050 m / Area verde minima 10%***		Art.20 - Aree commerciali integrate e centri commerciali Le aree commerciali integrate, cartograficamente individuate dal cartiglio " * A.C.I. ", sono aree miste, prevalentemente destinate ad attività commerciali al dettaglio. 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. ***RC 50% / Hf 10,050 m / Area verde minima 10%***
Art. 85. Centri commerciali ***[D124]*** ***RC 50% / Hf 10,050 m / Area verde minima 10%***		Art.20 - Aree commerciali integrate e centri commerciali I centri commerciali, cartograficamente individuati dal cartiglio "CC", sono disciplinati dal Piano Territoriale della Comunità delle Giudicarie stralcio "Aree del settore commerciale" approvato con DGP 928 dd 01/06/2015. In tali aree sono insediabili anche le attività specifiche relative all'esposizione campionaria di prodotti e manufatti. Sono ammesse inoltre le attività connesse ai servizi alle imprese quali sedi associative, studi professionali, sportelli unici, chioschi telematici, centri elaborazione dati, ecc., nonché i servizi connessi alla promozione ed alla commercializzazione del turismo, della cultura e dell'ambiente. Sono ammesse le strutture ricettive a servizio della veicolarità di transito (garnì, moublè,..). ***RC 50% / Hf 10,050 m / Area verde minima 20%***
Art. 86. omesso		
Titolo 7° - Sistema delle Attrezzature e Servizi pubblici Art. 87. Zone per servizi pubblici di interesse pubblico 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. Per gli edifici in centro storico non si applicano parametri edilizi ma esclusivamente le previsioni contenute nelle schede di catalogazione. Per le altezze e le distanze si applicano i criteri stabiliti dall'Allegato 2 della Del. G.P. 2023/2010.	CAPITOLO IV - AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE Art.70 - Definizione Art.71 - F1 - Zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico Con l'eccezione di quanto stabilito per le zone a verde pubblico l'edificazione è consentita, nel rispetto dei seguenti indici: volume max mc 6000,00 rapporto di copertura max 60% H massima ml 12,00 lunghezza massima fronti ml 30,00	Art.31 - Aree per attrezzature e servizi pubblici Per gli edifici, 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 (ml. 5.00), tra i fabbricati (ml. 10.00) e dalle strade. Almeno il 20% della superficie interessata dovrà essere sistemata a verde Art.32 - Aree per attrezzature e servizi civili e amministrativi esistenti "CA" Art.33 - Aree per attrezzature e servizi civili e amministrativi di progetto "CA PR" Art.34 - Aree per attrezzature scolastiche e culturali esistenti "SC"
Art. 88. Zone per attrezzature sportive ***[F209]*** 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.	Art.74 - F4 - Zone destinate al verde ed agli impianti sportivi sottoposte a piano attuativo (ilo piano attuativo è stato tralasciato nelle nuove norme verificata la realizzazione degli interventi).	Art.35 - Aree per attrezzature sportive esistenti "S", Art.36 - Aree per attrezzature sportive di progetto "S PR" Almeno il 10% dell' area sarà riservato a parcheggio
Art. 89. Zone per parcheggi pubblici e di interesse pubblico ***[F305 - F306]***	Art.76 - F6 - Parcheggi superficiali	Art.40 - Aree a parcheggio esistenti Art.41 - Aree a parcheggio di progetto
Art. 90. Zona a verde pubblico attrezzato ***[F301 F302 F303]*** Art. 90.1 Zona a verde pubblico attrezzato ***[Z602]*** All'interno della zona boschiva posta a sud dell'area sciabile si trovano due appezzamenti di terreno di proprietà comunale che congiungo la pista ciclabile e le aree prativa a monte delle Coste di Bolbeno. All'interno dell'area rispettano il bosco ed il sistema idraulico esistente, si propone di realizzane un parco per attività ludico sportive culturali "outdoor", con percorsi pedonali esperenziali.	Art.73 - F3 - Zone destinate al verde pubblico Vi è consentita solamente l'edificazione di piccoli fabbricati per la fruizione e la manutenzione del verde, di chioschi o attrezzature precarie per spettacoli e per il ristoro, di servizi igienici e di simili equipaggiamenti di pubblica utilità e convenienza Almeno il 10% dell' area sarà riservato a parcheggio;	Art.37 - Aree a verde pubblico esistenti "VP" E' consentito l'insediamento di piccoli fabbricati per la manutenzione del verde, di chioschi o attrezzature precarie per lo spettacolo e per il ristoro, di servizi igienici e quant'altro necessario a servizio dell'area e/o di pubblica utilità Possono essere realizzate contenute aree a parcheggio pubblico Art.38 - Aree a verde pubblico di progetto "VP-PR" Idem come art. 37
Art. 91. Zona a verde di protezione e mitigazione ***[G117]*** **91.1 Zona a verde di protezione e mitigazione** [*G117*]	Art.78 - Aree di difesa paesaggistica 11. Allo scopo di proteggere i valori paesaggistici di particolari quadri ambientali	Art.50 - Aree di protezione paesaggistica 16. 1. In tali aree, cartograficamente individuate da apposita simbologia, sono

Nuovo PRG di BORGO LARES	ex PRG di **BOLBENO**	ex PRG di **ZUCLO**
7. 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. 8. Tali zone sono inedificabili entro e fuori terra. 9. 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 e al Servizio gestione strade della PAT per la viabilità provinciale e statale posta all'esterno del perimetro del centro abitato. 10. 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.]	e dei contesti di specifici manufatti, siti in insediamenti meritevoli di salvaguardia, sono stabilite delle aree di difesa paesaggistica, indicate in cartografia. 12. Nelle aree di difesa paesaggistica, sono vietate la sostanziale modifica dell'andamento naturale del terreno e la demolizione di recinzioni o muri di contenimento in pietrame a vista. Le nuove edificazioni sono vietate. Sono ammesse modeste modifiche dell'andamento naturale del terreno esclusivamente ai fini di una migliore sistemazione paesaggistica dei luoghi previa autorizzazione della Commissione Comprensoriale per la tutela del paesaggio. 13. Gli usi del suolo ammessi sono quelli definiti dall'art. 78 da E1 a E6 compresi. 14. Gli edifici esistenti possono essere ristrutturati senza sostituzione e/o aumento di volume e senza cambio di destinazione d'uso. 15. Per gli interventi di infrastrutturazione nelle aree di difesa paesaggistica valgono i disposti ed i criteri di tutela ambientale di cui al titolo VII.	ammesse le seguenti opere: d) recupero di unità edilizie esistenti tramite interventi di ristrutturazione, qualora tali unità non siano individuate e catalogate. Per tali unità sono inoltre sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria senza aumento di volume ed è ammessa la realizzazione di impianti al loro servizio; e) le operazioni necessarie per il razionale mantenimento e trasformazione delle colture agricole; f) la creazione di tracciati viari e di parcheggi di superficie purchè non ostacolino visuali significative e vengano realizzati con materiali tradizionali; g) il ripristino di manufatti ed opere quali recinzioni, muri di contenimento, canali e simili, con materiali tradizionali; h) la realizzazione di aree a verde pubblico; In queste aree sono vietate: i) le nuove costruzioni, fatti salvi i volumi previsti all'ultimo capoverso del comma 4 dell'art. 6 - Norme generali per le zone residenziali esterne ai perimetri dei centri storici; j) rilevanti modifiche dell'andamento naturale del terreno; k) le demolizione di recinzioni o muri di contenimento in pietrame a vista.
Art. 92. Aree sciabili e sistema piste e impianti ***[D209]*** **Specifico riferimento normativo per la zona sportiva interessata dal sistema piste ed impianti** [Z602]	Art.80 - Aree sciabili e sistema piste e impianti Specifico riferimento normativo per la zona sportiva	
Art. 93. Zona cimitero e fascia di rispetto cimiteriale **[F801 G101]**	Art.75 - F5 - Area cimiteriale	Art.39 - Aree per attrezzature, servizi cimiteriali esistenti "C" La realizzazione di cimiteri avviene 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.43 - Aree di rispetto cimiteriale
Art. 94. Zone per impianti tecnologici ***[F803]***		
Art. 95. Zona CRM Centro Raccolta Materiali ***[L104]***		
Art. 96. Opere di infrastrutturazione del territorio ed opere di urbanizzazione	Art.15 - Attrezzatura ed uso del territorio	
Art. 97. Viabilità	Art.72 - F2 - Zone destinate alla viabilità	Art.57 - Dimensioni delle strade
Art. 98. Fascia di rispetto stradale ***[G103]*** **Allegato 1 - Tabelle A, B, C, Fasce di rispetto stradale** Nuova dimensione delle fasce di rispetto stradale per la parte di competenza del PRG per la **viabilità locale** (altre strade): esterne alle aree specificatamente destinate all'insediamento (Tab. B) Strada Es Pot Pr 3°categoria 20 40 60 4°categoria 5 30 45 Altre strade 10 15 20 interne alle aree specificatamente destinate all'insediamento (Tab. C) Strada Es Pot Pr 3°categoria 10 25 35 4°categoria 7.50 15 25 Altre strade 5 8 10	Art.11 - Distanze delle costruzioni da osservare nei confronti del limite delle strade interne alle aree di sviluppo urbano Strada Es Pot Pr 2° categoria 15 35 45 3°categoria 10 25 35 4°categoria 7.50 15 25 Altre strade 5 10 15 Art.81 - Fasce di rispetto e tabelle allegate in coda alle NdA al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento: esistenti 10 m /di potenziamento 20 m /di progetto 30 m /svincoli 5 m all'interno delle aree specificatamente destinata all'insediamento esistenti * m /di potenziamento 10 m /di progetto 15 m / svincoli * m: (Duplicazione di norma già descritta al precedente art. 11)	Art.59 - Fasce di rispetto dei tracciati stradali interni alle zone insediative <u>strada di I categoria</u> - ml 30; <u>strade di III e IV categoria, strade di interesse locale esistenti e di potenziamento:</u> - ml 5.00 per strade di larghezza inferiore ai ml 7.00; - ml 7.50 per strade di larghezza compresa fra i 7 ed i 10.50 ml; - ml 10.00 per strade di larghezza superiore a ml 10.50. <u>strade di interesse locale di progetto:</u> - ml 10.00. Art.59bis - Distanza dai tracciati pedociclabili di PRG al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento: esistenti 10 m /di potenziamento 20 m /di progetto 30 m /svincoli 5 m all'interno delle aree specificatamente destinata all'insediamento: esistenti * m /di potenziamento 10 m /di progetto 15 m / svincoli * m
Art. 99. Zone pertinenziali della viabilità ***[F439]***		
Art. 100. Ciclovie e sentieristica ***[F418 F419 F420 F421***	Art.72.2 – Percorsi pedonali, ciclabili, piazze, cinturazioni arboree	Art.56 - Sistema della mobilità Piste pedociclabili
Art. 101. Elettrodotti e fasce di rispetto ***[F444 G104]***		Art.60 - Eletrodotti
Art. 102. Gasdotto (metanodotto) e area di rispetto ***[F445]***		
Titolo 8° - Urbanistica commerciale Art. 103. Disciplina del settore commerciale		CAPO IV - URBANISTICA COMMERCIALE Art.65 - Contenuti
Art. 104. Tipologie commerciali e definizioni		Art.66 - Tipologie delle strutture distributive e degli insediamenti commerciali

Nuovo PRG di BORGO LARES	ex PRG di **BOLBENO**	ex PRG di **ZUCLO**
Si rinvia alle misure definite dalal nuova normativa - esercizi di vicinato: gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita non superiore a 150 metri quadrati; - 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; - grandi strutture di vendita: gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita superiore ai limiti previsti dalla lettera c);		- esercizi di vicinato: gli edifici di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a mq. 100; - medie strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita da oltre mq. 100 fino a mq. 400; - grandi strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita superiori ai limiti definiti per le medie strutture di vendita.
Art. 105. localizzazione delle strutture commerciali		Art.67 - Zone compatibili con gli insediamenti commerciali
Art. 106. Attività commerciale nelle aree produttive provinciali		
Art. 107. Attività commerciale nelle aree produttive locali esistenti		
Art. 108. Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli		
Art. 109. Attività commerciali all'ingrosso		
Art. 110. Spazi di parcheggio		Art.68 - Dotazione di parcheggi pertinenziali
Art. 111. Altre disposizioni		
Art. 112. Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti		
Art. 113. Ampliamento medie strutture di vendita e grandi strutture di vendita esistenti		
Art. 114. Ampliamento MSV e GSV esistenti con utilizzo di edifici esistenti e aree da bonificare		
Art. 115. Criteri per ampliamenti con utilizzo di edifici dismessi da riqualificare		
Art. 116. Criteri per ampliamenti con utilizzo di edifici dismessi da riqualificare		
Art. 117. Valutazione di impatto ambientale		Art.69 - Applicazione della valutazione dell'impianto ambientale
Titolo 9° - Criteri di tutela paesaggistica e Schemi tipologici Art. 118. I manuali del PTC Stralcio della Comunità	TITOLO VII - CRITERI PER L'ESERCIZIO DELLA TUTELA PAESAGGISTICO AMBIENTALE CAPITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI Art.88 - Scopo, oggetto ed esercizio della tutela Art.89 - Prescrizioni generali per la salvaguardia paesaggistica dei luoghi	ALLEGATO 1 Criteri per l'esercizio della Tutela Paesaggistico-Ambientale Disposizioni generali Centri Storici, aree per insediamenti abitativi, aree a verde privato ed aree di protezione paesaggistica e/o naturalistica dei nuclei storici Aree per impianti di lavorazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, forestali e zootecnici, aree produttive e commerciali, aree per attrezzature ed impianti turistici Aree per cave e discariche Aree agricole primarie, secondarie ed riserve locali Aree a pascolo Aree a bosco Aree per attrezzature e servizi pubblici Viabilità e reti Aree di protezione fluviale – Ambito ecologico Aree di protezione fluviale – Ambito paesaggistico
Art. 119. Autorizzazione paesaggistica del sindaco e parere della commissione edilizia comunale		
Art. 120. Principi generali di salvaguardia territoriale		Art.2 - Prescrizioni generali: … I "Criteri per l'esercizio della Tutela paesaggistico-ambientale**"**, riportati nell'**Allegato 1**, sono parte integrante delle Norme di attuazione. (allegati sostituiti dai manuali PTC)
Art. 121. Coerenza paesaggistica ed ambientale degli interventi **Criteri generali per le nuove costruzioni** **Criteri generali per interventi negli spazi aperti**	CAPITOLO II - CRITERI ED INDIRIZZI PER GLI INTERVENTI EDILIZI E LA TENUTA DEL SUOLO NEGLI INSEDIAMENTI E NEGLI SPAZI APERTI Art.90 - Ambientazione paesaggistica degli interventi edilizi nelle aree residenziali, nelle aree per servizi ed attrezzature, nelle aree per esercizi alberghieri Art.91 - Ambientazione paesaggistica degli interventi edilizi nelle aree destinate alle attività economiche del settore secondario Art.92 - Ambientazione paesaggistica degli interventi edilizi nelle aree agricole, a bosco, a pascolo, a pascolo boscato 1. aree agricole di pregio e di rilevanza locale 2. aree pascolo 3. aree a bosco Art.93 - Ambientazione paesaggistica della viabilità Art.94 - Tenuta degli spazi non edificati di pertinenza degli edifici e del verde privato	Disposizioni generali Centri Storici, aree per insediamenti abitativi, aree a verde privato ed aree di protezione paesaggistica e/o naturalistica dei nuclei storici Aree per impianti di lavorazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, forestali e zootecnici, aree produttive e commerciali, aree per attrezzature ed impianti turistici Aree per cave e discariche Aree agricole primarie, secondarie ed riserve locali Aree a pascolo Aree a bosco Aree per attrezzature e servizi pubblici Viabilità e reti Aree di protezione fluviale – Ambito ecologico Aree di protezione fluviale – Ambito paesaggistico
PEM **Titolo 10° - Disciplina degli interventi di recupero del Patrimonio Edilizio Montano**	**PEM** **CAPITOLO VI - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO**	**PEM** **Norme di Attuazione ed elementi storici Fascicolo N1** Edifici sparsi e ruderi. Il territorio aperto ed in particolare le radure nelle aree boscate e le aree a pascolo

Nuovo PRG di BORGO LARES	ex PRG di **BOLBENO**	ex PRG di **ZUCLO**
		sono punteggiate da edifici sparsi tipici dell'architettura rurale e da ruderi; tali presenze, testimonianza della fruizione montana stagionale, sono oggetto di descrizione nell'Allegato 2 – Schemi architettonico-tipologici dei manufatti e recupero dei ruderi. Gli edifici sparsi comprendono il sistema dei fienili (**ca' da mont**) e dell'edilizia tradizionale riscontrabili sulle mappe catastali antecedenti il 1945 oppure attraverso rilievi (abbozzi) ufficiali del catasto sempre antecedenti il 1945. Essi ricadono genera1mente in zone agricole, a pascolo o nelle radure a bosco individuate nella cartografia del P.R.G..
Art. 122. Definizioni	Art.44 - Definizioni	
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 nonchè dagli indirizzi tipologici e purché l'intervento sia compatibile con il contesto paesaggistico-ambientale dei territori montani di Bolbeno e Zuclo oggi accomunati non solo dal punto di vista amministrativo, ma anche paesaggistico ed ambientale nel nuovo comune di Borgo Lares.	Art.45 - Destinazioni d'uso del Patrimonio edilizio montano 1. La destinazione del patrimonio edilizio montano di Bolbeno ad uso diverso da quello agro-silvo- pastorale è ammessa**,** anche 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 nonchè dagli indirizzi tipologici e purché l'intervento sia compatibile con il contesto paesaggistico-ambientale dei luoghi di Bolbeno.	Art. 14 Introduzione È ammessa la destinazione d'uso residenziale non permanente in caso di recupero con non ottemperanza dei requisiti igienico sanitari.
Art. 124. Infrastrutture a servizio del Patrimonio edilizio montano	Art.46 - Infrastrutture a servizio del Patrimonio edilizio montano	
Art. 125. Infrastrutture varie e di parcheggio a servizio del Patrimonio edilizio montano	Art.47 - Infrastrutture varie e di parcheggio a servizio del Patrimonio edilizio montano	
Art. 126. Tipologie di intervento sul Patrimonio edilizio montano	Art.48 - Tipologie di intervento sul Patrimonio edilizio montano	
Art. 127. Modalità di intervento e caratteristiche urbanistiche e formali degli edifici costituenti il Patrimonio edilizio montano	Art.49 - Modalità di intervento e caratteristiche urbanistiche e formali degli edifici costituenti il Patrimonio edilizio montano	
Art. 128. Ricostruzione vincolata 1. Per gli edifici e ruderi contenuti nelle schede di catalogazione del PEM si rinvia al successivo articolo 128. 2. 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. 3. La ricostruzione vincolata si applica a quegli edifici costituenti patrimonio edilizio montano che abbiano le caratteristiche di edificio da recuperare. 4. 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. 5. 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.33 - Demolizione - Ricostruzione R4 - Ricostruzione vincolata RV** **Demolizione e ricostruzione**. **Ricostruzione vincolata.** La ricostruzione vincolata si applica a quegli edifici costituenti patrimonio edilizio montano che abbiano le caratteristiche di edificio da recuperare ai sensi del 3° comma dell'art. 44 delle presenti Norme di Attuazione. Per gli interventi di ricostruzione vincolata si devono seguire le indicazioni tipologiche nonché gli schemi volumetrico-compositivi contenute nelle tipologie in allegato AF 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 dell'art. 49	**Ruderi con possibilità di ristrutturazione:** Rientrano in questa categoria sia gli edifici con impianto storico non caratterizzato sia gli edifici che abbiano perduto la loro identità tipologica tradizionale, sia le parti residue di un volume di antica origine, per il quale non sia individuabile una funzione originaria specifica. Il modesto significato storico-culturale unito alla certezza dell' esistenza fanno si che per essi sia proponibile il recupero volumetrico e funzionale. **Ruderi con possibilità di ricostruzione:** Ricostruzione avviene su elementi perimetrali tali da consentire l'identificazione della forma e del volume originari, 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. L 'intervento di ripristino è finalizzato alla ricostruzione dell'edificio preesistente già demolito in tutto o in parte o in condizioni statiche e generali tali da rendere tecnicamente impossibile altri tipi di interventi conservativi. Il ripristino può avvenire con una delle seguenti modalità, secondo il riferimento all' edificio preesistente: **Ripristino filologico** Riguarda gli edifici di cui esiste una documentazione completa -formata dalle parti superstiti dell'edificio medesimo (fondazioni, parti basamentali, strutture in elevazione) e/o rilievi grafici e fotografici moderni, disegni antichi, ecc. .-Quando essi sono in stato di rovina completa o avanzata l'intervento si configura come una ricostruzione filologica anziché un restauro, in quanto la quota di ripristino filologico diventa preponderante. **Ripristino tipologico** Riguarda gli edifici per cui la documentazione esistente è limitata al sedime (rilevato o accertato catastalmente) alle fondazioni e/o a documentazioni grafiche e fotografiche insufficienti. In questo caso l' operazione si configura come una ricostruzione guidata -oltre che dai suddetti elementi –dalla conoscenza dei caratteri propri della tipologia di appartenenza della sub-area; essa differisce dalla ristrutturazione totale in quanto la quota di ripristino tipo logico diventa preponderante. Il ripristino dovrà comunque avvenire in modo da garantire il rispetto della destinazione urbanistica d'uso specifica zona per zona. Gli interventi ammessi dovranno rispettare la tipologia, la volumetria e gli elementi architettonici e costruttivi originali. **Ruderi con demolizione** Rientrano in questa categoria i ruderi, nonché gli edifici o parti accessorie giudicati in contrasto con l'ambiente. La demolizione implica la messa in pristino dei sedimi e degli spazi di pertinenza limitrofi.

Nuovo PRG di BORGO LARES	ex PRG di **BOLBENO**	ex PRG di **ZUCLO**
Art. 126. Edifici accessori del patrimonio edilizio montano	Art.50 - Edifici accessori del patrimonio edilizio montano	
Art. 130. Pertinenze degli edifici montani	Art.51 - Pertinenze degli edifici montani	
Art. 131. Requisiti igienico sanitari degli edifici montani	Art.52 - Requisiti igienico sanitari degli edifici montani	
ALLEGATI		
Allegato 1 - Schemi tipologici delle costruzioni accessorie		
Allegato 2 - Schema compositivo di facciata		
Allegato 3 - Schema tipologico PEM		
Allegato 4 - Estratto PTC stralcio “Aree del settore commerciale”		
	ARTICOLI NON RIPORTATI NEL NUOVO TESTO	**ARTICOLI NON RIPORTATI NEL NUOVO TESTO**
	Art.98 - Varianti periodiche	Art.3 - Destinazione e caratteristiche edilizie delle zone
	Art.100 - Termini per la formazione dei piani attuativi	Art.9 - Aree residenziali esistenti (*) Con apposito asterisco sono individuate le aree soggette a concessione convenzionata. 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, 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. {non è stato possibile trovare in cartografica la zona descritta}
		Art.18 - Aree produttive locali di progetto comma 3 Le aree produttive locali di progetto con specifico cartiglio **ILI** 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% dell’area con specifico cartiglio ILI . **Zona non individuata** Nelle aree produttive locali di progetto contrassegnate dal cartiglio (*) è possibile continuare l’attività di lavorazione dei prodotti di cava per un periodo non superiore ai tre anni dalla data di approvazione della presente 2° variante al PRG e con stipula di apposita convenzione con il Comune e presentazione di idonea fideiussione bancaria circa la garanzia di rimessa in pristinio. Intervento di messa in pristino completata **Intervento di messa in pristino completata (p.ed. 392 Zuclo)** Nelle aree produttive locali di progetto comprese quelle con specifico cartiglio ILI, dove è prevista una barriera arborea a mitigazione degli impatti , essa deve essere realizzata con essenze vegetali ad alto fusto e sempreverdi con una frequenza minima di una pianta ogni sei metri lineari.
		Art.71 - Varianti periodiche
		Art.73 - Norme transitorie finali