



**COMUNE DI SPIAZZO**  
**PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO**



## **PIANO REGOLATORE GENERALE**

### **VARIANTE 2017**

### **NORME DI ATTUAZIONE** **TESTO COORDINATO**

***DOCUMENTI PER LA ADOZIONE DEFINITIVA ADEGUATI AL VERBALE DELLA  
COMMISSIONE DI PIANIFICAZIONE 23/17 DI DATA 21/09/2017  
ED ALLE PRESCRIZIONI DELLA GIUNTA PROVINCIALE***

*Maggio 2017 - Adozione preliminare  
Gennaio 2018 - Adozione definitiva*

#### **Maggio 2018 – Approvazione**

*(Elaborato contenente le rettifiche su prescrizione della Giunta Provinciale)*

---

dott. arch. Remo Zulberti  
e-mail: remozulberti@hotmail.com



## **Indice**

<b>Titolo I°: Norme Generali.....</b>	<b>4</b>
Art. 1. Finalità del Piano Regolatore Generale.....	4
Art. 2. Elementi e riferimenti .....	4
Art. 2.1. Riferimenti normativi.....	4
Art. 2.2. Elaborati del PRGI.....	5
Art. 3. Modalità di attuazione del PRGI.....	6
Art. 4. Piani attuativi .....	6
PAFG 1.....	8
PL 2.....	8
PL 3.....	8
PA 4.....	8
PL 4.....	8
Art. 4 bis. Concessione convenzionata.....	8
Art. 5. Condizioni di edificabilità dei suoli. Aree inedificabili .....	9
Art. 6. Azzonamento.....	9
Art. 7. Descrizione dei parametri e degli indici urbanistici ed edilizi .....	9
Art. 8. Viabilità.....	10
Art. 9. Dotazioni minime di parcheggi.....	11
Art. 10. Ampliamenti puntuali.....	12
Art. 10.bis Specifico riferimento normativo.....	12
Art. 10.ter Termini di efficacia delle previsioni urbanistiche.....	13
Art. 11. Sedime di edificazione per interventi puntuali di nuova costruzione .....	13
Art. 12. Interventi di recupero e utilizzo dei sottotetti esistenti a fini residenziali.....	13
<b>Titolo II°: Classificazione del Territorio .....</b>	<b>15</b>
Art. 13. Definizione delle zone.....	15
Art. 13. bis Disciplina degli alloggi per la residenza ordinaria .....	15
Art. 14. Zone residenziali: norme generali .....	16
Art. 15. Zona A - Insediamenti storici.....	18
Art. 16. Zona B1 - Residenziali sature .....	19
Art. 17. Zona B2 - Residenziali di completamento parzialmente edificate.....	20
Art. 18. Zona C1 - Residenziale espansione.....	20
Art. 18 bis. Zona C2 Residenziale di espansione per prima casa.....	21
Art. 19. Zone produttive: norme generali .....	21
Art. 20. Zona D1 - Attività produttive agricole intensive .....	22
Art. 20.1 - Aziende Agricole Zootecniche [Z].....	22
Art. 20.2 - Aziende Agricole [AA] .....	22
Art. 20.3 - Azienda Agricola Agrituristiche [AG] .....	23
Art. 21. Zona D2 – Zone industriali – artigianali – commerciali .....	24
Art. 22. Zona D2.1 - Attività industriali, artigianali, terziarie e commerciali all'ingrosso .....	24
Art. 23. Zona D2.2 - Attività industriali, artigianali, terziarie e commerciali al dettaglio .....	25
Art. 24. Zona D2.3 - Attività commerciali e terziario avanzato .....	25
Art. 25. Zona D2.4 – Area mista per attività terziarie e di servizio. ....	26
Art. 26. Zona D3 - Attività alberghiere .....	26
Art. 27. Zona D4 – Commerciale .....	27
Art. 28. Zona D5 – Insediamento misto residenziale-artigianale .....	27
Art. 29. Piano Attuativo n. 4 “Area ex Ille” .....	28
Art. 30. Piani di Lottizzazione.....	31
Art. 30.1 PdL n. 3 .....	31
Art. 30.2 PdL n. 4 Area residenziale .....	31
Art. 31. Progetti convenzionati.....	31

Art. 31.1 – PCI Via San Pietro .....	31
Art. 31.2 – PC2 Via San Pietro .....	31
Art. 32. PR 1 - Piano di Recupero n. 1 .....	32
Art. 33. F.1 Zone per attrezzature e servizi .....	33
Art. 33.1 CA Attrezzature pubbliche – Civili amministrative [F101, F102, F103, F104, F201].....	33
Art. 33.2 AS Attrezzature sportive [F109 F110] .....	34
Art. 33.3 r Attrezzature religiose [F205] .....	35
Art. 33.4 VA Verde pubblico attrezzato [F303] .....	35
Art. 33.5 VS Verde sportivo [F107] .....	35
Art. 33.6 T Zona per Impianti di interesse pubblico [F801 L104] .....	35
Art. 33.7 norme generali per le zone per attrezzature pubbliche .....	36
Art. 33.8 Zona per Impianti di interesse privato [H102] .....	36
Art. 33.9 Parcheggi pubblici [F305 F306] .....	36
Art. 34. Attrezzature di interesse sovracomunale .....	36
Art. 35. P.A.F.G. n. 1 .....	36
Art. 36. Centro Visitatori del Parco Adamello Brenta .....	37
Art. 37. Zone a verde privato [H101] .....	38
Art. 38. Verde di protezione [G117] .....	39
Art. 39. Aree di rispetto .....	39
Art. 39.1 Fasce di rispetto cimiteriale .....	39
Art. 39.2 Fasce di rispetto lungo le strade esistenti e di progetto .....	39
Art. 39.3 Aree di rispetto degli elettrodotti .....	40
Art. 39.4 Aree di rispetto degli impianti fissi di telecomunicazione e radiodiffusione .....	41
Art. 39.5 Fasce di rispetto lungo i corsi d'acqua .....	41
Art. 39.6 Fasce di rispetto per gli impianti di depurazione .....	42
Art. 40. Aree a rischio geologico idrologico valanghivo e sismico .....	42
Art. 41. Siti inquinati bonificati .....	43
Art. 42. E1 Zona agricola (art. 37 PUP) [E103] .....	44
Art. 43. E2 Zona agricola di pregio [E104] .....	45
Art. 44. E3 Zona agricola locale [E109] .....	45
Art. 45. Zona a pascolo [E107] .....	46
Art. 46. Zona a bosco [E106] .....	46
Art. 47. Manufatti accessori .....	47
<b>Titolo III°: Aree di salvaguardia e Valorizzazione ambientale .....</b>	<b>52</b>
Art. 48. Area di tutela ambientale .....	52
Art. 48bis Il Piano Urbanistico Provinciale e le sue Invarianti .....	52
Art. 49. Area a Parco naturale .....	52
Art. 49 bis - Aree Natura 2000, ZSC e ZPS <sup>(2)</sup> .....	53
Art. 50. Aree di protezione fluviale: Ambito ecologico [Z313] .....	53
Art. 50 bis - Aree di protezione fluviale: Ambito paesaggistico [Z329] .....	53
Art. 51. Area di interesse naturalistico .....	54
Art. 52. Aree di rispetto storico, ambientale e paesistico .....	54
<b>Titolo IV° – Insediamenti Storici: Recupero, Valorizzazione e Tutela .....</b>	<b>55</b>
Art. 53. Tutela degli insediamenti storici .....	55
Art. 54. Norme generali .....	55
Art. 55. Residenza .....	55
Art. 56. Attività alberghiere .....	56
Art. 57. Attrezzature collettive e religiose, impianti – Verde attrezzato e sportivo .....	56
Art. 58. Verde privato .....	56
Art. 59. Spazi privati .....	57
Art. 60. Volumi accessori .....	57
Art. 61. Spazi pubblici .....	57
Art. 62. Viabilità pedonale e rotabile .....	57

Art. 63. Parcheggio.....	57
Art. 64. Indicazioni generali relative alle categorie di intervento degli insediamenti storici.....	58
Art. 65. M1 Manutenzione ordinaria.....	60
Art. 66. M2 Manutenzione straordinaria.....	60
Art. 67. R1 Restauro [A203].....	60
Art. 68. R2 Risanamento conservativo [A204].....	61
Art. 69. R3 Ristrutturazione edilizia [A205].....	62
Art. 70. Interventi di costruzione.....	63
Art. 71. - omesso .....	64
Art. 72. - omesso .....	64
Art. 73. - omesso .....	64
Art. 74. R6 Demolizione [A208] .....	64
Art. 75. Interventi sugli spazi liberi e pertinenziali degli edifici.....	64
Art. 76. Interventi sugli spazi pubblici.....	65
<b>Titolo V° – Urbanistica Commerciale .....</b>	<b>65</b>
Art. 77. Disciplina del settore commerciale e Tipologie commerciali.....	65
Art. 78. Localizzazione delle strutture commerciali.....	66
Art. 79. Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario .....	66
Art. 80. Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli.....	66
Art. 80 bis. Attività commerciali all'ingrosso.....	67
Art. 81 Dotazioni di parcheggi pertinenziali .....	67
Art. 81 bis Altre disposizioni.....	67
<i>Dotazioni accessorie di servizio e standard di qualità.....</i>	<i>67</i>
<i>Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti .....</i>	<i>68</i>
<i>Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare...</i>	<i>68</i>
Art. 81 ter Ampliamento delle strutture di vendita.....	68
Art. 81 quater - Valutazione di impatto ambientale .....	68
<b>Titolo VI° – Tutela di Beni Culturali.....</b>	<b>68</b>
Art. 82 - Tutela storico culturale ai sensi D.Lgs. 42/2004.....	69
Art. 83 – Patrimonio storico della Prima Guerra Mondiale .....	69
Art. 84 – Aree di tutela archeologica.....	70
<b>Titolo VII - Disciplina Degli Alloggi Destinati a Residenza .....</b>	<b>71</b>
Art. 85. – Definizioni.....	71
Art. 86. – Disciplina delle nuove costruzioni residenziali e assegnazione alloggi per tempo libero e vacanze .....	71
Art. 87. – Disciplina degli edifici residenziali esistenti.....	73
Art. 88. – Cambio di destinazione d’uso di edifici non residenziali .....	73
Art. 89. – Precisazioni applicative.....	73
Art. 90. – Modalità operative .....	74
Art. 91. – Norma transitoria .....	74
<b>Titolo VIII – Disposizioni in Materia di Distanze .....</b>	<b>75</b>
Art. 92. – Disposizioni generali.....	75
Art. 93– Schema di equiparazione con la zonizzazione prevista dal D.M. 1444/68 .....	75
<b>Allegati .....</b>	<b>77</b>
TABELLA B .....	77
TABELLA C .....	78
<b>Allegati Fuori Testo .....</b>	<b>79</b>
1 - Estratto della L.P. 16/2005 .....	79
2 - Piano Territoriale della Comunità delle Giudicarie.....	80
3 - Definizioni del settore urbanistica commerciale.....	83

## TITOLO I°: NORME GENERALI

### **Art. 1. Finalità del Piano Regolatore Generale.**

1. Il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) si propone di tutelare il territorio in quanto risorsa per il migliore assetto e qualità dell'ambiente; di fornire gli orientamenti cui attenersi in materia di uso dei suoli, indirizzando i processi di sviluppo residenziale, produttivo e infrastrutturale, nonché le dotazioni di servizi, in una prospettiva compatibile con il quadro territoriale.
2. Obiettivi particolari del P.R.G. sono:
  - 2.1. - individuazione delle risorse naturali, storico-culturali e paesistiche del territorio del comune di Spiazzo, al fine di programmare la loro tutela e la loro fruibilità con particolare attenzione a tutte le realtà di valenza sovracomunale;
  - 2.2. - sviluppo sostenibile e valorizzazione delle risorse ambitali, nel rispetto delle caratteristiche territoriali ed antropiche consolidate;
  - 2.3. - difesa del suolo, sottosuolo, naturalità e dei beni culturali storici ed artistici, anche ai fini di garantirne il loro utilizzo;
  - 2.4. - recupero e valorizzazione delle risorse antropiche e degli investimenti già presenti sul territorio, del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente, nonché la riqualificazione dei tessuti urbanistici, edilizi ed ambientali degradati o inadeguati;
  - 2.5. - sviluppo sociale ed economico della popolazione compatibile e duraturo perseguendo una migliore qualità della vita e la fruizione collettiva dell'ambiente naturale ed antropico.
  - 2.6. - tutela e riutilizzo del tessuto storico, sociale, culturale ed economico degli insediamenti sparsi presenti sull'intero territorio montano comunale;
  - 2.7. - tutela e recupero dell'ambiente montano mantenendo in vita le tradizioni e il patrimonio culturale esistente, anche attraverso il recupero di forme di cultura materiale e favorendo le attività economiche tradizionali legate all'ambiente, incentivando l'impiego dei prodotti agricoli e forestali locali.
  - 2.8. - individuazione dei poli urbani di servizio ed attrazione costituenti la struttura intercomunale con l'obiettivo di programmarne la messa in rete al fine di migliorare la fruibilità e creando sinergie riguardo l'utilizzo delle strutture e l'organizzazione funzionale;

### **Art. 2. Elementi e riferimenti**

#### **Art. 2.1. Riferimenti normativi**

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 legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio) è indicata come **"legge provinciale per il territorio"** [Pubblicazione BUR 11/08/2015 n. 32 Suppl.n.2 - Entrata in vigore 12 agosto 2015];
  - b) la legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio) è indicata come **"legge urbanistica provinciale"** [Pubblicazione BUR 11/03/2008 n. 11 Suppl.n.2 - Entrata in vigore 26 marzo 2008];
  - c) il Decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2010, n. 15-80/Leg. "Disposizioni regolamentari di attuazione della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1" è indicato come **"regolamento provinciale"**. Per esso si intenderanno valide anche le successive modifiche, integrazioni e/o sostituzioni in applicazione della "legge provinciale per il territorio".

- d) le deliberazioni di Giunta provinciale attuative della legge provinciale per il territorio e della legge provinciale urbanistica verranno indicate come "**provvedimenti attuativi**" riferibili agli specifici argomenti in trattazione. Per essi valgono le disposizioni aggiornate disponibili sul sito ufficiale del Servizio Urbanistica e riepilogate all'interno del "Codice dell'Urbanistica".
- e) il Piano urbanistico provinciale è indicato anche con l'acronimo "**PUP**";
- f) l'allegato B (Norme di attuazione) della legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5 (Approvazione del nuovo Piano urbanistico provinciale) è indicato come "**Norme PUP**";
- g) le Commissioni per la pianificazione territoriale e il paesaggio delle Comunità sono indicate anche con l'acronimo "**CPC**";
- h) i Piani territoriali delle comunità sono indicati anche con l'acronimo "**PTC**";
- i) il Piano regolatore generale comunale viene indicato anche con l'acronimo "**PRG**";
- j) le Commissioni edilizie comunali sono indicate con l'acronimo "**CEC**";
- k) la Provincia Autonoma di Trento viene indicata anche con l'acronimo "**PAT**";
- 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.
- m) **Criteri di programmazione urbanistica**: i criteri approvati dalla Giunta Provinciale ai sensi dell'articolo 11, comma 2 e articolo 13 della L.P. 17/2010 "Disciplina della attività commerciale".

## **Art. 2.2. Elaborati del PRGI**

### **1. Sono elaborati del PRGI :**

- a. Relazione Illustrativa e Rendicontazione Urbanistica
- b. Norme di attuazione - Testo completo con raffronto
- c. Elenco varianti con verifica preliminare PGUAP
- d. Relazione Usi Civici
- e. Edifici Insediamento Storico e Patrimonio Edilizio Montano (*Schede oggetto di variante*)
- f. Osservazioni
- g. Tavola A.1 - Sistema Ambientale - Scala 1:5.000
- h. Tavola A.2 - Sistema Ambientale - Scala 1:10.000 (*con Mortaso II<sup>a</sup> Parte scala 1:20.000*)
- i. Tavola B.1 - Sistema Insediativo - Scala 1:2.000 - Centri abitati di Mortaso e San Vigilio
- j. Tavola B.2 - Sistema Insediativo - Scala 1:2.000 - Centri abitati di Fisto e Borzago
- k. Tavola B.3 - Sistema Insediativo - Scala 1:2.000 - Masi della Val di Borzago
- l. Tavola B.4 - Sistema Insediativo - Scala 1:2.000 - Masi di Fisto e Mortaso
- m. Tavola B.5 - Sistema Insediativo - Scala 1:10.000
- n. Tavola IS.1 - Insediamento Storico - Scala 1:1.000 - Numero Unità Edilizie
- o. Tavola IS.2 - Insediamento Storico - Scala 1:1.000 - Categorie di intervento
- p. Tavola IS.3 - Insediamento Storico - Scala 1:1.000 - Uso Suolo
- q. Tavola V1 - Varianti su Sistema Insediativo - Scala 1:2880
- r. Tavola V2 - Varianti su Sistema ambientale - Scala 1:5000
- s. Tavola R1 - Rendicontazione urbanistica - Reti Ecologiche PUP - Tutele paesistiche PUP
- t. Tavola R2 - Rendicontazione urbanistica - Sistema Insediativo PUP - PTC Stralcio
- u. Tavola R3 - Rendicontazione urbanistica - Pericolosità PGUAP - Risorse Idriche
  - Schedatura degli edifici in centro storico "Mortaso";
  - Schedatura degli edifici in centro storico "Borzago";

- Schedatura degli edifici in centro storico “S. Vigilio”;
  - Schedatura degli edifici in centro storico “Fisto”;
  - Abaco degli elementi tradizionali dei centri storici del Comune di Spiazzo.
2. Costituiscono parte integrale e sostanziale del Presente PRG la Relazione e gli elaborati grafici relativi alla Variante di adeguamento alla Legge Provinciale 11 novembre 2005 n. 16 ai sensi dell’art. 57 della L.P. 1/2008 “disciplina degli alloggi destinati alla residenza”.<sup>1</sup>

### **Art. 3. Modalità di attuazione del PRGI**

1. Ai sensi della Legge Provinciale per il Territorio P.R.G. è lo strumento attuativo, subordinato al Piano Urbanistico Provinciale ed al Piano Territoriale della Comunità, che si applica all’intero territorio comunale.
2. Si precisa che per ogni comune valgono norme, e tavole esplicative, ad esso riferite e redatte anche in forma differenziata, viste le diverse funzioni e complessità che ogni singolo territorio comunale presenta.
3. In caso di non corrispondenza tra tavole a scala diversa fa testo la tavola a scala più dettagliata.
4. Per gli edifici inseriti all’interno dei perimetri degli insediamenti storici e per quelli catalogati all’interno del patrimonio edilizio montano valgono le indicazioni puntuali contenute nelle cartografie e nelle relative schede di progetto.
5. Costituisce elemento essenziale e vincolante del P.R.G. la Carta di Sintesi Geologica, con relative Norme di attuazione e Relazione, approvata con deliberazione di Giunta Provinciale n. 2813, di data 23 ottobre 2003, e successive modificazioni ed integrazioni<sup>2</sup> in applicazione delle norme contenute agli articoli 2, 3 e 5, della Legge Provinciale n. 7 del 07.08.2003 di approvazione della variante al PUP 2000.
6. Per tutto quanto non riportato all’interno delle norme e tavole del P.R.G., valgono le disposizioni contenute nelle Norme di Attuazione e Tavole del Piano Urbanistico Provinciale della Provincia Autonoma di Trento e sue varianti.
7. Dereghe alle prescrizioni contenute nel Piano Regolatore Generale Intercomunale sono ammesse, previa deliberazione del Consiglio Comunale, e subordinatamente all’ottenimento del prescritto nulla osta della Giunta Provinciale per i casi previsti dalla normativa provinciale sovraordinata, limitatamente alle opere pubbliche o di interesse pubblico, come definite dal regolamento provinciale.
8. Eventuali limitazioni o modificazioni al P.R.G. potranno essere apportate dal Piano Territoriale della Comunità come approvato anche per stralci dalla Giunta Provinciale.
9. La trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio (aree libere e volumi urbanistici esistenti) deve sottostare alla disciplina degli alloggi destinati a residenza come disciplinata dalle norme inserite nel presente Piano al Titolo VII adeguato alla normativa provinciale di settore, mirante al riequilibrio della disponibilità di alloggi a favore della popolazione residente, limitando il più possibile il consumo di territorio destinato alla residenza turistica.<sup>3</sup>

### **Art. 4. Piani attuativi**

1. Sono Piani Attuativi del PRGI i Piani di Recupero (sigla PR), i Piani a fini Speciali (sigla P.S.), i Piani di Lottizzazione (sigla PL), i Piani Attuativi a Fini Generali (sigla PAFG) .

---

<sup>1</sup> Comma inserito con Variante 2011

<sup>2</sup> Come da ultimo ottavo aggiornamento del GP 1813 di data 05/11/2014.

<sup>3</sup> Comma inserito con Variante 2011



2. I perimetri delimitati in cartografia possono essere modificati in sede di formazione dei Piani Attuativi solo per regolarizzare aree non utilizzabili in modo razionale o per rettificare, in caso di errore materiale, i confini catastali di proprietà.
- 2 bis I Piani di lottizzazione saranno redatti in conformità delle disposizioni della legge provinciale per il territorio (art. 49 de seguenti) e dal suo regolamento attuativo (art. 4 eseguenti), utilizzando gli indici urbanistici delle singole zone come indicato nelle cartografie di piano.<sup>4</sup>
3. I vincoli dei Piani Attuativi hanno una durata di dieci anni entro i quali i Piani Attuativi devono essere progettati, adottati, pubblicati ed approvati.
4. La regolazione dei rapporti tra soggetti pubblici e privati coinvolti negli strumenti attuativi del PRGI avverrà mediante apposite convenzioni, conformemente ai disposti di legge in materia.
5. I progetti dei Piani Attuativi sottoposti all'approvazione comunale, redatti nelle scale adeguate, dovranno precisare:
  - a) la destinazione d'uso dettagliata delle singole aree pubbliche e private, con l'indicazione della tipologia edilizia e dei relativi parametri;
  - b) gli edifici destinati a demolizione, a ricostruzione, a restauro, a risanamento e a ristrutturazione, le nuove costruzioni, nonché le aree libere;
  - c) i caratteri tipologici e planivolumetrici dettagliati e quelli architettonici a livello di massima di ciascun nuovo fabbricato;
  - d) i particolari della rete stradale, gli elementi del relativo arredo urbano e la sistemazione esterna degli edifici;
  - e) le opere e gli impianti di interesse comune e gli spazi assegnati a verde pubblico;
  - f) l'eventuale suddivisione in comparti edificatori;
  - g) le reti tecnologiche e ogni altra infrastruttura necessaria;
  - h) i dati tecnico-urbanistici degli interventi;
  - i) la relazione tecnico-descrittiva;
  - j) le norme di attuazione;
  - k) uno schema di convenzione.
6. Nel rispetto delle norme di piano e del Regolamento Edilizio comunale, il P.L. deve prevedere:
  - a) le rappresentazioni grafiche necessarie a definire:
    - lo stato di fatto;
    - l'eventuale suddivisione in lotti;
    - la planivolumetria degli edifici previsti;
    - la sistemazione degli spazi esterni;
    - le opere di urbanizzazione;
    - gli elementi costruttivi di riferimento;
  - b) la relazione tecnico descrittiva;
  - c) i dati tecnico-urbanistici degli interventi;
  - d) le norme di attuazione;
  - e) uno schema di convenzione;
7. La richiesta di autorizzazione dei Piani Attuativi deve essere presentata al comune dai proprietari completa di tutta la documentazione tecnica richiesta come precisato dal regolamento provinciale.
8. omissis
9. Le forme di adozione ed approvazione dei piani attuativi sono definite dalla legge provinciale per il territorio e dal suo regolamento attuativo.

---

<sup>4</sup> Rettifica per errore materiale BUR 18/05/2010

10. omissis

## 11. I Piani attuativi individuati dal PRG sono i seguenti:

**PAFG 1**

Si tratta di una piano di attuazione a fini generali per attrezzature pubbliche sportive come descritto al successivo articolo 35

**PL 2**

Si tratta di una piano di lottizzazione residenziale con rinvio all'art. 18. Zona C1 - Residenziale espansione in C.C. Borzago, limitrofo all'insediamento storico.

**PL 3**

Si tratta di una piano di lottizzazione in C.C. Borzago per un'area produttiva disciplinato al successivo art. 31.

**PA 4**

Si tratta di una piano attuativo in C.C. Borzago di carattere generale per il recupero dell'ex area Ille, già disciplinato al successivo art. 29

**PL 4**

Si tratta di una piano di lottizzazione in C.C. Fisto a destinazione residenziale disciplinato al successivo articolo 30.

**Art. 4 bis. Concessione convenzionata**

1. Le tavole del PRG individuano aree soggette a Concessione Convenzionata, nelle quali è possibile la trasformazione urbanistica mediante intervento edilizio diretto, nel rispetto delle norme di attuazione e delle indicazioni cartografiche, nonché di eventuali schede normative appositamente redatte ed allegate alle presenti norme di attuazione che individuino gli interventi edilizi e le aree e/o opere destinate a standard o a servizi pubblici previsti nell'area medesima.
2. In particolare per le seguenti zone di intervento vengono indicate le seguenti prescrizioni:
  - a) Per l'area destinata ad azienda agricola per piccoli frutti, descritta al successivo articolo 20, l'intervento di realizzazione di strutture aperte al pubblico (vendita o agriturismo) dovrà essere preceduto da interventi di potenziamento della viabilità e reti di infrastrutturazione a cura e spese del concessionario, che dovrà definire anche le cessioni gratuite all'amministrazione pubblica al fine di garantire la percorribilità della strada e la possibilità di realizzare aree di scambio.
  - b) L'intervento di concessione dovrà essere preceduto da un atto di permuta delle aree fra concessionario e amministrazione comunale al fine di garantire la possibilità di realizzare la viabilità pubblica prevista dalle tavole di PRG. Il concessionario dovrà impegnarsi alla realizzazione delle opere necessarie alla realizzazione del nuovo accesso veicolare con incrocio sulla SP 236 Bocenago e del tratto di strada locale sulla quale realizzare l'accesso al lotto edificabile.  
Nel caso la realizzazione della viabilità di interesse pubblico debba essere attivata dall'amministrazione pubblica, prima del rilascio della concessione per il nuovo edificio, al concessionario spetterà la corresponsione dell'intero ammontare relativo agli oneri di urbanizzazione come previsti dalle norme provinciali sul contributo di concessione
  - c) Il parcheggio di interesse pubblico previsto nel centro storico di Mortaso, p.f. 175, 177, 180, 181 potrà essere realizzato anche da privati, previo accordo con il comune per la cessione onerosa di posti auto sulla base di una stima dei costi di realizzazione. . L'intervento dovrà prevedere la razionalizzazione degli spazi di accesso, manovra e viabilità locale perimetrale.

**Art. 5. Condizioni di edificabilità dei suoli. Aree inedificabili**

1. Si intende per suolo edificabile ogni area prevista dal P.R.G. , per tale destinazione d'uso, dotata di opere di urbanizzazione primaria. L'indicazione di operabilità del PRGI e dei piani attuativi non conferisce automaticamente la possibilità di edificare ove manchino le opere di urbanizzazione primaria, a meno che gli operatori non si impegnino ad accollarsi i relativi oneri, secondo le norme vigenti, in tempi certi e nel rispetto di tutte le disposizioni fissate in materia.
2. A prescindere dalle aree sottoposte a vincolo di inedificabilità dal P.U.P. e dagli interventi di ristrutturazione, di conservazione e recupero degli edifici esistenti ammessi dalle seguenti N.T.A., sono inedificabili:
  - a) le fasce di rispetto delle strade (art. 23) e quelle cimiteriali delimitate in Cartografia (art. 25);
  - b) le aree di protezione dei torrenti e dei fiumi (art. 24), dei manufatti e dei siti di interesse storico-culturale, paesaggistico e ambientale, nonché dei biotopi (art. 31, 32).
3. Si precisa che gli indici edificatori delle aree soggette a vincolo di inedificabilità possono essere comunque utilizzati e computati, qualora specificatamente previsti cartograficamente, per l'edificazione delle aree immediatamente limitrofe costituenti lo stesso lotto o cedute a lotti confinanti. Di pari tali aree, ancorché non previste possono comunque essere computate per la formazione del lotto minimo.

**Art. 6. Azzonamento**

1. La nuova edificazione va contenuta nel perimetro degli "abitati", costituiti dalle zone A (insediamenti storici), B (di completamento, formate dalle aree B1 totalmente edificate e B2 parzialmente edificate) e C (di espansione). Negli abitati si distinguono gli insediamenti produttivi, con attività artigianali, commerciali e terziarie (D2 e D4), le aree alberghiere (zona D3), le zone miste (D5) e le aree per attrezzature e servizi. Nella zona extraurbana si individuano gli insediamenti produttivi agricoli (zona D1).
2. Il resto del territorio comunale comprende:
  - le aree agricole primarie e secondarie; le aree per insediamenti produttivi agricoli (Zona D1),
  - le aree silvo-pastorali (Zone a pascolo e a bosco), le aree di tutela ambientale, le fasce di rispetto stradali e cimiteriali.
3. In ogni zona vigono disposizioni urbanistiche ed edilizie specifiche regolate dalle presenti N.T.A.. La perimetrazione cartografica del "Centro Storico" di Spiazzo riprende, con contenute integrazioni, quella del P.G.I.S. comprensoriale approvato nel Marzo 1989 e adempie alle disposizioni delle leggi provinciali in materia, senza riflessi sulle indicazioni per le zone A.

**Art. 7. Descrizione dei parametri e degli indici urbanistici ed edilizi <sup>5</sup>**

1. Ai fini della definizione degli elementi geometrici e dei rispettivi criteri di misurazione si rinvia all'Allegato 1 della Delibera di Giunta Provinciale n. 2023 di data 03 settembre 2010, attuativa delle disposizioni normative contenute all'articolo 36 della legge urbanistica provinciale.  
Ai fini della equiparazione dei termini la definizione di volume fuori terra contenuto nell'Allegato I, equivale a volume urbanistico contenuto nelle presenti norme e contenuto negli elaborati progettuali e nella modulistica utilizzata dal comune.

---

<sup>5</sup> Articolo modificato con variante 2011

2. Oltre alle definizioni contenute nell'Allegato 1 richiamato al comma precedente per il territorio del comune di Spiazzo valgono le ulteriori definizioni e precisazioni.

- a) **LOTTO MINIMO:** Si definisce lotto minimo l'area minima della superficie fondiaria richiesta per un intervento edilizio. La dimensione minima di un lotto per potere attivare nuove concessioni viene indicata espressamente nelle varie norme di zona. I lotti residuali non modificabili, cioè quando circondati da strade, spazi pubblici o porzioni di lotti già urbanisticamente saturi, potranno essere comunque utilizzati con Intervento edilizio diretto purché la superficie a disposizione non sia comunque inferiore del 20% rispetto a quella fissata per il lotto minimo. Si considerano facenti parte del lotto, al solo effetto del raggiungimento della superficie minima prevista dalle norme urbanistiche e non per il calcolo del volume o superficie edificabile, anche le strade in comproprietà (per la quota corrispondente di competenza del lotto) e le parti del lotto eventualmente aventi una diversa destinazione di zona e le parti soggette a vincolo di inedificabilità per rispetto stradale, cimiteriale e fluviale. Le fasce di rispetto stradali e dei corsi d'acqua comprese all'interno di un lotto edificabile, concorrono al raggiungimento della superficie minima e del rapporto superficie- volume edificabile.
- b) **INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE:** è il rapporto fra il volume massimo costruibile, espresso in mc. e la superficie territoriale espressa in mq. L'indice di fabbricabilità territoriale si applica nel caso di aree la cui fabbricabilità è subordinata ad un piano esecutivo di grado subordinato.
- c) **INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA:** è il rapporto tra il volume massimo costruibile espresso in mc. e la superficie fondiaria espressa in mq. L'indice di fabbricabilità fondiaria si applica nel caso di aree in cui è ammesso l'intervento edilizio diretto.
- d) **MANUFATTI ACCESSORI** (*volumi accessori per deposito e manufatti precari*): edificio accessorio come previsto all'articolo 47, delle presenti Nda.
- e) **VOLUME TECNICO [VT]** Sono i volumi strettamente necessari a contenere quelle parti degli impianti tecnici che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio. Detti volumi tecnici non sono soggetti al rispetto delle norme di zona. Analogamente non è soggetta al rispetto delle norme di zona la realizzazione di rivestimenti esterni a scopo di isolamento termico (cappotti termici) degli edifici esistenti all'entrata in vigore del comma 1bis dell'art. 58 della L.P. 1/2008, [8 aprile 2009].
- f) **DENSITA' FONDIARIA If [mc/mq]** Densità fondiaria (anche detto Indice di edificabilità). Si intende il rapporto tra il volume del fabbricato fuori terra ( $V_{ft}$ ), secondo definizione, e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente ( $S_f$ ).
- g) **DENSITA' TERRITORIALE It [mc/mq]** è la capacità edificatoria in metri cubi territorialmente espressa da una porzione di territorio delimitato da un piano attuativo, indipendentemente dalle singole destinazioni e funzioni in esso contenute. E' anche il rapporto derivato dal volume massimo costruibile e la superficie territoriale ( $S_t$ ).
- h) **RAPPORTO DI COPERTURA Rc [%]** Si intende il rapporto percentuale tra la superficie coperta ( $S_c$ ) e la superficie fondiaria del lotto ad essa corrispondente ( $S_f$ ).

## **Art. 8. Viabilità**

- 1 In base ai disposti della Del. di G.P. n. 909 di data 03 feb 1995, e succ. modifiche, le strade urbane ed extraurbane si dividono sulle tavole di progetto nelle seguenti categorie:
  - a) viabilità principale di "III^ categoria";
  - b) viabilità principale di "IV^ categoria";
  - c) viabilità locale urbana categoria "altre strade";
  - d) viabilità locale minore "Strade rurali e boschive";

- 2 Le opere di allargamento, rettifica, potenziamento e nuovi tracciati delle strade dovrà comunque avvenire all'interno delle relative fasce di rispetto.
- 3 La viabilità primaria è individuata dal P.U.P. 2000 sulla cartografia in scala 1:25.000 "Sistema infrastrutturale" e dal PUP 2007 "Sistema insediativo e reti infrastrutturali". Nelle tavole del PRG in scala 1:2000 sono individuati i tracciati corrispondenti alla viabilità primaria di IV<sup>a</sup> categoria . (S.S. 239 esistente) ed i tracciati relativi alla viabilità primaria individuati dal PUP 2000 in destra orografica e PUP 2007 in sinistra orografica.
- 4 La viabilità urbana è costituita dalle strade urbane ed extraurbane, dai percorsi ciclo-pedonali, dalle piazze e dagli svincoli che ricadono negli abitati. La larghezza di carreggiata e i tracciati della viabilità urbana da potenziare e riqualificare e di progetto evidenziati nelle tavole di P.R.G. sono da ritenersi indicativi, nel senso che la loro definizione avverrà in sede di progettazione tecnica esecutiva, quando si preciseranno congiuntamente le soluzioni di dettaglio per i manufatti e le opere stradali e di arredo. E' ammesso l'ampliamento, la riqualificazione e il potenziamento della viabilità esistente sul territorio comunale come individuata dal P.R.G.. Le modifiche ai tracciati esistenti devono essere finalizzate al raggiungimento degli standards minimi di progetto definiti dalla Delibera di Giunta Provinciale vigente in materia. A tal fine si costituisce un vincolo espropriativo per la realizzazione di tali interventi su ogni lato della strada stessa per una profondità di ml. 1.50.
- 5 Le strade urbane di progetto e alcune di quelle già esistenti, potranno essere dotate, ove possibile, su un lato o su entrambi, di marciapiede della larghezza non inferiore a ml. 1,50.
- 6 Le larghezze standard delle carreggiate della viabilità extraurbana primaria e secondaria sono quelle stabilite dagli appositi disposti in materia emanati dalla Giunta Provinciale (D.P.G.P. 03/02/95 n. 909, e successive modifiche). Per gli interventi che riguardano le strade rurali, forestali e di montagna e in genere della viabilità minore sono definiti i seguenti criteri tecnico-funzionali:
  - adeguate sistemazioni degli incroci con i sentieri e le altre strade minori esistenti per assicurare la migliore visibilità;
  - convogliamento accurato delle acque superficiali e relativo smaltimento ;
  - nessuna modifica al regime esistente delle acque superficiali e in sottosuolo, se non per migliorare le condizioni esistenti;
  - traffico consentito esclusivamente a servizio delle funzioni assegnate a ciascuna area e a ciascun tipo di insediamento.
- 7 I percorsi pedonali e ciclabili sono indicati nelle tavole di progetto di P.R.G. nel caso di tracciati nuovi o da migliorare con interventi di riqualificazione urbana, (arredo, pavimentazione, sistemazioni arboree) ai sensi dell'art. 3 LP n. 49 del 1988.
- 8 Le dimensioni delle carreggiate citate ai commi precedenti possono essere aumentate solo in corrispondenza di svincoli, incroci o piazzole, e possono essere ridotte solo in caso di esigenze di tutela ambientale e/o paesaggistica.
- 9 Nei sedimi stradali sono ammessi solo interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di tracciati e di impianti relativi alla viabilità (illuminazione, semafori, marciapiedi, opere di arredo, canalizzazioni, infrastrutture tecnologiche, ecc.). Nelle aree riservate alla circolazione e 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 esigenze funzionali.

### **Art. 9. Dotazioni minime di parcheggi**

1. Le nuove costruzioni, gli ampliamenti e i mutamenti di destinazione d'uso di quelle esistenti devono essere dotati di spazi per parcheggio secondo quanto stabilito dalla deliberazione di Giunta Provinciale . n. 1534 e succ. modifiche del 16.06.2000;
2. abrogato

3. Nel caso di demolizione con ricostruzione per i nuovi volumi realizzati è fatto obbligo del rispetto delle dotazioni minime di parcheggi delle nuove costruzioni;
4. abrogato
5. Per le attività di commercio al dettaglio le dotazioni di parcheggi pertinentziali sono regolamentate dalle norme del “Titolo V – Urbanistica Commerciale”, delle presenti N.d.A.

### ***Art. 10. Ampliamenti puntuali***

1. Le cartografie di piano riportano indicazioni puntuali per effettuare ampliamenti una tantum, su edifici esistenti alla data di entrata in vigore del PRGI, anche in deroga dagli indici urbanistici di zona.  
Al fine di contenere il consumo di territorio per questi edifici sono previsti interventi di ampliamento finalizzati al soddisfacimento delle esigenze abitative di carattere primario e per accessori alla residenza.
2. Il Piano regolatore determina puntualmente, il volume in ampliamento e/o la sopraelevazione massimi realizzabili, nonché, in determinati casi, il rispetto di particolari norme di tutela paesaggistica.
3. Gli interventi previsti dal piano regolatore sono i seguenti:
  - a) P.ed. 121/1 e 121/2 C.C. Mortaso. Ampliamento puntuale a piano terra per la realizzazione di un garage pertinenziale per i due edifici realizzato previa demolizione del manufatto esistente (p.ed. 353) di superficie pari a ca. 130 mq. Il garage potrà essere realizzato con terrazza praticabile. L’inserimento del manufatto dovrà rispettare le distanze di codice civile, mantenere un arretramento sul fronte est rispetto agli edifici esistenti. La terrazza sui fronti verso le visuali libere dovrà essere arretrata rispetto al filo esterno di copertura inserendo delle falde perimetrali o strutture murarie (fioriere) evitando lunghi tratti di ringhiera.
  - b) P.Ed. 421 C.C. Mortaso (loc. Colarin): Ampliamento una tantum di 400 mc destinabili a residenza ordinaria.

### ***Art. 10.bis Specifico riferimento normativo***

1. Le tavole di PRG possono indicare puntualmente specifici riferimenti normativi, riportati nelle presenti Norme di attuazione, attinenti regole, criteri, obblighi e vincoli da rispettare nel momento di attuazione della previsione urbanistica.  
Rientrano in tali indicazioni anche le prescrizioni contenute negli studi e perizie riferite alla sicurezza del territorio, già richiamate al successivo articolo 40 ter.
2. Tali regole, difficilmente rappresentabili dal punto di vista cartografico, vengono indicate con apposito cartiglio e devono essere applicate unitamente al rispetto delle norme di zona dell'area o alle previsioni contenute nelle schede di catalogazione dell'insediamento storico o del patrimonio edilizio montano.
3. omesso.
4. L'area a verde privato individuata dalle p.f. 167/1, 170 e 174/2 C.C. Borzago, non potrà essere oggetto di edificazione di nuovi volumi edilizi su prescrizione della Conferenza dei servizi PGUAP di data 20/08/2014. Valgono inoltre le limitazioni già previste per le aree a verde privato (art. 37) interessate da elevata pericolosità del PGUAP.
5. L'area a verde privato individuata dalle p.f. 177/1, 179, 180, 177/2, 177/4, 177/3, 188 C.C. Borzago, non potrà essere oggetto di edificazione di nuovi volumi edilizi. Valgono inoltre le

limitazioni già previste per le aree a verde privato (art. 37) interessate da elevata pericolosità del PGUAP.

6. L'intervento di ricostruzione del manufatto classificato nel patrimonio edilizio montano con la scheda B66 "Dona plan" dovrà essere preceduto dalla realizzazione delle opere di mitigazione previste dagli studi idrogeologici già valutati dalla Conferenza dei servizi PGUAP di data 09/04/2015.
7. Il nuovo edificio, e le sistemazioni esterne dell'area, dovranno prevedere tipologie e modalità esecutive di basso impatto paesaggistico, ponendosi in armonica relazione con il vicino insediamento storico e con gli spazi aperti caratterizzati dalla presenza dell'argine in pietra posta sul lato destro del "Vagugn".

#### ***Art. 10.ter Termini di efficacia delle previsioni urbanistiche***

1. Ai sensi dell'articolo 45, comma 3, della Legge provinciale per il territorio, alcune aree specificatamente destinate all'insediamento, che assumono rilevanza per la concreta attuazione delle previsioni di piano e la gestione oculata del territorio considerato bene non riproducibile, sono soggette a "termine di efficacia" come indicato nei seguenti punti:

- a) La previsione di area per attrezzature alberghiere viene assoggettata a Termine di efficacia di 5 anni calcolati a partire dalla data di entrata in vigore della Variante 2014 al piano regolatore generale.

#### ***Art. 11. Sedime di edificazione per interventi puntuali di nuova costruzione***

1. Il P.R.G. può indicare cartograficamente degli ambiti di sedime per nuove costruzioni. Si tratta della porzione di terreno entro la quale deve collocarsi la nuova costruzione. La superficie coperta può occupare una percentuale massima del 90% della superficie indicata come ambito del sedime, e minima del 75%. Sono ammessi limitati scostamenti per consentire l'articolazione planimetrica del sedime della nuova costruzione.
2. La ricostruzione dell'edificio classificato al numero 66 di Borzago del patrimonio edilizio montano, dovrà essere effettuata con traslazione del sedime verso monte, creando uno spazio di distacco di 3 m. dalla strada.

#### ***Art. 12. Interventi di recupero e utilizzo dei sottotetti esistenti a fini residenziali.***

1. Nell'ambito delle zone già edificate, con l'esclusione delle zone agricole e delle zone all'interno del perimetro degli insediamenti storici, al fine di consentire il ricavo e l'ottimizzazione di unità abitative, sono consentiti:
  - l'utilizzo con destinazione d'uso a fini residenziali dei sottotetti esistenti o già autorizzati;
  - la sopraelevazione e l'utilizzo con destinazione d'uso residenziale dei sottotetti degli edifici esistenti o già autorizzati alla data di adozione del P.R.G.
2. Tali interventi sono consentiti, indipendentemente dalle norme previste per le singole zone, purché siano rispettate le seguenti condizioni:
  - a) la zona in cui si colloca l'edificio sia adeguatamente urbanizzata, sia sotto il profilo della viabilità, che delle reti tecnologiche;
  - b) l'ampliamento in sopraelevazione dovrà comunque rispettare l'altezza massima di zona e sarà consentito una sola volta al fine di ricavare, ottimizzare, o razionalizzare unità

abitative nell'ambito dei sottotetti esistenti. Tale ampliamento dovrà essere quello strettamente necessario al raggiungimento delle dimensioni minime dei locali stabilite dal Regolamento Edilizio e potrà avvenire sia mediante sopraelevazione delle murature perimetrali, che con modificazione delle altezze e delle linee di colmo, nonché delle linee di pendenza delle falde;

- c) non sia già stata effettuata la sopraelevazione dell'edificio;
  - d) la sopraelevazione dovrà avvenire nel rispetto delle distanze minime tra gli edifici previste dal codice civile e comunque, al di fuori dell'insediamento storico, nel rispetto delle distanze minime fissate dall'allegato 2 alla delibera di Giunta Provinciale n. 2023/2010.
  - e) dovrà essere sempre garantito il rispetto delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche dell'edificio.
3. Per gli edifici compresi nel perimetro dell'insediamento storico, valgono esclusivamente le norme che regolano le suddette zone.
4. Gli edifici ricadenti nel territorio montano costituenti il patrimonio edilizio, saranno soggetti agli interventi di recupero, facenti parte integrante del presente P.R.G., redatti secondo le modalità stabilite dalla Delibera di Giunta Provinciale n. 611 del 23/02/2002, attuativa dell'ex art. 24 bis della L.P. 22/91.



## TITOLO II°: CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO

### ***Art. 13. Definizione delle zone***

Il territorio comunale, secondo il PRGI, è suddiviso in:

- Zona A: zona di recupero e tutela degli insediamenti storici;
- Zona B1: zone residenziali di completamento totalmente edificate;
- Zona B2: zone residenziali di completamento parzialmente edificate;
- Zona C: zone residenziali di espansione;
- Zona D.1.1: zone per attività produttive agricole;
- Zona D.1.2: zone per attività agricole minori - apicoltura;
- Zona D.2.1: zone per attività produttive industriali – artigianali - commerciali-terziarie all'ingrosso;
- Zona D.2.2: zone per attività produttive industriali – artigianali - commerciali-terziarie al dettaglio;
- Zona D.2.3: zona per attività commerciali e terziario avanzato;
- Zona D.2.4: Area di deposito materie prime;
- Zona D.3: zone per attività alberghiere;
- Zona D.4: zone commerciale;
- Zona D.5: zona a insediamento misto;
- Zona E.1: zone agricole primarie;
- Zona E.2 : zone agricole secondarie;
- Zona E.3: zone a verde privato di protezione;
- Zona E.4: zone a pascolo;
- Zona E.5: zone boscate pubbliche e private;
- Zona F.1: per attrezzature e servizi pubblici;
- Zona F.2: di interesse sovracomunale;
- Zona G.1: zona e di Tutela Ambientale;
- Zona G.2: PNAB: zona a parco naturale;
- Zona G.3: zona a parco fluviale del Sarca;

### ***Art. 13. bis Disciplina degli alloggi per la residenza ordinaria***<sup>6</sup>

1. In adeguamento alla Legge Provinciale 11 novembre 2005, n. 16 “Modificazioni della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 (Ordinamento urbanistico e tutela del territorio). Disciplina della perequazione, della residenza ordinaria e per vacanze e altre disposizioni in materia urbanistica” si è provveduto ad aggiornare le presenti norme di attuazione inserendo il Titolo VII.
2. Le norme di adeguamento sono redatte in conformità con i contenuti della L.P. 16/2005 e, conseguentemente, con l'articolo 57 della nuova Legge urbanistica provinciale 4 marzo 2008, n. 1.

---

<sup>6</sup> Articolo aggiunto con variante 2011

3. Tutti gli interventi di nuova costruzione, ampliamento o cambio di destinazione d'uso con o senza opere, attuabili tramite concessione edilizia o denuncia di inizio attività sono soggetti alle disposizioni, limiti e vincoli stabiliti da tali norme.
4. Richiami alle nuove norme sono contenuti anche all'interno dei singoli articoli che disciplinano la nuova edificazione e la trasformazione d'uso dei fabbricati esistenti sempre nel rispetto dei contenuti riportati al Titolo VII.

#### **Art. 14. Zone residenziali: norme generali**

1. Le zone residenziali comprendono le zone di recupero e tutela (zone A), le zone di completamento totalmente edificate e parzialmente edificate (zone B1 e B2) e le zone di espansione destinate ai nuovi insediamenti (zone C).
2. Nelle zone residenziali sono ammesse oltre alle destinazioni d'uso abitative anche le destinazioni d'uso ritenute compatibili con l'abitazione, come sotto specificate:
  - a) studi professionali e commerciali, uffici amministrativi;
  - b) laboratori e officine artigiane e magazzini (qualora non molesti o nocivi per rumori o fumi e non rechino pregiudizio all'igiene ed al decoro);
  - c) garage per automezzi incorporati od esterni agli edifici residenziali ;
  - d) negozi, bar, rivendite di giornali e tabacchi, ecc. e tutte quelle attività di servizio che, a giudizio del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, sono compatibili con il carattere residenziale della zona;
  - e) attrezzature collettive, per lo spettacolo, lo svago, per i servizi sociali, culturali e religiosi.
  - f) alberghi e strutture ricettive.
3. Il verde privato consiste essenzialmente in orti e giardini con eventuali piscine, campi da gioco e altre piccole strutture ludiche, ricreative e sportive.
4. All'interno delle aree a verde privato (Zone A, B, C e D,) sono ammessi interventi di realizzazione di volumi interrati per garage, i quali potranno raggiungere l'80% della copertura nell'ambito del Centro Storico ove la realizzazione di garage tenda a soddisfare gli standard minimi di legge. All'interno dei volumi interrati sono comunque ammessi vani tecnologici, servizi e o depositi con incidenza massima del 20% sul totale.
5. Nelle aree libere diverse dal verde privato (solo Zone A), quali piazzali o viabilità interna è sempre possibile realizzare volumi interrati finalizzati alla realizzazione di garage. All'interno dei volumi interrati sono comunque ammessi vani tecnologici, servizi e piccoli depositi con incidenza massima del 50% sul totale.
6. Nelle aree residenziali è richiesta la realizzazione di posti auto nel rispetto dei parametri fissati dalla legge provinciale per il territorio e dal suo regolamento attuativo.
7. Per le distanze delle costruzioni dai confini del lotto e per i distacchi tra i fabbricati, salvo diverse prescrizioni dei singoli articoli, valgono le seguenti norme :
  - a) la distanza dal confine non deve essere inferiore a ml 5.
  - b) il distacco tra i fabbricati non deve essere inferiore a ml 10.
  - c) i volumi completamente interrati rispetto al profilo naturale del terreno o al piano di spiccato possono essere costruiti a confine.
8. Nelle zone residenziali di completamento per i lotti compresi in P.L. approvati alla data di adozione del presente P.R.G., continuano a valere le prescrizioni e gli indici ed i rapporti stabiliti dai piani approvati per tutto il periodo di loro validità.. In caso di decadenza o richiesta di varianti dei piani e delle convenzioni vigenti, valgono le prescrizioni generali e di zona del presente P.R.G.
9. Gli edifici esistenti possono essere ristrutturati senza aumento di cubatura anche quando la cubatura supera gli indici di zona.

10. Nelle zone B1 e B2 gli edifici uni e bifamiliari esistenti, che non possono godere di ulteriore indice territoriale, come anche per edifici residenziali esistenti posti in zone agricole, potranno essere oggetto di ampliamento da effettuarsi una sola volta fino ad un max del 7% e comunque non superiore a mc. 150 per gli edifici superiori a 1000 mc. e in misura pari al 10% per gli edifici inferiori a tale volumetria. Tale intervento potrà essere eseguito in deroga all' l'indice volumetrico previsto per la zona e nel rispetto dei residui parametri (comprese le distanze dai confini e tra le costruzioni).
11. Tali interventi "una tantum" dovranno essere realizzati anche con l'obiettivo di uniformare i caratteri edilizi alle tipologie della zona, osservando i criteri di tutela paesaggistico-ambientale, procedendo alla eliminazione, con recupero volumetrico, di eventuali accessori incongrui e mitigando caratteristiche tipologiche incongrue quali falde sfalsate, con pendenze eccessive o tetti piani.
12. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme del Titolo V – "Urbanistica Commerciale".
13. Gli interventi di nuova edificazione, ampliamento o cambio d'uso degli edifici esistenti dovranno essere realizzati nel rispetto della disciplina degli alloggi destinati alla residenza come definita al Titolo VII delle presenti Norme di Attuazione.<sup>7</sup>

#### ***Adempimenti in materia di tutela dagli inquinamento acustico***

14. 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.
15. 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".
16. 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.
17. 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).
18. 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).
19. 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

---

<sup>7</sup> Comma aggiunto con variante 2011

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.

20. 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**.
21. 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. 15. Zona A - Insediamenti storici**

1. La normativa seguente è rivolta a salvaguardare sia gli agglomerati urbani (individuati in base alla L.P. 44/78 e succ. mod. e legge provinciale per il territorio (art. 103 e seguenti) che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale, che i singoli edifici esterni a detti agglomerati di particolare pregio architettonico e ambientale.
2. Per gli edifici inclusi nel perimetro dei nuclei storici, vale la cartografia in scala 1:1000, carta "Tipo interventi", in base alle schede prodotte per ciascun edificio.
3. All'interno del centro storico sono ammesse le tipologie di intervento previste dall'art.77 della legge provinciale per il territorio secondo le modalità dallo stesso individuate. Le tipologie di intervento per ciascun sito e manufatto e /o porzione di esso sono indicate sulla Tav. n. 3 in scala 1:1000 del P.R.G. All'interno del perimetro del centro storico sono ammessi i seguenti interventi:
  - a) manutenzione ordinaria;
  - b) manutenzione straordinaria;
  - c) restauro;
  - d) risanamento;
  - e) interventi di costruzione;
  - f) ristrutturazione;
  - g) interventi di sostituzione edilizia;

- h) demolizione e ricostruzione;
  - i) demolizione.
  - j) ricostruzione;
4. Le prescrizioni e i criteri di intervento relativi alla suddetta zona A sono rimandati alla normativa specifica di riferimento a tutela degli insediamenti storici.
  5. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme del Titolo V – “Urbanistica Commerciale”.
  6. Gli interventi sugli edifici esistenti dovranno essere realizzati nel rispetto della disciplina degli alloggi destinati alla residenza come definita al Titolo VII delle presenti Norme di Attuazione.<sup>8</sup>

### **Art. 16. Zona B1 - Residenziali sature**

1. Sono zone quasi completamente edificate con fabbricati a prevalente destinazione residenziale e residui lotti interclusi. Vi sono ammesse tutte le destinazioni d'uso previste all'articolo riferito alle norme generali delle zone residenziali, secondo le modalità ivi descritte.
2. Modalità d'intervento: **Concessione Edilizia semplice** nel rispetto dei seguenti indici:
 

— Parametri edilizi:			
- If	(vedi cartiglio cartografico)	1,5 – 2	mc/mq
- Sc		40	%;
- H massima fabbricato		10,0	ml;
- Dc	Vedi Titolo VIII art. 102;		
- Df	Vedi Titolo VIII art. 96;		
- Ds		5	ml;
- Superficie Lotto minimo		-	mq
3. Il volume esistente può essere utilizzato con destinazione residenziale, anche qualora superi gli indici di zona.
4. Per gli edifici esistenti alla data di approvazione del PRG<sup>9</sup> possono essere ampliati applicando una delle seguenti possibilità:
  - 4.1 Ampliamento del volume esistente utilizzando la potenzialità edificatoria residua delle aree pertinenziali o limitrofe al lotto fino al limite previsto dagli indici edificatori di zona.
  - 4.2 Nel caso l'area risulti già satura, oppure nel caso l'area residuale libera sia insufficiente a garantire l'ampliamento nei limiti previsti alle successive lettere a) e b), si applicherà il criterio dell'ampliamento "una tantum", realizzabile anche con interventi edilizi successivi, con i seguenti limiti:
    - a) per edifici esistenti fino a 1.000 mc incremento pari al 10% applicato all'intero volume urbanistico;
    - b) per edifici esistenti con volume superiore a 1.000 mc. 10% per la quota di volume fino a 1.000 mc. 7% per la quota di volume sopra i 1.000 mc. In ogni caso l'incremento totale non potrà essere superiore a 150 mc.
5. Per gli edifici esistenti alla data di approvazione del PRG<sup>10</sup> con altezze già superiori ai limiti di zona, o prossimi alla stessa, possono essere oggetto di sopraelevazione massima di un ulteriore metro, utilizzando sempre gli incrementi volumetrici indicati al precedente comma, esclusivamente nel caso di interventi di recupero di spazi abitativi nel sottotetto, sia per realizzare un ampliamento delle unità abitative esistenti sia nel caso di realizzazione di una nuova unità abitativa.

<sup>8</sup> Comma aggiunto con variante 2011

<sup>9</sup> PRGI approvato con delibera di G.P. 2339 di data 26 ottobre 2007.

<sup>10</sup> PRGI approvato con delibera di G.P. 2339 di data 26 ottobre 2007.

Detta sopraelevazione, oltre il limite massimo di zona, è ammessa esclusivamente per il raggiungimento dell'altezza abitabile all'imposta pari a m. 2,20 per l'alloggio esclusivamente realizzato a piano sottotetto, e di m. 1,60 per gli alloggi che prevedono nel sottotetto solo una porzione dell'unità abitativa.

### **Art. 17. Zona B2 - Residenziali di completamento parzialmente edificate**

1. Sono zone parzialmente edificate, con edifici a prevalente destinazione residenziale. Vi sono ammesse tutte le destinazioni d'uso previste all'articolo riferito alle norme generali delle zone residenziali, secondo le modalità ivi descritte.
2. Modalità d'intervento: **Concessione Edilizia semplice** nel rispetto dei seguenti indici :
  - Parametri edilizi:
 

- If	(vedi cartiglio cartografico) 1,5 – 2	mc/mq
- Sc	40	%;
- H massima fabbricato	9,0	ml;
- Dc	Vedi Titolo VIII art. 102;	
- Df	Vedi Titolo VIII art. 96;	
- Ds	5	ml;
- Superficie Lotto minimo	500	mq
3. Il volume esistente può essere utilizzato con destinazione residenziale, anche qualora superi gli indici di zona.
4. Gli edifici esistenti uni e bi-familiari alla data di entrata in vigore del PRGI possono essere ampliati fino al raggiungimento all'indice volumetrico previsto, oppure, in alternativa potranno essere oggetto di ampliamento da effettuarsi una sola volta fino ad un max del 7% e comunque non superiore a mc. 150 per gli edifici superiori a 1000 mc. e in misura pari all'10% per gli edifici inferiori a tale volumetria. Tale intervento potrà essere eseguito in deroga all'indice volumetrico previsto per la zona e nel rispetto dei residui parametri (comprese le distanze dai confini e tra le costruzioni).

### **Art. 18. Zona C1 - Residenziale espansione**

1. Sono zone completamente libere da edificazioni, poste in continuità con i nuclei edificati Vi sono ammesse tutte le destinazioni d'uso previste all'articolo riferito alle norme generali delle zone residenziali, secondo le modalità ivi descritte.
2. In queste zone l'attuazione del PRGI avviene tramite concessione edilizia semplice, o mediante piano di lottizzazione nei casi stabiliti dalla legge, nel rispetto dei seguenti indici:
  - Parametri edilizi:
 

- If	(vedi cartiglio cartografico) da 1,0 a 2,0	mc/mq
- Sc	40	%;
- H massima fabbricato	9,0	ml;
- Volume minimo per ogni singolo blocco	600-	mc;
- Dc	Vedi Titolo VIII art. 102;	
- Df	Vedi Titolo VIII art. 98;	
- Ds	5	ml;
- Superficie Lotto minimo	600	mq
3. L'area residenziale di espansione individuata con il Piano Attuativo n.4 "Area Ex Ille", ai sensi del successivo articolo 29, individuata col cartiglio C1\* prevede i seguenti parametri edilizi:
 

- Sc	50	%;
- H massima fabbricato	9,0	ml;
- Dc	Vedi Titolo VIII art. 102;	
- Df	Vedi Titolo VIII art. 98;	
- Ds	5	ml;

In questa area il volume massimo urbanistico è pari a 6.000 mc., come fissato dalle norme del PA 4 "Ex Ille" in luogo del rapporto i.f..

4. Sempre all'interno della stessa area residenziale si consente di realizzare appartamenti da destinare alla residenza per il tempo libero e vacanze, ai sensi della L.P. 16/2005 e dell'articolo 57 della Legge urbanistica L.P. 1/2008, per un volume massimo di 3.150 mc. già costituente parte della volumetria complessiva massima di cui al comma precedente come riepilogato al successivo articolo 86.

#### ***Art. 18 bis. Zona C2 Residenziale di espansione per prima casa.***

1. Il rilascio della concessione edilizia per le aree C2 subordinato al possesso da parte del richiedente dei requisiti per la realizzazione della propria prima casa come definiti dalla normativa provinciale.<sup>11</sup>
2. Gli indici di zona per tali aree si applicano con gli stessi criteri già indicati al comma 2 dell'articolo 18.
3. All'interno delle zone omogenee residenziali attigue (B o C) è ammessa la sommatoria o trasferimento di volume purché il vincolo per la prima casa, previsto al comma 1, venga applicato all'intero intervento edilizio che utilizzi, anche solo parzialmente, indice urbanistico assegnato alle zone C2.

#### ***Art. 19. Zone produttive: norme generali***

1. Le zone produttive comprendono le aree per attività produttive agricole (zona D.1.1, D1.2.), industriali, artigianali, commerciali e terziarie (zona D.2.1, D.2.2, D.2.3, D.2.4, D.2.5), con annessi i relativi servizi di pertinenza (uffici amministrativi, depositi, magazzini ecc...). In queste zone è vietato qualsiasi insediamento residenziale, salvo l'abitazione del dirigente (o proprietario e figli) e/o del custode. Il volume destinato ad abitazione non potrà in alcun caso essere superiore a quello destinato ad attività e non dovrà superare i 400 mc per un alloggio, al netto degli accessori (garage, soffitte).
2. Per le nuove costruzioni o gli ampliamenti degli edifici esistenti dovranno esser previsti spazi per parcheggi privati all'interno dei lotti nella misura prevista dal regolamento provinciale, con un minimo inderogabile di almeno un posto macchina per ogni unità residenziale e per ogni unità produttiva indipendente, indipendentemente dalla sommatoria di superfici a parcheggio e volumi realizzati nel caso di più unità realizzate all'interno dello stesso edificio o stesso lotto.
3. Gli edifici esistenti con destinazione d'uso diversa da quelle previste dalle norme di zona possono mantenere le destinazioni in atto. Tali funzioni potranno essere oggetto di ampliamento da effettuarsi una sola volta fino ad un max del 7% e comunque non superiore a mc. 150 per gli edifici superiori a 1000 mc. e in misura pari al 10% per gli edifici inferiori a tale volumetria.
4. Le attività commerciali insediabili sono generalmente regolate dalle norme del Titolo V – "Urbanistica Commerciale", fatte salve norme specifiche inserite nei singoli articoli che dovranno essere rispettate, che risultano prevalenti in quanto di maggior dettaglio, rispetto alla norma generale.
5. L'edificazione in zone produttive e miste 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

---

<sup>11</sup> "Prima casa" come definita dalla normativa urbanistica provinciale ai fini del calcolo del contributo di concessione.

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. 20. Zona D1 - Attività produttive agricole intensive**

1. Rientrano nelle zone per attività agricole intensive: le aziende zootecniche, le aziende per apicoltura, le aziende agricole speciali per piccoli frutti come definite nei seguenti commi.
2. In tutte le zone agricole sono ammesse le attività legate alla ricettività agrituristica come disciplinate dalla normativa provinciale.<sup>12</sup>
3. Le attività commerciali sono regolate al successivo art. 80, Titolo V° “Urbanistica commerciale”.

#### **Art. 20.1 - Aziende Agricole Zootecniche [Z]**

1. Sono le zone destinate ad attività intensive agricole (produzione e trasformazione), agrituristiche ed agli allevamenti zootecnici. È ammessa la costruzione degli impianti necessari alla conduzione dell’azienda e cioè: stalle, fienili, granai, silos, depositi, ecc. L’utilizzo delle aree è destinato ad agricoltori registrati nell’APIA (Archivio delle imprese agricole) sezioni I<sup>a</sup> e II<sup>a</sup>.<sup>13</sup>
2. Modalità d’intervento: Concessione Edilizia semplice nel rispetto dei seguenti:
  - Parametri edilizi:
 

- Sc (sedime volume e tettoie aperte)	40	%;
- H massima fabbricato	6,5	ml;
- H massima nel caso di tipologia con fienile sovrapposto a stalla	8,5	ml;
- H massima per eventuale abitazione	8,5	ml;
- Volume massimo	1.200	mc;
- Tettoie aperte in rapporto alla superficie coperta della stalla	50%	
- Dc	Vedi Titolo VIII art. 102;	
- Df	Vedi Titolo VIII art. 97;	
- Ds	5	ml;
- Lotto minimo	2.800	mq

3. E’ esclusa la possibilità di realizzare nuovi alloggi abitativi,

Per gli edifici esistenti all’entrata in vigore delle seguenti N.T.A. valgono le presenti norme:

- è ammessa la destinazione agrituristica;
- la riqualificazione e la ristrutturazione dei manufatti esistenti dovrà avvenire nel rispetto delle tecniche e con materiali tradizionali;
- possono essere ampliati una sola volta fino ad un max del 20%
- 

#### **Art. 20.2 - Aziende Agricole [AA]**

1. Sono le zone destinate ad attività agricole per apicoltura, piccoli frutti, viticoltura ed altre produzioni agricole “di nicchia” tese a valorizzare l’ambiente agricolo montano, compreso piccoli allevamenti.
2. All’interno delle singole zone il PRG definisce le regole, i parametri edilizi ed i limiti edificatori finalizzati a soddisfare le specifiche esigenze delle singole aziende.
3. Per gli interventi di trasformazione dei suoli, nuova edificazione, ampliamenti e cambi d’uso occorre sempre riferirsi alla normativa provinciale del settore agricolo e regolamenti attuativi, e

<sup>12</sup> L.P. n. 10/2001 “Disciplina dell’agriturismo, delle strade del vino e delle strade dei sapori” – Regolamento: DPP 13/03/2003 n. 5-126/Leg.

<sup>13</sup> L.P. n. 11/2000 “Istituzione dell’archivio provinciale delle imprese agricole (APIA). – Regolamento: DPP 17/04/2001 n. 9-60/Leg.



verificare preliminarmente la necessità del nulla osta da parte dell'organo previsto dall'articolo 37 del PUP

4. L'attività agrituristica è ammessa ai sensi della normativa provinciale di settore<sup>14</sup>, nei limiti volumetrici indicati per le singole zone.
5. L'attività di commercializzazione è ammessa nel rispetto della normativa di settore come richiamata al successivo art. 80 Titolo V° "Urbanistica provinciale".
6. All'interno delle zone specificatamente individuate dalle tavole di PRG per le aziende agricole [AA] gestite da imprenditori agricoli iscritti all'APIA, I<sup>a</sup> e II<sup>a</sup> sezione, è ammessa la costruzione di volumi entro e fuori terra necessari allo svolgimento dell'attività nel rispetto dei seguenti parametri:

➤ Azienda agricola AA1:

- Requisito soggettivo:	APIA I <sup>a</sup> categoria
- Indice edilizio:	0,8 mc./mq.
- Superficie minima lotto interno alla zona AA1	1500 mq
- Volume massimo fuori terra	1200 mc
- Altezza massima fuori terra:	6,5 m.
- Superficie massima volumi interrati per depositi	300 mq.
- Tettoie aperte in rapporto al sedime	50%
- Distanze da edifici e confini	Vedasi Titolo VIII

➤ Azienda agricola AA3:

- Requisito soggettivo:	APIA I <sup>a</sup> categoria
- Altezza massima fuori terra:	7,0 m.
- Superficie massima volumi interrati per depositi e laboratori e vendita	200 mq.
- Volume urbanistico massimo fuori terra (comprendente tutte le funzioni)	1.200 mc.
- Tettoie aperte in rapporto al sedime	50%
- Distanze da edifici e confini	Vedasi Titolo VIII

All'interno del fabbricato è prevista la realizzazione di una attività di somministrazione e vendita dei prodotti aziendali. L'agriturismo è ammesso nel rispetto della normativa provinciale in materia, all'interno del limite volumetrico massimo indicato al comma precedente e prescrivendo che la stessa funzione agrituristica sia realizzata al piano superiore della struttura ad essa esclusivamente destinato.

7. Nelle aree AA1 e AA3, non è ammessa la realizzazione dell'abitazione residenziale del conduttore.
8. Gli interventi di realizzazione o ampliamento interni alla zona AA3 (p.f. 274/1 284, 335, 283, 282, 376/1 C.C Mortaso) sono subordinati alla predisposizione di una relazione geologica che contempli in apposita sezione per la verifica del rischio derivante dal potenziale pericolo per crolli rocciosi, con l'indicazione di eventuali opere di mitigazione.
9. L'intervento di ampliamento dell'area AA3, visto il carattere agricolo del paesaggio in cui si inserisce, dovrà essere impostato sulla semplicità compositiva e tipologica, proporzioni equilibrate, disposizione coerente con la morfologia delle aree, limitando i movimenti di terra escludendo mura di contenimento terrapieni terrazze ecc. Le sistemazioni a verde delle pertinenze dovranno comprendere essenze arboree, arbustive e floreali autoctone, privilegiando soluzioni naturalistiche e non di tipo a giardino.

### **Art. 20.3 - Azienda Agricola Agrituristica [AG]**

1. Il PRG individua un'area destinata ad azienda agricola specializzata in località Casina di proprietà dell'ASUC di Fisto. All'interno di detta area sono ammesse tutte le attività agricole legate alla conduzione dei fondi alpestri (zootecnia, forestazione, apicoltura), con fattoria didattica e esercizio rurale ai sensi della normativa provinciale del settore ricettivo, ed attività agrituristica nei limiti della normativa provinciale.

<sup>14</sup> Delibera GP 395 dd 26/02/2010

2. Per l'esercizio delle attività si prevede la possibilità di realizzare un ampliamento dell'edificio esistente nella misura massima di 800 mc, dove collocare gli spazi necessari quali cucine, e laboratori che necessitano di requisiti igienico sanitari incompatibili con il recupero strutturale ed architettonico della struttura esistente, la quale invece potrà ospitare camere, attività didattiche e sale per la ricettività rurale.
3. La realizzazione dell'intervento è subordinata alle condizioni fissate dallo studio di compatibilità allegato alla Variante PRG ed esaminato dalla conferenza di servizi per la valutazione preventiva del rischio idrogeologico.

### **Art. 21. Zona D2 – Zone industriali – artigianali – commerciali <sup>15</sup>**

Tali zone si suddividono secondo la grafia delle planimetrie in:

1. di interesse provinciale:  
.... Omesso....<sup>16</sup>
2. di interesse comprensoriale o locale:
 

DESTINAZIONE	Attività industriali, artigianali, commerciali, terziarie, credito ed uffici aziendali
SUPERFICIE LOTTO MIN.	mq 600
INDICE DI COPERTURA	50%
ALTEZZA MASSIMA	ml 9.00
VOLUME	(esclusa eventuale abitazione)
-	massimo: mc -----
-	minimo: mc 600
DIST. MIN. DAI CONFINI	ml 5.00
DIST. MIN. TRA I FABBRICATI	ml 10.00

All'interno delle zone specificatamente produttive è escluso qualsiasi intervento residenziale, salvo l'abitazione del proprietario (o dirigente) e/i conduttore e per un volume dell'alloggio utile residenziale non superiore a 400 mc.

### **Art. 22. Zona D2.1 - Attività industriali, artigianali, terziarie e commerciali all'ingrosso**

1. Sono le zone miste destinate ad attività industriali, artigianali, terziarie, credito ed uffici. Tali aree possono altresì ospitare impianti ed attrezzature destinati ad insediamenti per l'esercizio di attività commerciali all'ingrosso.
2. In queste zone l'attuazione del PRGI avviene con **Concessione Edilizia semplice** o **Piano di lottizzazione** nel rispetto dei seguenti:
 

— Parametri edilizi:		
- Rc	50	%;
- volume massimo	secondo indici	
- volume minimo	600	mc;
- H massima fabbricato	10	ml;
- Dc	Vedi Titolo VIII art. 102;	
- Df	Vedi Titolo VIII art. 97;	
- Ds	5	ml;
- Lotto minimo	800	mq

<sup>15</sup> Articolo inserito a seguito della sentenza del TAR 2013-173 che ha ripristinato tale zona per l'ambito interessato dall'ex PR2, stralciato a seguito di sentenza.

<sup>16</sup> Non esistono sul territorio del comune di Spiazzo aree produttive di interesse provinciale.

3. Non sono ammessi insediamenti residenziali, salvo l'abitazione del dirigente (proprietario e figli) e/o del custode, da realizzare contestualmente o successivamente alla struttura produttiva. Il volume destinato ad abitazione non dovrà essere superiore a quello destinato all'attività e non dovrà superare, al netto degli accessori (garage, soffitte), i 400 mc. per un alloggio. Essa potrà anche essere realizzata in un edificio apposito e per essa valgono le norme generali delle zone residenziali B e la costruzione dovrà essere contestuale o seguire la costruzione dei volumi propriamente produttivi.

### **Art. 23. Zona D2.2 - Attività industriali, artigianali, terziarie e commerciali al dettaglio**

1. Sono le zone miste destinate ad attività industriali, artigianali, commerciali al dettaglio, terziarie, credito ed uffici.
2. In queste zone l'attuazione del PRGI avviene con **Concessione Edilizia semplice** o **Piano di lottizzazione** nel rispetto dei seguenti:
  - Parametri edilizi:
 

- Rc	50	%;
- volume massimo	secondo indici	
- volume minimo	600	mc;
- H massima fabbricato	10	ml;
- Dc	Vedi Titolo VIII art. 102;	
- Df	Vedi Titolo VIII art. 97;	
- Ds	5	ml;
- Lotto minimo	800	mq
3. Non sono ammessi insediamenti residenziali, salvo l'abitazione del dirigente (proprietario e figli) e/o del custode, da realizzare contestualmente o successivamente alla struttura produttiva. Il volume destinato ad abitazione non dovrà essere superiore a quello destinato all'attività e non dovrà superare, al netto degli accessori (garage, soffitte), i 400 mc. per un alloggio. Essa potrà anche essere realizzata in un edificio apposito e per essa valgono le norme generali delle zone residenziali B e la costruzione dovrà essere contestuale o seguire la costruzione dei volumi propriamente produttivi. Nell'ambito indicato in cartografia con il simbolo \* non è ammessa la tipologia di commercio al dettaglio alimentare.

### **Art. 24. Zona D2.3 - Attività commerciali e terziario avanzato**

1. Si tratta di un'area specificatamente destinata a commercio al dettaglio e/o attività terziarie di servizio quali uffici, ambulatori o agenzie.
2. Visto il carattere particolare di vicinanza con il centro storico per tale area si definiscono i seguenti parametri edilizi vincolanti:
  - Rc (sulla base del sedime cartografato) 100 %
  - H massima 3,50 ml
  - Dc come da cartografia con un minimo di 5,0 ml  
e nel rispetto delle norme del Titolo VIII art. 102
  - Df come da cartografia con un minimo di 10,0 ml  
e nel rispetto delle norme del Titolo VIII art. 98
  - Ds come da cartografia con un minimo di 2,5 ml
3. Si precisa che il sedime cartografato (pari ad un rettangolo di 20x12 metri) risulta essere il limite massimo edificabile.
4. Nella fase progettuale è possibile prevedere volumi interrati;
5. La posizione potrà essere leggermente modificata, longitudinalmente rispetto all'asse della strada pubblica (Via S. Vigilio), mantenendo il minimo delle distanze da confini e fabbricati.

6. Non sono ammessi volumi a destinazione residenziale o accessori della residenza.

### **Art. 25. Zona D2.4 – Area mista per attività terziarie e di servizio.**

1. Si tratta di un'area specificatamente destinata ad attività produttive terziarie e attività compatibili con la residenza quali: attività commercio, artigianato di servizio, esercizi di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, uffici, ambulatori, agenzie, credito ed uffici aziendali, attività culturali, sportive e ricreative. Il commercio è ammesso nel rispetto della normativa urbanistica commerciale di settore.
2. Valgono i seguenti parametri edilizi urbanistici:
 

–	Rc	60	%
–	Volume urbanistico massimo	15.000	mc
–	H massima	7,50	ml
–	Dc	nel rispetto delle norme del Titolo VIII art. 102	
–	Df	nel rispetto delle norme del Titolo VIII art. 98	
–	Ds	nel rispetto delle norme	
3. La superficie coperta massima viene calcolata sulla superficie del lotto al netto delle aree cedute all'amministrazione comunale (viabilità, verde, ecc.) o soggette a vincolo di uso pubblico (ciclopeditale).
4. La progettazione dell'area con destinazione commerciale dovrà essere effettuata nel rispetto delle indicazioni contenute nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale approvate dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1339, di data 01 luglio 2013.

### **Art. 26. Zona D3 - Attività alberghiere**

1. Sono le zone destinate ad accogliere attrezzature ricettive ed alberghiere esistenti o da realizzare. Per attrezzature ricettive od alberghiere si intendono quelli insediamenti a carattere turistico come definito dagli artt. Contenuti nella L.P. n. 7/2002 e s.m. ed integrazioni e con il rispetto della L.P. n. 16/2005.
2. Le zone alberghiere comprendono gli insediamenti a carattere turistico e a residenza temporanea (alberghi ed RTA ) nei quali il volume destinato ad attrezzature e servizi comuni (hall, bar, ristorante, sale da pranzo, cucine, locali per riunioni, servizi igienici comuni, lavanderia, dispense, magazzini, depositi), rappresenta una percentuale del volume complessivo dell'esercizio non minore al 30%.
3. Modalità d'intervento: **Concessione Edilizia semplice** nel rispetto dei seguenti indici:
 

–	If	2,40	mc/mq
–	Sf minima	1000	mq
–	Sc	35	%
–	H massima	10,50	ml
–	Dc	Vedi Titolo VIII art. 102;	
–	Df	Vedi Titolo VIII art. 98;	
–	Ds	5,00	ml
4. È ammessa la realizzazione dell'abitazione del proprietario o conduttore per un volume non maggiore di mc 400 (al netto degli accessori quali garages, soffitte, .. ) per un alloggio e mc 600 per due alloggi, da realizzarsi esclusivamente all'interno delle strutture principali; tale volume può superare gli indici di utilizzo massimo prescritti per la zona. Tali alloggi dovranno comunque rispettare le norme previste per la superficie minima degli alloggi residenziali. È ammesso il mutamento d'uso degli edifici ricadenti in zona alberghiera con destinazione residenziale. Gli edifici esistenti possono essere riconvertiti in volumi residenziali nella misura massima del 60%

mentre il 40% residuo potrà essere destinato ad attività compatibili con la residenza quali servizi di ristorazione, bar, negozi, self-service ecc...

5. Per le norme tecniche e distributive si fa riferimento alle Leggi Provinciali in materia di edilizia alberghiera.
6. Le attività commerciali insediabili sono generalmente regolamentate dalle norme del Titolo V – “Urbanistica Commerciale”,
7. Le attività ricettive turistiche extralberghiere come definite dalla legge provinciale n. 7/2002 e dal suo regolamento attuativo possono essere insediate esclusivamente all'esterno delle aree alberghiere nel rispetto dei requisiti di compatibilità con le aree residenziali in tema di inquinamento acustico, emissioni fumi, allacciamenti alle reti di infrastrutturazione e viabilit.

### **Art. 27. Zona D4 – Commerciale**

1. Sono aree destinate ad ospitare esclusivamente attività di carattere commerciale per la vendita al dettaglio di settori merceologici alimentari, non alimentari e misti.
2. Modalità di intervento: **Concessione edilizia semplice** nel rispetto dei seguenti indici:
 

– If	2,40	mc/mq
– Sf minima	1000	mq
– Sc	35	%
– H massima	10,50	ml
– Dc	Vedi Titolo VIII art. 102;	
– Df	Vedi Titolo VIII art. 98;	
– Ds	5,00	ml
3. E' ammessa la realizzazione dell'abitazione del proprietario o conduttore per un volume non maggiore di mc 400 e mc 600 per due alloggi.
4. Essa potrà anche essere costruita in un edificio apposito secondo le norme previste nelle zone residenziali B e la costruzione dovrà essere coerente con i volumi propriamente produttivi.

### **Art. 28. Zona D5 – Insediamento misto residenziale-artigianale**

1. Si tratta di aree all'interno delle quali si vogliono privilegiare l'insediamento di strutture di artigianato, connesse con la residenza, anche oltre quella prettamente destinata al titolare dell'azienda.
2. Le attività artigianali dovranno essere compatibili, dal punto di vista igienico-sanitario e di inquinamento dell'aria, acqua e rumore, con la residenza, senza ridurre i livelli qualitativi richiesti per le zone residenziali limitrofe.
3. Modalità di intervento: **Concessione edilizia semplice** nel rispetto dei seguenti indici:
 

– Volume artigianale e di servizio	da un minimo del 40 ad un massimo del 60	%
– Volume residenziale	da un minimo del 40 ad un massimo del 60	%
– Sf minima	1500	mq
– If	2	mc/mq
– Sc	35	%
– H massima	9,00	ml
– Dc	Vedi Titolo VIII art. 102;	
– Df	Vedi Titolo VIII art. 98;	
– Ds	5,00	ml

**Art. 29. Piano Attuativo n. 4 “Area ex Ille”**

1. Il piano attuativo n. 4 “Area Ex Ille” interessa l’area caratterizzata da un complesso di vecchi edifici e capannoni in stato di abbandono, un tempo sede di attività produttive, posizionata in un ambito urbano strategico tra il fiume Sarca e l’edificio esistente a prevalente destinazione residenziale.
2. Presupposto essenziale per l’attuazione del piano è la definizione di una incisiva iniziativa di valorizzazione del comparto urbano, procedendo con demolizione dei volumi esistenti del vecchio stabilimento produttivo, bonifica delle aree, realizzazione delle urbanizzazioni, creazione di diversi comparti funzionali per attrezzature pubbliche, per residenza, per commercio e servizi artigianali annessi.
3. L’area interessata dall’intervento presenta una superficie complessiva pari a **ca. 13.790 mq**, (dei quali 13.613 mq di proprietà privata e 177 mq di proprietà comunale) la quale viene suddivisa in tre aree omogenee: Zona D2.4 – Area mista servizi terziari e commercio, Zona C1\* Residenziale di espansione, Zone AC per Attrezzature collettive pubbliche di interesse generale con Zona a Verde di protezione. In sede di definizione del Piano attuativo sono ammesse modifiche planimetriche ritenute indispensabili per potere dare attuazione alle previsioni, che mantengano i rapporti di proporzionalità delle previsioni originarie e di limiti massimi di edificabilità previsti nei commi successivi. Le superfici riportate nel presente articolo sono riferite alla superficie grafica su base catastale georeferenziata fornita dall’ufficio catasto della PAT.
4. Gli aspetti patrimoniali e le misure di compensazione urbanistica che la ditta lottizzante dovrà attivare e realizzare a favore dell’amministrazione comunale, stimate sulla base di un’equa ripartizione di costi e benefici, verranno regolamentati da apposita convenzione che conterrà le modalità di esecuzione degli interventi, sulla base dell’accordo di programma stipulato ai sensi dell’articolo 25 della Legge provinciale per il territorio e delle risultanze contenute nella Rendicontazione urbanistica, documenti che costituiscono atto formale ed integrante del piano regolatore generale.

I valori determinati in sede di accordo e la percentuale di compensazione non potranno subire riduzioni a scapito dell’Amministrazione comunale in sede di stipula della convenzione

La convenzione, ad integrazione del piano attuativo, definirà tempi, criteri e modalità, per l’esecuzione degli interventi ed in particolare delle opere di urbanizzazione e degli interventi di interesse pubblico in coerenza con il programma delle opere pubbliche comunali.
5. Oltre agli impegni descritti nei successivi punti 6-7-8-9 rimangono a carico della ditta lottizzante:
  - a) predisposizione del Piano Attuativo redatto secondo le migliori tecniche progettuali al fine di garantire il raggiungimento dell’obiettivo della riqualificazione urbana compatibile dal punto di vista architettonico, paesaggistico ed ambientale. Il piano dovrà prevedere la demolizione delle infrastrutture industriali esistenti, stimate nell’ordine dei 36.000 mc., insistenti sulle particelle edificiali 689, 690, 691, 808.
  - b) realizzazione della viabilità interna all’area e degli innesti con la viabilità esistente di Via San Vigilio.
  - c) bonifica di tutte le aree destinate all’iniziativa privata e alle funzioni pubbliche ai sensi del titolo V “Bonifica di siti contaminati” del D.Lgs. 152/2006 articolo 239 e seguenti, modificante il D.M. 471/1999, se necessaria.
  - d) realizzazione di una passerella ciclopeditone sul fiume Sarca verso l’abitato di Fisto.
  - e) Tutti gli interventi che ricadono all’interno della fascia di rispetto idraulico del Fiume Sarca, dovranno essere preventivamente autorizzati dal Servizio Bacini Montani ai sensi della legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18 e s.m. “Norme in materia di acque pubbliche e opere idrauliche” e in conformità delle disposizioni contenute nella Legge Provinciale 23 maggio 2007, n. 11 con particolare riferimento all’articolo 9, tenendo in dovuta considerazione le prescrizioni già dettate in sede di provvedimento autorizzativo n. 68 di data 05/02/2014 relativo agli interventi previsti nelle aree attigue al PA4.

## 6. Urbanizzazione primaria

L'urbanizzazione primaria costituita dalla viabilità, con la realizzazione di una strada interna all'area terziaria che scorra parallelamente all'argine del fiume Sarca sulle pp.edd. 689 e 690, per consentire l'accesso da nord all'area destinata a servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico.

La strada, incluso il marciapiede, dovrà avere una larghezza minima netta di 7,50 m. Detta area, la cui superficie complessiva stimata in circa mq. 584, sarà ceduta gratuitamente all'Amministrazione Comunale. Nell'ambito delle opere di urbanizzazione primaria saranno realizzate le reti di infrastrutturazione quali acquedotto, reti fognarie, illuminazione pubblica, metanizzazione, predisposizione reti telematiche.

La superficie complessiva delle aree da destinare alla viabilità e percorsi ciclopeditoni, è preventivamente stimata in ca. 1160 mq e planimetricamente insiste per intero all'interno della zona D2.4.

Nelle opere di urbanizzazione primaria sono comprese anche quelle che si renderanno necessarie alla creazione dell'incrocio con Via San Vigilio.

## 7. Zona AC per Attrezzature collettive pubbliche di interesse generale

L'area per le attrezzature pubbliche avrà una superficie di **3.585 mq.**, essa comprende anche la porzione già di proprietà pubblica pari a 177 mq della p.f. 1602. L'Amministrazione comunale potrà realizzare strutture pubbliche di interesse generale, fra le quali anche strutture scolastiche, verde pubblico, parcheggi e percorsi ciclopeditoni.

Gli indici edilizi ed urbanistici per tale area potranno essere definiti nel dettaglio in sede di predisposizione del piano attuativo e/o in sede di predisposizione dei singoli progetti definitivi promossi dall'Amministrazione comunale stessa.

Per tutto quanto non specificato si rinvia all'articolo 33 delle norme di attuazione del PRG.

All'interno della fascia di rispetto idraulico del Fiume Sarca, nella zona identificata come verde pubblico, ed interessata dall'elevata pericolosità idrogeologica del PGAUP, sono ammesse solo opere di sistemazione del verde e la realizzazione dei percorsi destinati alla mobilità locale ed alla ciclopeditonità.

Rientra nella superficie sopra riportata anche l'area destinata a verde di protezione, come definito dall'articolo 40 bis delle presenti norme di attuazione, che viene prevista ai margini dell'area destinata alle attrezzature pubbliche al fine di garantire la realizzazione delle opportune e necessarie opere di mitigazione e difesa dagli inquinamenti e per tutelare aspetti paesaggistici.

## 8. Zona D2.4 Area mista per attività terziarie e di servizio

Si tratta di un'area specificatamente destinata ad attività produttive terziarie e attività artigianali compatibili con la residenza quali: attività commercio, artigianato di servizio, esercizi di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, uffici, ambulatori, agenzie, credito ed uffici aziendali, attività culturali, sportive e ricreative. Il commercio è ammesso nel rispetto della normativa urbanistica commerciale di settore.

La superficie pari a ca. **5.519 mq.** La superficie comprende le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria come indicate al precedente punto 6.

All'interno di detta zona è ammessa la realizzazione di un volume urbanistico massimo pari a **15.000 mc.** L'altezza massima è fissata in **7,50 m**, mentre la superficie coperta massima, (all'interno della quale vale comunque il limite di volume precedentemente descritto) sarà del 60% dell'area al netto della viabilità ceduta all'amministrazione comunale e dell'area soggetta ad uso pubblico (ciclopeditonità).

Per tutto quanto non specificato si rinvia all'articolo 25 delle norme di attuazione del PRG.

La progettazione dell'area con destinazione commerciale dovrà essere effettuata nel rispetto delle indicazioni contenute nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale in vigore.

All'interno della fascia di rispetto idraulico del Fiume Sarca, nella zona identificata come verde privato, ed interessata dall'elevata pericolosità idrogeologica del PGAUP, sono ammesse solo opere di sistemazione del verde e la realizzazione dei percorsi destinati alla mobilità locale ed al percorso

ciclopedonale escludendo costruzioni o edifici. Il verde privato potrà essere computato per il soddisfacimento dei parametri di qualità fissati al punto 3.3 dei Criteri di programmazione urbanistica al netto delle superfici destinate alla mobilità (viabilità e percorsi ciclopedonali) e dei volumi interrati.

#### 9. Zona C1\* Area residenziale di espansione

Area residenziale con una superficie di circa **mq. 4.686**, per un volume urbanistico fuori terra massimo pari a **6.000 mc.**, all'interno del quale potranno essere realizzati alloggi destinabili al tempo libero e vacanze, per un volume complessivo massimo di **3.150 mc.**, ai sensi di quanto stabilito dal Titolo VII delle Norme di Attuazione introdotte in adeguamento alla Legge Provinciale n. 16/2005 "disciplina della residenza ordinaria e residenza per il tempo libero e vacanze", già approvata con specifica Variante al P.R.G.

Per tutto quanto non specificato si rinvia all'articolo 18 delle norme di attuazione del PRG.

10. Gli interventi all'interno delle aree del PA4 sono vincolati al rispetto delle prescrizioni già espresse dal Servizio Bacini Montani con determina del dirigente n. 68, di data 05/02/2014. Ogni intervento posto in fascia di rispetto fluviale dovrà essere oggetto di specifica autorizzazione del competente servizio.
11. **Prescrizioni e criteri al fine della tutela dall'inquinamento acustico (Rif. Legge 447/1995)**  
La predisposizione del Piano attuativo dovrà in ogni caso rispettare la Legge 26 ottobre 1995, n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" prevedendo opportune opere di mitigazione e di contenimento dell'inquinamento acustico, prevedendo anche fasce intermedie alle diverse funzioni, all'interno delle quali potranno essere realizzate anche strutture fisse e cortine arboree volte al contenimento degli effetti del rumore verso le zone più sensibili. In ogni caso le attività insediabili all'interno delle aree miste produttive-commerciali-terziarie dovranno risultare compatibili con le aree residenziali e di servizio pubblico perimetrali esistenti e di progetto nei termini di impatto acustico che impatto di inquinamento dell'aria evitando ogni emissione nociva, dannosa o molesta.<sup>17</sup>
12. Ai sensi dell'art.8, comma 4 della legge quadro 447/95 e s.m. "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 polifunzionali. Il comma 6 del medesimo articolo prevede inoltre che "la domanda di licenza o di autorizzazione all'esercizio delle attività di cui al comma 4 del presente articolo, che si prevede possano produrre valori di emissione superiori a quelli determinati ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera a), **deve contenere l'indicazione delle misure previste per ridurre o eliminare le emissioni sonore** causate dall'attività o dagli impianti, La relativa documentazione deve essere inviata all'ufficio competente per l'ambiente del comune ai fini del rilascio del relativo nulla- osta".
13. In ottemperanza a quanto previsto sempre dall'articolo 8, comma 3, della legge quadro 447/95 e s.m. vi è l'obbligo di predisporre e presentare, unitamente alla richiesta del rilascio della concessione edilizia o dell'approvazione di piani attuativi, una **valutazione del clima acustico** per le aree interessate alla realizzazione di scuole, **asili nido**, ospedali case di cura e di soggiorno anziani, parchi pubblici urbani ed extraurbani e nuovi **insediamenti residenziali** prossimi alle sorgenti di rumore richiamata al comma 2, art. 8 della Legge 447/95 (strade, ferrovie, impianti sportivi, ecc. ).

---

<sup>17</sup> La seconda parte del comma 10 è stata inserita in sede di adeguamento degli elaborati di variante seguito della Valutazione tecnica di data 19/07/2014.



## **Art. 30. Piani di Lottizzazione**

### **Art. 30.1 PdL n. 3**

1. La zona assoggettata a Piano di Lottizzazione di iniziativa privata, è caratterizzata da un'area destinata ad insediamenti artigianali/industriali di livello locale.
2. L'attuazione del PdL deve prevedere:
  - Cessione a titolo gratuito all'Amministrazione comunale della superficie necessaria della realizzazione del marciapiede lungo la strada statale;
  - Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria quali: marciapiede, illuminazione pubblica, sottoservizi (fognatura) con collegamento fino al depuratore provinciale;
  - Destinazione funzionale dell'area secondo le norme presenti fissate per le zone D.2.1. zone per attività industriali, artigianali, terziarie e commerciali all'ingrosso;
  - parcheggi, interni all'area commerciale privata, di uso pubblico (in aggiunta agli standard minimi previsti dal regolamento provinciale e dai criteri di programmazione urbanistica ) pari al 5% (compreso aree di manovra) della superficie territoriale;

### **Art. 30.2 PdL n. 4 Area residenziale**

1. L'area assoggettata a piano di lottizzazione prevede una nuova area residenziale di 1.000 mq con indice edificatorio 1.5 mc/mq. Valgono inoltre i parametri edificatori ed indici delle zone C di cui all'articolo 18.
2. E' prevista la cessione gratuita all'amministrazione comunale di aree necessarie per la realizzazione di opere di interesse pubblico e di urbanizzazione. Per la realizzazione di un parcheggio pubblico e di verde pubblico per complessivi 665 mq.:
3. Si prevede inoltre da parte del concessionario la disponibilità alla cessione gratuita all'amministrazione di ulteriori fondi ubicati presso la nuova area per il Teleriscaldamento a Fisto, individuati preliminarmente nelle p.f. 559 e 558 C.C. Fisto che potranno essere variati in sede di definizione dell'attuazione del PdL sulla base delle reali necessità dell'amministrazione comunale inerenti la realizzazione della viabilità di accesso all'area per impianti tecnologici.
4. A titolo compensativo l'Amministrazione comunale riconosce alla iniziativa carattere di interesse pubblico ai sensi dell'articolo 86, comma 6 ed assegna una quota residenziale utilizzabile per il tempo libero e vacanze nella misura massima di 1/3 di volume realizzabile con un limite massimo di 500 mc.
5. Il presente piano dovrà essere approvato entro il termine di 24 mesi dalla approvazione della variante 2014 al PRG al fine di garantire all'Amministrazione comunale la disponibilità dei beni previsti in cessione gratuita.

## **Art. 31. Progetti convenzionati**

### **Art. 31.1 – PC1 Via San Pietro**

1. L'intervento di edificazione e cambio d'uso residenziale delle p.ed. 776 e 811 è subordinato alla cessione del diritto di accesso alle attigue aree 297/1 e 297/2.
2. L'edificazione dei singoli lotti è soggetta a termine di efficacia fissato in cinque anni dalla entrata in vigore del PRG, esteso fino ad un massimo di dieci anni qualora nel termine dei cinque anni precedenti vengano costituiti i diritti di servitù, o cessione dei diritti reali, previsti al comma 1.

### **Art. 31.2 – PC2 Via San Pietro**

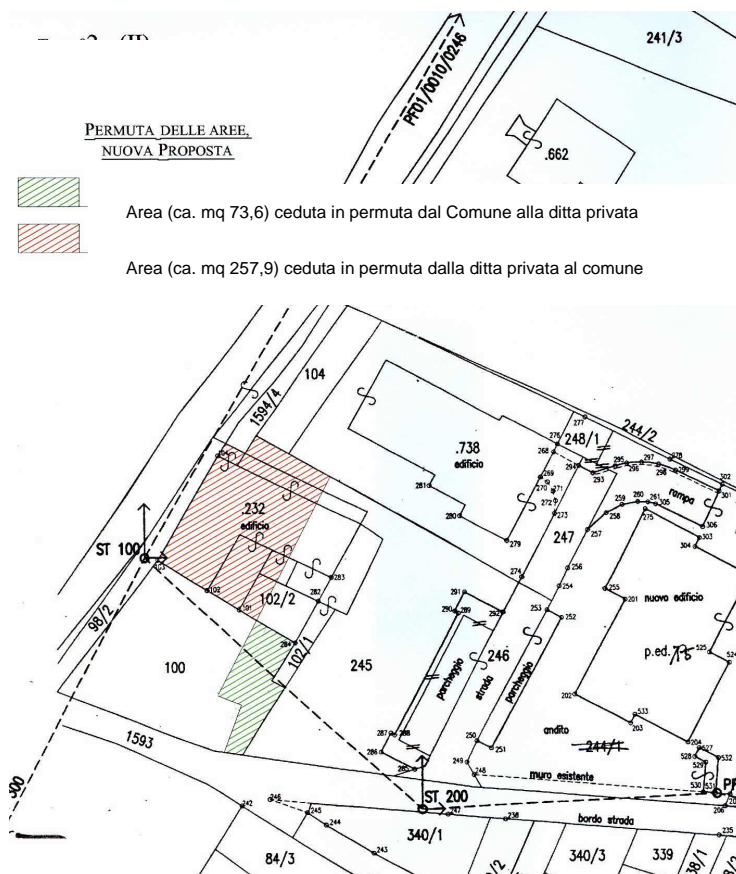
3. L'edificazione della p.f. 334-335 C.C. Borzago è subordinata alla cessione al comune di un'area prospiciente la strada con profondità 5 m. con contestuale realizzazione delle opere e le finiture di interesse pubblico che verranno richieste al momento del rilascio del permesso a costruire.
4. L'intervento, visto il carattere agricolo del paesaggio in cui si inserisce, dovrà essere impostato sulla semplicità compositiva e tipologica, proporzioni equilibrate, disposizione coerente con la morfologia delle aree, limitando i movimenti di terra escludendo mura di contenimento terrapieni terrazze ecc. Le sistemazioni a verde delle pertinenze dovranno

comprendere essenze arboree, arbustive e floreali autoctone, privilegiando soluzioni naturalistiche e non di tipo a giardino.

### **Art. 32. PR 1 - Piano di Recupero n. 1**

1. La zona assoggettata a Piano di Recupero prevede la demolizione di un volume esistente con il suo recupero volumetrico all'interno del lotto, con cessione di parte della superficie per la realizzazione di un parcheggio pubblico in continuità con quello già esistente.
2. L'attuazione del P.R. 1 deve prevedere:
  - Permuta all'Amministrazione Comunale della superficie necessaria della realizzazione del parcheggio pubblico in continuità con quello esistente pari a 257 mq. ca, in cambio di una superficie pari a 74 mq ca. a favore della ditta lottizzante;
  - Realizzazione da parte dei privati dell'opera di urbanizzazione primaria del parcheggio in conto oneri quale opere di urbanizzazione primaria;
  - Ricostruzione del nuovo volume sull'area residua con rispetto delle distanze di 5 metri dai confini sud (strada), est e nord. Dal nuovo parcheggio e in continuità con quello esistente è ammessa una distanza inferiore pari a 3 metri.
3. Parametri edilizi:

– Volume massimo fuori terra	2000	mc
– Sc	%	
– H massima	9,00	ml
– superficie filtrante minima	20	%
– Per altri parametri edilizi quali distacchi fra costruzioni o rispetto stradale valgono le norme generali per le aree residenziali nel rispetto dei criteri fissati al seguente Titolo VIII		
4. Schema di permuta delle aree:



### Art. 33. F.1 Zone per attrezzature e servizi

Sono le Zone che comprendono le attrezzature pubbliche esistenti e di progetto come di seguito definite:

#### Art. 33.1 CA Attrezzature pubbliche – Civili amministrative [F101, F102, F103, F104, F201]

- 1.1) Zone per attrezzature collettive pubbliche di interesse generale (ca) quali attrezzature culturali, sociali, scolastiche (SC), assistenziali, sanitarie, cimiteriali, amministrative, associative, ricreative e politiche. All'interno di dette aree possono essere allestiti percorsi ciclopeditoni, aree verdi e parchi gioco. Per esse vigono le seguenti norme:

– Sf minima		– mq
– Sc	50%	%
– H massima	9,00	ml
– Dc	Vedi Titolo VIII art. 102;	
– Df	Vedi Titolo VIII art. 99;	
– Ds	5,00	ml

Le zone per attrezzature e servizi poste nelle vicinanze del cimitero e della parrocchiale di San Vigilio dovranno essere utilizzate nel rispetto paesaggistico i luoghi utilizzando materiali, disegni e tipologie di arredo urbano confacenti e rispettose della particolarità dei luoghi, privilegiando l'utilizzo di materiali tradizionali come la pietra granitica "Val Genova" ed il ferro battuto.

In ogni caso i volumi destinati sia all'utilizzo pubblico che alle funzioni accessorie del cimitero dovranno essere realizzate con un unico piano livello prevalentemente interrato.

Tutti gli interventi dovranno garantire il mantenimento delle attuali visuali libere verso la chiesa di San Vigilio da chi percorre la strada statale.

– Sc fuori terra	50%	%
------------------	-----	---

–	H massima	4,50	ml
–	Dc	Vedi Titolo VIII art. 102;	
–	Df	Vedi Titolo VIII art. 99;	
–	Ds	5,00	m

All'interno delle aree per attrezzature di interesse comune sono sempre ammessi la realizzazione di parcheggi pubblici, anche interrati, realizzati anche autonomamente rispetto ai parcheggi pertinenziali delle diverse attività insediate.

- 1.2) L'area localizzata in Val di Borzago, di proprietà dell'ASUC di Mortaso, è dedicata alla realizzazione di strutture di uso pubblico. Volumi, superfici, e composizione architettonica, dovranno rispettare coerentemente di caratteri tipologici della zona, privilegiando l'utilizzo di materiali tradizionali tipici della zona.

In ogni caso dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

–	If	1,00	mc/mq
–	Sc	50%	%
–	H massima	6,50	ml
–	Dc	Vedi Titolo VIII art. 102;	
–	Df	Vedi Titolo VIII art. 99;	
–	Ds	5,00	ml

Vista la specificità dell'intervento, e la particolarità orografica del sito, la struttura pubblica potrà essere realizzata ad una distanza dal ciglio stradali minima di 5.m.

Essendo l'area posta all'interno dell'area di protezione fluviale "Ambito paesaggistico" previsto dal Piano Stralcio della Comunità delle Giudicarie, "aree di protezione fluviale e reti ecologiche ambientali, aree agricole ed agricole di pregio provinciale" la realizzazione degli interventi all'interno dell'area dovranno tenere conto delle indicazioni contenute nel articolo 3, delle stesse norme di attuazione del PTC.<sup>18</sup>

- 1.3) Il progetto di utilizzo dell'area destinata ad attrezzature pubbliche in località Gerbin su terreno di proprietà dell'ASUC di Fisto dovrà tenere conto della presenza dell'acqua di superficie rispetto alla quale è necessario mantenere la fascia di rispetto prevista dalla L.P. 11/2007, già richiamata al successivo art. 39.5 c. 5.

### **Art. 33.2 AS Attrezzature sportive [F109 F110]**

2. Zone per attrezzature sportive (AS) quali attrezzature sportive: piscine, campi da calcio, bocciodromi, piste da sci, palestre chiuse ed all'aperto ed ogni altra attrezzatura dedicata allo sport, gioco e svago. Per esse valgono le seguenti norme:

–	Sf minima	-	mq
–	Sc	50%	%
–	H massima	9,00	ml
–	Dc	Vedi Titolo VIII art. 102;	
–	Df	Vedi Titolo VIII art. 99;	
–	Ds	5,00	ml

<sup>18</sup> art. 33.1 CA 1.2): Zona per attrezzature pubbliche in Val di Borzago: Variante per Opera Pubblica approvata con deliberazione di Giunta Provinciale n. 1255 di data 04/08/2017

**Art. 33.3 r Attrezzature religiose [F205]**

1. Zone per le attrezzature religiose (r) , comprendono edifici di culto, la residenza del personale addetto e le attrezzature di proprietà ed in gestione dell'Ente competente, connesse all'attività religiosa e di culto.

**Art. 33.4 VA Verde pubblico attrezzato [F303]**

2. Zone a verde attrezzato (VA) per la realizzazione di verde pubblico, parchi giochi, e relative attrezzature di servizio. Per esse vigono le seguenti norme:

- If 0,15 mc/mq
- Sf minima - mq
- Sc 50% %
- H massima 5,00 ml
- Dc Vedi Titolo VIII art. 102;
- Df Vedi Titolo VIII art. 99;
- Ds 5,00 ml
- Verde alberato almeno il 10% Sf sistemato a verde con essenze d'alto fusto nella quantità minima di 1 ogni 60 mq.
- Il volume ammissibile potrà essere destinato a bar, spaccio e ristoro al servizio dell'attività e non potrà essere superiore a mc 150.

2bis Verificata l'adiacenza dell'area con il fiume Sarca, ogni intervento di infrastrutturazione che preveda scavi o modifica sostanziale dello stato dei luoghi essere preceduto da studio idrogeologico di compatibilità. Sono in ogni caso ammessi interventi di sistemazione delle aree verdi con realizzazione di sentieri, pista ciclabile e panchine. Non sono ammessi volumi interrati o fuori terra.

**Art. 33.5 VS Verde sportivo [F107]**

3. Zone a verde sportivo (VS) per la realizzazione di campi gioco, impianti sportivi e relative attrezzature di servizio; vigono le seguenti norme:

- If 0,2 mc/mq
- H massima 9,00 ml
- Dc Vedi Titolo VIII art. 102;
- Df Vedi Titolo VIII art. 99;
- Ds 5,00 ml
- Verde alberato almeno il 10% Sf sistemato a verde con essenze d'alto fusto nella quantità minima di 1 ogni 60 mq.
- E' consentita la realizzazione di adeguati aumenti di volume per attrezzature di servizio degli impianti sportivi (spogliatoi, servizi igienici, ecc.); inoltre occorre prevedere un'area per parcheggi non inferiore al 20% della Sf.

**Art. 33.6 T Zona per Impianti di interesse pubblico [F801 L104]**

4. Zone per impianti tecnologici e servizi e isole ecologiche, cimiteri, depuratore e CRM.

- Volume massimo 100 mc
- H massima 5,50 ml
- Dc Vedi Titolo VIII art. 102;
- Df Vedi Titolo VIII art. 99;
- Ds 5,00 ml

Gli impianti tecnologici (cabine di trasformazione elettrica, centrali di telecomunicazione e simili) possono essere realizzati all'interno di tutte le aree interessate dal vincolo di attrezzature e servizi pubblici.

5. omissa

6. *omesso***Art. 33.7 norme generali per le zone per attrezzature pubbliche**

7. Le destinazioni elencate, riportate con apposita simbologia sulla Carta dell'Uso del Suolo e Azzonamento, hanno valore indicativo e potranno essere variate in ragione dei programmi di intervento comunali, sempre nell'ambito dell'utilizzazione per attrezzature pubbliche.

Per le aree destinate ad impianti tecnologici è prescritta una distanza di rispetto dai depuratori secondo le norme dell'art. 59 del T.U. delle Leggi Provinciali riguardanti l'ambiente e gli inquinamenti.

8. All'interno delle zone per attrezzature e servizi potranno sempre essere realizzati parcheggi pubblici in misura anche maggiore rispetto al minimo previsto dalla legge necessari a coprire gli standard delle attività e/o servizi insediati.<sup>19</sup>
9. Si precisa che tutti gli interventi, anche di interesse pubblico, che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico pari a 10 metri, dei corsi d'acqua o del demanio idrico, devono sottostare al dettato della L.P. 8/07/1976, n. 18 e ss.m. ed int. "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche, e relativi servizi provinciali". Ogni intervento che interessi tali aree dovrà ottenere l'autorizzazione del Servizio Bacini Montani della PAT.<sup>20</sup>

**Art. 33.8 Zona per Impianti di interesse privato [H102]**

10. Sono aree destinate alla realizzazione di impianti tecnologici a servizio di attrezzature private in ambiti non serviti dai servizi pubblici. Sono ammessi interventi per la realizzazione di centraline di trasformazione elettrica, stazioni di pompaggio e simili. Gli interventi dovranno rispettare l'ambiente circostante ed essere dimensionate nello stretto necessario per il contenimento degli impianti stessi privilegiando la realizzazione in interrato o con piccole strutture fuori terra, realizzate con tecniche costruttive adeguate rispetto all'ambiente circostante.

**Art. 33.9 Parcheggi pubblici [F305 F306]**

11. Per i parcheggi pubblici esistenti e di progetto specificatamente individuati dalla cartografia si rinvia alle norme riportate al successivo articolo 63.

**Art. 34. Attrezzature di interesse sovracomunale**

1. Si tratta delle aree all'interno delle quali opereranno amministrazioni pubbliche che di diritto pubblico che private convenzionate.
2. Per tali aree si prevede la predisposizione di appositi Piani attuativi redatti secondo la normativa provinciale di settore che dovranno definire la realizzazione di specifici interventi pubblici o di interesse pubblico come meglio specificato nei successivi articoli.

**Art. 35. P.A.F.G. n. 1**

1. Piano che svilupperà le intenzioni dell'Amministrazione Comunale sulla realizzazione di un centro sportivo-turistico-ricreativo-culturale. Le aree oggetto di intervento risultano già di proprietà pubblica. Il Piano viene riproposto con la variante 2017 per ulteriori 10 anni.
2. Al suo interno sarà possibile individuare anche spazi per attività commerciali e agrituristiche connesse con la qualificazione e lo sviluppo economico della valle.

---

<sup>19</sup> Variante per OOPP: Del GP 3023 23dic2010.

<sup>20</sup> Variante per OOPP: Del GP 3023 23dic2010.

3. Sarà possibile inoltre reperire all'interno del Piano un'area pari a circa 10.000 mq. a destinazione alberghiera e convegnistica che miri alla realizzazione di un intervento che qualifichi l'offerta turistica del comune creando sinergia e economie di scala con le attività sportive pubbliche già presenti sull'area.
- Parametri edilizi:
 

– volume massimo fuori terra	20.000	mc
– altezza massima fabbricato	12	ml
– superficie coperta massima volume fuori terra	3500	mq (35%)
– Distanze di rispetto da strade	10	ml
– Distanze dai confini privati	Vedi Titolo VII art. 102 con un minimo di	10 ml
– Distanze dai fabbricati	Vedi Titolo VIII art. 98	
– Distanze dalla pista ciclabile	5	ml
– Distanze dai confini pubblici	5	ml
  - Tale area potrà anche essere ceduta ad operatori economici privati o a partecipazione mista pubblica/privata.
4. Il Piano Attuativo dell'area potrà definire nel dettaglio l'ubicazione delle attrezzature al suo interno destinando la parte ovest verso il Fiume Sarca per il verde sportivo, la zona sud per la realizzazione di parcheggi a servizio delle aree sportive, la zona ad est per le attrezzature ricettive. La suddivisione delle aree è indicativa e potrà essere ridefinita in sede di predisposizione del piano attuativo.  
Nel caso di realizzazione di un auditorium per conferenze di valenza sovracomunale il volume potrà essere aggiunto a quello previsto per la struttura alberghiera.
5. Gli indici urbanistici ed edilizi, le distanze ed i parametri edificatori per le iniziative pubbliche sulle altre aree saranno determinati in relazione alle specifiche esigenze urbanistiche e funzionali in occasione della approvazione dello specifico progetto del piano attuativo.
6. Norma transitoria. Nella fase transitoria, in attesa della predisposizione del PAFG, sono ammessi interventi ad esclusiva iniziativa pubblica, per la realizzazione di volumi a servizio delle attività ricreative e sportive limitrofe (piscina, ciclabile, campo da calcio, pesca, ...) e parcheggi pertinenziali Tali volumi potranno essere adibiti a servizi igienici, spogliatoi, depositi e locali di ristoro stagionale.
- Parametri edilizi:
 

– volume massimo fuori terra	1500	mc
– altezza massima fabbricato	5,50	ml
– superficie coperta massima volume fuori terra	500	mq
– Distanze di rispetto da strade	5	ml
– Distanze dai confini privati	Vedi titolo VIII con il limite minimo di	10 ml
– Distanze dai fabbricati esterni al PA	Vedi titolo VIII con il limite minimo di	20 ml
– Distanze dalla pista ciclabile	2,5	ml
– Distanze fra i volumi all'interno del PA	Vedi titolo VIII con il limite minimo di	5 ml
– Distanze dai confini pubblici	0	ml
– Tipologia	in linea o a blocchi distinti per funzione	

### **Art. 36. Centro Visitatori del Parco Adamello Brenta**

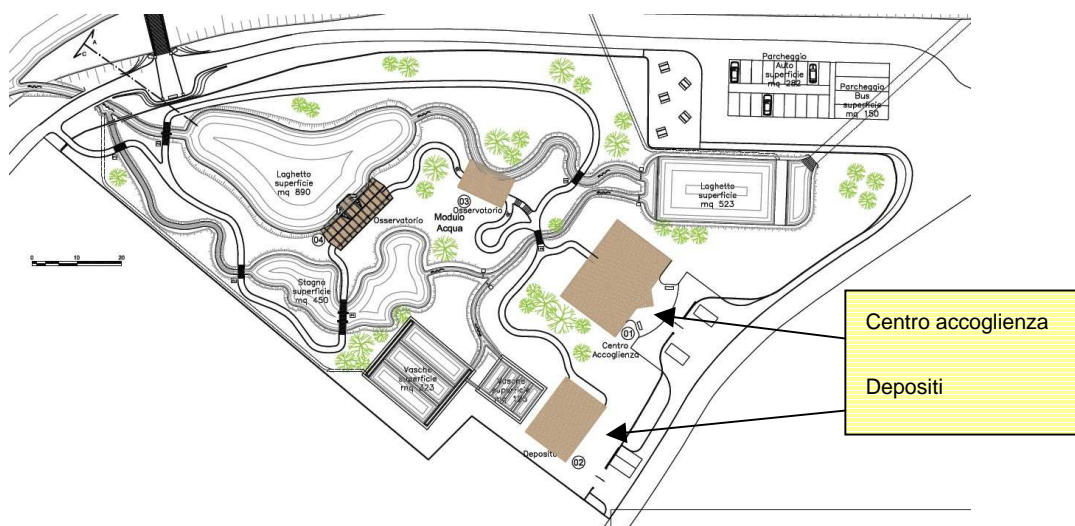
1. All'interno dell'area sono previsti interventi che rientrano nell'attività istituzionale del Parco Adamello Brenta.
2. L'attuazione del progetto di utilizzazione dell'area sarà formalizzata dall'Ente Parco.
3. Si prevede nello specifico la realizzazione di un centro visitatori ed un parco didattico per la fauna e flora con relative attrezzature e volumi di servizio.

4. L'area edificabile pari a circa il 30% del lotto verrà definita planimetricamente in sede di stesura del progetto definitivo tenendo in considerazione le fasce di rispetto fluviale e stradale. Su tale area si prevede la possibilità edificatoria secondo i seguenti:

• Parametri edilizi:

— indice di edificabilità	0,2	mc/mq
— altezza massima fabbricato	10	ml
— superficie coperta massima volume fuori terra	30	%
— Distanze di rispetto da strade	5	ml
— Distanze dai confini privati	Vedi Titolo VIII art. 102	
— Distanze dai fabbricati esterni al PA	20	ml
— Distanze dalla pista ciclabile	2,5	ml
— Distanze fra i volumi all'interno del PA	Vedi titolo VIII con il limite minimo di 5	
— Distanze dai confini pubblici	5	ml
— Tipologia	in linea o a blocchi distinti per funzione	

5. Il Progetto definitivo dell'area potrà definire nel dettaglio l'ubicazione delle attrezzature mantenendo le indicazioni di massima contenute nel seguente schema distributivo:



Schema planimetrico di massima

### Art. 37. Zone a verde privato [H101]

1. Queste aree sono riservate alla tutela dei giardini e degli orti. E' messa la realizzazione di parcheggi in superficie con pavimentazioni in grigliato inerbito a servizio degli edifici limitrofi.
2. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del PRGI possono essere ampliati una sola volta fino ad un max del 10%.
3. Non è ammessa nuova edificazione ma solo la conservazione degli edifici esistenti.
4. Le aree a verde privato ricadenti all'interno delle aree a pericolosità moderata ed elevata della carta della pericolosità del PGUAP, coincidenti con le aree ad elevata pericolosità e critiche recuperabili della Carta di sintesi geologica **sono inedificabili entro e fuori terra**. Ogni intervento sugli edifici esistenti deve rispettare le indicazioni della carta di sintesi della pericolosità del PUP ai sensi dell'articolo 14 e seguenti delle norme del PUP<sup>21</sup>

<sup>21</sup> fino alla data di entrata in vigore della nuova carta di sintesi della pericolosità si applicano le norme dell'articolo 48, comma 1, del PUP.



5. Le aree a verde privato inserite all'interno del Piano di Recupero n. 2 sono soggette alle limitazioni previste al precedente comma.

### **Art. 38. Verde di protezione [G117]**

1. Le zone a verde di protezione poste a margine di infrastrutture, argini, opere di difesa del suolo, parcheggi, spazi interclusi della viabilità, fasce di separazione di aree a diversa destinazione, sono destinate alla realizzazione di opere di mitigazione e difesa dagli inquinamenti a tutela delle aree residenziali e per tutelare aspetti paesaggistici ed ambientali.
2. Gli interventi dovranno privilegiare l'utilizzo di verde alberato, con possibilità di realizzare anche dune artificiali, inserite armoniosamente nell'ambiente, comprendendo anche la realizzazione di barriere fisiche contro la diffusione di elementi inquinanti come rumore o polveri generati dalle attività produttive o dagli effetti della viabilità.

### **Art. 39. Aree di rispetto**

1. Le aree di rispetto che interessano il territorio del comune di Spiazzo sono:

#### **Art. 39.1 Fasce di rispetto cimiteriale**

1. Nelle aree di rispetto e protezione del cimitero il PRGI pone un assoluto vincolo di inedificabilità. Sono ammesse le attività culturali e di manutenzione di giardini.
2. Salvo diversa previsione cartografica l'area di rispetto viene stabilita in ml. 50 a seguito di apposita deliberazione del Consiglio comunale ai sensi del Regio decreto n. 1265 del 27 luglio 1934 "Dell'igiene del suolo e dell'abitato" e D.P.R. n. 285 del 10 settembre 1990 "Approvazione del regolamento di polizia mortuaria".
3. All'interno di tale aree sono ammessi gli interventi previsti dalle disposizioni provinciali attuative dell'articolo 66, commi 3 e 4, della Legge urbanistica a normativa provinciale ai sensi dell'articolo 66.
4. All'interno delle fasce di rispetto è sempre ammesso realizzare le opere di ampliamento cimiteriale (cappelle, loculi, ossari, cinerari, campi per la sepoltura, sale mortuarie) le quali dovranno mantenere una distanza minima di 50 metri da edifici esistenti e da aree edificabili già previste nel Piano Regolatore Generale.
5. Sempre all'interno delle fasce di rispetto cimiteriale possono essere realizzate tutte le opere di servizio alle strutture cimiteriali (parcheggi, depositi, accessi, servizi aperti al pubblico, e simili) tali opere vengono assimilate alle attrezzature collettive (AC) come definite all'art. 33 articolo al quale dovranno essere riferite per la verifica degli indici edificatori e le distanze di rispetto.

#### **Art. 39.2 Fasce di rispetto lungo le strade esistenti e di progetto**

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 <sup>22</sup>.  
La classificazione della viabilità contenuta nelle tabelle allegate corrisponde a quella identificata dal Piano Urbanistico Provinciale. <sup>23</sup>  
Le cartografie del PRG riportano la fascia di rispetto esclusivamente per i tratti di livello provinciale

---

<sup>22</sup> Come da ultima delibera di giunta provinciale n. 2088 di data 04/10/2013.

<sup>23</sup> Fino alla nuova classificazione valgono le tavole del Sistema Infrastrutturale del PUP 1997, tenendo conto dei successivi aggiornamenti (PUP 2000).

applicando le riduzioni previste dalla tabella C, in prossimità delle aree specificatamente destinate all'insediamento dove si prevede il rispetto della distanza minima di 5,00 m.

2. Le tavole del piano regolatore generale, ai sensi dell'art. 5, comma 2 del testo coordinato allegato alla delibera attuativa, può ridefinire le fasce di rispetto in deroga a quanto previsto dalla tabella C sulla base delle indicazioni contenute nella cartografia a scala 1:2.000 del sistema insediativo.  
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.  
Nel caso di discordanza fra distanza grafica del PRG e Norme contenute in tabelle B e C, queste ultime prevalgono.
4. All'interno delle fasce di rispetto stradale sono ammesse opere di rettifica, di allargamento o di miglioramento delle caratteristiche tecniche della strada. La fascia di rispetto per le strade di progetto individua l'area all'interno della quale le indicazioni viarie degli strumenti urbanistici possono essere modificate in sede di progettazione esecutiva.
5. Ogni intervento che comporti interferenza, apertura di nuovi accessi o modifica di quelli esistenti, con la viabilità di livello provinciale (SS 239 di Campiglio - e SP 236 Spiazzo Bocenago) 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 carenza della disciplina di cui al comma 4, l'entità massima di ampliamento è determinata nella misura del 30% del volume preesistente alla data di entrata in vigore del Piano urbanistico provinciale 1987 (9 dicembre 1987). In ogni caso andranno rispettati i criteri di arretramento e/o allineamento previsti dalle norme allegate alla delibera provinciale.

### ***Art. 39.3 Aree di rispetto degli elettrodotti***

1. Le cartografie di piano riportano i tracciati degli elettrodotti ad Alta Tensione. (AT) e Media Tensione (MT).
2. Per tutti i tracciati valgono i vincoli imposti dall'ente proprietario degli stessi sulla base dei diritti intavolati e/o acquisiti, pertanto la trasformazione delle aree interessate da questi impianti dovrà essere accompagnata dalla verifica di compatibilità con gli stessi impianti e l'eventuale autorizzazione da parte dell'ente proprietario per eventuali modifiche di tracciato o interramenti.
3. La fascia di rispetto riportata in cartografia corrisponde alla DPA Distanza di Prima Approssimazione calcolata dall'ente gestore secondo la metodologia introdotta con il D.Dirett. del 29 maggio 2008. Per il comune di Spiazzo SET distribuzione ha determinato la distanza di prima approssimazione pari a:
  - 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. 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)".
5. Per gli elettrodotti ad alta tensione e le centrali di trasformazione elettrica si applicano le norme di tutela previste dal DPCM 8 luglio 2003;

#### ***Art. 39.4 Aree di rispetto degli impianti fissi di telecomunicazione e radiodiffusione***

1. Le aree di rispetto degli impianti fissi di telecomunicazione e radiodiffusione si conformano al principio cautelativo di minimizzazione dell'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici, il raggiungimento di obiettivi di qualità, l'attuazione di azioni di risanamento e di delocalizzazione degli impianti come previsto dalla norma statale e provinciale.
2. Le aree di rispetto degli impianti fissi di telecomunicazione e radiodiffusione si riferiscono a sorgenti a frequenza compresa tra i 100 kHz e 300 GHz presenti sul territorio.
3. Per gli edifici di nuova costruzione e per gli ampliamenti di quelli esistenti, si devono rispettare i limiti di esposizione, valori di attenzione e/o obiettivi previsti dalla normativa di settore D.P.C.M. 08 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, magnetici ed elettromagnetici generati da frequenze comprese tra 100 kHz e 30 Ghz

#### ***Art. 39.5 Fasce di rispetto lungo i corsi d'acqua***

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.
2. Le distanze di rispetto dai corsi d'acqua stabilite dalle specifiche norme che regolano la materia sono pari a 10 metri per lato del corso d'acqua e 10 metri dal confine catastale demaniale. Tale fascia di rispetto non rappresentata in cartografia, dovrà essere determinata in sede di intervento sulla base di un preciso rilievo dello stato reale dei suoli e della verifica delle proprietà demaniali.
3. All'interno delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua e dei laghi iscritti nell'elenco delle acque pubbliche o intavolati al demanio idrico provinciale, pari a 10 metri per lato, si applicano le prescrizioni e vincoli dettati dalla **Legge Provinciale 8 agosto 1976, n. 18** "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali".
4. Le modalità e le procedure per la manutenzione, la pulizia idraulica e le possibilità di intervento su infrastrutture ed immobili, all'interno delle aree di rispetto dei corsi d'acqua rientranti nell'elenco delle acque pubbliche o intavolati al demanio idrico provinciale, sono regolate dalle disposizioni, prescrizioni e vincoli dettati dalla Legge Provinciale 8 agosto 1976, n. 18 "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali".
5. Per tutti gli interventi prossimi ai corsi d'acqua, anche non rientranti nel catalogo delle acque pubbliche o non rappresentati in cartografia, dovranno inoltre essere rispettati i contenuti dell'articolo 9 della **Legge Provinciale 23 maggio 2007 n. 11** "Governo del territorio forestale montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" e degli articoli 28 e 29

delle norme di attuazione del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche. (PGUAP).

**Art. 39.6 Fasce di rispetto per gli impianti di depurazione**

1. Le distanze di protezione degli impianti di depurazione sono indicate dal P.R.G. conformemente alle norme contenute nell'art. 59 del Testo Unico delle leggi provinciali in materia di tutela ambientale.
2. L'impianto ubicato nel territorio di Spiazzo risulta essere di tipo coperto pertanto in applicazione dei criteri contenuti nell'allegato della deliberazione di Giunta Provinciale n. 850 di data 28 aprile 2006 le fasce di rispetto corrispondono a:
  - Fascia "A" – 50 ml dal perimetro del fabbricato;
  - Fascia "B" – 50 dal limite della precedente (100 ml dal fabbricato);
3. I vincoli rispettivamente le per due fasce corrispondono a:
  - Fascia "A": al suo interno è consentita la sola realizzazione di infrastrutture, la recinzione e l'utilizzo silvo-pastorale dei terreni. Risulta vietata ogni edificazione che non risulta connessa con l'infrastrutturazione;
  - Fascia "B": E' ammessa l'edificazione di manufatti rurali a servizio della conduzione del fondo agricolo. Gli edifici esistenti possono essere oggetto di ampliamento funzionale senza incremento delle unità abitative. L'edificazione a scopo produttivo, commerciale e di servizio è ammessa solo per comprovate ragioni ed a seguito del parere espresso da parte del Servizio Opere igienico-sanitarie. Sono altresì ammessi gli interventi già previsti per la fascia "A".
4. Per le definizioni di "Infrastrutturazioni" ammesse, attività produttive commerciali e di servizio ed attività urbanisticamente compatibili si rinvia alla lettura dei criteri allegati alla Del. G.P. n. 850/06.
5. L'area dell'impianto di depurazione decade ad avvenuto smantellamento dell'impianto

**Art. 40. Aree a rischio geologico idrologico valanghivo e sismico**

01. Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 15 della Legge provinciale per il territorio gli elaborati di piano sono adeguati ed integrati secondo le previsioni contenute negli studi e perizie, soggette a valutazione della conferenza servizi PGUAP, e che costituiscono parte integrante del Piano Regolatore Generale.<sup>24</sup>
02. Le prescrizioni contenute negli studi e perizie risultano vincolanti e prevalgono sulle norme del PRG stesso e vanno ottemperate nelle fasi di rilascio del titolo edilizio.
1. Ogni trasformazione urbanistica o edilizia deve ottemperare con coerenza a quanto prescritto dalla Carta delle risorse idriche in vigore ai sensi dell'art. 21 delle NdA del nuovo PUP (Del.G.P. n. 2248 dd 5/09/2008 e succ. mod. ed int.<sup>25</sup>), dalla Carta di Sintesi Geologica e relativi aggiornamenti ai sensi dell'art. 48 delle NdA del nuovo PUP (Del.G.P. n. 2813 del 23/10/2003 e succ. mod. ed int.<sup>26</sup>) e dal Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche, o PGUAP, (D.P.R. 15 febbraio 2006 e succ. mod. ed int.<sup>27</sup>). Detti piani di valenza provinciale prevalgono sulle disposizioni del PRG.

---

<sup>24</sup> Vedasi indice allegato alle presenti NdA

<sup>25</sup> Del. GP. 2779 dd. 14/12/2012.

<sup>26</sup> 8° aggiornamento – Delibera GP n. 1813 di data 27 ottobre 2014 in vigore dal 4 novembre 2014 a seguito pubblicazione sul BUR.

<sup>27</sup> Del GP 2432 dd 17/11/2006; del GP n. 2759 20/12/2006; Del. G.P. 1387 dd. 30/05/2008; Del. GP 1551 dd 18/07/2011; Del. GP 228 dd. 15/02/2013; Del. GP. 1828 dd. 27/10/2014.

Per quanto riguarda le sorgenti locali non individuate nella carta delle risorse idriche si applicano le tutele e precauzioni previste dal D.Lgs. 152/06<sup>28</sup>.

2. Il Comune potrà prevedere specifici approfondimenti mediante perizie che saranno valutate dal Servizio Geologico della Provincia.
3. Le aree oggetto di trasformazione urbanistica, per le quali si determina un livello di rischio idrogeologico “R3 Elevato” o “R4 Molto elevato”, potranno essere oggetto di trasformazione urbanistica, nel rispetto del disposto articoli 16 e 17 delle norme del PGUAP, solo a seguito della approvazione da parte del Servizio Urbanistica della PAT in conferenza dei servizi di apposita relazione geologica che dimostri la compatibilità e fattibilità degli interventi previsti e provveda ad individuare misure, azioni ed opere di mitigazione degli effetti specificando i soggetti responsabili per la realizzazione di tali opere.
4. La predisposizione delle relazioni geologiche del comma precedente devono essere approvate dai competenti servizi provinciali prima del rilascio del titolo edilizio. Tale obbligo vale anche per le previsioni del PRG previgenti alla entrata in vigore del PGUAP, che comportano grado di rischio idrogeologico di livello R3 o superiore.
5. Le cartografie del PRG individuano le aree ove sono già stati predisposti detti studi che hanno ottenuto il prescritto nulla osta. Gli interventi in detti ambiti dovranno rispettare le prescrizioni contenute negli atti autorizzativi.
6. Le cartografie del PRG riportano gli ambiti territoriali ove gli interventi sono subordinati a specifiche verifiche sulla pericolosità delle aree dei versanti a monte, tramite la redazione di uno studio che valuti la compatibilità dell'intervento e la possibilità di realizzare opere di difesa e mitigazione.
7. **omesso**
8. Le cartografie del PRG riportano gli ambiti territoriali che presentano criticità dovuta a fenomeni torrentizi, ove gli interventi sono subordinati a specifici studi di approfondimento idraulico che valuti la compatibilità dello stesso intervento con la pericolosità gravante sull'area.

#### **Art. 41. Siti inquinati bonificati**

1. Tali aree, individuate in cartografia 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. La normativa statale in materia di tutela dagli inquinamenti<sup>29</sup> prevede la predisposizione dell'anagrafe dei siti soggetti a procedimento di bonifica. Per il territorio del comune di Spiazzo sono stati individuati i seguenti siti:
  - Località Braghetta (Mortaso) – Zona in passato utilizzata come discarica di materiali inerti
  - Località Fisto – p.f. 743/2 – Ex discarica di rifiuti urbani.
  - Località Mortaso – p.f. 1950 (sinistra orografica del Fiume Sarca)

Tali siti sono stati individuati nelle cartografie di PRG nel sistema ambientale. L'individuazione del sito deve risultare dal certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'art. 30 del DPR 380/2001.

3. Il recupero delle aree degradate va effettuato attraverso interventi di risanamento ambientale quali: la rimodellazione del terreno, il rimboschimento, la schermatura attraverso alberature, la rifunzionalizzazione.

---

<sup>28</sup> Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 “Norme in materia ambientale”.

<sup>29</sup> Art. 251 D. Lgs. 152/2006

Va evitato, dopo la chiusura della discarica, qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, possono ostacolare o interferire con eventuali azioni di bonifica determinate da successive esigenze di tutela ambientale.

In ogni caso l'utilizzo deve essere limitato sulla base della disciplina in materia di tutela degli inquinamenti (TULP) e del D.Lgs. 36/2003.

4. Per le aree definite come "non contaminate" le trasformazioni urbanistiche devono comunque essere precedute da una analisi del rischio che compri l'idoneità dell'area con la nuova destinazione d'uso.

#### **Art. 42. *El Zona agricola (art. 37 PUP)* [E103]**

1. Sono le zone agricole attuali o potenziali. Coincidono con le aree agricole di interesse primario del P.U.P. individuate nella cartografia in scala 1:25000 del sistema insediativo produttivo. Nelle aree predette possono collocarsi solo attività produttive agricole con i relativi impianti e strutture ad esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali.

2. L'edificazione della zona è ammessa secondo le seguenti modalità:

- l'azienda agricola richiedente la Concessione Edilizia deve essere proprietaria almeno di due ettari di S.A.U., anche non contigui ma ricadenti nelle zone agricole e la costruzione deve ricadere nelle stesse zone;
- la costruzione deve essere utilizzata solo per stalla, fienile o magazzino per i prodotti agricoli e impianti della produzione;
- i richiedenti la concessione edilizia per la realizzazione di fabbricati funzionali alla conduzione agricola dei fondi devono risultare iscritti alla sezione I o II dell'Archivio provinciale delle imprese agricole.
- i richiedenti la concessione edilizia per la costruzione di edifici e loro pertinenze ad uso abitativo devono risultare iscritti all'albo degli imprenditori agricoli sezione prima, nonché rientrare nelle condizioni di eccezionalità, stretta connessione e inderogabile esigenza disposti dalla delibera di Giunta Provinciale 23 aprile 2004 n°895.

3. E' consentita la costruzione dell'alloggio sufficiente all'abitazione del nucleo familiare del proprietario o del conduttore dell'azienda avente le caratteristiche di cui al precedente comma per un volume comunque non superiore a 400 mc misurati al lordo delle murature e dei solai. Tale volume deve far parte del fabbricato principale, rispettando le seguenti norme:

– Rc	40	%
– H massima	6,50	m
– H massima nel caso di tipologia con fienile sovrapposto a stalla	9,00	ml
– Volume massimo (compreso alloggio del proprietario o conduttore)	3.000	mc
– Dc	Vedi Titolo VIII art. 102	
– Ds per le parti limitrofe interne al centro abitato	5,00	ml
– Ds per le parti esterne al centro abitato –	Tabella B	
– Volume minimo	1000	mc
– Lotto minimo sul quale insiste l'edificio	10.000	mq

4. All'interno delle zone agricole del PRG, sono individuati particolari e limitati ambiti destinati alla attivazione di aziende agricole come definite dal precedente articolo 20.

5. Per le malghe e i fabbricati rurali esistenti, nel rispetto dei caratteri storici degli edifici, sono ammessi gli interventi di recupero secondo le modalità stabilite dalla delibera di G.P. del 22/03/2002 n. 611 attuativa dell'ex art. 24bis della L.P. 22/91. Gli interventi di recupero relativi a ciascun edificio esistente e relative pertinenze, saranno indicati nelle singole schede costituenti il Piano di recupero del patrimonio edilizio montano redatto ed approvato ai sensi della delibera di Giunta Provinciale n. 611 di data 22/03/2014. E' ammessa la destinazione ad uso agriturismo.

6. Gli edifici esistenti in area agricola che non posseggono più funzionalità all'attività agricola stessa possono essere oggetto di interventi di ristrutturazione ed ampliamento nella misura massima del 20%, ai sensi delle norme del PUP. Non è ammessa la residenza stabile fatta salva la possibilità di realizzare l'alloggio per il titolare dell'azienda nel rispetto delle norme del PUP e della legge provinciale per il territorio.

#### **Art. 43. E2 Zona agricola di pregio [E104]**

1. Le aree agricole di pregio di livello provinciale, individuate sulla base della cartografia del PUP del Sistema insediativo ed infrastrutturale, vengono individuate nel presente PRG e riportate nella cartografia del Sistema ambientale. Esse costituiscono un'areale all'interno del quale assume un ruolo strategico ogni azione di tutela dell'ambiente agricolo, sia sotto l'aspetto paesaggistico che puramente produttivo.
2. All'interno delle aree agricole di pregio sono ammesse tutti gli interventi connessi con la normale coltivazione del fondo.
3. Per i manufatti edilizi esistenti che rientrano fra i manufatti rurali legati alla attività di aziende agricole, sono ammessi interventi di recupero, restauro, risanamento, ristrutturazione, demolizione con ricostruzione, sostituzione edilizia, operando anche trasformazione d'uso in favore dell'uso agricolo.
4. I manufatti esistenti all'interno delle aree agricole di pregio che hanno già una destinazione residenziale o comunque dismessa dalla attività agricola sono ammessi gli interventi già previsti dalla zonizzazione del PRG. (art. 43, 44, ..).
5. All'interno delle aree agricole di pregio dovranno essere attuate tutte le forme di tutela previste dall'art. 38 delle norme del Piano Urbanistico Provinciale.
6. Per gli interventi edificatori all'interno delle aree agricole di pregio valgono gli indici già definiti al precedente articolo 43, comma 3, oltre alla possibilità di intervento sugli edifici esistenti riportata al comma 6 del precedente articolo 42.
7. All'interno delle zone agricole del PRG, sono individuati particolari e limitati ambiti destinati alla attivazione di aziende agricole come definite dal precedente articolo 20.

#### **Art. 44. E3 Zona agricola locale [E109]**

1. Sono le zone agricole attuali o potenziali. Coincidono con le aree agricole di interesse secondario del P.U.P. Nelle aree predette possono collocarsi solo attività produttive agricole con i relativi impianti e strutture ad esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali.
2. Per i volumi edilizi esistenti sono ammesse le destinazioni d'uso a carattere residenziale e produttivo ed interventi di recupero senza aumenti di volume. E' possibile ampliare edifici esistenti da utilizzarsi strettamente a fini agricoli per una quota non superiore al 20% del volume esistente e perché sussistano le seguenti caratteristiche e modalità:
  - l'azienda agricola richiedente la Concessione Edilizia deve essere proprietaria di almeno due ettari di S.A.U., anche non contigui ricadenti nelle zone agricole e la costruzione deve ricadere in zone agricole;
  - la costruzione deve essere utilizzata solo per stalla, fienile o magazzino per i prodotti agricoli e impianti per la produzione;
  - i richiedenti la concessione edilizia per la realizzazione di fabbricati funzionali alla conduzione agricola dei fondi devono risultare iscritti alla sezione I o II dell'Archivio provinciale delle imprese agricole;

- i richiedenti la concessione edilizia per la costruzione di edifici e loro pertinenze ad uso abitativo devono risultare iscritti all'albo degli imprenditori agricoli sezione prima.
3. E' consentita la costruzione dell'alloggio sufficiente all'abitazione del nucleo familiare del proprietario o del conduttore dell'azienda avente le caratteristiche di cui al precedente comma per un volume comunque non superiore a 400 mc misurati al lordo delle murature e dei solai. Tale volume deve far parte del fabbricato principale.
- |  |  |    |
|--|--|----|
| – Rc   | 40   | %  |
| – H massima  | 6,50   | m  |
| – H massima nel caso di tipologia con fienile sovrapposto a stalla | 9,00   | ml |
| – Volume massimo (compreso alloggio del proprietario o conduttore) | 3.000  | mc |
| – Dc   | Vedi Titolo VIII art. 102                            |    |
| – Ds per le parti limitrofe interne al centro abitato              | 5,00   | ml |
| – Ds per le parti esterne al centro abitato –                      |  |    |
|  | Tabella B allegata alla Del. GP 2929 dd. 10/12/2004; |    |
| – Volume minimo  | 1000   | mc |
| – Lotto minimo sul quale insiste l'edificio                        | 10.000   | mq |
4. All'interno delle zone agricole del PRG, sono individuati particolari e limitati ambiti destinati alla attivazione di aziende agricole come definite dal precedente articolo 20.
5. Gli edifici esistenti in area agricola che non posseggono più funzionalità all'attività agricola stessa possono essere oggetto di interventi di ristrutturazione ed ampliamento nella misura massima del 20%.

#### **Art. 45. Zona a pascolo [E107]**

1. In questa zona è possibile riorganizzare la viabilità agro-pastorale a soli scopi produttivi e di circolazione pedonale, nonché svolgere lavori di sistemazione montana. I perimetri delle aree a pascolo sono anche indicati nella cartografia in scala 1: 25000 del sistema insediativi-produttivo.
2. Per le malghe e i fabbricati rurali esistenti, nel rispetto dei caratteri storici degli edifici, sono ammessi gli interventi di recupero secondo le modalità stabilite dalla delibera di G.P. del 22/03/2002 n. 611 attuativa dell'ex art. 24bis della L.P. 22/91. Gli interventi di recupero relativi a ciascun edificio esistente e relative pertinenze, saranno indicati nelle singole schede costituenti il Piano di recupero del patrimonio edilizio montano redatto ed approvato ai sensi della delibera di Giunta Provinciale n. 611 di data 22/03/2014. E' ammessa la destinazione ad uso agrituristico.

#### **Art. 46. Zona a bosco [E106]**

1. Sono zone boschive produttive e improduttive, con valenza produttiva, anche individuate dal P.U.P. nella cartografia 1:25000 del sistema insediativo e produttivo.
2. In queste zone valgono le seguenti norme:
  - a) i prati sono destinati all'attività zootecnica;
  - b) i boschi sono destinati all'attività forestale secondo i piani economici;
  - c) gli edifici rurali e silvo-pastorali (i masi, le malghe, i fienili, le baite, le ca' da mont) individuati in cartografia sono assoggettati ad interventi di recupero, secondo le modalità stabilite dalla delibera di G.P. del 22/03/2002 attuativa dell'art.104 della L.P. 15/2015. Gli interventi di recupero relativi a ciascun edificio esistente sul territorio montano, saranno indicati nelle singole schede di rilievo, costituenti il Catasto Urbanistico. (art. 15 Del. G. P. n.611 del 22/03/2002) E' ammessa la destinazione ad uso agrituristico..
3. Per attività ricreative sono intese tutte le azioni legate alla fruizione pubblica dei boschi percorrendo i percorsi pedonali, ciclabili e ippici esistenti e di progetto. Lungo i percorsi è



- ammessa la realizzazione di piccole attrezzature fisse per pic-nic e la realizzazione di “percorsi-vita”.
4. È vietata la recinzione dei terreni privati salvo la realizzazione di recinzioni in legno tradizionali lungo le strade e corsie di transito del bestiame.
  5. Sono ammessi i recinti elettrici temporanei per la regolazione del pascolo, purché non ostacolino i principali percorsi pedonali.
  6. Nell’ambito di queste aree possono essere ammessi solo gli interventi previsti dal Piano Forestale della Provincia e dai piani di assestamento forestale, nonché i lavori di sistemazione idrico-forestale.

### **Art. 47. Manufatti accessori**

#### **1. Definizioni**

- 1.1. Si definiscono “manufatti accessori”, i volumi urbanistici, le tettoie, le baracche, anche non individuati dalle tavole di piano, esistenti e regolarmente autorizzati alla data di prima adozione del PRGI, esclusivamente destinati a servizio della residenza, e attività compatibili, quali box auto, depositi attrezzi, legnaie, e funzioni simili.
- 1.2. Si definisce volume chiuso, quello che presenta allo stato attuale, un solo lato aperto.
- 1.3. Ogni tettoia, o struttura di altro tipo, non rientrante nella definizione di volume chiuso non potrà essere trasformata in volume urbanistico.

#### **2. Interventi ammessi**

- 2.1. Per i manufatti accessori esistenti non è ammesso il cambio di destinazione d’uso anche se aderenti ad edifici residenziali, fatta salva diversa indicazione che deve essere specificata nelle singole schede di analisi dell’insediamento storico, o per manufatti rientranti in piani attuativi di recupero o comparti edificatori che potranno diversamente disciplinare l’utilizzo dei volumi esistenti, anche se accessori.
- 2.2. Sono sempre ammessi usi di servizio alla residenza o ad attività compatibili alla residenza. Non sono ammessi usi che possano risultare nocivi o molesti.
- 2.3. Per i manufatti accessori sono ammessi tutti gli interventi edilizi dalla manutenzione, fino alla demolizione con ricostruzione.
- 2.4. Tutti gli interventi saranno comunque adeguati alle indicazioni tipologiche degli allegati criteri di tutela paesaggistico ambientale.
- 2.5. Nel caso di demolizione e ricostruzione dovranno essere sempre rispettati i limiti di distanza da confini, fabbricati interni od esterni al lotto, strade e spazi pubblici come di seguito specificato.

#### **3. Nuovi manufatti accessori**

- 3.1. A seconda delle norme di zona, ove è ammessa la realizzazione di nuovi volumi accessori, questi dovranno essere realizzati secondo i dettami dei criteri di tutela paesaggistico-ambientale.

##### **3.2. Zone A ,B e C:**

Per le zone A (insediamento storico), B e C (insediative residenziali) è ammessa la realizzazione di manufatti accessori a servizio della residenza secondo i seguenti limiti

##### **3.2.1. Indici urbanistici ed edilizi:**

<b>Sc</b>	Superficie coperta massima:	
	per edifici con una unità abitativa	massimo 15 mq
	per edifici con due unità abitative	massimo 18 mq
	per edifici con più di due unità abitative	massimo 20 mq
<b>He</b>	Altezza massima:	2,50 m.
<b>Df</b>	Distanza minima tra i fabbricati:	Vedi art. 100 del successivo Titolo VIII
<b>Dc</b>	Distanza minima dai confini:	Vedi art. 102 del successivo Titolo VIII
<b>Ds</b>	Distanza minima dalle strade:	

all'interno del perimetro urbano 5 m. per ogni tipo di strada.  
con possibilità di distanze minori in allineamento con volumi esistenti, fatta  
salvo specifica autorizzazione del titolare della strada.

in territorio aperto

Tabella B

**Tipologia** blocco, copertura a due falde, Uso materiali tradizionali (vedi indicazioni  
tipologiche allegate).

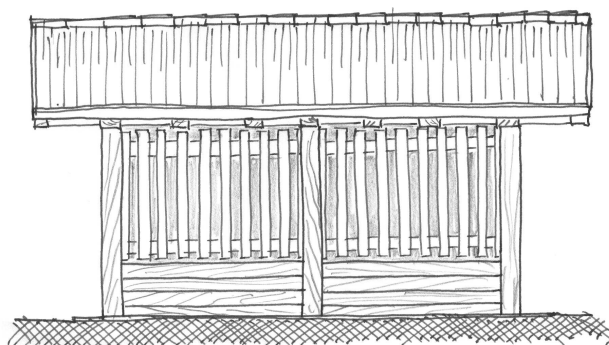
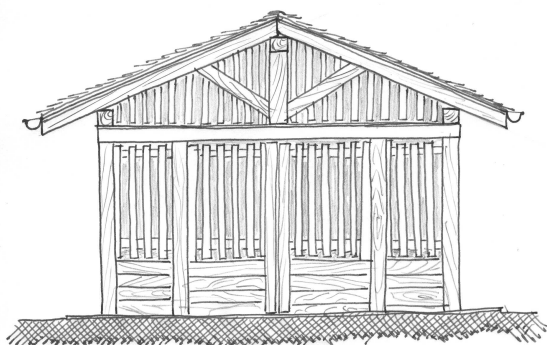
**Nr.** massimo di piani fuori terra

1

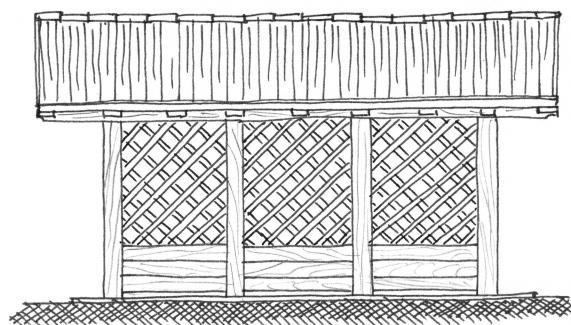
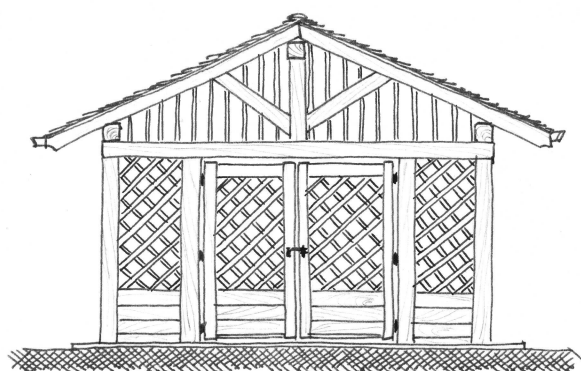
- 3.3. Nel caso di impossibilità a realizzare il manufatto nelle strette vicinanze dell'edificio, è ammessa la realizzazione anche nelle aree agricole limitrofe a distanza massima di 30 metri. Per le attività economiche produttive e agricole di cui ai commi successivi i manufatti accessori dovranno essere realizzati all'interno della stessa area urbanistica.
- 3.4. Zone D produttive primarie, secondarie e terziarie
- 3.4.1. In tali ambiti i volumi accessori potranno essere realizzati nel rispetto degli indici urbanistici ed edilizi di zona favorendo comunque l'accorpamento e il conglobamento degli spazi in un unico manufatto.
- 3.4.2. In tali ambiti le tettoie aperte costituiscono volume e rientrano nei parametri di superficie coperta massima.
- 3.4.2 Per gli edifici residenziali inseriti all'interno di aree produttive è ammessa la realizzazione dei manufatti accessori nei limiti definiti al precedente punto 3.2;
- 3.5. Aree agricole (art. 37 PUP, di Pregio e Locali):
- 3.5.1. Nelle zone agricole (parificate) ai fini della coltivazione dei fondi è ammessa la realizzazione di manufatti di limitate dimensioni come previsto all'articolo 37, comma 4, lettere b) del PUP.<sup>30</sup>
- 3.6. Patrimonio edilizio montano.
- 3.6.1 Per gli edifici già catalogati nel patrimonio edilizio montano, qualora venga attuata la norma che prevede la possibilità di cambio di destinazione d'uso da agricolo ad abitativo stagionale, è ammessa la realizzazione di un manufatto, anche chiuso, da destinare a legnaia nella dimensione massima di 12 mq.
- 3.6.2 Pendenza delle falde variabile fra 35 e 45%. Altezza massima a mezza falda 3,00 m.
- 3.6.3 La forma del manufatto deve essere rettangolare, secondo gli schemi tipologici, con rapporto di proporzionalità dei due lati nei limiti da 3/4 a 4/5.
- 3.6.4 Il posizionamento del manufatto rispetto all'edificio principale dovrà tenere in considerazione le visuali paesaggistiche, il rispetto dei caratteri tipologici e il rispetto dell'andamento naturale del terreno

<sup>30</sup> Vedasi disposizioni applicative contenute nel DPP 8 marzo 2010, n. 8-10/Leg. "Disposizioni regolamentari concernenti la realizzazione di particolari opere e interventi nelle aree agricole e di apiari"

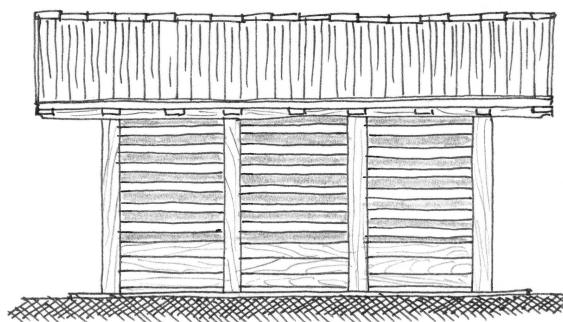
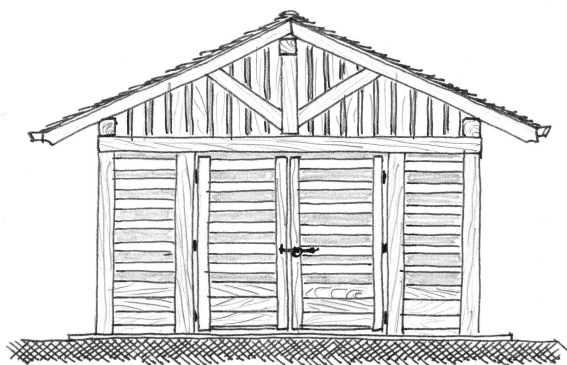
## Indicazioni tipologiche manufatti accessori (Zone A-B)



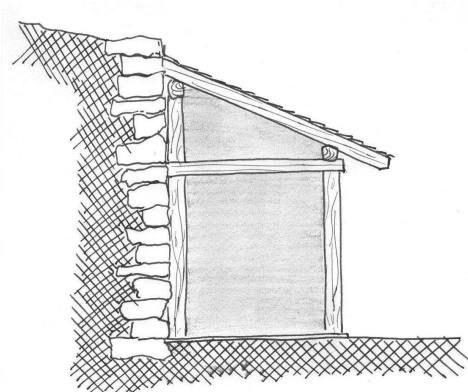
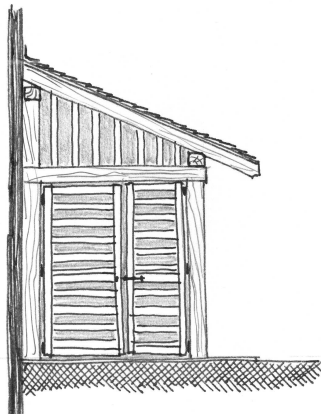
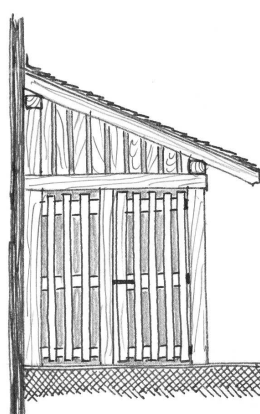
Tipologia vincolante per i centri storici e ammessa in tutte le altre zone



Tipologia ammessa solo nelle aree edificate fuori del centro storico



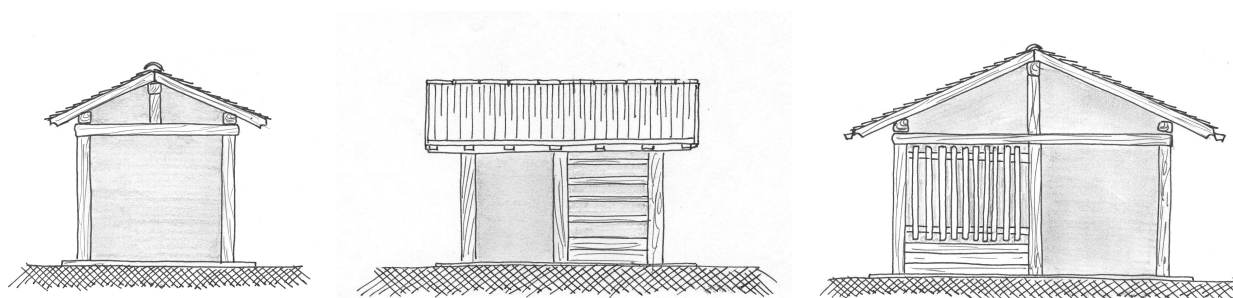
Tipologia consigliata per le zone agricole e montane e ammessa in tutte le altre zone



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

*(viene omissa lo schema incrementale e si rinvia al comma 3.2 dell'articolo 47)*

### **TITOLO III°: AREE DI SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE AMBIENTALE**

#### ***Art. 48. Area di tutela ambientale***

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, florifaunistica, 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 scala 1:5.000 (Tav. 5), in adeguamento a quelle individuate dal P.U.P. Variante 2000, nella cartografia 1:25.000, salvo le precisazioni dei perimetri operate in ragione della diversa scala grafica e in base a criteri indicati nell'art. 16 comma 4 delle Norme di Attuazione del P.U.P. La tutela ambientale consiste nell'assoggettare a particolari cautele e vincoli gli interventi edilizi e infrastrutturali che modificano la situazione di fatto all'entrata in vigore del P.R.G., e nell'indicare azioni di valorizzazione e qualificazione ove necessario. Nelle aree predette la tutela si attua in particolare:
  - applicando area per area gli orientamenti indicati nella apposita sezione dedicata alle norme di tutela paesaggistico ambientale (criteri, azioni e modelli);
  - osservando le disposizioni delle presenti N.d.A., ed in particolare quelle relative agli interventi sui manufatti dell'edilizia sparsa in territorio paesistico ambientale e alle indicazioni relative alle zone di protezione dei siti e beni rilevanza culturale e ambientale e a quelle relative al territorio aperto in generale ed ai centri storici.

#### ***Art. 48bis Il Piano Urbanistico Provinciale e le sue Invarianti***

1. Fra le principali zone di rispetto e tutela vanno evidenziate le Invarianti del PUP 2008. Sono invarianti gli elementi territoriali che costituiscono le caratteristiche distintive dell'ambiente e dell'identità territoriale, in quanto di stabile configurazione o di lenta modificazione, e che sono meritevoli di tutela e di valorizzazione al fine di garantire lo sviluppo equilibrato e sostenibile nei processi evolutivi previsti e promossi dagli strumenti di pianificazione territoriale.
2. Le invarianti sono riportate nelle tavole dell'Inquadramento strutturale, delle Reti ecologiche e ambientali, nella Carta delle tutele paesistiche del PUP. All'interno del PRG vengono tradotte le invarianti relative alle zone agricole di pregio, i ZSC, le ZPS.  
L'elenco completo delle invarianti che interessano il territorio del comune di Spiazzo si ritrovano all'interno degli allegati del PUP 2008.
3. Con propria deliberazione la Giunta provinciale può integrare e aggiornare le invarianti sulla base di approfondimenti ulteriori, anche in correlazione con i provvedimenti adottati ai sensi delle norme di settore.

#### ***Art. 49. Area a Parco naturale***

1. Si tratta di un'area definita dalla planimetria 1 :25.000 del Sistema Ambientale del P.U.P. 2000, per le quali valgono le norme del Piano urbanistico provinciale disciplinata dal piano del Parco Adamello Brenta. Gli edifici ricadenti in quest'area sono assoggettati alla normativa vigente che regola il Piano del Parco.

2. Le modifiche contenute nella variante al P.U.P. sono costituite da:
  - aree interne escluse dal Parco;
  - aree esterne incluse nel Parco.
3. Per le aree incluse, in attesa analogamente che esse siano regolate dal Piano del Parco con specifica variante, continuano ad applicarsi le norme dei piani regolatori generali vigenti, integrate dai criteri individuati al comma 5 dell'art 11 della L.P. n. 7/2003.
4. Le aree a Parco naturale secondo la classificazione di cui al comma 5 dell'art. 11 L.P. n. 7/2003 sono individuate nella cartografia del P.U.P. in scala 1:25000 del sistema ambientale.

**Art. 49 bis - Aree Natura 2000, ZSC e ZPS <sup>(2)</sup>**

1. All'interno del territorio del Comune di Spiazzo sono individuate le seguenti aree soggette a particolare tutela ai sensi della direttiva 92/42/CEE:
  - Adamello - Codice IT3120175 - ZSC
  - Adamello Presanella - Codice IT3120158 - ZPS
2. I due siti interessano gli stessi territorio e rientrano all'interno del Parco Naturale Adamello Brenta.
3. Nelle aree Natura 2000 si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE nonché al D.P.R. 357/97.
4. Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume possano avere una incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto alla normativa provinciale vigente. Qualora il progetto rientri nella fattispecie prevista dall'art. 15 del regolamento di attuazione della L.P. 11/07 emanato con DPGP n. 50-157/Leg. dd. 03/11/2008, non si applicano le disposizioni del comma 2. L'entrata in vigore dell'ultimo capoverso è regolata da apposita deliberazione della Giunta Provinciale.

**Art. 50. Aree di protezione fluviale: Ambito ecologico [Z313]**

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 piano<sup>31</sup>.

**Art. 50 bis - 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.

---

<sup>31</sup> Vedasi allegato fuori testo delle presenti norme di attuazione

2. Per tali zone valgono le norme riportate all'articolo 3 dello stesso piano<sup>32</sup>.

### **Art. 51. Area di interesse naturalistico**

1. Zona di interesse naturalistico a servizio del parco Adamello Brenta.
2. In questa zona rientrano attività di ricerca scientifica, naturalistica, faunistica e/o bird-watching. Sono ammesse esclusivamente strutture di servizio all'attività di bird-watching.

### **Art. 52. Aree di rispetto storico, ambientale e paesistico**

1. Le tavole del PRGI, Tavole IS1 e IS2 scala 1:1.000, individuano gli immobili oggetto di tutela diretta ed indiretta ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio". Per la tutela di detti beni si rinvia al successivo articolo 82-
2. Il territorio del comune di Spiazzo è interessato dalla presenza di tre zone soggette a riserva locale (ex biotopi). Si tratta di:
  - Riserva locale n. 176 Brush
  - Riserva locale n. 177 Materot
  - Riserva locale n. 176 Ches.

L'area delle riserve 176 e 177 viene riportato nelle tavole del piano del parco Adamello-Brenta, mentre per la riserva locale n. 176 si rinvia alle cartografie del sistema ambientale del PRG.

3. All'interno della riserva locale è da escludersi qualsiasi intervento edilizio di costruzione o di infrastrutturazione ad esclusione dell'eventuale necessità di realizzare opere di protezione del territorio o opere finalizzate alla conservazione della riserva locale stessa.  
Attorno alle riserve locali sono ammesse solo le recinzioni eseguite con tecniche, materiali e disegni tradizionali, ovvero staccionate in legno prive di zoccolatura muraria comunque eseguite  
Nelle aree predette la tutela si attiva oltre che secondo le disposizioni delle presenti norme, nelle forme e con le modalità previste dall'articolo 46 della LP 11/2007 e dall'articolo 27 delle Norme di Attuazione del PUP

---

<sup>32</sup> Vedasi allegato fuori testo delle presenti norme di attuazione



## **TITOLO IV° – INSEDIAMENTI STORICI: RECUPERO, VALORIZZAZIONE E TUTELA.**

### ***Art. 53. Tutela degli insediamenti storici***

1. La tutela dei caratteri, sociali, culturali ed economici degli insediamenti storici è normata dalla Legge provinciale per il territorio (art. 103 e seguenti)
2. La normativa seguente stabilisce indirizzi e criteri generali rivolti a classificare come insediamenti storici immobili e siti, definendo pertanto le categorie di intervento ammissibili.
3. Le modalità di intervento per ciascun manufatto e/o sito, stabilite dalla giunta Provinciale, vengono indicate sulle schede dell'indagine urbanistica e rappresentate sulla Tav. 3 in scala 1.1000, carta "Tipo interventi", del P.R.G.
4. Documenti del P.R.G. per la parte del Comune di Spiazzo che costituiscono l'insieme delle norme relative agli insediamenti storici sono:
  - Tavole;
  - Schede dei singoli edifici;
  - Abaco degli elementi costruttivi;

### ***Art. 54. Norme generali***

1. All'interno dei perimetri degli insediamenti storici le aree sono suddivise in zone omogenee cui corrispondono determinate destinazioni;
2. La suddivisione delle zone è la seguente:
  - Residenza;
  - Volumi accessori;
  - Attività alberghiere;
  - Attività collettive ed impianti;
  - Verde privato;
  - Spazi privati;
  - Verde attrezzato;
  - Spazi pubblici;
  - Parcheggi;
  - Viabilità locale;
  - Percorsi e spazi pedonali;

### ***Art. 55. Residenza***

1. La residenza comprende tutti gli edifici a destinazione prevalentemente residenziale. Sono consentite tutte le attività ritenute compatibili:
  - Studi professionali e commerciali, uffici amministrativi;
  - Laboratori e officine artigiane e magazzini (qualora non molesti o nocivi per rumori o fumi e non rechino pregiudizio all'igiene ed al decoro);
  - Garage per automezzi incorporati od esterni agli edifici residenziali;
  - Negozi, bar, rivendite di giornali e tabacchi, ecc.. e tutte quelle attività di servizio che, a giudizio del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, sono compatibili con il carattere residenziale della zona;
  - Attrezzature collettive, per lo spettacolo, lo svago, per i servizi sociali, culturali e religiosi;

- Attrezzature ricettive e alberghi.
2. Gli interventi edilizi ammissibili sono normati dalle presenti NdA, dalle disposizioni specifiche stabilite dalle schede di rilievo e progetto, dalle indicazioni generali del titolo I° delle presenti NdA.
  3. Gli interventi di cambio di destinazione d'uso, ed eventuale ampliamento, costruzione o ricostruzione di volumi, dovranno sottostare alle disposizioni contenute nel successivo Titolo VII relativamente alla disciplina della residenza ordinaria e per il tempo libero e vacanze.<sup>33</sup>

### **Art. 56. Attività alberghiere**

1. Sono zone destinate ad attività alberghiere con i relativi servizi di pertinenza quali bar, ristoranti, locali per riunioni, magazzini, depositi e abitazione del proprietario o conduttore per un volume non superiore ai 400mc per un alloggio e 600 per due;
2. E' ammesso il mutamento d'uso degli edifici ricadenti in zona alberghiera con destinazione residenziale. Gli edifici esistenti possono essere riconvertiti in volumi residenziali nella misura massima del 60%, mentre il 40% residuo potrà essere destinato ad attività compatibili con la residenza quali servizi ristorazione, bar, negozi, self-service ecc..
3. Gli interventi edilizi ammissibili sono normati dal presente regolamento, dalle disposizioni specifiche stabilite dalle schede di rilievo, dalle indicazioni generali di cui all'art. 11 delle seguenti N.T.A., e dal Regolamento Edilizio.

### **Art. 57. Attrezzature collettive e religiose, impianti – Verde attrezzato e sportivo**

1. All'interno dei perimetri degli insediamenti storici sono individuate aree ed edifici per attrezzature collettive pubbliche esistenti e di progetto (ca) quali: attrezzature scolastiche, assistenziali, sociali, culturali, amministrative, cimiteriali, associative, ricreative e politiche. Per esse vigono le norme stabilite dall'art. 33 delle N.T.A e dal presente regolamento.
2. Le zone per attrezzature religiose (r) comprendono gli edifici di culto, la residenza del personale addetto e le attrezzature di proprietà connesse all'attività religiosa e di culto.
3. Le zone a verde attrezzato (VA) sono aree destinate alla realizzazione di verde pubblico, parchi giochi, e relative attrezzature di servizio.  
Per esse vigono le seguenti norme:
 

- If	0,15	mc/mq
- H massima fabbricato	5,0	ml;
- Dc	Vedi successivo Titolo VIII art. 99;	
- Df	Vedi successivo Titolo VIII art. 102;	
- Ds	1,5	ml;
- verde alberato	minimo 20% della sf	

### **Art. 58. Verde privato**

1. Sono aree libere e di pertinenza della residenza a prato, orto e giardino. E' possibile l'utilizzo di limitate aree anche per la costruzione di piccole strutture ludiche, sportive ricreative e per la realizzazione dei parcheggi pertinenziali qualora non siano utilizzabili le aree già destinate alla pertinenza dell'edificio di cui al successivo articolo 59.
2. All'interno di queste aree sono ammessi interventi di realizzazione di volumi interrati per garage, i quali potranno raggiungere l'80% della copertura del lotto al fine di soddisfare gli standard

<sup>33</sup> Comma introdotto con variante 2011

minimi di legge. All'interno dei volumi interrati sono comunque ammessi vani tecnologici, servizi o depositi con incidenza massima del 20% o di 8 mq.

3. Le aree a verde privato ricadenti all'interno delle aree a pericolosità moderata ed elevata della carta della pericolosità del PGUAP, coincidenti con le aree ad elevata pericolosità e critiche recuperabili della Carta di sintesi geologica sono inedificabili entro e fuori terra.

#### ***Art. 59. Spazi privati***

1. Sono aree di proprietà privata al servizio degli edifici, per circolazione o sosta, di accesso ai lotti o agli edifici dagli spazi pubblici.
2. In queste aree è sempre possibile, realizzare volumi interrati finalizzati alla realizzazione di garage. All'interno dei volumi interrati sono comunque ammessi vani tecnologici, servizi e piccoli depositi con incidenza massima del 50% sul totale.

#### ***Art. 60. Volumi accessori***

1. Sono edifici di pertinenza della residenza quali garage, legnaie, ripostigli, ricoveri per animali domestici;
2. I volumi esistenti regolarmente autorizzati, ancorché tipologicamente non conformi alle nuove disposizioni normative potranno essere ristrutturati, anche tramite demolizione e ricostruzione, con incremento volumetrico nell'ordine del 10% finalizzato al miglioramento tipologico. In genere sono da preferire tipologie che uniscano in modo congruente l'uso di legno locale, lavorato secondo le tecniche tradizionali, unitamente all'uso ponderato di muratura in pietra od intonacata sempre con le tecniche tradizionali.
3. La Commissione edilizia, valuterà l'opportunità di prescrivere la conservazione delle murature e/o delle parti meritevoli di tutela, per una eventuale ristrutturazione o ricostruzione.

#### ***Art. 61. Spazi pubblici***

1. Sono le aree di proprietà pubblica, di pertinenza degli edifici pubblici, e quelle riservate alla circolazione motorizzata e al transito dei pedoni.

#### ***Art. 62. Viabilità pedonale e rotabile***

1. La viabilità pedonale è costituita da sentieri, marciapiedi e portici riservati al transito pedonale.
2. La viabilità rotabile è costituita dalle piste ciclabili e dalle strade urbane esistenti, da potenziare e di progetto, definite dal nuovo P.R.G..

#### ***Art. 63. Parcheggi***

1. Sono aree pubbliche esistenti e di progetto destinate alla realizzazione di parcheggi e alla sosta dei mezzi di trasporto. Le tavole del PRG distinguono le zone a parcheggi esistenti e le zone a parcheggio di progetto.
2. I parcheggi dovranno essere realizzati preferibilmente in superficie e contenere spazi di sosta e di manovra. Le rimanenti aree e gli spazi tra le aree di sosta (piazzole) dovranno essere piantumati con essenze di alto fusto del medesimo tipo di quelle prevalenti nella zona.  
E' ammessa la realizzazione di parcheggi interrati nel rispetto delle seguenti norme:
  - l'edificio deve essere completamente interrato, salvo l'accesso;

- l'accesso al parcheggio non deve superare la larghezza di ml. 4,50
  - l'altezza dell'edificio (da pavimento all'estradosso del solaio) non deve essere maggiore di ml. 3,50;
  - Alla copertura dovrà essere sovrapposto un manto di terra dello spessore minimo di cm. 30,00. Il manto dovrà essere inerbato e piantumato con essenze del medesimo tipo di quelle prevalenti nella zona.
3. Il PRG individua aree a destinazione parcheggio mista pubblico/privata che potranno essere attuate sia a seguito di specifici programmi contenuti in piani attuativi, sia attraverso progetti convenzionati di iniziativa privata nel caso di interventi singoli con superficie inferiore ai 2500 mq. L'Amministrazione comunale si riserva, per ogni singolo intervento, di valutare l'opportunità per addivenire ad accordi finalizzati al perseguimento di un progetto organico di dotazione di parcheggi ad uso pubblico
4. Per garantire la tutela delle acque ed il rispetto delle norme antinquinamento, le aree a parcheggio devono essere oggetto di attenta progettazione relativa alla gestione delle acque meteorologiche con inserimento di miscelatori e disoliatori a norma di legge, evitando l'immissione diretta in acque bianche o nella rete idrografica di superficie.

#### ***Art. 64. Indicazioni generali relative alle categorie di intervento degli insediamenti storici***

1. Le categorie e le modalità di intervento sugli insediamenti storici si applicano a tutti gli edifici, spazi privati e pubblici all'interno degli insediamenti storici.
2. Per tutti gli immobili e siti all'interno dei perimetri dei centri storici e dove non sia previsto un piano attuativo di natura pubblica o privata, si applica l'intervento edilizio diretto.
3. Gli interventi sugli edifici pubblici e privati, sugli spazi privati e su quelli pubblici sono quelli ammessi e definiti agli articoli successivi delle presenti norme.
4. Per ciascun edificio e spazio di pertinenza valgono le prescrizioni di progetto delle schede di rilevazione degli insediamenti storici.
5. All'interno del centro storico sono ammesse le tipologie di intervento previste dall'art.77 della legge provinciale per il territorio secondo le modalità dallo stesso individuate. Le tipologie di intervento per ciascun sito e manufatto e /o porzione di esso sono indicate sulla Tav. IS 2 "Categorie di intervento" scala 1:1000 del P.R.G. All'interno del perimetro del centro storico sono ammessi i seguenti interventi:
  - a) manutenzione ordinaria;
  - b) manutenzione straordinaria;
  - c) restauro;
  - d) risanamento;
  - e) ristrutturazione;
  - f) interventi di costruzione;
  - g) omesso;
  - h) omesso;
  - i) ricostruzione;
  - j) demolizione
6. La **sopraelevazione** estesa a tutta la superficie di ogni singola unità edilizia individuata in dalla cartografia di piano e dalle singole schede di rilevazione di ciascun edificio è relativa esclusivamente allo stato di fatto dell'edificio come censito nella documentazione fotografica del PRGI., rappresenta la possibilità di aggiungere in elevazione volume utile, che deve essere realizzato in modo rigorosamente conforme all'edificio sottostante, sia per quanto riguarda la

struttura, la forma degli elementi, che per quanto riguarda i materiali e le tecnologie costruttive. Con riferimento alla simbologia riportata in cartografia “\*”:

- \* significa: sopraelevazione per un'altezza sufficiente per rendere abitabile il sottotetto fino ad un massimo di mezza elevazione con l'apertura delle relative finestre in facciata;
- \*\* significa: sopraelevazione per un'altezza massima di una elevazione con l'apertura delle relative finestre in facciata. E' sempre ammessa la sopraelevazione a confine degli edifici in centro storico purché nel rispetto del distacco fra costruzioni fissato dall'art. 873 del c.c.. L'applicazione corretta degli interventi è demandata al parere della Commissione Edilizia, che potrà anche in modo motivato, discostarsi dalle presenti norme allo scopo di meglio salvaguardare la cortina edilizia.
- n.\* significa sopraelevazione per un'altezza massima di “n.” mezze elevazioni con apertura delle relative finestre in facciata.

6bis La sopraelevazione prevista all'articolo 105 della Legge provinciale per il territorio si applica in alternativa (e quindi non sono cumulabili) alle disposizioni contenute nelle schede di catalogazione o alle norme puntuali di PRG.

7. Gli **ampliamenti** sono quelli definiti dalla cartografia di piano e dalle singole schede di rilevazione di ciascun edificio e sono relativi esclusivamente allo stato di fatto dell'edificio come censito nella documentazione fotografica del PRGI. L'ampliamento esteso solamente ad una parte dell'edificio rappresenta la possibilità di aggiungere volume utile all'unità edilizia esistente, che deve essere realizzato secondo il sedime cartografato sulle tavole di piano e in base al numero di piani definito dalla cartografia e dalle schede di rilievo. L'ampliamento dovrà essere realizzato preferibilmente nell'ambito di un progetto unitario dell'intera unità edilizia prestando attenzione in modo particolare al ridisegno delle facciate e alla forma e tipologia delle falde di copertura. Si consiglia nella scelta dei materiali, nella predisposizione dei fori, delle finestre, dei portoni di accesso, delle scale e poggiali di attenersi alle dimensioni orizzontali e verticali degli edifici tradizionali. Con riferimento alla simbologia riportata in cartografia “n.\*” significa :

- ampliamento consentito per un'altezza massima di **n.\*** , dove \* corrisponde al numero di mezze elevazioni o “mezzi piani” e **n.** al numero di mezze elevazioni o “mezzi piani”.

8. Per gli interventi specifici sugli edifici costituenti il patrimonio edilizio montano, si rimanda alla relazione ed allegati normativi riferiti al progetto speciale di recupero del patrimonio edilizio montano del comune di Spiazzo, che costituisce parte integrante del presente P.R.G. – Pertanto nel caso di difformità sulle indicazioni degli interventi ammessi sulla base delle categorie d'intervento per tali edifici valgono in forma prioritaria le norme dei relativi allegati. Per le parti non normate si farà invece riferimento in rimordine alla normativa del P.R.G. relativa agli insediamenti storici compatti di fondovalle.

Per quanto riguarda il manuale tipologico occorre fare riferimento al manuale tipologico approvato dalla Comunità di valle delle Giudicarie con il PTC Stralcio " Architettura tradizionale nelle Giudicarie" approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 1044 - 22 giugno 2015. I "Criteri di tutela e Manuale tipologico" allegato al PEM comunale e già approvato dalla Giunta provinciale, continua ad applicarsi per le parti non interferenti con particolare riferimento alla classificazione tipologica (Tipi da n. 1 a n. 12).

9. Per quanto riguarda gli interventi di costruzione e gli ampliamenti ammessi dal nuovo P.R.G. è ammessa una tolleranza del +/- 20% rispetto al sedime indicato sulle tavole di piano.

10. Gli interventi di sopraelevazione ed ampliamento di edifici attigui a beni tutelati devono essere preventivamente autorizzati dalla competente Soprintendenza per i beni architettonici della PAT, al fine di evitare l'insorgenza di danni materiali o di profilo paesaggistico architettonico. Precauzionalmente tale norma si applica anche in presenza di edifici di proprietà pubblica (compreso enti ecclesiastici) di età superiore a 70 anni, come previsto dal D.Lgs. 42/2004 in temi di verifica preliminare di interesse.

**Art. 65. M1 Manutenzione ordinaria**

1. Si intendono interventi di manutenzione ordinaria quelli rivolti alla manutenzione periodica degli elementi architettonico/costruttivi delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. L'intervento deve dunque conservare e valorizzare i caratteri storici, ricorrendo a tecnologie e particolari costruttivi coerenti con la tipologia edilizia tradizionale.
2. In particolare con la manutenzione ordinaria sono ammessi:
  - riparazione degli elementi architettonico/costruttivi quali: parapetti, ballatoi, manti di copertura, ecc..;
  - rifacimento degli intonaci degli edifici;
  - adeguamento tecnologico o rifacimento degli impianti esistenti.

**Art. 66. M2 Manutenzione straordinaria**

1. Sono definiti interventi di manutenzione straordinaria le opere necessarie per rinnovare e sostituire elementi costruttivi e parti strutturali degradate degli edifici e per realizzare ed integrare servizi igienico-sanitari e tecnologici, nel rispetto dei volumi e delle superfici delle singole unità immobiliari, purché non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.
2. Le operazioni di intervento dovranno riproporre soluzioni architettonico/costruttive nel rispetto dei caratteri storici tradizionali.
3. In particolare oltre agli interventi di manutenzione ordinaria sono ammessi:
  - tutti gli interventi previsti alla categoria M1;
  - rifacimento con materiali tradizionali delle facciate degli edifici;
  - rifacimento con modalità e materiali tradizionali degli elementi architettonico/costruttivi esterni degli edifici quali: inferriate, parapetti, ringhiere, tamponamenti, elementi in legno, etc....;
  - rifacimento delle coperture con modalità e materiali tradizionali;
  - consolidamento con modificazioni leggere delle strutture verticali ed orizzontali;
  - dotazione di servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti.

**Art. 67. R1 Restauro [A203]**

1. Sono qualificati interventi di restauro quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richieste dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
2. In particolare, oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, sono ammessi:
  - rifacimento delle facciate degli edifici;
  - rifacimento delle coperture con il mantenimento dei materiali tradizionali;
  - consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali (scale, pilastri, volte, architravi, solai ecc...);
  - riconduzione in pristino sulla base di documentazione attendibile;
  - restauro di singoli elementi architettonici e decorativi di particolare pregio;
  - completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile;
  - nuove tramezzature interne purché non alterino spazi unitari significativi che presentino elementi decorativi di pregio;

- dotazione nei locali esistenti di nuovi servizi igienici e tecnologici eventualmente mancanti;
- cambio di destinazione d'uso compatibile con i caratteri storici, tipologici e strutturali dell'edificio.

**Art. 68. R2 Risanamento conservativo [A204]**

1. Per interventi di risanamento conservativo si intendono quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della struttura edilizia nonché all'adeguamento dell'edificio agli usi moderni, anche con cambio di destinazione d'uso, migliorando le condizioni di abitabilità mediante un insieme sistematico di opere compatibili con il manufatto.
2. In particolare oltre agli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro sono ammessi:
  - tutti gli interventi previsti alla categoria M1, M2, R1;
  - recupero dei sottotetti a scopo abitativo anche con sopraelevazione da valutare in base alla forma dell'edificio e al contesto urbano e comunque per il volume strettamente necessario a rendere abitabile il sottotetto esistente, sulla base delle indicazioni contenute nelle relative schede dei singoli edifici;
  - rifacimento dei manti di copertura, con materiali riconducibili alla tradizione costruttiva locale, mantenendo la pendenza il numero delle falde e l'articolazione originaria;
  - inserimento di due abbaini per singolo tetto del tipo tradizionale con larghezza esterna massima di 1,60m o di finestre in falda nei sottotetti;
  - realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici;
  - lievi modifiche ai balconi e ai ballatoi perché compatibili con la tipologia esistente;
  - conservazione dei tamponamenti in legno pur inserendovi nuove aperture;
  - conservazione degli avvolti in pietra, fatta salva la parziale demolizione in prossimità delle nuove strutture di collegamento ai piani (scale ed ascensori) operando tali parziali demolizioni nelle parti meno qualificate della struttura stessa;
  - modifica di porte e finestre se motivate da nuove esigenze distributive nel rispetto della tipologia dell'edificio;
  - conservazione delle porte e finestre ove realizzate con contorni in pietra. Per tali fori è ammesso lo spostamento solo se di lieve entità e motivato da effettive esigenze in merito alla riqualificazione abitativa operando la ricollocazione sullo stesso fronte e stesso piano;
  - rifacimento dei collegamenti verticali con materiali e tecniche, ove possibile, tradizionali;
  - consolidamento delle strutture verticali, anche con demolizione limitata e ricostruzione di porzioni di murature portanti;
  - lievi modifiche delle quote dei solai, tenendo presente la posizione di elementi esterni quali finestre, balconi, ballatoi etc...;
  - inserimento di nuovi collegamenti verticali e orizzontali quali scale, ascensori, passerelle, etc...;
  - suddivisione verticale di singoli ambienti con soppalcature.
3. La sopraelevazione estesa a tutta la superficie di ogni singola unità edilizia individuata in Cartografia, rappresenta la possibilità di aggiungere in elevazione volume utile, che deve essere realizzato in modo rigorosamente conforme all'edificio sottostante, sia per quanto riguarda la struttura, la forma degli elementi, che per quanto riguarda i materiali e le tecnologie costruttive. Con riferimento alla simbologia riportata in cartografia “\*”:
  - \* significa: sopraelevazione per un'altezza sufficiente per rendere abitabile il sottotetto fino ad un massimo di mezza elevazione, pari a 150 cm., con l'apertura delle relative finestre in facciata;

- \*\* significa: sopraelevazione per un'altezza massima di una elevazione, pari a 300 cm. con l'apertura delle relative finestre in facciata. E' sempre ammessa la sopraelevazione a confine degli edifici in centro storico purché nel rispetto del distacco fra costruzioni fissato dall'art. 873 del c.c.. L'applicazione corretta degli interventi è demandata al parere della Commissione Edilizia, che potrà anche in modo motivato, discostarsi dalle presenti norme allo scopo di meglio salvaguardare la cortina edilizia.
  - Sono fatte salve ulteriori precisazioni contenute nella scheda di catalogazione, le quali prevalgono sulla norma generale del presente articolo
  - La sopraelevazione puntuale prevista da questo comma è alternativa, e non cumulabile, alla sopraelevazione prevista al successivo comma.
4. Per tutti gli edifici soggetti a risanamento, si sensi di quanto previsto all'articolo 105 della Legge provinciale per il territorio, è sempre ammessa una sopraelevazione una tantum nella misura massima di 100 cm. ai fini di rendere abitabile il sottotetto, e solo se l'altezza all'imposta non raggiunge il minimo previsto dal regolamento edilizio utile per calcolare le superfici abitabili. Tale sopraelevazione potrà essere concessa anche in successive fasi di recupero dell'immobile, o per ampliare gli spazi abitativi e pertinenziali delle unità abitative esistenti nell'edificio anche ai piani inferiori al sottotetto.

#### **Art. 69. R3 Ristrutturazione edilizia [A205]**

1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia consistono in appropriati adeguamenti del manufatto a nuove e diverse esigenze anche con cambio di destinazione d'uso. La ristrutturazione va applicata ad edifici storici compromessi staticamente o che conservano solo labili tracce delle strutture, della tipologia, degli elementi architettonici o decorativi originali o ad edifici di recente costruzione che non si integrano con il contesto.
- 1bis Rientrano nella categoria della ristrutturazione anche gli interventi di demolizione e ricostruzione come definiti all'articolo 77 della legge provinciale per il territorio, con possibilità di variare l'impianto strutturale e distributivo dell'edificio, anche modificandone l'aspetto architettonico e l'uso dei materiali. Resta ferma in ogni caso la possibilità di realizzare le addizioni consentite specificatamente dalle schede di catalogazione del PRG in vigore nell'ambito di questa categoria d'intervento per assicurare una migliore fruibilità degli edifici e le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.
2. Obiettivo dell'intervento è quello di riportare l'edificio ai caratteri tradizionali perduti, desunti dalla documentazione storica o dall'analisi di tipologie simili, oppure di apportare quelle varianti che possano garantire un miglior inserimento dello stesso nel tessuto urbano circostante.
3. In particolare sono ammessi i seguenti interventi:
  - tutti gli interventi previsti alla categoria M1, M2, R1, R2;
  - modifiche rilevanti delle aperture esistenti;
  - modifiche formali e dimensionali a tamponamenti lignei;
  - demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali coerenti con la tipologia;
  - demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali in diversa posizione, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;
  - realizzazione di isolamento termico a cappotto purché le facciate vengano trattate in modo unitario;
  - rifacimento delle coperture con modifica di piano, forma e numero delle falde se compatibili con la morfologia dell'edificio; tale rifacimento può configurare anche una variazione nel volume originario mentre la sopraelevazione è consentita solo se prevista dalla scheda;
  - demolizione e ricostruzione completa dei solai, anche a quote diverse;



- demolizione e ricostruzione dei collegamenti verticali interni all'edificio, anche in posizione e con materiali diversi;
  - variazione della distribuzione interna dell'edificio;
  - demolizione completa e rifacimento delle murature interne principali anche con materiali diversi;
  - realizzazione di isolamento termico.
4. La sopraelevazione estesa a tutta la superficie di ogni singola unità edilizia individuata in Cartografia, rappresenta la possibilità di aggiungere in elevazione volume utile, che deve essere realizzato in modo rigorosamente conforme all'edificio sottostante, sia per quanto riguarda la struttura, la forma degli elementi, che per quanto riguarda i materiali e le tecnologie costruttive. Con riferimento alla simbologia riportata in cartografia “\*”:
- \* significa: sopraelevazione per un'altezza sufficiente per rendere abitabile il sottotetto fino ad un massimo di mezza elevazione, pari a 150 cm., con l'apertura delle relative finestre in facciata;
  - \*\* significa: sopraelevazione per un'altezza massima di una elevazione, pari a 300 cm. con l'apertura delle relative finestre in facciata. E' sempre ammessa la sopraelevazione a confine degli edifici in centro storico purché nel rispetto del distacco fra costruzioni fissato dall'art. 873 del c.c.. L'applicazione corretta degli interventi è demandata al parere della Commissione Edilizia, che potrà anche in modo motivato, discostarsi dalle presenti norme allo scopo di meglio salvaguardare la cortina edilizia.
  - La sopraelevazione puntuale prevista da questo comma è alternativa, e non cumulabile, alla sopraelevazione prevista al successivo comma.
5. Per tutti gli edifici soggetti a ristrutturazione, si sensi di quanto previsto all'articolo 105 della Legge provinciale per il territorio, è sempre ammessa una sopraelevazione una tantum nella misura massima di 100 cm, ai fini di rendere abitabile il sottotetto, e solo se l'altezza all'imposta non raggiunge il minimo previsto dal regolamento edilizio utile per calcolare le superfici abitabili. Tale sopraelevazione potrà essere concessa anche in successive fasi di recupero dell'immobile, o per ampliare gli spazi abitativi e pertinenziali delle unità abitative esistenti nell'edificio anche ai piani inferiori al sottotetto.
6. Nel caso le schede di catalogazione degli edifici ricadenti in centro storico compatto o isolato, riportino la classificazione della ricostruzione (ex R7) è ora da intendere come ristrutturazione.

### ***Art. 70. Interventi di costruzione***

1. L'intervento di costruzione comprende le aree residenziali nelle quali sulla cartografia di piano è prevista la costruzione di nuovi edifici.
2. Per queste aree valgono le seguenti norme:
  - è ammessa la destinazione compatibile con la residenza secondo le norme generali delle zone residenziali;
  - il perimetro del nuovo edificio dovrà essere determinato secondo le indicazioni stabilite in cartografia e sulle schede di rilevazione degli edifici esistenti oggetto di ampliamento;
  - il volume dovrà corrispondere al numero di piani ammessi sulla superficie coperta e stabiliti sulle schede di rilevazione degli edifici oggetto di ampliamento;
  - l'altezza del nuovo edificio dovrà comunque essere raccordata al corpo principale tramite copertura a timpano o a falda continua;
  - per il dimensionamento degli interventi occorre inoltre fare riferimento alle indicazioni contenute all'art. 64 comma 7
  - negli interventi di costruzione (o demolizione con ricostruzione e ampliamento) si potranno applicare le distanze minime previste dal codice civile pari a 3 metri da edifici esistenti. Le

distanze dai confini dovranno essere di minimo 1,5 m. Per le distanze dalle strade e dai passaggi pubblici le distanze potranno essere ridotte fino a 1,5 m;<sup>34</sup>

- la forma, la struttura, la tipologia dovranno essere realizzati con tecniche e materiali tradizionali e in armonia con il corpo principale. In particolare va prestata attenzione al ridisegno delle facciate. Si consiglia nella scelta dei materiali, nella predisposizione dei fori, delle finestre, dei portoni di accesso, delle scale e poggiali di attenersi alle dimensioni orizzontali e verticali degli edifici tradizionali. Il progetto delle nuove facciate dovrà comunque inserirsi in una progettazione unitaria dell'intero edificio. Qualora, in fase di nuova progettazione, si rilevino elementi incongrui o superfetazioni o aggiunte, questi dovranno essere rimossi, sostituiti o eliminati.

**Art. 71. - omissa**

**Art. 72. - omissa**

**Art. 73. - omissa**

**Art. 74. R6 Demolizione** [A208] Sono qualificati come interventi di demolizione quelli rivolti alla sola demolizione dei manufatti turbativi esistenti.

**Art. 75. Interventi sugli spazi liberi e pertinenziali degli edifici.**

1. Il rilievo degli insediamenti storici determina anche le modalità di intervento per gli spazi di pertinenza. Esse possono essere così definite.
  - il restauro, quando l'area costituisce parte integrante di un edificio soggetto dal piano a questa categoria di intervento;
  - la manutenzione straordinaria per tutti gli altri casi.
2. Per gli spazi di pertinenza del centro storico relativi ad edifici sottoposti a vincolo di restauro sono ammessi i seguenti interventi:
  - tutti gli elementi compositivi e funzionali che caratterizzano parchi e giardini quali viali, portali, cancellate, fontane, manufatti decorativi, devono essere conservati;
  - le pavimentazioni tradizionali esistenti devono essere ripristinate. Nel caso in cui debba essere realizzata una nuova pavimentazione, devono essere utilizzati materiali tradizionali nel rispetto dei caratteri storici, compositivi e funzionali dell'edificio di appartenenza;
  - i muri di recinzione e di sostegno del terreno devono essere adeguatamente restaurati. E' ammessa la realizzazione di nuovi muri a condizione che sia impiegata la pietra locale a vista;
  - possono essere comunque ricavati spazi privati di parcheggio in superficie che non comportino la realizzazione di rampe, purché siano compatibili con gli elementi compositivi e funzionali che caratterizzano l'area di intervento.
3. Gli interventi di manutenzione straordinaria degli spazi di pertinenza, consistono nella sistemazione del verde (orti, giardini), riqualificazione di corti, piazzali, fontane, portici etc., e devono essere realizzati con materiali e modalità costruttive tradizionali. Sono ammesse le pavimentazioni, preferibilmente permeabili, solo per i percorsi e gli spazi di parcheggio. Le recinzioni devono essere realizzate con pietra locale a vista o in legno.

---

<sup>34</sup> Rettifica per errore materiale BUR 18/05/2010

4. Possono essere comunque ricavati spazi privati di parcheggio, interrati o in superficie, purché siano compatibili con gli elementi compositivi e funzionali che caratterizzano l'area di intervento.

#### ***Art. 76. Interventi sugli spazi pubblici.***

1. Gli interventi sugli spazi pubblici sono quelli individuati sulla cartografia di piano in scala 1:1.000, "Carta tipo interventi in centro storico" e sulle tavole di azionamento in scala 1:1.000 del C.S.
2. L'amministrazione comunale può sempre individuare tra gli spazi di pertinenza privati, nuove aree disponibili.
3. Gli interventi sugli spazi pubblici riguardano:
  - creazione di passi pedonali, percorsi ciclabili, portici,, riqualificazione e ampliamento della viabilità urbana;
  - interventi sulle aree a verde attrezzato per la creazione di parchi pubblici, aree verdi, attrezzature ricreative, sportive ecc...);
  - interventi sulle aree destinate ad attrezzature collettive pubbliche (cioè edifici sociali per il culto, l'istruzione, la cultura, lo spettacolo e relative pertinenze);
  - realizzazione di parcheggi pubblici all'aperto o interrati.

### **TITOLO V° – URBANISTICA COMMERCIALE**

#### ***Art. 77. Disciplina del settore commerciale e Tipologie commerciali***

1. Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del piano regolatore generale alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della l.p. 30 luglio 2010, n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010), nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 01 luglio 2013 (criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante) di seguito: criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.
3. 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.<sup>1</sup> Ulteriori specificazioni sono contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e ss. mm.. In particolare si intendono medie strutture di vendita gli esercizi al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati.
4. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.
5. Costituiscono inoltre parte integrante delle disposizioni in materia urbanistica del settore commerciale anche le determinazioni contenute nel Piano Territoriale della Comunità delle Giudicarie - Stralcio della disciplina urbanistica del settore commerciale approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 928 di data 01/06/2015.  
Con particolare riferimento al territorio del Comune di Spiazzo si evidenzia che il PTC non prevede l'insediamento di nuove Grandi Strutture di Vendita. (GSV).

**Art. 78. Localizzazione delle strutture commerciali**

1. Sul territorio del comune, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di **esercizi di vicinato**, di **medie strutture di vendita** e l'attività di **commercio all'ingrosso**.
2. Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle presenti norme di attuazione ai sensi degli artt. 53 e successivi del Titolo IV° delle presenti norme, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).
3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.
4. All'esterno degli insediamenti storici, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti norme di attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita.
5. Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:
  - a) aree di servizio viabilistico;
  - b) aree per attività agro-silvo-pastorali, fermo restando le disposizioni di cui al successivo art. 80;
  - c) aree per attrezzature e servizi pubblici relative alle strutture religiose, cimiteriali ed alla pubblica istruzione;
  - d) aree a verde privato e servizi alla residenza;
  - e) fasce di rispetto ed aree soggette a difesa paesaggistica;

**Art. 79. Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario**

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Piano regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:
  - a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;
  - b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.<sup>ii</sup>
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale specificatamente individuate dagli articoli 21 Zona D2, art. 23 Zona D2.2 e art. 25 Zona D2.4, delle presenti norme di attuazione del PRG, sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.

**Art. 80. Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli**

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

**Art. 80 bis. Attività commerciali all'ingrosso**

1. Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da solo, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP.
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale, ad eccezione di quelle aventi carattere multifunzionale, il commercio all'ingrosso di merceologie diverse da quelle del comma 2, può essere esercitato solo singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio<sup>35</sup>.

**Art. 81 Dotazioni di parcheggi pertinenziali**

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.<sup>iii</sup>
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<sup>iv</sup>
  - b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri<sup>v</sup>
3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano.  
Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione 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.
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 dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. (tabella A – Categoria C1).<sup>vi</sup>
5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010<sup>vii</sup> è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

**Art. 81 bis Altre disposizioni*****Dotazioni accessorie di servizio e standard di qualità***

1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3<sup>viii</sup> e 3.4<sup>ix</sup> dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq 500, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.<sup>x</sup>

---

<sup>35</sup> Riferimento: art. 33 delle Norme di attuazione del PUP

3. Nelle aree in cui sono previste una molteplicità di funzioni, sottoposte a piano attuativo di cui agli artt. 25 e art. 29 delle presenti norme di attuazione, i parametri edilizi di cui alle lettere a), b) e c)-del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale sono ridotti nella misura massima di un terzo.<sup>36</sup>

***Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti***

4. 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<sup>xi</sup> dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

***Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare***

5. Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica o ambientale di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'ampliamento delle grandi strutture di vendita o delle medie strutture di vendita oltre la soglia dimensionale, utilizzando edifici esistenti, si applica il punto 6.5, secondo capoverso, dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.<sup>xii</sup>

***Art. 81 ter Ampliamento delle strutture di vendita***

1. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale, ai sensi dell'articolo 9 della L.P. 17/2010, si applicano le disposizioni stabilite dai punti 3.2, 3.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Nel caso di ampliamento di medie strutture di vendita attivate da almeno 5 anni, si applicano le disposizioni stabilite dal punto 3.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
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.

***Art. 81 quater - 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 VI° – TUTELA DI BENI CULTURALI**

---

<sup>36</sup> Questo comma consente di assoggettare zone miste ad una pianificazione subordinata attuativa, nel qual caso è possibile ridurre motivatamente alcuni parametri edilizi nella misura massima di un terzo. (Riferimento: ultimo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica commerciale).

**Art. 82 - Tutela storico culturale ai sensi D.Lgs. 42/2004**

1. Le tavole di piano (Insediamenti storici e sistema ambientale) 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 e 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.

**Art. 83 – Patrimonio storico della Prima Guerra Mondiale**

1. Tutti i manufatti ascrivibili al periodo della Prima Guerra Mondiale, ruderi, trincee, gallerie e opere simili, anche se non individuati dalle tavole del PRG ma che possono essere individuati durante le fasi di analisi dello stato precedente dei luoghi, in riferimento ai progetti di modifica del territorio, sono preventivamente tutelati con le norme del restauro e assoggettati a particolare tutela.
2. 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.
3. E' vietata l'asportazione di qualsiasi elemento lapideo, ligneo o l'effettuazione di scavi non autorizzati in prossimità di tali manufatti.
4. E' ammesso l'intervento di disboscamento e bonifica delle pertinenze che non alterino lo stato fisico dei manufatti stessi.

**Art. 84 – Aree di tutela archeologica**

1. Sono le aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela, in sintonia con quanto enunciato dal D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", dalla L.P. 17 febbraio 2003, n. 1 (Nuove disposizioni in materia di beni culturali) e dall'art. 13 delle norme di attuazione del PUP.

La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni architettonici e archeologici della PAT che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni, come previsto dall'art. 9 della L.P. 17/02/2003 n. 1 e dall'art. 13 delle norme del PUP, sui perimetri o sul grado di tutela. (01-02-03), secondo le caratteristiche di seguito descritte.

**1. AREE A TUTELA 01**

*Sito contestualizzato, vincolato a ben precise norme conservative in quanto riconosciuto di interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.*

*L'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere su beni culturali è subordinata ad autorizzazione del soprintendente, che verrà rilasciata, anche con eventuali prescrizioni, rese sulla base di progetti e relazioni presentati direttamente dal oggetto richiedente avente titolo.*

**2. AREE A TUTELA 02**

*Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione programmati e/o programmabili si attueranno sotto il controllo diretto dell' Ufficio beni archeologici della Soprintendenza per i beni culturali della Provincia autonoma di Trento. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente bonificata o sottoposta a vincolo primario (area a rischio 01).*

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

*A tale scopo alla richiesta o presentazione del titolo abilitativo dei lavori (come definiti dalla L.P. 15/20015), o lavori pubblici, deve essere allegato testo compilato conforme al facsimile predisposto dalla Soprintendenza per i Beni culturali, Ufficio beni archeologici, che l'Ufficio Tecnico trasmetterà alla medesima Soprintendenza. L'Ufficio potrà così decidere, in comune accordo con la proprietà, il progettista e la direzione lavori, se nell'area interessata dalle opere sia opportuno eseguire dei sondaggi preliminari, delle prospezioni geofisiche o delle semplici ricerche di superficie, allo scopo di determinare l'entità del deposito archeologico eventualmente sepolto e, qualora fossero necessarie, le strategie di scavo stratigrafico da adottare.*

*Eventuali lavori interessanti nuclei storici come perimetrati dal PRG devono, nello stesso modo, essere segnalati alla P.A.T. quando gli eventuali lavori di sbancamento scendono ad una profondità superiore a m 1,50 ed interessino aree non manomesse in passato (per.es.: realizzazione di parcheggi interrati o nuove cantine).*

**3. AREE A TUTELA 03**

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

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

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

2. Le aree soggette a tutela archeologica rientrano fra le Invarianti del PUP e sono soggette al rispetto dell'articolo 8 delle relative norme di attuazione.
3. Le indicazioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla salvaguardia e alla valorizzazione delle singole zone archeologiche e degli elementi in esse contenuti comprese quelle il cui interesse è stato notificato, ai sensi del Decreto Legislativo n.42 del 2004, e quelle presunte ma non totalmente conosciute nella loro esatta estensione o non ancora sottoposte ad



indagine archeologiche. Il loro numero non è fisso ma è destinato ad essere costantemente aggiornato in parallelo con il prosieguo della ricerca da parte della Provincia Autonoma di Trento o degli Enti da essa espressamente autorizzati.

---

## **TITOLO VII - DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI A RESIDENZA**

### ***Art. 85. – Definizioni***

Ai fini dell'applicazione del presente titolo valgono le seguenti definizioni:

1) - Edificio residenziale.

Si definisce edificio residenziale quello destinato ad abitazione, compresi i volumi e i locali accessori strettamente connessi alla residenza (sottotetto, cantine, garage, ripostigli, locali tecnici ecc.), con l'esclusione di locali destinati ad altre attività (laboratori artigianali, negozi, uffici, ecc.).

2) - Alloggi per il tempo libero e vacanza – alloggi destinati a residenza ordinaria.

Per i fini di cui alla L.P. 11 novembre 2005, n. 16, l'edilizia residenziale è destinata nelle seguenti categorie d'uso:

a) alloggi per il tempo libero e vacanze;

b) alloggi destinati a residenza ordinaria;

Tali categorie sono definite dalla legge sopracitata.

La categoria d'uso fa riferimento alle modalità di utilizzo dell'alloggio e non al titolo di possesso. Gli alloggi di cui alla lett. b), pertanto, non coincidono necessariamente con la cosiddetta "prima casa", bensì con gli alloggi utilizzati in via permanente da soggetti non necessariamente residenti, ma che vi dimorano anche per motivi di lavoro, di studio, di salute ecc..

3) - Edificio residenziale esistente.

Ai fini della L.P. 11 novembre 2005, n. 16, per edificio residenziale esistente s'intende quella costruzione che, alla data di entrata in vigore della legge (16 novembre 2005), aveva destinazione residenziale (sia ordinaria che per il tempo libero e vacanze, compresi gli spazi accessori alla residenza di qualsiasi natura, ma di stretta pertinenza). Per i medesimi fini è inoltre considerato edificio residenziale nella totalità del suo volume anche quell'immobile, ubicato normalmente all'interno degli insediamenti storici che, secondo la tradizione locale, presenta, oltre che una parte destinata a residenza, anche una parte adibita a piccola stalla al piano terreno e fienile nel sottotetto.

4) - Volume.

Per volume si intende il volume urbanistico lordo, comprensivo cioè dei muri, dei solai e del tetto, così come definito dalla disciplina urbanistica o regolamento edilizio. In caso di immobili con destinazioni plurime, o composti da diverse unità abitative, gli elementi di separazione fra le varie destinazioni o unità (muri divisorii, solai, ecc.) si considerano a metà, mentre le parti comuni (scale, disbrighi, locali tecnici, ecc.) sono contabilizzate ed attribuite ai volumi cui sono a servizio, secondo criteri di proporzionalità rispetto ai volumi stessi.

### ***Art. 86. – Disciplina delle nuove costruzioni residenziali e assegnazione alloggi per tempo libero e vacanze***

1. A sensi dell'art. 57 della legge urbanistica provinciale n. 1/2008 il presente Piano Regolatore Generale ai fini di garantire la conservazione delle peculiari caratteristiche paesaggistico-ambientali del territorio del Comune di Spiazzo, pone vincoli contro la proliferazione degli alloggi destinati al tempo libero e vacanze, ed incentiva la realizzazione di alloggi per la prima casa di residenti.

2. Nel rispetto del PRG, e delle finalità di cui al comma 1, la realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza ordinaria è sempre ammessa ed è subordinata all'iscrizione di tale descrizione nel libro fondiario salvo i casi di cui al successivo all'art. 88, comma 1.
3. Rimangono esclusi dal vincolo dell'iscrizione al libro fondiario gli alloggi realizzati sulla base delle quantità e collocazione espressamente contenute negli elaborati tecnici del Piano regolatore generale di variante ed adeguato alle nuove disposizioni contenute nella legge urbanistica provinciale.
4. Le opere effettuate sugli alloggi residenziali, realizzati dopo l'entrata in vigore della legge, che non comportino aumento del numero delle unità abitative, sono sempre possibili. L'eventuale incremento del numero di alloggi è soggetto all'applicazione della legge.
5. La quantità massima di alloggi per il tempo libero e vacanze realizzabile entro il 2021 è pari ad un volume massimo di **8.050 mc** come assegnato dalla deliberazione di Giunta Provinciale che ha approvato la variante con deliberazione n. 1058 di data 25 maggio 2012. Il dimensionamento relativo agli alloggi per tempo libero e vacanze non ancora assegnati dal piano regolatore generale in vigore al momento dell'entrata in vigore della nuova legge provinciale per il territorio viene rideterminato e ridotto come di seguito evidenziato.
6. L'amministrazione comunale in sede di applicazione della nuova normativa intende assegnare parte degli alloggi destinabili alla residenza turistica esclusivamente a piani attuativi subordinati al PRG che contengano elementi di interesse pubblico, ove la realizzazione parziale di detti alloggi può rientrare in un più ampio accordo fra le parti a titolo di compensazione urbanistica sulla base delle nuove disposizioni della legge urbanistica provinciale in materia di perequazione e concertazione urbanistica.

#### **Alloggi assegnati:**

Al Piano Attuativo n. 4 "Ex Ille" Assegnazione di un volume destinabile ad alloggi per il tempo libero e vacanze di 3.150 mc.

#### **Al piano di lottizzazione n. 4 assegnazione di un volume destinabile ad alloggi per il tempo libero e vacanze di 500 mc.**

7. Fino a diversa determinazione del Consiglio Comunale la differenza degli alloggi destinabili al tempo libero e vacanze, fra quelli assegnati dalla Giunta Provinciale al Comune di Spiazzo e quelli che il PRG prevede direttamente di utilizzare sulla base delle norme del PRG in vigore, viene congelata e la sua assegnazione potrà avvenire, ai sensi e sulla base dei contenuti del comma 5 art. 57 della legge urbanistica provinciale n. 1/2008 mediante variante puntuale al Piano Regolatore, definendo piani attuativi con contenuti di interesse pubblico e criteri "compensativi" ispirati alla disciplina urbanistica perequativa.

#### **Alloggi non assegnati e congelati:**

A seguito delle novità normative introdotte dalla nuova legge provinciale per il territorio n. 15/2015 entrata in vigore nel mese di agosto 2015, il contingente destinato alla residenza turistica non ancora assegnato dai PRG in vigore viene ridotto del 50%. Riepilogo dati relativi al contingente destinato ad alloggi per il tempo libero e vacanze:

Atto:	Contingente assegnato	contingente libero non ancora assegnato	Contingente totale
Contingente massimo approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 1058 di data 22/05/2012		8.050 mc	8.050 mc.
Contingente assegnato dal PRG con Variante approvata dalla giunta Provinciale con delibera n. 1867 di data 06/11/2014.	3.150 mc	4.900 mc	8.760 mc
Riduzione del 50% del contingente non ancora assegnato ai sensi della legge provinciale per il territorio (*)	3.150 mc	2.450 mc	5.600 mc
Contingente già assegnato + Contingente assegnato con variante 2015 =	3.150 mc + 500 mc =	1.950 mc (ancora liberi da	5.600 mc

Totale contingente assegnato	3.650 mc	assegnare)	
------------------------------	----------	------------	--

(\*)Comma 2, articolo 130, della L.P. 15/2015

8. Gli alloggi “congelati” potranno essere assegnati solo a seguito di variante urbanistica dello strumento di pianificazione di livello comunale (Piano Regolatore Generale).

### **Art. 87. – Disciplina degli edifici residenziali esistenti**

1. Gli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore della L.P. 11 novembre 2005, n. 16 (16 novembre 2005), nonché le domande di concessione ad edificare ed i piani di lottizzazione presentati prima della data del 26 agosto 2005, non sono soggetti all'applicazione della legge medesima e pertanto non può applicarsi alcuna limitazione relativa al numero ed alla tipologia di alloggio od obbligo di notazione al libro fondiario della residenza ordinaria, fatte salve le precisazioni di cui al seguente comma 2.
2. In caso di ampliamento del volume di edifici residenziali esistenti e contestuale aumento del numero delle unità abitative esistenti, queste ultime possono solo essere destinate alle residenza ordinaria e sono soggette alla disciplina di cui alla legge n. 16/2005 (notazione al libro fondiario della residenza ordinaria). Tale disposizione non si applica in caso di ampliamento del sottotetto per una quantità massima del 15 % del volume totale dell'edificio residenziale esistente, oppure in caso di ampliamento del volume senza incremento del numero delle unità abitative esistenti.

### **Art. 88. – Cambio di destinazione d'uso di edifici non residenziali**

1. Le trasformazioni d'uso di edifici esistenti non residenziali in residenza ordinaria sono sempre consentite nel rispetto del PRG.
2. Le trasformazioni d'uso di edifici non residenziali, con o senza opere, in alloggi per il tempo libero e vacanze sono soggette alle prescrizioni e limiti come codificati dalla seguente tabella:

### **Art. 89. – Precisazioni applicative**

1. In ragione delle limitate dimensioni volumetriche o della localizzazione periferica dei singoli edifici, in caso di cambio d'uso in residenza per il tempo libero e vacanze, si applicano le eccezioni stabilite dai criteri fissati dalla Giunta provinciale con provvedimento 2336, “di data 26 ottobre 2007”.
2. Rimangono esclusi dal vincolo, *sulla base delle indicazioni contenute nella legge urbanistica provinciale*:
  - a) gli alloggi recuperati all'interno degli edifici che presentano le caratteristiche intrinseche del patrimonio edilizio montano come disciplinato dall'ex art. 24 bis della L.P. 22/1;
  - b) L'edilizia alberghiera come definita dalla L.P. 7/2002 con gli eventuali limiti fissati dal presente P.R.G.;
  - c) Gli alloggi ricavati all'interno dei volumi esistenti e legittimi di edifici con funzione residenziale;
3. Le norme dell'edilizia ordinaria si applicano all'edilizia extralberghiera nella tipologia della Case e appartamenti per vacanze (C.A.V.) come definitivi all'art. 34 della L.P. 7/2002. Le altre tipologie come definite all'art. 30 L.P. 7/2002, risultano escluse dall'applicazione delle norme dell'edilizia ordinaria e vacanze.
4. *Ai sensi della legge urbanistica* i proprietari degli alloggi per la residenza ordinaria sono responsabili nei confronti del comune per il mantenimento della destinazione a residenza ordinaria degli edifici assentiti a questi fini. La realizzazione abusiva, anche mediante cambio d'uso con o senza opere, di alloggi per il tempo libero e vacanze, o l'uso improprio di alloggi

destinati alla residenza ordinaria, comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dalla normativa provinciale.

5. Gli alloggi destinati a residenza ordinaria (e quindi già soggetti al vincolo della annotazione tavolate) possono essere comunque utilizzati quali alloggi per il tempo libero e vacanze nei seguenti casi:
  - a) alloggi, nel limite di tre per ciascun proprietario o usufruttuario, compresi nel medesimo edificio, o in edifici contigui, ceduti in locazione a turisti in forma non imprenditoriale, nel limite massimo complessivo di dodici posti letto;
  - b) un solo alloggio di proprietà di emigrati trentini all'estero;
  - c) un solo alloggio di proprietà di persone che abbiano risieduto nel comune interessato per un periodo non inferiore a dieci anni e che abbiano successivamente trasferito in altro comune la propria residenza.
  - d) ulteriori deroghe temporanee, *sono disciplinate dagli articoli 26-29 del DP n. 18-50/Leg. di data 13/07/2010.*

### **Art. 90. – Modalità operative**

1. Modalità di presentazione della domanda di concessione.
  - 1.1 – La richiesta di concessione (o la Denuncia di Inizio Attività nei casi già previsti ed ammessi dalla normativa urbanistica locale e provinciale) dovrà contenere nel titolo la tipologia funzionale degli immobili destinati a residenza ordinaria, turistica od entrambe le fattispecie.
  - 1.2 – Nel caso di interventi di nuova costruzione in cui si prevede la realizzazione di unità immobiliari vincolate alla edilizia residenziale ordinaria e unità libere da vincolo utilizzabili ai fini urbanistici occorrerà indicare in una apposita planimetria in scala 1:200, tutte le unità immobiliari con l'indicazione della rispettiva destinazione funzionale, superficie utile e volume urbanistico. Occorrerà inoltre riportare in uno specchio riepilogativo i volumi interessati dal vincolo ed i volumi liberi dal vincolo.
  - 1.3 – Nel caso di interventi di ampliamento gli stessi sono regolati dai contenuti della circolare 8 maggio 2006, prot. 2503 dell'Assessorato all'Urbanistica e Ambiente della PAT.
  - 1.4 – Nel corso dei lavori è ammesso introdurre varianti che possano comportare lo spostamento dei volumi vincolati rispetto a quelli non vincolati. La variante dovrà essere approvata o resa operativa prima della fine lavori. In ogni caso il volume non soggetto a vincolo non potrà essere incrementato nelle successive varianti rispetto al progetto approvato fatta salva l'acquisizione di ulteriori volumi derivante da utilizzo di aree dotate di potere edificatorio corrispondente.
2. Modalità di annotazione del vincolo.
  - 2.1 - la richiesta di annotazione è trasmessa dal Comune all'Ufficio del libro fondiario competente per territorio in seguito al rilascio della concessione edilizia ovvero alla Denuncia di Inizio attività.
  - 2.2 - la richiesta deve indicare in modo preciso la particella edificiale che forma oggetto del vincolo a residenza ordinaria e le eventuali porzioni materiali, qualora solo alcune di esse siano soggette a vincolo, in conformità con il progetto assentito. Eventuali modifiche planimetriche delle Unità Immobiliari soggette a vincolo, od eventuale scambio delle unità da assoggettare a vincolo dovranno essere regolarizzate con variante prima della fine dei lavori. In ogni caso deve essere sempre mantenuta la percentuale massima di volume eventualmente non soggetta a registrazione già prevista dal progetto originario.

### **Art. 91. – Norma transitoria**

1. I richiami alla Legge Provinciale 5 settembre 1991 n. 22 "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio" sono sostituiti dalle disposizioni contenute nella nuova Legge Urbanistica per il territorio L.P. 15/2015 e dal suo regolamento attuativo.

2. L'articolo 12 della Legge provinciale 11 novembre 2005 n. 16 /2005 "Disciplina della perequazione, della residenza ordinaria e per vacanze" ed in particolare le precisazioni contenute al comma 7, trovano applicazione anche a seguito della abrogazione della L.P. 22/91.<sup>37</sup>

## TITOLO VIII – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE

### **Art. 92. – Disposizioni generali**

1. In relazione alle distanze minime da osservare per la costruzione, ampliamento, demolizione con ricostruzione, sopraelevazione degli edifici e dei manufatti accessori nei confronti di fabbricati, confini, mura e terrapieni, si rinvia all'Allegato 2 della Delibera di Giunta Provinciale n. 2023 di data 03 settembre 2010, attuativa delle disposizioni normative contenute all'articolo 58 della legge urbanistica provinciale.

### **Art. 93– Schema di equiparazione con la zonizzazione prevista dal D.M. 1444/68**

Al fine di proporre univoca corrispondenza fra le zone previste dal presente Piano Regolatore generale e lo zoning definito dal Decreto Ministeriale n. 1444 di data 2 aprile 1968 vale la seguente tabella:

<b>D.M. 1444/68</b>	<b>Piano Regolatore Generale</b>	<b>N.d.A.</b>
Zone A	Insedimenti storici Titolo IV Insediamenti storici	art. 15 art. 53 e segg.
Zone B	Zona B1 – residenziali totalmente edificate Zona B2 – residenziali di completamento parzialmente edificate Piano di recupero n. 1	art. 16 art. 17 art. 32
Zone C	Zona C – residenziale di espansione Zona D.3 – Attività alberghiere Zona D.5 – Insediamento misto residenziale-artigianale Piano di Recupero 2 Verde privato PAFG n. 1	art. 18 art.26 art. 28 art. 32 bis art. 37 art. 35
Zone D	Zona D1.1 – Attività produttive agricole intensive Zona D1.2 – Attività agricole minori – apicoltura Zona D2.1 – Attività industriali artigianali terziarie e commerciali all'ingrosso Zona D2.2 – Attività industriali artigianali terziarie e commerciali al dettaglio Zona D2.3 – Attività commerciali e terziario avanzato Zona D.4 – Commerciale Piano di Lottizzazione n. 3	art. 20 art. 21 art. 22 art. 23 art. 24 art.27 art. 31
Zone E	Zona E1 – agricola primaria Zona E2 – agricola secondaria	art. 43 art. 44

<sup>37</sup> vedasi allegato fuori testo

	Zona a pascolo	art. 45
	Zona a bosco	art. 46
Zone F	Zone per attrezzature e servizi	art. 33
	Attrezzature di interesse sovracomunale	art. 34
	Centro visitatori del Parco Adamello Brenta	art. 36

**ALLEGATI****TABELLA B**

<b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)</b> Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 3)				
	<b>STRADE ESISTENTI</b>	<b>STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE</b>	<b>STRADE DI PROGETTO</b>	<b>RACCORDI E / O SVINCOLI</b>
VIABILITA' PRINCIPALE IV^ Categoria S.S. 239 di Campiglio S.P. 236 Spiazzo-Bocenago	15	30	45	--- --
VIABILITA' SECONDARIA  LOCALE	10	20 (1)	30 (1)	--- --

(1) Misure determinate dal Piano Regolatore Generale trattandosi di viabilità di interesse locale

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

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

**TABELLA C**

<b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)</b>  All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 4)				
<b>CATEGORIA</b>	<b>STRADE ESISTENTI</b>	<b>STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE</b>	<b>STRADE DI PROGETTO</b>	<b>RACCORDI E / O SVINCOLI</b>
<b>VIABILITA' PRINCIPALE</b> IV^ Categoria S.S. 239 di Campiglio S.P. 236 Spiazzo- Bocenago	<b>5</b> (*) (2)	<b>15 (2)</b>	<b>25</b>	<b>10</b> (2)
<b>VIABILITA' SECONDARIA</b>  <b>LOCALE</b>	<b>5</b> (2)	<b>5</b> (2)	<b>10</b> (2)	<b>7,5</b> (2)

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

(2) Fatta salva una diversa indicazione grafica riportata nelle tavole del sistema insediativo e nel sistema ambientale

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

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



---

## ALLEGATI FUORI TESTO

### ***1 - Estratto della L.P. 16/2005***

#### *Art. 12 - Disposizioni transitorie*

- 1. Gli indici edificatori previsti dai piani regolatori generali in vigore e non ancora sfruttati dai proprietari interessati non costituiscono un limite ai fini della revisione delle previsioni insediative e dei contenuti dei piani, nonché dell'introduzione nei piani dei principi di perequazione previsti dalla legge provinciale n. 22 del 1991, come modificata da questa legge.*
- 2. Gli articoli 18 quater, commi 2, 3, 4, 5, 6 e 7, nonché 18 quinquies, commi 4 e 5, della legge provinciale n. 22 del 1991, come inseriti dagli articoli 3 e 4 di questa legge, si applicano anche ai piani regolatori generali approvati prima della sua entrata in vigore. Fino all'adeguamento dei piani regolatori generali alla disciplina della perequazione urbanistica ai sensi dell'articolo 18 bis della legge provinciale n. 22 del 1991, come inserito dall'articolo 1 di questa legge, i diritti edificatori che possono essere riconosciuti a titolo di credito edilizio per le aree già specificatamente destinate a insediamento dal piano regolatore generale non possono essere superiori ai diritti edificatori già riconosciuti dal piano prima dell'imposizione del vincolo. I diritti edificatori possono essere riconosciuti a titolo di credito edilizio per le aree non specificatamente destinate a insediamento unicamente a seguito dell'adeguamento dei piani regolatori generali alla disciplina della perequazione urbanistica.*
- 3. I piani regolatori generali attuano l'articolo 18 quinquies della legge provinciale n. 22 del 1991, come inserito dall'articolo 4 di questa legge, anche con riguardo alle aree con destinazione residenziale già individuate dagli strumenti di pianificazione vigenti.*
- 4. Le deliberazioni della Giunta provinciale previste dall'articolo 18 quinquies, comma 2, e dall'articolo 18 sexies, comma 3, della legge provinciale n. 22 del 1991, come inseriti dagli articoli 4 e 5 di questa legge, sono adottate entro sessanta giorni dalla data della sua entrata in vigore. I pareri del Consiglio delle autonomie locali, della CUP e della competente commissione permanente del Consiglio provinciale previsti da questa legge sono espressi entro il termine perentorio di venti giorni dalla richiesta, decorsi i quali si prescinde dai pareri medesimi.*
- 5. I comuni individuati dalla deliberazione di cui all'articolo 18 sexies, comma 3, della legge provinciale n. 22 del 1991, come inserito dall'articolo 5 di questa legge, provvedono ad adottare le varianti di cui al comma 4 dell'articolo 18 sexies entro un anno dalla data di pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione della deliberazione medesima. Se il comune non adotta la variante nei termini stabiliti, la Giunta provinciale, previa diffida, nomina un commissario ad acta.*
- 6. Dalla data di entrata in vigore di questa legge e fino all'adozione della deliberazione della Giunta provinciale di cui all'articolo 18 sexies, comma 3, della legge provinciale n. 22 del 1991, come inserito dall'articolo 5 di questa legge, e comunque non oltre la scadenza del termine previsto dal comma 4 di questo articolo per la sua adozione, non possono essere rilasciate concessioni edilizie o presentate denunce di inizio attività per la costruzione di nuovi edifici da destinare ad alloggi per tempo libero e vacanze oppure per il cambio di destinazione d'uso di edifici non residenziali esistenti per la nuova destinazione ad alloggi per il tempo libero e vacanze; alle domande di concessione edilizia nonché ai piani attuativi presentati entro il 26 agosto 2005 si applicano le disposizioni vigenti prima della data di entrata in vigore di questa legge. Nei comuni individuati dalla Giunta provinciale ai sensi del comma 3 dell'articolo 18 sexies la misura di salvaguardia di questo comma si applica sino all'approvazione delle varianti ai piani regolatori generali previste dal comma 4 dell'articolo 18 sexies.*
- 7. Le disposizioni di cui all'articolo 18 sexies della legge provinciale n. 22 del 1991, come inserito dall'articolo 5 di questa legge, e di cui al comma 6 di questo articolo non si applicano agli edifici con destinazione residenziale esistenti alla data di entrata in vigore di questa legge. Sono comunque soggetti alla disciplina prevista dall'articolo 18 sexies gli interventi di ampliamento di edifici esistenti che comportano la realizzazione di nuove unità immobiliari, fatto salvo il caso in cui l'ampliamento sia finalizzato al recupero di sottotetti e sia contenuto nel limite determinato dal piano regolatore generale in misura non superiore al 15 per cento del volume dell'edificio esistente.*
- 8. Nel caso di piani regolatori generali o loro varianti già adottati alla data di entrata in vigore di questa legge, i comuni interessati possono sospendere il procedimento di adozione definitiva fino all'assunzione delle deliberazioni della Giunta provinciale previste dall'articolo 18 quinquies, comma 2, e dall'articolo 18 sexies, comma 3, della legge provinciale n. 22 del 1991, come inseriti dagli articoli 4 e 5 di questa legge, per provvedere all'adeguamento della proposta di piano o sua variante alle deliberazioni medesime; qualora i piani o loro varianti siano già stati trasmessi alla Provincia per l'approvazione, la sospensione del procedimento di approvazione per il predetto adeguamento può essere richiesta dai comuni interessati alla Giunta provinciale.*
- 9. Nel caso di piani attuativi non approvati entro la data di entrata in vigore di questa legge, i comuni possono subordinare la loro approvazione alla destinazione di una quota delle aree ad interventi di edilizia pubblica, agevolata o convenzionata.*

## 2 - Piano Territoriale della Comunità delle Giudicarie

### Piano Stralcio - Aree di protezione fluviale e reti ecologiche ambientali, aree agricole ed aree agricole di pregio.



COMUNITA' DELLE GIUDICARIE

Servizio Tecnico - Ufficio Urbanistica



PIANO TERRITORIALE DI COMUNITA'

Piano Stralcio

Aree di protezione fluviale e reti ecologiche ambientali,  
aree agricole ed aree agricole di pregio



**CARTA DI PIANO**


scala 1:10.000

Foglio n. 41160

SISTEMA AMBIENTALE - RETI ECOLOGICHE E AMBIENTALI

AREE DI PROTEZIONE FLUVIALE

ART. 2  Ambito ecologico  Valenza elevata

ART. 3  Ambito paesaggistico

### Estratto Norme di Attuazione

#### **ART. 2 – AREE DI PROTEZIONE FLUVIALE: AMBITO ECOLOGICO**

1. Tali aree sono caratterizzate da diversi livelli di naturalità ed integrità ecosistemica in cui la vegetazione perfluviale è generalmente costituita da formazioni arboree ed arbustive riparie, salvo alcune parti in cui l'intervento di protezione idraulica ha eliminato quasi totalmente la naturalità delle sponde. Queste zone devono essere protette e gestite dal punto di vista forestale per preservare e garantire la funzionalità dell'ecosistema. La cartografia individua i perimetri delle aree di protezione fluviale e le aree che hanno una valenza ecologica elevata. Con la stessa grafia sono individuati anche i bypass ecologici, con questa dicitura si intendono dei canali di comunicazione che permettono la percolazione biologica, la connettività ecologica, una maggiore biodiversità garantendo la propagazione dei flussi ecologici e il superamento delle interruzioni causate da ambiti ecologici limitati al letto del fiume. Analogamente sono individuati anche i corridoi ecologici derivati dalle aree di protezione fluviale, ovvero le connessioni tra le diverse aree protette con il reticolo idrografico.
2. In queste aree sono fatte salve le previsioni dei PRG relativamente al recupero di edifici e manufatti esistenti.
3. Sono ammesse iniziative di trasformazione edilizia ed urbanistica di rilevante interesse pubblico e non diversamente localizzabili, garantendo il contenimento degli impatti e misure di compensazione e mitigazione mediante lo studio previsto da comma 15.
4. Sono inoltre ammessi nuovi tracciati ciclopeditoni (greenway) purché non creino interruzioni della continuità ecologica trasversale e verticale rispetto al fiume, da dimostrare con un'attenta valutazione delle alternative di tracciato e delle tecniche impiegate al fine di minimizzare gli impatti.
5. Sono ammessi gli interventi di adeguamento delle strutture e delle infrastrutture esistenti alla data di adozione del presente piano, a condizione che gli stessi non peggiorino la funzionalità dell'ambito fluviale dimostrata con lo studio previsto al comma 15.
6. Sono ammessi gli interventi rivolti allo sfruttamento idroelettrico purché siano attivate idonee misure di compensazione del depauperamento ecologico da attuarsi preferibilmente nel tratto sotteso all'opera, valutate dal Servizio competente della Provincia Autonoma di Trento.

7. Sono sempre ammessi interventi legati al godimento del diritto d'uso civico a condizione che rispettino le norme del piano di assestamento forestale e siano accompagnati da una relazione di tipo forestale.
8. Sono sempre ammesse le attività di gestione forestale di cui all'articolo 56, comma 2 della l.p. n. 11/2007 e gli interventi di sistemazione idraulico-forestale condotti dalla struttura provinciale competente ai sensi della l.p. n. 18/1976.
9. Sono ammessi tagli arborei con il sistema a "taglio a scelta" per i boschi ad alto fusto a condizione che sia garantita la funzionalità ecologica dimostrata con la relazione forestale di cui al comma 15.
10. Gli interventi sulla vegetazione riparia dovranno essere svolti mediante una curazione a ceduo disetaneo con polloni su ogni ceppaia di età diversa. Tale modalità è imposta nella parte di alveo di facile allagamento, mentre nella parte più lontana dalla riva bagnata potrà essere effettuato anche con fustaia. Ogni intervento dovrà essere accompagnato da una relazione forestale come recita il comma 15.
11. In queste aree non potranno essere messe a dimora specie vegetali esotiche. Le azioni di miglioramento della parte vegetazionale non devono comprendere la messa a dimora di specie aliene o esotiche e di specie non autoctone.
12. L'intervento di riqualificazione ambientale è sempre ammesso con l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica e la piantumazione di specie autoctone riparie in adiacenza al corso d'acqua o non riparie se la piantumazione avviene in aree non interessate dalle dinamiche fluviali, escludendo categoricamente le specie esotiche e infestanti. L'eventuale ricostituzione della fascia riparia dovrà essere effettuata in osservanza del concetto di complessità ecologica, evitando progetti di riqualificazione che siano diretti secondo schemi geometrici che poco si adeguano alle esigenze ecosistemiche.
13. Per gli appezzamenti di terreno individuati in parte come aree di protezione fluviale di cui al presente articolo, nel caso in cui nella porzione fuori stante l'area di protezione fluviale vengano messe a dimora colture che abbisognano di cambio di coltura e che per la coltivazione si faccia uso di aspersione di aerosol con atomizzatori, è fatto obbligo, al limite delle zone di protezione fluviale, di creare un muro verde costituito da vegetazione arbustiva ed arborea non aliena, in grado di captare la deriva dei pesticidi e preservare il corso d'acqua da inquinamenti dannosi alla vita.
14. Gli interventi in alveo potranno essere effettuati solo previa autorizzazione da parte dell'autorità idraulica competente, la quale valuterà eventuali interventi mitigatori direttamente in alveo o sugli argini.
15. Per qualsiasi intervento di trasformazione si dovrà allegare alla domanda di autorizzazione dei lavori una relazione forestale che tenga conto degli effetti sull'ecosistema fluviale.
16. A solo titolo indicativo, negli ambiti ecologici individuati dal solo letto del Fiume, si potranno attuare processi di mantenimento o ripristino della morfo-diversità del fondo, ovvero la creazione di una maggiore diversità granulometrica con il posizionamento di massi atti ad incrementare il numero e la tipologia di habitat diversificati e di conseguenza aumentare la biodiversità e funzionalità fluviale, nonché piccoli deflettori di corrente con lo scopo di ripristinare un percorso sinuoso in normale regime di portata, assicurando la formazione di raschi e pozze oltre a barre.
17. Nell'ambito delle zone comprese nel territorio del Parco Naturale Adamello Brenta, nelle aree di tipo A, B1 e RS, non sono ammessi gli interventi rivolti allo sfruttamento idroelettrico.
18. Nelle zone individuate come ambito ecologico a valenza elevata oltre ai punti precedenti si applicano le seguenti restrizioni:
  - a) Al loro interno sono incompatibili le iniziative di trasformazione edilizia urbanistica, fatta eccezione per modesti interventi atti a favorirne il carattere ricreativo e fatte salve le previsioni dei PRG relativamente al recupero di edifici e manufatti esistenti ed inoltre gli interventi per la coltivazione del bosco (piste, tracciati stradali, sentieri e impianti per il recupero del legname) nonché tutto quanto previsto dal Piano di assestamento forestale per la fruizione del diritto d'uso civico. Nel rispetto della funzionalità ecologica possono inoltre essere realizzati gli interventi di adeguamento e miglioramento delle strutture ed infrastrutture esistenti. Sono inoltre ammessi nuovi tracciati ciclopeditoni di cui al comma 4.
  - b) E' vietato il cambio di coltura della superficie, mentre sono ammessi tagli arborei con il sistema a "taglio a scelta" e sia garantita la funzionalità ecologica dimostrata con la relazione forestale di cui al comma 15.
  - c) E' consentita la realizzazione di piste ciclopeditoni su sentieri, tracce, piste esistenti, con modesti adeguamenti che garantiscano la permeabilità ecologica trasversale e verticale.
  - d) Nel caso di nuovi impianti idroelettrici la condotta forzata dovrà essere realizzata possibilmente su tracciati di piste o strade esistenti in modo da garantire l'integrità delle formazioni perifluviali.

### **ART. 3 – AREE DI PROTEZIONE FLUVIALE: AMBITO PAESAGGISTICO.**

1. In queste aree, contraddistinte da un elevato pregio paesaggistico intrinseco, si prevede una tutela finalizzata alla salvaguardia dei caratteri naturali e del contesto fisico originario.

2. Gli interventi ammissibili dalla pianificazione subordinata devono essere realizzati nel rispetto dei seguenti criteri paesaggistici:

- a) *Interventi sui manufatti esistenti.* Qualsiasi tipo di intervento deve prendere in considerazione anche le pertinenze del manufatto. Tali pertinenze dovranno essere oggetto di progettazione finalizzata a mitigare a livello visivo la presenza del manufatto stesso. La mitigazione dovrà essere effettuata preferibilmente con l'impiego di vegetazioni autoctone e di specie uguali a quelle prevalenti nel contesto, con dune erbose o con schermature lignee.

La tinteggiatura dei manufatti all'interno di queste aree dovrà essere effettuata con colori bianco o ocra della terra naturale del sito e la gamma cromatica non deve essere brillante. Vanno mantenuti i terrazzamenti realizzati con muri a secco e in genere l'assetto originario dei suoli.

- b) *I nuovi interventi.* Qualsiasi tipo di nuovo intervento deve prendere in considerazione anche le pertinenze del manufatto in progetto. Tali pertinenze dovranno essere oggetto di progettazione finalizzata a mitigare a livello visivo la presenza del manufatto stesso. La mitigazione dovrà essere effettuata preferibilmente con l'impiego di vegetazioni autoctone e di specie uguali a quelle prevalenti nel contesto, con dune erbose o con pareti lignee schermanti.

La tinteggiatura dei manufatti all'interno di queste aree dovrà essere effettuata con colori bianco o ocra della terra naturale del sito e la gamma cromatica non deve essere brillante.

- c) *Le opere di infrastrutturazione.* Gli Attraversamenti delle vie d'acqua (ponti, passerelle, viadotti stradali o ferroviari, elettrodotti, gasdotti etc.) devono essere evitati nelle aree caratterizzate da un accentuata integrità dell'ambiente naturale o in quelle segnate storicamente dall'opera dell'uomo attraverso particolari tipi di colture che hanno disegnato il territorio in maniera significativa (frutteti, paesaggi terrazzati etc.).

La scelta tipologica delle strutture di attraversamento deve essere attentamente valutata in misura dell'impatto fisico e visivo rispetto al territorio interessato con l'obiettivo di proteggere l'integrità dell'alveo o di limitare l'impatto in elevazione rispetto alle quinte visive, nell'ottica comunque di assicurare l'inserimento paesaggistico delle nuove opere in un contesto extraurbano dove è opportuno evitare strutture stilisticamente ridondanti. Le nuove arterie viabili, ciclopedonali e sentieri, realizzate all'interno degli ambiti paesaggistici dovranno essere realizzate in modo da evitare il più possibile le opere d'arte e se la categoria dell'opera lo permette realizzare la pavimentazione in materiali naturali e permeabili.

Per le infrastrutture aeree i pali di sostegno, in zone con copertura vegetale d'alto fusto, non dovranno superare l'altezza delle piante del contesto in cui vengono realizzate. I pali devono essere in acciaio tipo corten o in acciaio zincato, evitando colorazioni artificiali che simulano l'ambiente naturale.

- d) *Le opere di sistemazione idraulica ed idraulico-forestale.* Per quanto concerne la presenza di opere di sistemazione idraulica e idraulico-forestale nell'ambito di aree di protezione fluviale, qualora tali opere presentino valore storico e testimoniale di tecniche costruttive tradizionali, esse rientrano tra "gli aspetti positivi da conservare, recuperare, valorizzare". Per le opere di recente realizzazione dovrà essere valutata la possibilità di recupero ambientale, con le tecniche proprie dell'ingegneria naturalistica, laddove l'intervento risulti tecnicamente possibile e compatibile con le finalità di difesa idrogeologica.

I nuovi interventi e le manutenzioni, dovranno tener conto in fase di progettazione delle esigenze di tutela e ripristino degli ambienti acquatici ai fini biologici e ittici.

#### **ART. 4 – AREE DI PROTEZIONE FLUVIALE: RETI DELLE RISERVE**

1. Qualora gli Enti territorialmente competenti di un territorio ritengano di attivare la rete delle riserve nelle aree di protezione fluviale ai sensi dell'art. 47 della L.P. 23 maggio 2007 n. 11 e che nell'ambito degli studi per la formazione del piano di gestione per il raggiungimento degli obiettivi fissati nell'accordo di programma, emerga la necessità di rivedere le aree di protezione fluviale individuate dal PTC o l'articolato delle presenti norme, l'organo di gestione della Rete delle Riserve potrà in qualsiasi momento chiedere alla Comunità delle Giudicarie di apportare delle variazioni al PTC.
2. La richiesta di variazione sarà valutata nell'ambito di una Conferenza dei Servizi così come previsto dalla legge provinciale sull'attività amministrativa 30 novembre 1992, n. 23 la quale sarà convocata dalla Comunità entro 30 giorni dalla richiesta e il risultato della stessa comporterà automaticamente variante al Piano relativamente alle aree sottese dalla Rete delle Riserve ricadenti.

### 3 - Definizioni del settore urbanistica commerciale

<sup>i</sup> Punto 1 - *Tipologie commerciali e definizioni* - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale

- 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 (oppure 1.500 mq);
- 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.
- h) ..... omissis

<sup>ii</sup> Art. 33, comma 6, lett. c) delle N di A del PUP:

c) nell'ambito delle aree produttive possono essere individuate apposite zone per servizi e impianti d'interesse collettivo e servizi alle attività produttive, per la logistica finalizzata all'interscambio di beni e servizi, per la vendita di autoveicoli, purché essa risulti complementare rispetto all'attività di riparazione e manutenzione dei veicoli e l'azienda presenti un significativo numero di addetti per lo svolgimento di questa ultima attività.

<sup>iii</sup> Punto 6.3.1 - *Caratteristiche dei parcheggi pertinenziali* - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale.

I parcheggi pertinenziali destinati alle autovetture hanno superficie e dimensioni minime non inferiori a 12,5 mq. Per gli spazi di manovra si applicano i criteri generali stabiliti dalle disposizioni attuative in materia previsti dalla legge urbanistica. (Allegato 3 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm.)

I parcheggi pertinenziali di un esercizio commerciale o centro commerciale devono essere di uso comune, cioè destinati a tutti i clienti e devono assicurare efficaci soluzioni di accesso, adottando gli accorgimenti necessari per agevolare la fruizione degli stessi e l'accessibilità ai punti vendita anche per il superamento delle barriere architettoniche. Pertanto devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente dai clienti stessi; le relative aree possono essere recintate, salvo disposizioni contrarie, ma in tale caso la chiusura degli accessi deve essere eventualmente operante nelle ore e nei giorni in cui non si svolge l'attività di cui sono pertinenza.

I parcheggi pertinenziali sono di norma localizzati nello stesso complesso edilizio che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono anche essere localizzati in altra area o unità edilizia posta in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale (indicativamente entro i 300 metri), purché sia garantita la funzione esclusiva di parcheggio pertinenza e lo stesso sia collegato alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto (marciapiedi, attraversamenti segnalati) e privo di barriere architettoniche.

Al fine della qualificazione degli insediamenti, del recupero paesaggistico e funzionale dei fronti urbani e degli spazi di relazione tra viabilità pubblica ed edifici commerciali, la sistemazione dei posti auto in superficie deve escludere di norma il fronte stradale e/o principale dei manufatti edilizi, trovando collocazione sul retro dei manufatti stessi. La progettazione degli spazi di parcheggio all'aperto va inoltre orientata alla loro qualificazione mediante la creazione di aiuole o siepi e la sistemazione di una pianta ad alto fusto ogni quattro posti auto.

Nel caso di strutture di vendita con più di 100 dipendenti va individuata, nell'ambito dei parcheggi pertinenziali, una zona specificamente destinata ai dipendenti della medesima struttura. Nel caso di strutture di vendita con parcheggi pertinenziali con una dotazione complessiva superiore ai 100 posti-auto e articolati in più zone aventi accessi differenziati, è prescritto l'impianto di segnalamento automatico che indirizzi gli utenti verso l'accesso più agevole in relazione alla disponibilità di posti.

Le grandi strutture di vendita e i centri commerciali al dettaglio devono essere dotati di idonei spazi riservati alla movimentazione delle merci e di aree di sosta per gli automezzi pesanti in attesa di scarico. Tali aree non devono interferire con il sistema dei parcheggi pertinenziali e devono essere servite da viabilità dedicata autonoma rispetto alla viabilità di transito e di accesso della clientela.

<sup>iv</sup> All'interno degli insediamenti storici

Punto 2.2 - *Spazi di parcheggio* - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale.

Sotto il profilo degli standard a parcheggio degli esercizi di commercio al dettaglio il piano regolatore generale adotta i seguenti parametri minimi:

- a) 12,5 mq di superficie minima del posto auto;
- b) mq 0,5 per ogni mq di superficie di vendita con esclusione degli spazi di manovra per gli esercizi con superficie di vendita al dettaglio inferiore a mq 2.500;
- c) mq 1,0 per ogni mq. di superficie di vendita con esclusione degli spazi di manovra per gli esercizi con superficie di vendita al dettaglio superiore a mq 2.500;

Qualora sia dimostrata, attraverso una specifica relazione accompagnatoria della richiesta del titolo abilitativo edilizio, l'impossibilità di reperire i relativi spazi da destinare a parcheggio pertinenziale, gli interventi negli insediamenti storici sono esonerati dall'obbligo del rispetto delle quantità minime di parcheggi pertinenziali."

Nelle aree, diverse dagli insediamenti storici, individuati con specifica previsione da parte dei piani regolatori di cui all'Allegato 3 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010, resta ferma l'applicazione delle disposizioni recate dalla medesima deliberazione per quanto riguarda i casi di esenzione dall'obbligo degli spazi di parcheggio.

<sup>v</sup> All'esterno degli insediamenti storici

Punto 3.2 - *Parcheggi pertinenziali* - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale.

Sotto il profilo degli standard a parcheggio degli esercizi di commercio al dettaglio si applicano i seguenti parametri minimi da intendersi con esclusione degli spazi di manovra:

- a) 12,5 mq di superficie minima del posto auto;
- b) per esercizi di vicinato e medie strutture di vendita del settore non alimentare: mq. 0,5 per ogni mq di superficie di vendita;
- c) per medie strutture di vendita del settore alimentare/misto: mq 1,0 per ogni mq di superficie di vendita;
- d) i parcheggi pertinenziali delle medie strutture di vendita devono essere collocati preferibilmente, ed in ogni caso in misura non inferiore al 30%, in volumi interrati, evitando in ogni caso la sistemazione a parcheggio delle coperture degli edifici, salvo l'adozione di idonee soluzioni tecniche di mitigazione dei parcheggi, anche mediante adeguate sistemazioni a verde.

Al fine della qualificazione degli insediamenti, del recupero paesaggistico e funzionale dei fronti urbani e degli spazi di relazione tra viabilità pubblica ed edifici commerciali, la sistemazione dei posti auto in superficie deve escludere di norma il fronte stradale e/o principale dei manufatti edilizi, trovando collocazione sul retro dei manufatti stessi.

<sup>vi</sup> dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. (tabella A – Categoria C1). Mq 1,00 ogni mq 10,00 di superficie di vendita

<sup>vii</sup> Art. 61 - *Interventi per favorire l'insediamento di attività economiche in zone montane* - della l.p. 30 luglio 2010, n. 17

1. 1. Per favorire l'insediamento, il ripristino o la permanenza di attività nei comuni privi o carenti di servizi commerciali la Provincia può concedere ai comuni medesimi, tenuto conto della dislocazione dei centri abitati e del loro grado di accessibilità, contributi nella misura massima del 90 per cento della spesa ammessa per la costruzione o l'acquisto di immobili, nonché per l'ampliamento, la ristrutturazione e la trasformazione di immobili di proprietà degli stessi comuni da destinare, a titolo gratuito e per il periodo convenuto, alle imprese che ne fanno richiesta. In casi di particolare e documentata necessità la Giunta provinciale può estendere le agevolazioni all'acquisto degli arredi e delle attrezzature necessari allo svolgimento dell'attività.
2. 2. Alle imprese che attivano o trasferiscono le attività nelle zone previste dal comma 1 o che integrano attività già presenti, la Provincia può concedere, con i criteri, le condizioni e le modalità stabilite dalla Giunta provinciale:
  - a) un premio d'insediamento nel limite massimo di 30.000 euro;
  - b) contributi in conto capitale per la realizzazione delle tipologie d'intervento individuate dal comma 1, in misura non superiore al 70 per cento delle relative spese ai sensi della normativa dell'Unione europea in materia di aiuti d'importanza minore (de minimis).
3. 3. Per favorire la permanenza di esercizi per la vendita al dettaglio di generi alimentari e di prima necessità in zone altrimenti prive di servizi analoghi la Provincia contribuisce annualmente, nel limite massimo di 20.000 euro, alla copertura dei maggiori oneri legati alla localizzazione disagiata di tali esercizi, con i criteri e le modalità stabilite dalla Giunta provinciale.
4. 4. Per le iniziative relative alle attività indicate nei commi 1, 2 e 3 la Provincia, inoltre, può prevedere la riduzione o l'esenzione da tributi provinciali e l'ammissibilità a contributo, nella misura stabilita dalla Giunta provinciale, delle spese relative agli adempimenti di ordine amministrativo-contabile.

5. 5. Gli interventi previsti da quest'articolo sono attuati nel rispetto delle norme dell'Unione europea in materia di aiuti di Stato.
6. 6. Agli esercizi commerciali previsti da quest'articolo è consentita la vendita di riviste e giornali indipendentemente dal possesso della relativa autorizzazione.

<sup>viii</sup> Punto 2.3 - *Altri parametri* - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale.

Gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici a disposizione della clientela nella misura di almeno un servizio igienico riservato alle donne e uno riservato agli uomini; deve essere garantita in ogni caso l'accessibilità anche alle persone disabili secondo quanto stabilito dal D.M. 14 giugno 1989, n. 236 concernente *Prescrizioni tecniche necessarie per garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche* e degli articoli 4 e 5 della l.p. 7 gennaio 1991, n. 1 recante *Eliminazione delle barriere architettoniche in provincia di Trento*.

Le deroghe sono ammesse nei casi e nelle modalità stabiliti con l'art. 6 della medesima legge n. 1/1991.

<sup>ix</sup> Punto 3.4 - *Servizi igienici a disposizione della clientela* - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale.

Le medie strutture con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici a disposizione della clientela nella misura di almeno un servizio igienico riservato alle donne e uno riservato agli uomini; deve essere garantita in ogni caso l'accessibilità anche alle persone disabili secondo quanto stabilito dal D.M. 14 giugno 1989, n. 236 concernente *Prescrizioni tecniche necessarie per garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche* e dagli articoli 4 e 5 della legge provinciale 7 gennaio 1991, n. 1 *Eliminazione delle barriere architettoniche in provincia di Trento*

Le deroghe sono ammesse nei casi e con le modalità stabiliti con l'articolo 6 della legge provinciale 7 gennaio 1991, n. 1.

<sup>x</sup> Punto 3.3 - *Parametri edilizi* - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale.

Il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti massimi previsti dall'articolo 3, comma 1, lettera c) della legge provinciale sul commercio, di medie strutture di vendita al dettaglio con superficie di vendita superiore a mq 500 – con esclusione di quelle di cui al precedente punto 2) – è subordinato al rispetto dei seguenti criteri e parametri:

- a) il rapporto tra la superficie di vendita totale e la superficie del lotto non può essere superiore al 50 per cento;
- b) il rapporto massimo tra la superficie coperta complessiva edificata e la superficie del lotto non può essere superiore al 60 per cento;
- c) almeno una quota non inferiore al 20 per cento della superficie del lotto deve essere sistemata a verde, senza l'impermeabilizzazione del suolo e senza la realizzazione di volumi interrati;
- d) gli edifici destinati ad attività commerciale devono rispettare le caratteristiche costruttive corrispondenti almeno alla classe energetica "B+" secondo le disposizioni normative provinciali vigenti.

Nel caso di zone miste, subordinatamente all'approvazione di apposito piano attuativo, i parametri di cui alle lettere a), b) e c) possono essere motivatamente ridotti nella misura massima di 1/3.

<sup>xi</sup> Punto 3.5 - *Criteri specifici per la riqualificazione di insediamenti esistenti* - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale.

Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica, ambientale ed architettonica di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'apertura o ampliamento di superficie entro i limiti massimi previsti dall'articolo 3, comma 1, lettera c) della legge provinciale sul commercio, di medie strutture di vendita in edifici esistenti all'esterno degli insediamenti storici nel rispetto del volume originario dell'edificio, il Comune può disporre la deroga ai parametri quantitativi di cui ai precedenti punti 3.2 e 3.3. A tal fine gli interventi sono subordinati all'approvazione da parte del comune di un piano attuativo, ai sensi del capo IX del titolo II della legge urbanistica provinciale, finalizzato a definire gli interventi di riqualificazione e le eventuali misure compensative. Deve essere in ogni caso assicurato il limite minimo di parcheggi pertinenziali di mq 0,5 per ogni mq di superficie di vendita.

<sup>xii</sup> Punto 6.5 - *Criteri specifici nel caso di utilizzo di edifici esistenti e aree da bonificare* – secondo capoverso - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale.

.....omissis.....

L'intervento deve in ogni caso assicurare:

- a) la riqualificazione degli edifici esistenti attraverso un intervento organico sotto il profilo tipologico e architettonico;

- 
- b) il miglioramento delle dotazioni infrastrutturali o per servizi pubblici; a tal fine il piano attuativo è corredato da un accordo pubblico privato ai sensi dell'articolo 30 della legge urbanistica provinciale, al fine di assicurare un equilibrato contemperamento degli interessi;
  - c) le caratteristiche costruttive delle strutture di cui al punto precedente devono assicurare requisiti di prestazione energetica non inferiori alla classe energetica "B+" secondo le disposizioni normative provinciali vigenti;
  - d) deve essere garantita la presenza di almeno un servizio igienico a disposizione della clientela, fermo restando quanto previsto dal D.M. 236/1989;
  - e) gli spazi a parcheggio possono essere ridotti di un terzo.