



**COMUNE DI DIMARO-FOLGARIDA**  
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



**PIANO REGOLATORE GENERALE  
VARIANTE 2024**

**NORME DI ATTUAZIONE  
TESTO DI RAFFRONTO**

**LEGENDA:**

Testo aggiunto in adozione preliminare

Testo cancellato in adozione preliminare

*Giugno 2024 - Adozione preliminare*

arch. Remo Zulberti

Il Commissario ad acta

Arch. Paolo Bortolotti

**SOMMARIO**

<b>Titolo 1° - Disposizioni Generali.....</b>	<b>6</b>
Art. 1 - Contenuti e applicazione del piano regolatore generale .....	6
Art. 2 - Riferimenti normativi .....	6
Art. 3 - Distanze delle costruzioni, metodi di misurazione e definizioni degli elementi costruttivi .....	7
Art. 3.1 Edifici Esistenti .....	7
Art. 3.2 Volumi interrati .....	7
Art. 3.3 Definizione delle categorie di intervento .....	8
Art. 3.4 Intavolazione diritti e servitù.....	8
Art. 3.5 Lotto minimo Lm .....	8
Art. 3.6 Verde alberato Va.....	8
Art. 3.7 Altezza del fabbricato a meta falda Hf .....	8
Art. 4 - Elementi costitutivi del piano regolatore generale .....	9
Art. 5 - Utilizzazione degli indici.....	9
Art. 6 - Equiparazione destinazioni di piano al D.M. 1444 del 1968.....	10
Art. 7 - Modalità di attuazione del P.R.G.....	11
Art. 8 - Piano generale per la tutela degli insediamenti storici (P.G.T.I.S.).....	11
Art. 9 - Deroghe .....	11
Art. 10 - Termini di efficacia .....	11
Art. 11 - Spazi di parcheggio .....	12
Art. 12 - Vincolo di inedificabilità decennale delle aree [Z610].....	12
<b>Titolo 2° - Il Sistema Ambientale.....</b>	<b>12</b>
Art. 13 - Invarianti.....	12
<i>Aree di interesse paleontologico .....</i>	13
<i>Beni architettonici e artistici rappresentativi.....</i>	13
Art. 14 - Siti e zone della rete Natura 2000.....	13
Art. 14.1 - Zone di protezione speciale ZPS [Z313] .....	13
Art. 14.2 - Zone speciali di conservazione ZSC [Z328] .....	14
Art. 15 - CSP: Carta di Sintesi della pericolosità .....	14
Art. 15.1 Norme di carattere generale prevalenti.....	14
Art. 15.2 Studi di compatibilità previsti dal PRG [Z608] .....	15
Art. 15.3 Relazioni di approfondimento per criticità geologiche o idrogeologiche o valanghive. [Z602].	15
Art. 16 - Aree di tutela ambientale [Z201].....	17
Art. 17 - Protezione paesaggistica [Z203].....	18
Art. 18 - Riserve locali [Z317] .....	18
Art. 19.1 - Beni culturali [Z301 Z302 Z3018 Z327] .....	19
Art. 19.2 - Aree di interesse archeologico [Z303].....	19
Art. 20.1 - Acque pubbliche e rispetto idraulico[Z102].....	20
Art. 20.2 - Aree di protezione fluviale del PUP e Ambiti Fluviali del PGUAP.....	21
Art. 21 - Aree a parco naturale [Z307].....	21
<b>Titolo 3° - Il sistema Insediativo .....</b>	<b>22</b>
<b><i>Zone prevalentemente residenziali .....</i></b>	<b>22</b>
Art. 22 - Insediamenti storici [A101 A102] .....	22
Art. 23 - Zone residenziali - definizione e caratteristiche .....	22
Art. 23bis - Zone residenziali sature [B101] .....	23
Art. 24 - Zone residenziali di completamento [B103] .....	24
Indici edilizi ed urbanistici .....	25
Art. 24.1 Specifico riferimento normativo [ Z602].....	25
Art. 25 - Zone residenziali di espansione [C101] .....	26
Indici edilizi ed urbanistici .....	26
Art. 25.6 - Specifico riferimento normativo - p.f. 762/5 C.C. Monclassico [Z602].....	27
Art. 25.7 - Specifico riferimento normativo - p.f. 551/5 C.C. Monclassico [Z602].....	27
Art. 26 - Vincolo di edilizia residenziale per "Prima abitazione" [Z602] .....	27
Art. 27 - Zone per interventi di edilizia abitativa (tipo EA2) [C102] .....	28
Indici edilizi ed urbanistici .....	28

<b><u>Zone per servizi ed attrezzature turistiche.....</u></b>	<b>28</b>
Art. 28.1 - Zone per attrezzature ricettive e alberghiere [D201].....	28
Indici edilizi ed urbanistici .....	29
Art. 28.1a - Specifico riferimento normativo in località Folgarida alta (pp.edd. .529 .530 .612 C.C. Dimaro) [Z602] .....	30
Art. 28.1b - Specifico riferimento normativo [Z602].....	30
Art. 28.2 - Zone per servizi turistico ricettivi [D207] .....	30
Art. 28.2a - Specifico riferimento normativo [Z602].....	31
Art. 29.1 - Verde privato [H101] .....	31
Art. 29.1a - Specifico riferimento normativo [Z602]:.....	31
Art. 29.2 - Parcheggi privati [H103] .....	31
Art. 29.3 - Viabilità privati [H106] .....	32
Art. 30.1 - Zona per la ricezione turistica all'aperto [D216].....	32
Art. 30.2 - Zona per il turismo itinerante [D214].....	33
<b><u>Zone per servizi pubblici Amministrativi Sportivi Impianti .....</u></b>	<b>33</b>
Art. 31 - Zone per attrezzature pubbliche civili amministrative e scolastiche culturali [F101 F102 F103 F104] .....	33
Art. 32 - Zone per attrezzature sportive e ricreative al coperto esistenti e di progetto [F109 F110] .....	34
Art. 32.1 - Specifico riferimento normativo [Z602].....	34
Art. 33 - Zone per impianti tecnologici esistenti e di progetto [F803 F804].....	34
Art. 33.1 - Impianto idroelettrico Meledrio: T.1 .....	34
Art. 33.2 - Zona per impianto di teleriscaldamento: T.2.PR [Z602] .....	34
Art. 33.3 - Zona per impianti speciali: T.3 [F803 e 808].....	35
Art. 33.4 - Zona per centralina idroelettrica esistente "Plaucesa": T.4 [F803] .....	35
Art. 33.5 - Zona per nuova centralina idroelettrica sul torrente Meledrio in localita' "campo sportivo": T.5.PR [F804] .....	35
Art. 33.6 - Zona di partenza impianto mobilità integrata Dimaro - Folgarida bassa: T.6.PR [F804] .....	35
Art. 33.7 - Zone per impianti tecnologici relativi alla radiofrequenza [F808] .....	35
Art. 33.8 - Zona per atterraggio diurno elicotteri .....	35
Art. 34 - Aree verdi ricreative e di protezione .....	36
Art. 34.1 - Zone a verde pubblico [F303].....	36
Art. 34.1a - Specifico riferimento normativo [Z602].....	36
Art. 34.2 - Parco del Rotian [F309].....	36
Art. 34.3 - Zone a verde di protezione e mitigazione [G117] .....	36
Art. 35 - Zona per servizi cimiteriali [F801] e area di rispetto cimiteriale [G101] .....	37
<b><u>Zone Produttive.....</u></b>	<b>37</b>
Art. 36 - Zone commerciali [D121] .....	37
Art. 36.1a - Specifico riferimento normativo [Z602].....	37
Art. 36.1b - Specifico riferimento normativo [Z602].....	38
Parametri Edilizi-Urbanistici .....	38
Criteri di tutela paesaggistica.....	38
Art. 37 - Zone produttive del settore secondario di livello locale e locali Multifunzionali [D104 D105] .....	39
Termine di efficacia .....	40
Art. 37.1 - Specifico riferimento normativo - Loc. Guadi [Z602] .....	40
Art. 37.2 - Specifico riferimento normativo - Loc. Fornace [Z602].....	40
Art. 37.3 - Specifico riferimento normativo - Loc. Cava [Z602].....	40
Art. 37.4 - Specifico riferimento normativo - Centro storico Monclassico [Z602] .....	41
Art. 37.5 - Specifico riferimento normativo - Area produttiva Croviana [Z602].....	41
Art. 37.6 - Specifico riferimento normativo - Aree produttive di Presson [Z602].....	41
Art. 37.7 - Specifico riferimento normativo - Unità abitativa primaria in loc. Prateria di Presson [Z602] .....	41
Art. 37.8 - Specifico riferimento normativo - Zona produttiva in fascia di rispetto depuratore [Z602] .....	41
Art. 37bis - Area mista commerciale/ricettiva [D110] .....	41
Art. 38 - Zona estrattiva - Cave all'aperto CV [L108] .....	42
Art. 38.1 - Specifico riferimento normativo - Area deposito materiali [Z602].....	42
Art. 39 - Zona per discarica rifiuti ed attività di compostaggio [L101] .....	42
Art. 40 - Siti bonificati di ex discarica RSU [Z603 Z604].....	43
Art. 41.1 - Accordo di programma per aree produttive speciali.....	43
Art. 41.2 - Riciclaggio inerti [L107] .....	44
<b><u>Aree Agricole Boschi e Pascoli.....</u></b>	<b>44</b>

Art. 42 - Zone agricole – Norme di carattere generale.....	44
<i>Distanze delle costruzioni agricole da confini ed altre costruzioni .....</i>	44
<i>Edifici esistenti con uso produttivo agricolo.....</i>	45
<i>Interventi sugli edifici esistenti in zona agricola .....</i>	45
Art. 42.1 - Zone agricole del PUP art. 37 [E103] .....	46
Art. 42.2 - Zone agricole di pregio [E104] .....	46
Art. 42.3 - Zone agricole locali [E109].....	46
Art. 43 - Aziende agricole e Impianti agricoli speciali .....	47
Art. 43.1 - Attività zootecniche [E203] .....	47
Art. 43.2 - Attività ittcola [E204] .....	48
Art. 43.3 - Maneggi .....	48
Art. 44 - Aree a pascolo [E107] .....	48
Art. 45 - Aree a bosco [E106] .....	49
<i>Art. 45.1 - Specifico riferimento normativo [Z602] .....</i>	49
Art. 46 - Aree a elevata integrità [E108].....	49
<b>Arese Sciabili .....</b>	<b>49</b>
Art. 47 - Aree sciabili e sistemi piste - impianti [D208].....	49
Art. 48 - Aree per lo sci da fondo.....	50
Art. 49 - Impianti di risalita.....	50
Art. 50 - Aree per attrezzature di servizio al sistema piste - impianti [H102] .....	50
AREA S1 : (Scuola di Sci e Family park a Malghet Aut) .....	50
AREA S2 (Parcheggio multipiano di Folgarida e attività turistiche): .....	51
AREA S3 (Rifugio Rosa Alpina): .....	51
AREA S4 (partenza S4a ed arrivo S4b telecabina Folgarida):.....	51
AREA S5 (Malghet Aut):.....	51
AREA S6 (Spolverino).....	51
AREA S7 (Partenza Impianto Belvedere p.ed. 650 Dimaro) .....	52
AREA S8 (Campo sci bambini - babysky).....	52
<b>Infrastrutture .....</b>	<b>52</b>
Art. 51 - Opere di infrastrutturazione del territorio.....	52
Art. 52 - Ferrovia Trento Malè Mezzana [F428 F430 F701].....	52
Art. 53 – Viabilità [F601 F501 F406 F409 F415] .....	53
Strade di montagna .....	54
<b>CATEGORIA .....</b>	<b>54</b>
Art. 54.1 - Fascia di rispetto stradale [G103].....	55
Art. 54.2 - Fascia di rispetto ferroviaria [G103] .....	57
Art. 55 - Impianto per la mobilità integrata Dimaro - Folgarida Bassa [Z602 - F443].....	57
Art. 56.1- "Zip Line Folgarida Selva Nera" (Z602) .....	57
Art. 57 - Parcheggi pubblici e di interesse pubblico esistenti e di progetto [F305 - F306] .....	58
<i>Parcheggi interrati [Z307].....</i>	58
Art. 58 - Percorsi ciclabili e pedonali [F420 F42 F418 F419 1].....	58
Art. 59 - Bike Park [Z602] .....	59
Art. 60 - Centro raccolta materiali [L104] .....	59
Art. 61 - Depuratori e zone di rispetto di impianti di depurazione [F805 G109 G110] .....	59
Art. 62 - Elettrodotti e fasce di rispetto [F444 G104] .....	60
<i>Art. 62.1 - Specifico riferimento normativo - Zona residenziale a Carciato [Z602].....</i>	61
<b>Piani Attuativi e Progetti Convenzionati.....</b>	<b>61</b>
Art. 63 - Prescrizioni per le aree assoggettate a piano attuativo .....	61
Art. 63.1 - PAG.1 AREA CENTRALE MULTIFUNZIONALE DI FOLGARIDA:.....	61
<i>Art. 63.1a - Specifico riferimento normativo [Z602]:.....</i>	62
Art. 63.2 - PL.2 Lottizzazione 2 - Gole 2 - Nuova zona residenziale - Via Gole .....	63
struttura urbanistica: .....	63
63.3 - PL.3 Lottizzazione 3 - Gole 3 - Nuova Zona Residenziale - Via Gole .....	64
Art. 63.4 - PC.4 Progetto Convenzionato N. 4 - Centro 1 .....	65
63.5 - PL.5 Lottizzazione 5 - Centro 2 .....	66
Art. 63.6 - Stralciato .....	67
Art. 63.7 - Stralciato .....	67
Art. 63.8 - PC.8 Progetto Convenzionato n. 8 - "Biolago" .....	67

<i>Indici edilizie ed urbanistici.....</i>	67
Art. 63.9 - PC.9 Progetto Convenzionato n. 9 .....	67
<i>Indici edilizie ed urbanistici.....</i>	68
Art. 63.10 - PC.10 - Progetto Convenzionato - Area per attività di pubblico esercizio .....	68
Art. 63.11 - TP.11 Piano Attuativo - Accordo di programma .....	68
Art. 63.12 - PAG.12 Piano Attuativo - "Piazza Folgarida" .....	68
Art. 63.13 - PL.13 Piano di Lottizzazione - "Monclassico" .....	69
Art. 63.14 - PL.14 Piano di Lottizzazione per attrezzature alberghiere a Folgarida.....	69
Art. 64 - Modifiche al P.R.G. ....	70
Art. 65 - Costruzioni accessorie .....	70
Art. 66 - Barriere vegetali di protezione.....	71
Art. 67 - Adempimenti in materia di tutela dall'inquinamento acustico .....	71
<b>Titolo 4° - Urbanistica Commerciale.....</b>	<b>73</b>
Art. 68 - Disciplina del settore commerciale.....	73
Art. 69 - Tipologie commerciali e definizioni.....	73
Art. 70 - Localizzazione delle strutture commerciali .....	73
A - Insediamento storico [rif. art. 3, comma 2, 3 Norme tipo] .....	73
B - Esterno degli insediamenti storici .....	73
C - Zone di incompatibilità [if. art. 3, comma 5, Norme tipo].....	73
D - Attività commerciali nelle aree produttive del settore secondario .....	74
E - Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte di imprenditori agricoli.....	74
Art. 71 - Attività commerciale all'ingrosso .....	74
Art. 72 - Spazi parcheggio.....	74
Art. 73 - Altre disposizioni.....	75
A - Standard urbanistici e qualitativi .....	75
B - Recupero e riqualificazione di edifici esistenti .....	75
C - Ampliamento delle strutture di vendita esistenti .....	75
D - valutazione di impatto ambientale .....	76
<b>Titolo 5° - Residenza Ordinaria ed Alloggi per il tempo libero e vacanze.....</b>	<b>76</b>
Art. 74 - Generalità.....	76
Art. 75 - Contingente assegnato ad alloggi per il tempo libero e vacanze .....	77
Art. 76 - Nuovi alloggi da realizzarsi negli insediamenti abitativi.....	78
Art. 77 - Disciplina degli edifici residenziali esistenti .....	78
Art. 78 - Nuovi alloggi ottenuti per cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti.....	78
<b>Titolo 6° - PGIS: Piano Generale Insediamenti Storici.....</b>	<b>80</b>
<b><u>Elementi costitutivi e campo di applicazione del pgis.....</u></b>	<b>80</b>
Art. 101 - Generalità ed Ambito di applicazione del P.G.I.S.....	80
Art. 102 - Elementi costitutivi del P.G.I.S. ....	80
Scheda di catalogazione.....	81
Art. 103. - Parere della commissione edilizia comunale CEC .....	81
<b><u>Attuazione Del Piano Generale Insediamenti Storici.....</u></b>	<b>82</b>
Art. 104 - Modalità di attuazione del P.G.I.S.....	82
Art. 105 - Unità edilizia.....	82
Art. 106 - Aree libere in centro storico .....	83
Art. 106.1 Viabilità interna ed aree pedonali pubbliche [A401].....	83
Art. 106.2 Piazze e spazi pubblici [A402 - A403] .....	84
Art. 106.3 Pertinenze private [A404].....	84
Art. 106.4 Verde privato in centro storico [A406] .....	84
Art. 106.5 Aree destinate ad usi pubblici .....	85
Art. 106.6 Porticati pubblici .....	85
Art. 107 - Tecniche costruttive e materiali.....	85
Art. 108 - Sopraelevazioni .....	86
<i>Divieto di cumulabilità degli interventi di sopraelevazione.</i> .....	86
Art. 109 - Ampliamenti .....	87
Art. 110 - Abbaini .....	88
Art. 111 - Costruzioni interrate .....	89
Art. 112 - Costruzione accessorie .....	89

Art. 112bis - Fontane, edicole, capitelli ed altri manufatti storici puntuali.....	89
<b>Categorie di intervento.....</b>	<b>90</b>
Art. 113 - Modalità di intervento sui manufatti edilizi esistenti.....	90
Art. 114 - Manutenzione ordinaria.....	90
Art. 115 - Manutenzione straordinaria .....	91
Art. 116 - Restauro (R.1) [A203] .....	92
Art. 117 - Risanamento conservativo (R.2) [A204] .....	92
Art. 118 - Ristrutturazione edilizia (R.3) [A205] .....	93
Precauzioni e divieti .....	95
Art. 119 - Ristrutturazione edifici pertinenziali esistenti [A209].....	95
Art. 120 - Demolizione R6 [A208] .....	96
Art. 121 - Nuova costruzione R7 [A210] .....	97
<i>Art. 121.1 - Specifico riferimento normativo nuova costruzione in centro storico sulla p.ed. .136 [Z602]:</i>	
.....	97
Art. 122 - Ristrutturazione urbanistica R8[A211].....	97
<i>Art. 122.1 - Specifico riferimento normativo per intervento di ristrutturazione urbanistica all'interno del centro storico di Monclassico p.ed. .136 [Z602]:</i>	98
Art. 123 - Destinazione abitativa/residenziale degli edifici storici .....	98
Art. 124 - Categorie di intervento delle aree pertinenziali libere .....	99
Restauro degli spazi di pertinenza .....	99
Risanamento degli spazi di pertinenza .....	99
Ristrutturazione degli spazi di pertinenza.....	100
<b>Titolo 7° - Norme di Tutela Paesaggistica.....</b>	<b>103</b>
Art. 125 - Interventi su edifici esistenti inseriti nel territorio agricolo.....	103
Art. 126 - Tutela del paesaggio agrario nel territorio aperto.....	103
Art. 127 - Viabilità storica [A401] .....	104
Art. 128 - Tutela delle acque superficiali .....	104
Art. 129 - Tutela delle aree terrazzate .....	104
Art. 130 - Tutela delle aree "a cilioni", "a lunette" o "a gradoni" .....	105
Art. 131 - Tutela delle aree boscate.....	105
Art. 132 - Tutela delle aree a pascolo.....	105
Art. 133 - Infrastrutture e impianti .....	105
Art. 134. - Prevalenza delle norme di carattere generale del PRG.....	105
Art. 135 - Deroga alle disposizioni del PGIS .....	106
<b>ALLEGATI.....</b>	<b>108</b>
Schemi tipologici delle costruzioni accessorie (art. 42 e 65).....	108

## TITOLO 1° - DISPOSIZIONI GENERALI

---

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

1. Il Piano Regolatore Generale è redatto ai sensi della Legge provinciale per il governo del territorio, di seguito richiamata come "**L.P. 15/2015 Legge Provinciale**" e si applica all'intero territorio del Comune di Dimaro-Folgarida.
2. La disciplina urbanistica edilizia in esso contenuta è in conformità alle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale, in ottemperanza alla L.P. 27 maggio 2008, n. 5.
3. Tale disciplina si applica secondo le disposizioni contenute nelle planimetrie, nella relazione illustrativa e nelle presenti norme di attuazione; tali disposizioni sostituiscono in ogni loro parte tutte quelle dei precedenti strumenti urbanistici dei comuni di Dimaro e di Monclassico.

### **Art. 2 - Riferimenti normativi**

1. Gli elaborati di variante sono stati predisposti nel rispetto della normativa provinciale come di seguito elencata e richiamata, per le parti di riferimento, nelle norme di attuazione e nella presente relazione:
  - a) la legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio) è indicata come "**legge provinciale**" o "**L.P. 15/2015**" [*Pubblicazione BUR 11/08/2015 n. 32 Suppl.n.2 - Entrata in vigore 12 agosto 2015 e succ. mod. ed int.*];
  - b) la legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio) è indicata come "**legge urbanistica provinciale "L.P. 1/2008"**" [*Pubblicazione BUR 11/03/2008 n. 11 Suppl.n.2 - Entrata in vigore 26 marzo 2008 e succ. mod. ed int.*];
  - c) il Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. "Regolamento urbanistico - edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n.15" e sue successive modificazioni ed integrazioni, è indicato con l'acronimo **"RUEP"**. "**regolamento attuativo**".
  - d) le delibere di giunta provinciale attuative delle leggi provinciali **L.P. 1/2008, L.P. 5/2008, L.P. 15/2015, legge provinciale per il territorio e della legge provinciale urbanistica** e le circolari esplicative ed interpretative emanate dagli organi provinciali competenti, verranno indicate come "**disposizioni attuative**" riferibili agli specifici argomenti in trattazione. **Per essi si applicheranno sempre le disposizioni aggiornate già pubblicate sul BUR ed esecutive e disponibili sul sito ufficiale del Servizio Urbanistico e riepilogate all'interno del "Codice dell'Urbanistica" curato sempre dal Servizio Urbanistico della PAT.**
  - 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 del PUP**";
  - g) con l'acronimo "**NdA**" le presenti norme di attuazione del Piano Regolatore Generale del comune di Dimaro-Folgarida;
  - h) le commissioni per la pianificazione territoriale e il paesaggio delle comunità sono indicate anche con l'acronimo "**CPC**";
  - i) i piani territoriali delle comunità sono indicati anche con l'acronimo "**PTC**";
  - j) il piano regolatore generale viene indicato anche con l'acronimo "**PRG**";
  - k) le commissioni edilizie comunali sono indicate con l'acronimo "**CEC**";
  - l) Provincia Autonoma di Trento viene indicata anche con l'acronimo "**PAT**";
  - m) il Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche della provincia di Trento, in vigore dal 8 giugno 2006, a seguito della pubblicazione sulla G.U. 119 del 24/05/2006 del Decreto del Presidente della repubblica del 15/02/2006, **applicabile per le parti residuali a seguito della approvazione della nuova carta di Sintesi della pericolosità**, viene indicato anche con l'acronimo "**PGUAP**";
  - n) il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137, e successive modificazioni ed integrazione viene indicato con l'abbreviazione **D.Lgs. 42/2004**;
  - o) la normativa provinciale relativa al territorio forestale e montano Legge Provinciale 23 maggio 2007, n. 11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" viene di seguito indicata come "**Legge forestale**";

- p) le disposizioni provinciali in materia di distanze tra edifici, confini e terrapieni, di cui all'Allegato 2 approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 viene richiamato nel testo delle presenti NdA come "distanze dei fabbricati";
- q) le disposizioni provinciali in materia di distanze di rispetto stradale ~~il testo coordinato dell'~~<sup>o</sup> di cui all'Allegato ~~parte integrante~~ della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995, come riapprovato con la deliberazione della Giunta provinciale n. 890 di data 5 maggio 2006 e successivamente modificato ~~e modificazioni~~ come da ultima deliberazione n. 2088 di data 4 ottobre 2013 viene richiamato come "~~Testo coordinato Del. GP 890/2006~~" "rispetto stradale";
- r) la normativa provinciale relativa al settore commerciale Legge Provinciale 30 luglio 2010, n. 17 "Disciplina dell'attività commerciale" ed il suo regolamento di attuazione approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. n. 1333 di data 01 luglio 2013 - Allegato 1 "Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale" di seguito richiamati come "Criteri commerciali".
- s) la Carta di Sintesi della Pericolosità approvata con delibera di Giunta Provinciale n. 1317 del 4 settembre 2020 e entrata in vigore il 2 ottobre 2020, in attuazione delle norme del PUP Capo IV° della L.P. 5/2008, viene indicata anche con l'acronimo "CSP";

### **Art. 3 - Distanze delle costruzioni, metodi di misurazione e definizioni degli elementi costruttivi**

1. Per quanto riguarda le distanze delle costruzioni da altre costruzioni preesistenti, confini di proprietà e terrapieni si applicano le disposizioni attuative della ~~L.P. 15/2015 legge provinciale~~ stabilite dall'allegato 2 della deliberazione di Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 e successive integrazioni e/o modificazioni.
2. E' consentito costruire a distanza inferiore dai confini, o sulla linea di confine, a seguito del consenso debitamente intavolato dei proprietari finiti. Nel caso di concessioni cointestate viene omessa la richiesta di intavolazione.
3. Per le unità edilizie soggette a risanamento e ristrutturazione ai sensi ~~dell'articolo 117 e 118~~<sup>degli articoli 117 e 118</sup> delle presenti norme, è ammessa la deroga alle disposizioni degli artt. 7, 8 e 9 del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, comunemente detto "standard urbanistici della legge Ponte" **nel rispetto delle ulteriori precisazioni contenute all'articolo 59, comma 2bis, della L.P. 15/2015.**
4. Al fine della equiparazione fra le zone del PRG e la zonizzazione definite dal DM 1444/68 si rinvia all'articolo 6.
5. Ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione del Piano regolatore generale e delle disposizioni provinciali in materia di definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni si assumono le disposizioni contenute nel ~~RUEP regolamento attuativo della legge provinciale~~.
6. Per l'attuazione del PRG valgono inoltre le seguenti definizioni:

#### **ART. 3.1 EDIFICI ESISTENTI**

1. Salvo specifica e diversa indicazione contenuta nei singoli articoli per EDIFICI ESISTENTI si intendo le costruzioni, legittime, esistenti alla data del 31 dicembre 2015 data di costituzione del nuovo comune di Dimaro-Folgarida.<sup>1</sup>.
2. All'interno dell'insediamento storico sono da intendersi come esistenti i manufatti regolarizzati a norma di legge.

#### **ART. 3.2 VOLUMI INTERRATI**

1. I volumi interrati (Vi), come definiti dal regolamento attuativo, possono essere realizzati a distanza dai confini nel rispetto delle norme di codice civile. I volumi interrati non possono essere realizzati in zone ove non sono ammessi anche volumi fuori terra e devono essere sempre funzionalmente

<sup>1</sup> Il 01.01.2016 viene costituito ufficialmente il nuovo comune di Dimaro-Folgarida nato dalla fusione degli ex comuni di Dimaro e di Monclassico.

collegati con le opere realizzate ed ammesse fuori terra. Sono fatte salve le deroghe per i parcheggi pertinenziali previste dalla "legge Tonioli".

#### **ART. 3.3 DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO**

4.2. Per la definizione delle categorie di intervento si rinvia direttamente all'articolo 77 della L.P. 15/2015 legge provinciale

#### **ART. 3.4 INTAVOLAZIONE DIRITTI E SERVITÙ**

- Il rispetto delle distanze minime previste dalla legge fra edifici è inderogabile anche in presenza di autorizzazione del vicino e/o in caso di edifici della stessa proprietà.
- L'edificazione a distanza inferiore dai confini è ammesso previo assenso del proprietario confinante debitamente intavolato. Si omette all'intavolazione nel caso di interventi cointestati fra le diverse proprietà.

#### **ART. 3.5 LOTTO MINIMO LM**

- E la superficie minima, libera da asservimento urbanistico, accorpata necessaria per garantire il diritto ad effettuare un nuovo intervento di edificazione. Si applica per le zone residenziali, produttive, alberghiere e commerciali. Per il calcolo della superficie utile alla determinazione del lotto minimo occorre fare riferimento alla definizione di Lotto contenuta nel RUEP.~~regolamento attuativo della legge provinciale~~.

E' ammessa deroga al lotto minimo, con riduzione dello stesso nella misura massima del 10%, nel caso di verificata impossibilità in quanto la zona risulta circondata da zone sature, aree inedificabili o da aree a destinazione pubblica e reti infrastrutturali.

Nel caso non si possa raggiungere il lotto minimo la capacità edificatoria espressa dall'area libera può essere utilizzata per ampliare edifici interni all'area stessa o posti in aree contermini anche se interrotte da percorsi pedonali, ciclabili o strade di livello locale, con destinazione d'uso omogenea.

#### **ART. 3.6 VERDE ALBERATO VA**

- 4.2. Le norme di attuazione possono prevedere la realizzazione di spazi a verde prativo, anche alberato, per garantire un minimo di superficie permeabile (senza volumi interrati) e nel contempo realizzare spazi verdi di interconnessione fra diverse zone al fine di mitigare l'impatto paesaggistico o gli effetti inquinanti. Queste superfici possono essere quindi utilizzate per realizzare cortine alberate, siepi e posa di barriere antirumore.

#### **ART. 3.7 ALTEZZA DEL FABBRICATO A META' FALDA HF**

- Al fine di rendere univoci e facilmente associabili i diversi parametri distinti per le diverse zone si propone la seguente tabella di allineamento delle sigle riferite ai parametri comunemente utilizzati all'interno delle presenti norme di attuazione:

Parametro	dPP 8-61/Leg	Sigla dPP	U. m.	Sigla PRG
Altezza del fronte (o della facciata)	Art. 3, c. 6, l. f)	--	m.	He
Altezza massima dell'edificio	Art. 3, c. 6, l. h)	H	n. piani	
- misurata in numero di piani			n. piani	Hp
- misurata in metri (estradosso o 1/2 falda)			m.	Hf
Altezza interpiano	Art. 3, c. 6, l. i)	h	m.	h
Altezza utile	Art. 3, c. 6, l. i)	hu	m.	hu

- L'indicazione dell'altezza del fabbricato misurata a metà falda inserita nei parametri edilizi-urbanistici delle diverse zone di PRG è finalizzata esclusivamente alla determinazione delle distanze minime dai confini e dagli edifici ai sensi dell'allegato 2 della Del. GP 2023/2010 e non costituisce un limite all'altezza dell'edificio la quale deve essere verificata esclusivamente con le voci Hp, He e con la pendenza massima delle falde di copertura.

## Art. 4 - Elementi costitutivi del piano regolatore generale

**3.1.** Sono elementi costitutivi del Piano Regolatore Generale del Comune di Dimaro-Folgarida gli elaborati e le tavole indicati di seguito:

- ✓ Relazione illustrativa
- ✓ Norme di Attuazione
- ✓ Sistema ambientale
  - Tavole grafiche in scala 1:5.000 e 1:10.000
- ✓ Sistema insediativo
  - Tavole grafiche in scala 1:2.000 e 1:10.000
- ✓ Insediamenti storici:
  - Tavole grafiche in scala 1:1.000;
  - Schede di catalogazione;
- ✓ **PEM Patrimonio edilizio montano dell'ex Comune di Monclassico**

**4.2.** Per ogni elaborato valgono le previsioni contenute nell'ultima versione aggiornata, e vengono comunque fatte salve le indicazioni contenute nelle relazioni dei precedenti piani regolatori che possono trovare applicazione anche con gli aggiornamenti successivi. In particolare ci si riferisce alle modalità di attribuzione delle potenzialità edificatoria per edilizia turistica con le assegnazioni già effettuate per gli alloggi per il tempo libero e vacanze (adeguamento ex L.P. 16/2005).

3. Rientra negli elaborati del PRG in vigore il Piano di Recupero del patrimonio edilizio montano - PEM - dell'ex Comune di Monclassico.
4. Per il territorio del comune di Dimaro gli edifici isolati in territorio montano sono catalogati come Insediamento storico isolato applicando per gli stessi, qualora ne ricorrano le necessità le limitazione all'uso abitativo come definite al successivo articolo 123 e richiamate all'interno delle schede di catalogazione.

**5.** ~~Fino a successivo aggiornamento cartografico e normativo continuano a trovare applicazione i seguenti documenti già costituenti il Piano regolatore degli ex Comuni di Dimaro e di Monclassico~~

~~Innsediamento storico:~~

~~- Schede di catalogazione degli insediamenti di Dimaro Monclassico Presson Caretate~~

~~Piano di recupero del Patrimonio Edilizio Montane~~

~~Criteri di tutela paesaggistica applicabili all'interno degli insediamenti storici e negli ambiti territoriali non ricadenti nelle aree di tutela paesaggistica del PUP.~~

## Art. 5 - Utilizzazione degli indici

1. I limiti di superficie utile netta, volumetria e/o copertura, imposti dalle norme urbanistiche per le singole zone, nel caso di utilizzazione del lotto, fanno sorgere un vincolo di inedificabilità sulla parte del lotto per l'estensione necessaria al rispetto dei rapporti superficie utile netta/superficie, volume/superficie del lotto e superficie coperta/superficie del lotto.
2. A tal fine ogni concessione edilizia di nuova costruzione o di ampliamento volumetrico di edifici preesistenti dovrà precisare e specificare l'area di pertinenza della costruzione asservita ad essa con il vincolo di inedificabilità.
3. Al fine della determinazione della potenzialità edificatoria residua di ogni singolo lotto è necessario indicare, sulla base di adeguata documentazione tecnica, la superficie del lotto già asservita alle costruzioni esistenti, tenendo conto dei differenti indici edilizi-urbanistici (Uf, IFF, Rc), evidenziando l'entità della parte residuale non asservita (in valore assoluto o percentuale) che potrà essere utilizzata per nuovi interventi.
4. Le norme di cui ai commi precedenti si applicano anche agli edifici preesistenti al 06.10.1971 (data di entrata in vigore della L.P. 20.08.1971, n. 11). Tale vincolo è però limitato all'area di pertinenza del fabbricato che risulta asservita all'edificio secondo le norme in vigore all'atto del rilascio della licenza edilizia originaria.
5. Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile fra aree a diversa destinazione di zona, se non nei casi espressamente previsti dalle presenti norme.

6. Qualora, per qualsiasi motivo ed in qualsiasi località del territorio comunale, avvengano demolizioni di edifici esistenti, l'area residuata ricade sotto il vincolo di zona assegnata dal P.R.G.
7. I trasferimenti di volume fra aree con la medesima destinazione di zona deve essere debitamente intavolato.
8. Al fine della equiparazione fra indice edificatorio  $m^3/m^2$  e utilizzazione fonciaria  $m^2/m^2$  in tutti i casi in cui risulti necessario confrontare e/o tradurre gli indici ed i corrispettivi valori dell'edificato si applicano i seguenti criteri di conversione:
  - da indice edificatorio fonciario a indice di utilizzazione fonciaria: 0,3
  - da volume lordo fuori terra a superficie utile netta: 0,3

Esempi di applicazione:

i.e.		rapporto	formula	U.f.	
1,0	$m^3/m^2$	0,3	$Uf = i.e. * 0,3$	0,3	$m^2/m^2$
1,5	$m^3/m^2$	0,3		0,45	$m^2/m^2$
2,0	$m^3/m^2$	0,3		0,6	$m^2/m^2$
VI		rapporto	formula	Sun	
100	$m^3$	0,3	$Sun = VI * 0,3$	30	$m^2$
400	$m^3$	0,3		120	$m^2$
1200	$m^3$	0,3		360	$m^2$

## Art. 6 - Equiparazione destinazioni di piano al D.M. 1444 del 1968

1. Ai fini della equiparazione della zonizzazione del presente PRG alla tabella e funzioni stabilite dal Decreto Ministeriale n. 1444 del 1694 sugli "standard Urbanistici" si applicano le seguenti equiparazioni di zona:

Destinazione	Articoli NdA	Zona territoriale omogenee D.M. n. 1444/1968
Centro storico	22	A
Zone residenziali satute e di completamento	23-24	B
Aree per attrezzature di servizio al sistema piste-impianti	50	B
Zone residenziali di espansione	25	C
Zone per interventi di edilizia abitativa (Tipo EA2)	26	C
Zone per attrezzature ricettive e alberghiere	28	C
Zone per campeggi	30	C
Zone produttive ed impianti	33, 36, 37, 38, 39, 41	D
Zone agricole	42, 43	E
Zone silvo pastorali	44, 45	E
Zone per servizi ed attrezzature pubbliche (amministrative, sociali, culturali, assistenziali, sportive, ricreative, religiose)	31 e seguenti	F

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

## **Art. 7 - Modalità di attuazione del P.R.G.**

1. Il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto, previa presentazione del titolo abilitativo nei casi previsti dalla L.P. 15/2015 legge urbanistica per le attività libere o attività certificabili (SCIA e CILA) o rilascio del titolo abilitativo da parte dell'Amministrazione comunale previa richiesta dell'interessato.
2. Nei casi specificatamente previsti dal PRG il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla stipula di convenzione o alla approvazione di piani attuativi subordinati al PRG nel rispetto delle specifiche norme di zona.
3. Gli strumenti di attuazione della pianificazione sono definiti dalla L.P. 15/2015 e RUEP legge provinciale e dal suo regolamento attuativo.
4. Per la definizione delle specifiche norme di zona applicabili all'interno delle aree soggette a pianificazione attuativa o soggette a convenzione si rinvia al successivo articolo 63.

## **Art. 8 - Piano generale per la tutela degli insediamenti storici (P.G.T.I.S.)**

1. Il Piano Regolatore Generale del nuovo comune di Dimaro-Folgarida comprende la pianificazione degli insediamenti storici ai sensi della L.P. 15/2015 Legge Provinciale.
2. La variante 2023 ha provveduto alla revisione ed aggiornamento completo della catalogazione degli edifici dell'insediamento storico. Per la parte normativa si rinvia agli articoli dal 101 in poi delle presenti norme di attuazione.

~~Costituisce una parte integrale e sostanziale del PRG le schede di catalogazione degli edifici già contenute nella strumentazione pianificatoria degli ex comuni di Dimaro e di Monclassico, integrate con le varianti puntuali approvate successivamente alla costituzione del nuovo comune.~~

## **Art. 9 - Deroghe**

1. Le norme del piano regolatore generale, comprese le parti relative al recupero del patrimonio edilizio e dell'insediamento storico, e del regolamento edilizio comunale possono essere oggetto di deroga esclusivamente nei limiti stabiliti dalla L.P. 15/2015 e RUEP legge provinciale e del regolamento attuativo<sup>2</sup>.
2. Sono escluse dalle possibilità di deroga le disposizioni dell'articolo 38, 38bis, 39 e 39bis delle presenti norme di attuazione relative alle attività di discarica ed apertura nuove cave.

## **Art. 10 - Termini di efficacia**

1. Ai sensi della L.P. 15/2015, art. 45, comma 3, il PRG individua le zone edificabili e le zone destinate a servizi pubblici per le quali si rende opportuno fissare termini di efficacia delle previsioni urbanistiche al fine di garantire l'attuazione delle iniziative di sviluppo territoriale e di riqualificazione urbana.
2. Al termine del periodo di efficacia si applicano norme previste dalla L.P. 15/2015.
3. Zone per le quali si prevedono termini di efficacia:
  - A) - Area produttiva locale di progetto assoggettata a piano attuativo per insediamenti produttivi in località Segheria di Monclassico: termine di 5 anni dalla approvazione della variante 2022;
  - B) - Area produttiva locale di progetto assoggettata a piano attuativo per insediamenti produttivi in località Contra di Monclassico: termine di 5 anni dalla approvazione della variante 2022;

## **Art. 10 - Utilizzo dei sottotetti ed agibilità**

1. I sottotetti degli edifici, qualora siano praticabili, possono essere sempre utilizzati per ospitare i locali accessori di abitazioni sottostanti; se, oltre ad essere praticabili, possono essere considerati abitabili ai

<sup>2</sup> Artt. 97 e segg. della L.P. 15/2015; Artt. 51 e segg. del dPP 8-61/leg.

~~sensi dei commi seguenti, possono essere utilizzati come abitazione, anche autonoma, o come accessorio ad abitazioni situate ai piani sottostanti.~~

~~2. Ai fini della determinazione dei requisiti di agibilità delle parti di sottotetto che si intende abitare devono essere rispettati i seguenti limiti:~~

- ~~a) altezza minima interna netta pari a m 1,60;~~
- ~~b) altezza media ponderale, calcolata come rapporto tra il volume abitabile e la superficie abitabile, pari a m 2,20, intendendo per superficie abitabile quella che in ogni punto presenta i requisiti di altezza sopra stabiliti e per volume abitabile quello sotteso alla superficie abitabile;~~
- ~~c) altezza minima ponderale per i locali non adibiti ad abitazione permanente quali servizi igienici, corridoi, pari a m 2,20, essendo tale altezza media ponderale misurata con i criteri di cui al punto precedente;~~
- ~~d) altezza libera per locali accessori non abitabili quali sottoscala, locali di sgombero, deposito e simili;~~
- ~~e) superficie minima netta dei locali adibiti ad abitazione permanente pari a m<sup>2</sup> 8,00, ad eccezione delle cucine che possono avere superficie minima netta pari a m<sup>2</sup> 6,00;~~
- ~~f) rapporto tra superficie interna netta dei locali e superficie finestrata non inferiore a 1/12 e, per ciascun locale, non inferiore a m<sup>2</sup> 0,50.~~

~~3. Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile, gli spazi di altezza inferiore alle minime stabiliti. Tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili.~~

~~[Articolo cancellato. I suoi contenuti vengono rinvolti alle definizioni di spazi agibili come definiti dal REC]~~

## Art. 11 - Spazi di parcheggio

1. Per tutti gli interventi di nuova costruzione, ampliamento o cambio d'uso relativamente alle funzioni residenziali, come per tutte le altre funzioni produttive, commerciali o di servizio ammesse nelle zone residenziali deve essere garantito il rispetto dello standard di parcheggio previsto dalla **L.P. 15/2015 e RUEP. legge provinciale e dal suo regolamento attuativo.**<sup>3</sup>

## Art. 12 - Vincolo di inedificabilità decennale delle aree [Z610]

1. Tutte le aree che sono state oggetto di stralcio o riduzione dell'edificabilità a seguito di variante introdotta ai sensi dell'art. 45, comma 4 della L.P. 15/2015, non possono essere oggetto di ripristino dell'edificabilità nei successivi 10 (dieci) anni dall'entrata in vigore della variante che ha previsto lo stralcio dell'edificabilità.
2. Le aree assoggettate a questo vincolo non possono rientrare in progetti deroga urbanistica o accordi urbanistici e piani attuativi che possano costituire variante al PRG.
3. La cartografia di PRG riporta con apposito cartiglio Z610 il riferimento al vincolo del presente articolo.
4. Con il numero 1 vengono evidenziate le aree oggetto di variante approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1114 di data 04/08/2020.
5. Con il numero 2 vengono evidenziate le aree introdotte con la presente variante 2022.

# TITOLO 2° - IL SISTEMA AMBIENTALE

## Art. 13 - Invarianti

1. Sono invarianti ai sensi dell'art. 8 delle Norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale 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

<sup>3</sup> Art. 60 L.P. 15/2015; Artt. 13 e segg. e Tabella A del dPP 8-61/Leg.

- 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, le ZPS "zone di protezione speciale" e le ZSC "zone speciali di conservazione" in sostituzione dei precedenti SIC "Siti di interesse comunitario". L'elenco completo delle invarianti che interessano il territorio del comune di Dimaro 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.
  4. Costituiscono invariante del PUP anche i principali elementi geologici e geomorfologici compresi nell'allegato D del PUP, quali morfosculture, morfologie carsiche, morfologie glaciali, aree d'interesse paleontologico, mineralogico e stratigrafico, da tutelare e valorizzare secondo le specifiche disposizioni di legge e nel rispetto delle indicazioni contenute nella relazione illustrativa; Gli elementi puntuali di tutela dell'allegato D del PUP dei territori degli ex comuni di Dimaro e Monclassico ricadono tutti all'interno delle zone Rete Natura 2000 e del Piano del Parco Naturale Adamello Brenta.
  5. L'esecuzione degli interventi ammessi dovrà avvenire secondo modalità compatibili con l'obiettivo di assicurarne la tutela e la valorizzazione in ottemperanza alla vigente normativa di settore.
  6. Sul territorio del Comune di Dimaro-Folgarida sono individuate le seguenti invarianti così come definite dall'allegato D del P.U.P.:

#### *Arearie di interesse paleontologico*

##### Numero 235 Cima Benon:

Sito posto sul versante sud-occidentale di Cima Benon, propaggini settentrionali del Gruppo di Brenta. Si tratta di un affioramento di notevole importanza scientifica per il rinvenimento di bei campioni tronchi fossili. Litologia: Formazione del Tofino (Toarciano-Bajociano inferiore).

##### Numero 108 Sorgente della Plaucesa:

Sorgente che sgorga da una cavità di 24 m. di sviluppo lineare su un dislivello di 10 m.

#### *Beni architettonici e artistici rappresentativi*

##### Numero T111 Chiesa di S. Lorenzo martire:

Bene sottoposto alle disposizioni dell'art. 12 del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42

Oltre al bene architettonico individuato dal PUP, la cartografia del PRG rappresenta anche i beni architettonici soggetti a vincolo diretto ai sensi del D.Lgs. 42/2004, come riportato nel successivo articolo 19.1.

## **Art. 14 - Siti e zone della rete Natura 2000**

1. 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 alla legge provinciale 23 maggio 2007 n. 11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" ed alle direttive 92/43/CEE e 409/79/CEE, nonché al D.P.R. n. 357/1997.
2. Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume che possano avere un' incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori dei Siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente. Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art. 15 del regolamento di attuazione della L.P. 11/07 emanato con D.P.P. n. 50-157/Leg. Dd. 03.11.2008, vale quanto precisato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 1660 dd. 03.08.2012.

#### **Art. 14.1 - Zone di protezione speciale ZPS [Z313]**

**ZPS Brenta Numero IT3120159: [Brenta](#):**

Vallata alpina di origine glaciale del versante meridionale del gruppo montuoso metamorfico dell'Ortles - Cevedale in gruppo, con circhi glaciali e imponenti apparati morenici di straordinario interesse, oltre che per l'aspetto paesaggistico, anche per l'osservazione del dinamismo della vegetazione pioniera. Il sito è di rilevante interesse nazionale e/o provinciale per la presenza e la riproduzione di specie animali in via di estinzione, importanti relitti glaciali, esclusive e/o tipiche delle Alpi.

La vegetazione è data da foreste di caducifoglie termofile (orniello, carpino nero e roverella), caducifoglie montane (faggio) e conifere (pino silvestre, abete bianco e abete rosso). Lo stato di conservazione dell'ambiente è ottimo alle quote elevate. Sono presenti habitat di particolare interesse compresi nell'all.I della direttiva 92/43/CEE, in particolare Cardamino pentaphyllo - Abietetum, Adenostylo glabrae - Abietetum. Il sito è di rilevante interesse per la presenza e la riproduzione di specie animali in via di estinzione, importanti relitti glaciali, esclusive e/o tipiche delle Alpi. Tra le specie faunistiche presenti nella valle troviamo il Camoscio, il Capriolo, la Marmotta, la Lepre variabile, la Volpe. Il Salmerino alpino vive nel bacino del lago di Tovel. Tra gli uccelli, notevole la ricchezza in galliformi: gallo cedrone, gallo forcello, pernice bianca, francolino, coturnice. L'aquila reale è nidificante, il gipeto è presente stabilmente in zona dagli anni Novanta. Interessante presenza di rapaci, sia diurni che notturni. Tutto il costone orientale è luogo di transito migratorio e il Passo del Grosté ha una sua importanza per quanto riguarda i flussi migratori autunnali. Presenza di specie di invertebrati indicatrici di boschi in buone condizioni di naturalità e di corsi d'acqua ad elevata qualità biologica.

**Art. 14.2 - Zone speciali di conservazione ZSC [Z328]****Zona speciale di conservazione di Monte Sandron - IT3120176**

Esempio di montagne calcaree con flora alpina ricca di specie rare ed endemiche sulle creste ed estese foreste che ricoprono con continuità i versanti. Il sito è di rilevante interesse nazionale e/o provinciale per la presenza e la riproduzione di specie animali in via di estinzione, importanti relitti glaciali, esclusive e/o tipiche delle Alpi.

**Zona speciale di conservazione Dolomiti di Brenta - IT3120177**

Si tratta di uno dei più maestosi gruppi montuosi dolomitici, con una flora molto ricca di specie endemiche e una vegetazione differenziata nelle singole vallate. Lo stato di conservazione dell'ambiente è ottimo alle quote elevate, ad eccezione di alcuni settori di recente urbanizzazione. Il sito è di rilevante interesse nazionale e/o provinciale per la presenza e la riproduzione di specie animali in via di estinzione, importanti relitti glaciali, esclusive e/o tipiche delle Alpi e per la presenza di grotte carsiche, estesi versanti boscati e corpi idrici di evidente rilevanza. Presenza di specie di invertebrati compresi nell'allegato II, fra cui specie prioritarie, indicatrici di boschi maturi di latifoglie in buone condizioni di naturalità e di corsi d'acqua ad elevata qualità biologica.

**Zona speciale di conservazione Ontaneta di Croviana - IT3120117**

Si tratta di un'ontaneta residua di fondovalle. Il sito di interesse comunitario (ex SIC) è riconosciuto come zona speciale di conservazione ZSC, riportato in cartografia del sistema ambientale, si pone lungo le sponde del Fiume Noce ed interessa i comuni catastali di Monclassico e di Croviana.

**Art. 15 - CSP: Carta di Sintesi della pericolosità Aree soggette a vincoli di carattere geologico-idrogeologico e valanghivo****ART. 15.1 NORME DI CARATTORE GENERALE PREVALENTI**

1. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia previsti dal presente piano, sono subordinati al rispetto dei contenuti cartografici e normativi della nuova **Carta di Sintesi della Pericolosità** approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1307 di data 4 settembre 2020 ed entrata in vigore il **2 ottobre 2020** e della "Carta provinciale delle risorse idriche"<sup>4</sup>. Le disposizioni normative provinciali sono preordinate rispetto al PRG e prevalgono per tutti gli aspetti relativi alla sicurezza idrogeologica del territorio.

<sup>4</sup> Terzo aggiornamento Del. G.P. 1941 dd. 12/10/2018;

2. Per ogni singolo intervento che interessa classi di penalità diverse, come riportato nella Carta di Sintesi della Pericolosità, si applicano le norme stabilite dal **PUP, Capo IV artt. da 14 a 18**, come declinato nella stessa legenda della Carta di Sintesi della Pericolosità.
3. La cartografia riporta le zone oggetto di trasformazione urbanistica già oggetto di preventiva verifica del rischio idrogeologico, geologico o di pericolosità per i crolli rocciosi valutate dalla competente conferenza dei servizi in sede di approvazione delle successive varianti al PRG. Le indicazioni prescrittive delle relazioni e le indicazioni dettate dalla conferenza sono vincolanti e dovranno essere rispettate nelle fasi di progettazione e realizzazione delle opere e riportate esplicitamente nei titoli edilizi abilitativi.
4. L'elencazione delle previsioni di studi di compatibilità e/o di approfondimento riportate ai successivi articoli 15.2 e 15.3 è da intendersi di tipo ricognitiva e non esaustivo, sia nei termini di superficie interessata dall'intervento che di indicazione delle particelle catastali elementi che possono mutare e risultare differenti rispetto a quanto riportato nelle norme e nella cartografia.
- ~~1.Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia previsti dal presente piano, sono subordinati al rispetto dei contenuti cartografici e normativi della Carta di sintesi geologica provinciale<sup>5</sup>, del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche e della "Carta provinciale delle risorse idriche"<sup>6</sup> le cui disposizioni prevalgono per tutti gli aspetti relativi alla sicurezza idrogeologica del territorio.~~
- ~~2.Prima di qualsiasi intervento di trasformazione urbanistica ed edilizia è fatto obbligo di verificare la conformatità dell'intervento alla Carta di Sintesi Geologica della Provincia Autonoma di Trento in ultimo aggiornamento, al PGUAP e alla Carta delle risorse idriche. Detti piani di valenza provinciale prevalgono sulle disposizioni del PRG.~~
- ~~3.La cartografia del PRG individua le aree già oggetto di verifica preventiva del rischio idrogeologico effettuata in occasione dell'inserimento della previsione urbanistica. Tutti gli interventi all'interno di queste aree dovranno rispettare le specifiche tecniche previste negli studi di compatibilità redatti ai sensi dell'art. 17 delle NdA del PGUAP con le verifiche idrauliche geologiche idrogeologiche forestali attinenti il sito, e le prescrizioni riportate negli atti di approvazione degli stessi studi da parte dei competenti servizi provinciali.~~

#### **ART. 15.2 STUDI DI COMPATIBILITÀ PREVISTI DAL PRG [Z608]**

- ✓ SCI n. 1 - P.ed. 125 137 138 CC Presson: Area produttiva locale: Ogni intervento di ampliamento o di cambio di destinazione d'uso che comporti incremento del carico urbanistico si rende necessario predisporre apposito studio di compatibilità. [Variante c20a/2019]
- ✓ SCI n. 2 - P.ed. 511 C.C. Dimaro. Eventuali modifiche a strutture, integrazioni, ampliamenti e nuovi interventi della stessa tipologia di quelli esistenti siano subordinati ad uno specifico studio di compatibilità che analizzi le diverse tipologie di pericolosità e valuti le azioni, le misure, le modalità costruttive atte a garantire la stabilità dell'insieme opere-terreno in rapporto alle criticità idrogeologiche del versante.

#### **ART. 15.3 RELAZIONI DI APPROFONDIMENTO PER CRITICITÀ GEOLOGICHE O IDROGEOLOGICHE O VALANGHIVE. [Z602]**

- ✓ Ambito interessato dal PA.12 Piazza Folgarida CC Dimaro

Gli interventi in fase progettuale, entro l'area in variante, devono essere supportati da uno studio geologico che affronti in maniera dettagliata le problematiche idrogeologiche, dovute principalmente al drenaggio e allo smaltimento delle acque di falda e superficiali e alla stabilità delle scarpate in erosione, che scendono verso l'impluvio. La possibilità, inoltre, di realizzazione piani interrati dovrà essere verificata attentamente in quanto potrebbe comportare importanti opere di consolidamento.

Nel rispetto della delibera del Comitato Tecnico Forestale n.189 del 21/09/1993 si precisa che la fattibilità degli interventi che interessano le aree boscate è subordinata all'esito dell'istruttoria al cambio di coltura ai sensi della l.p. 11/2007 [Variante c71/2019]

<sup>5</sup> Ottavo aggiornamento Del. G.P. 1813 27/10/2014;

<sup>6</sup> Terzo aggiornamento Del. G.P. 2248 dd. 05/09/2018;

- ✓ P.f. 694/5, 709 - P.Ed. 136, 141, 142, 154, 155, CC Presson - Zone produttiva locale:  
Ogni intervento di edificazione o cambio d'uso deve essere preceduto da uno studio di approfondimento idrogeologico che valuti la compatibilità degli interventi con la pericolosità dell'area per fenomeni torrentizi. [Variante v22/2019 e c22/2019]
- ✓ P.f. 236 CC Monclassico: Impianti tecnologici: Ogni intervento di edificazione deve essere preceduto da uno studio di approfondimento che valuti la compatibilità degli interventi con la pericolosità dell'area per fenomeni torrentizi e valanghivi. [Variante c15/2019]
- ✓ Progetto "Zipline" deve essere accompagnato da uno studio geologico che valuti in maniera approfondita la qualità dell'ammasso roccioso e, in generale, la stabilità dell'area sulla quale si realizzeranno, eventualmente, le strutture per il sostegno della zipline. [Variante c19/2019]
- ✓ P.f. 589, 592, 594, 595, p.ed. .83 .84 CC Presson: Verde privato: Ogni intervento di edificazione deve essere preceduto da uno studio di approfondimento che valuti la compatibilità degli interventi con la pericolosità dell'area per fenomeni torrentizi e valanghivi. [Variante v3/2019]
- ✓ P.f. 350 CC Monclassico: residenziale di completamento con lottizzazione PL 13: L'intervento di edificazione deve essere preceduto da uno studio di approfondimento che valuti la compatibilità degli interventi con la pericolosità dell'area per fenomeni torrentizi. [Variante c45/2019]
- ✓ P.f. 1409/1 1410/1 1471 1420 CC Monclassico: produttivo locale. Verificata la pericolosità torrentizia dell'area non sono ammessi nuovi fabbricati ma esclusivamente lo stoccaggio delle materie lavorate all'interno delle zone produttive adiacenti. [Variante c51a c51b/2019]
- ✓ P.f. 1183 P.ed. 335 CC Dimaro: parcheggio pubblico. L'intervento di edificazione deve essere preceduto da uno studio di approfondimento che valuti la compatibilità degli interventi con la pericolosità idrogeologica dell'area. [Variante c63/2019]
- ✓ P.ed. 249 CC Monclassico: verde privato e residenziale saturo. Interventi di edificazione o cambi d'uso devono essere preceduti da uno studio di approfondimento che valuti la compatibilità degli interventi con la pericolosità idrogeologica dell'area. [Variante c73/2019];
- ✓ P.f. 308/2 317/2 318/2 319 404 405 406 411/1 411/2 412/2 414 415 416 418/1 419 421/1 CC Dimaro: Zona per attrezzature sportive pubbliche. Interventi di edificazione devono essere preceduti da uno studio di approfondimento che valuti la compatibilità degli interventi con la pericolosità idrogeologica dell'area. [Reiterazione r1/2019];
- ✓ P.f. 376, 377/3, 394, 396, 397/1, 421/2, 422/1 CC Dimaro - P.f. 74, 75/1, 75/2, 75/3, 76/1, 77/1, 77/2, 77/3, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 91, 92, 93, 94, 95, 97, 98, 99, 100, C.C. Carciato: Zona per attrezzature sportive pubbliche. Interventi di edificazione devono essere preceduti da uno studio di approfondimento che valuti la compatibilità degli interventi con la pericolosità idrogeologica dell'area. [Reiterazione r4/2019]
- ✓ P.f. 328, 329, 330, 332/2, 332/3 C.C. Monclassico: Zona agricola con vincolo di inedificabilità decennale. Ogni eventuale intervento che possa prevedere l'edificabilità o l'incremento del carico urbanistico deve essere preceduto da uno studio di approfondimento che valuti la compatibilità degli interventi con la pericolosità idrogeologica dell'area. [Variante v5/2019]
- ✓ P.f. 464 465 466, p.ed. .47, C.C. Monclassico: Zona agricola con vincolo di inedificabilità decennale. Ogni eventuale intervento che possa prevedere l'edificabilità o l'incremento del carico urbanistico deve essere preceduto da uno studio di approfondimento che valuti la compatibilità degli interventi con la pericolosità idrogeologica dell'area. [Variante v6/2019]
- ✓ P.f. 1587/1, 1585/2, 1295/1 C.C. Monclassico: Zona produttiva. Eventuali interventi devono essere accompagnati dalla fase progettuale con uno studio di approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito. [Variante a37/2019]
- ✓ P.ed .580 .266 .666 .267 .268 .269 .195 .197 .194 .199 .191 .192 e p.f. 1314/9, 1313/5, 1313/7, 635/2, 635/1 C.C. Dimaro: Zona Mista Commerciale/direttiva. Eventuali interventi devono essere accompagnati dalla fase progettuale con uno studio di approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito. [Variante v39//2019]
- ✓ P.f. 74 C.C. Carciato: Zona Agricola locale. Eventuali interventi devono essere accompagnati dalla fase progettuale con uno studio di approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito. [Variante v40/2019]
- ✓ P.f. 821/7 C.C. Dimaro: Parcheggio Privato. Eventuali interventi devono essere accompagnati dalla fase progettuale con uno studio di approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito. [Variante v41//2019]

- ✓ P.f. 601/2 1608/3 1608/5 1608/8 C.C. Monclassico: Verde privato. Verificata la media pericolosità idrogeologica dell'area si prescrive l'inedificabilità. [Variante v45/2019]
- ✓ P.f. 357 C.C. Monclassico: Verde privato. Eventuali interventi devono essere accompagnati dalla fase progettuale con uno studio di approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito. [Variante v46/2019]
- ✓ P.f. 361/2 C.C. Monclassico: Verde di rispetto. Eventuali interventi devono essere accompagnati dalla fase progettuale con uno studio di approfondimento di carattere idrogeologico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito. [Variante v16/2019]

**4.** Per tutti gli interventi e/o trasformazioni urbanistiche ove è previsto un grado di rischio idrogeologico pari ai livelli **R3 Rischio idrogeologico elevato** ed **R4 Rischio idrogeologico molto elevato**, occorre predisporre uno **studio di compatibilità** come previsto agli articoli 16 e 17 delle Norme di Attuazione del PGUAP approvate con DPR 15/02/2006 ed integrate con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 2049 di data 21/09/2007

**5.** La Provincia Autonoma di Trento ha avviato la revisione della Carta di Sintesi della Pericolosità ai sensi dell'articolo 22, comma 2, della legge provinciale. L'approvazione della nuova Carta di sintesi della pericolosità dell'intero territorio provinciale, suddivisa per stralci dei singoli comuni, comporta la cessazione delle disposizioni contenute nella carta di sintesi geologica del PUP e nella carta della pericolosità e rischio idrogeologico del PGUAP.

Al momento della approvazione dello stralcio relativo al territorio del Comune di Dimaro Folgarida, si renderà necessario procedere, per ogni singolo progetto di trasformazione del territorio, effettuare le adeguate ed opportune verifiche sulla base della nuova cartografia, adeguando ed integrando gli studi di compatibilità già previsti dalle norme del PRG in vigore.

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

1. In conformità al Piano Urbanistico Provinciale sono aree di tutela ambientale quei territori, naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da singolarità geologica, flori - faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale o per i loro valori di civiltà. Tali aree comprendono anche quelle indicate dall'art. 142 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137).
2. Le aree di tutela ambientale sono individuate nella cartografia in scala 1:10.000 e 1:5.000 del sistema ambientale del P.R.G., in adeguamento a quelle individuate dal P.U.P. nella cartografia 1:25.000, salvo le precisazioni dei perimetri operate in ragione della diversa scala grafica e in base ai criteri indicati nell'art. 6 delle Norme di attuazione del P.U.P.
3. Nelle aree predette la tutela si attua, nelle forme e con le modalità previste dalla **e L.P. 15/2015 legge provinciale** in tema di tutela del paesaggio da esercitare in conformità agli appositi criteri contenuti nell'art. 11 delle norme di attuazione del PUP.
4. Nelle aree predette la tutela si attua in particolare:
  - applicando area per area gli orientamenti indicati nella relazione illustrativa del P.R.G. (in approfondimento di quello contenuto nell'art. 11 delle norme di attuazione del P.U.P.);
  - in conformità alle disposizioni delle presenti norme di attuazione, ed in particolare quelle relative ai beni culturali (richiamati all'articolo 19.1 e 19.2), quelle su "ambiti di salvaguardia ambientale", a quelle nelle aree agricole, a pascolo e a bosco da tutelare;
  - applicando il P.G.I.S., che disciplina gli insediamenti storici all'interno delle perimetrazioni, edifici sparsi, manufatti e viabilità storica, aree e terrazzamenti, etc.

## Art. 17 - Protezione paesaggistica [Z203]

### **PROTEZIONE PAESAGGISTICA**

1. Le aree agricole poste ai margini di antica origine e all'interno o ai margini delle zone deificate più recenti vengono assoggettate alle presenti norme di protezione paesaggistica in quanto rivestono particolare valenza sia dal punto di vista urbanistico - insediativo che di tutela ambientale.
2. Per gli aspetti di natura urbanistica queste aree devono rimanere libere da ulteriori edificazioni di carattere agricolo in quanto l'eventuale edificazione agricola comprometterebbe **la primaria importanza ogni possibile futuro utilizzo insediativo, sia per esigenze abitative primarie sia per funzioni di interesse pubblico e per la conservazione del paesaggio agricolo che costituisce elemento identitario e risorsa limitata non rinnovabile. come per attività produttive di tipo turistico e/o commerciale.**
3. Per gli aspetti di natura ambientale molti di questi ambiti devono rimanere liberi da ulteriori edificazione per garantire il distacco netto fra zone insediate di diversa origine: insediamento storico, aree residenziali nuova, aree produttive, aree agricole intensive.
4. Per i motivi sopradetti all'interno delle zone di protezione paesaggistica sono vietati i seguenti interventi:
  - Nuova edificazione entro e fuori terra;
  - Costruzioni accessorie
  - Manufatti di limitate dimensioni;
  - Bonifiche agrarie con modifica del profilo naturale del terreno di oltre un metro e/o che prevedano l'apporto di materiale di scavo dall'esterno;
  - Depositi di materiali di vario genere anche temporanei;
5. Nelle aree di protezione paesaggistica caratterizzate dalla presenza di terrazzamenti con muretti a secco che si caratterizzano per la loro particolare esposizione nell'ambito della si prescrive la manutenzione ed il ripristino dei muretti a secco esistenti, utilizzando tecniche costruttive adeguate, garantendo la massima permeabilità delle opere, per garantire nel tempo la stabilità dei versanti, riproponendo mura prevalentemente realizzate con la tecnica tradizionale.
6. **D**ovranno essere mantenuti nella posizione originaria e sistemati usando materiali e tecniche costruttive tradizionali. In tali aree oltre, ai divieti già esposti al precedente comma 4, è vietato modificare l'andamento del terreno interessato dai terrazzamenti, prescrivendo la manutenzione ed il ripristino dei muretti a secco esistenti, utilizzando tecniche costruttive adeguate, garantendo la massima permeabilità delle opere (elemento fondamentale per garantire nel tempo la stabilità dei versanti) riproponendo l'arte del muro a secco, pur integrato con opere di sostegno adeguate,
7. Nelle zone agricole poste ai margini delle zone residenziali, sono ammesse sistemazioni esterne con funzione accessoria, viabilità di accesso, parcheggi pertinenziali, giardini e alberature di arredo.
8. Per gli edifici esistenti vale quanto precisato nelle norme generali delle zone agricole.

## Art. 18 - Riserve locali [Z317]

1. Le riserve locali, fra le quali sono inclusi anche le zone umide ed i biotopi vengono rappresentati all'interno della cartografia del sistema ambientale in scala 1:5.000 e 1:10.000. Le riserve locali rientrano nelle fattispecie disciplinate dall'art. 27 delle norme di attuazione del PUP.
2. All'interno di queste aree sono applicate le norme di tutela e salvaguardia stabilite dalla normativa provinciale L.P. 23 maggio 2007 n. 11 e ss.mm.
3. Attualmente all'interno del territorio del comune di Dimaro-Folgarida esiste una sola area umida che in passato era individuata come riserva locale e che oggi viene ricompresa nell'elenco delle aree tutelate dal Progetto Rete Natura 2000 ed è classificata come zona speciale di conservazione "Ontaneta di Croviana" (IT3120117) già richiamata al precedente articolo 14.
4. Fatto salvo quanto previsto da questa sezione, per la tutela delle aree a elevata naturalità e a elevata integrità si applica la normativa di settore.

**Art. 19.1 - Beni culturali [Z301 Z302 Z3018 Z327]**

1. Le tavole di piano riportano i manufatti soggetti a vincolo diretto ed indiretto di tutela storico-culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Tale elencazione non si deve ritenere esaustiva in quanto ulteriori vincoli potranno essere disposti sulla base delle singole verifiche di interesse, predisposte ai sensi di legge.
2. Gli interventi sugli immobili di interesse storico artistico sottoposti a vincolo di tutela diretta ed indiretta in base al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" sono soggetti alla preventiva autorizzazione della Soprintendenza per i Beni culturali della Provincia Autonoma di Trento.
3. Gli altri manufatti storici non vincolati direttamente o indirettamente, che presentano elementi di valore storico artistico o che abbiano più di 70 (settanta) anni quando di proprietà pubblica o di enti e società con caratteristiche di pubblica utilità, devono essere assoggettati alla procedura di Verifica dell'interesse culturale di beni immobili espletata ai sensi dell'Art. 12 D.Lgs. 42/2002 al fin di verificare la sussistenza, o meno, dell'interesse storico artistico.
4. Ai sensi dell'art. 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 ricorrono 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'art. 50 è vietato, senza l'autorizzazione del soprintendente, disporre ed eseguire il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista.
6. Ai sensi dell'art. 12 del citato Decreto Legislativo sono sottoposti a verifica di interesse culturale le cose immobili la cui esecuzione risalga a più di settant'anni, di proprietà di Enti o Istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro.
7. Ai sensi della legge 7 marzo 2001, n. 78 "*Tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale*", risultano tutelati tutti i manufatti, le opere di fortificazione, e segni sul territorio legati alla Prima guerra mondiale, la Legge stabilisce che sono vietati gli interventi di alterazione delle caratteristiche materiali e storiche di tali beni, mentre qualsiasi intervento di manutenzione, restauro, gestione e valorizzazione deve essere comunicato alla Soprintendenza per i Beni Culturali almeno due mesi prima dell'inizio delle opere.
8. L'elenco aggiornato fornito dalla soprintendenza provinciale in data dicembre 2014 comprende i seguenti beni interessati da vincolo diretto:

1. Palazzo Mazza	p.ed. 17	C.C. Dimaro
2. Ex Malga di Santa Brigida (val Meledrio)	p.ed. 172	C.C. Dimaro
3. Chiesa San Lorenzo Martire	p.ed. 91	C.C. Dimaro
4. Chiesa San Giovanni Battista	p.ed. 1	C.C. Carciato
5. Monumento ai caduti	p.f. 1358	C.C. Dimaro
6. Cappella Beata vergine del Rosario	p.ed. 161	C.C. Dimaro
1. Chiesa di S. Vigilio	p.ed. 8	C.C. Monclassico
2. Chiesa della Madonna di Loreto	p.ed. 41	C.C. Presson
3. Casa privata	p.ed. 37	C.C. Presson

**Art. 19.220 - Aree di interesse archeologico [Z303]**

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

## **1. AREE A TUTELA 01**

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

## **2. AREE A TUTELA 02**

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

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

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

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

## **3. AREE DI PROPRIETA' PUBBLICA**

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

3. Le aree soggette a tutela archeologica rientrano fra le Invarianti del PUP e sono soggette al rispetto dell'art. 8 delle relative norme di attuazione.
4. 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.
5. Alle aree di interesse archeologico individuate dal piano regolatore generale va assegnato il seguente grado di protezione:
  - Doss di Santa Brigida = 02
  - Chiesa di San Lorenzo a Dimaro (sottosuolo interno ed esterno) = 02
  - Chiesa di San Vigilio a Monclassico = 02
5. Su tutto il territorio comunale rimangono sempre comunque in vigore le disposizioni statali e provinciali circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque compia scoperte fortuite di elementi di presumibile interesse archeologico.
6. I manufatti con il vincolo di interesse storico artistico, individuati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm., sono disciplinati dalle norme di riferimento che prevalgono rispetto alle previsioni del PRG.

## **Art. 20.156 - Acque pubbliche e rispetto idraulico fluviale-[Z102]**

1. La cartografia rappresenta i corsi d'acqua che rientrano nell'elenco delle acque pubbliche oltre ai corsi d'acqua individuati dal reticolo catastale ed ai principali corsi d'acqua superficiale individuati sulla base della carta tecnica provinciale. Il tracciato cartografico in fase di progettazione definitiva dovrà essere ridefinito sulla base dei rilievi progettuali di dettaglio delle aree.
2. La fascia di rispetto idraulico di estende per 10 metri lungo le sponde dei corsi d'acque e/o del confine catastale del demanio idrico. Tale fascia di rispetto, pur non rappresentata nella cartografia del PRG,

dovrà essere determinata in sede di intervento sulla base di un preciso rilievo dello stato reale dei luoghi e della verifica delle proprietà demaniali seguendo i criteri e modalità fissati dalla Legge Provinciale 8 agosto 1976, n. 18 “*Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali*” e del suo regolamento di attuazione d.P.P. n. 22-124/leg. di data 20/09/2013.

3. 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 si applicano le prescrizioni e vincoli dettati dalla Legge Provinciale 18/1976 e suo regolamento attuativo già richiamati al comma precedente.
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. La fascia di protezione dei corsi d'acqua, come definita all'art. 9 della Legge Provinciale 23 maggio 2007 n. 11 “Governo del territorio forestale montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette”, si estende per una profondità minima di 10 m dall'alveo. Per tutti gli interventi all'interno o prossimi a tali aree, e che riguardano anche i corpi d'acqua non catalogati, dovranno essere rispettati i contenuti dell'art. 9 della LP 11/2007 citata e degli artt. 28 e 29 delle norme di attuazione del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche. (PGUAP).

## **Art. 20.2 - Aree di protezione fluviale del PUP e Ambiti Fluviali del PGUAP**

6. ~~La tavola delle reti ecologiche e ambientali del P.U.P., individua le aree di protezione fluviale poste lungo i corsi d'acqua principali meritevoli di tutela per il loro interesse ecologico e ambientale, anche sulla base degli ambiti fluviali d'interesse ecologico del piano generale per l'utilizzazione delle acque pubbliche, da disciplinare e valorizzare secondo principi di continuità e naturalità.~~
7. ~~Nell'ambito delle aree destinate a insediamenti, individuate dal Piano Regolatore Generale, in fregio al corso del torrente Noce e del torrente Meledrio, una fascia non minore di ml. 10,00 dalle rive o dagli argini dovrà essere destinata a verde ambientale, con divieto di costruzioni e di modifiche alla situazione esistente del terreno.~~
- 1.8. Le aree di protezione fluviale individuate nella tavola delle reti ecologiche del PUP e disciplinate dall'art. 23 della L.P. 1/2008, vengono riportate nelle tavole del sistema ambientale del presente PRG. Tali aree, per il territorio di Dimaro-Folgarida, coincidono con gli ambiti fluviali ecologici a valenza mediocre ed elevata individuati e definiti dal PGUAP.
2. Gli interventi all'interno delle zone di PRG interessate dalle aree di protezione fluviale e/o ambito fluviale del PGUA dovranno rispettare le norme di carattere generale previste dal PUP ed i criteri di tutela fissati dall'art. 33, Capo VI, delle Norme di attuazione del PGUAP
3. All'interno di queste aree gli interventi devono essere realizzati nel rispetto delle norme del PGUAP "Art. 33 Ambiti fluviali di interesse ecologico" applicando i criteri di tutela e valorizzazione contenuti nella parte VI<sup>a</sup>, capitolo 2°4, del PGUAP, sulla base della diversa classificazione alle diverse tipologie di ambito fluviale: ~~idraulico~~, ecologico (con valenza elevata, mediocre e bassa.) e paesaggistico.
4. Per le aree interessate dagli ambiti paesaggistici, come disciplinati dall'art. 34 delle norme di PGUAP, gli interventi di trasformazione del territorio, comprese le trasformazioni ad uso agricolo, devono tenere in considerazione i criteri definiti nella parte VI<sup>a</sup> del PGUAP, capitolo 3°.

## **Art. 21 - Aree a parco naturale [Z307]**

1. Sono aree a parco naturale provinciale i territori costituiti da aree terrestri, fluviali e lacuali, di valore naturalistico e ambientale, organizzate in modo unitario, con particolare riguardo alle esigenze di protezione della natura e dell'ambiente, nonché d'uso culturale e ricreativo, tenuto conto dello sviluppo sostenibile delle attività agro-silvo-pastorali e delle altre attività tradizionali o comunque sostenibili atte a favorire la crescita economica, sociale, culturale e identitaria delle popolazioni residenti.

2. Le aree a parco naturale provinciale, secondo la classificazione di cui al successivo quinto comma, sono individuate nella tavola delle reti ecologiche e ambientali del P.U.P.
3. La disciplina urbanistica dei parchi naturali provinciali viene definita dai rispettivi piani in conformità alle norme provinciali in materia di aree protette e alle disposizioni della L.P. 5/2008.~~Legge Urbanistica~~.
4. Ai fini della disciplina di cui al terzo comma per le aree a parco naturale valgono i criteri e le definizioni di cui alla Legge Provinciale 23 maggio 2007, n. 11.
5. Le aree a parco naturale sono soggette alla vigente legislazione provinciale sulla tutela del paesaggio, da esercitarsi nel rispetto dei criteri e delle disposizioni di cui al presente articolo e dall'art. 26 delle norme di attuazione del P.U.P..

## TITOLO 3° - IL SISTEMA INSEDIATIVO

### ***ZONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI***

#### **Art. 22 - Insiemi storici [A101 A102]**

1. La pianificazione del comune di Dimaro-Folgarida comprende nei suoi obiettivi la valorizzazione e la tutela degli insediamenti storici costituiti dai centri aggregati e dagli edifici storici sparsi, attraverso la catalogazione e classificazione tipologica dei singoli edifici, dei manufatti accessori e la zonizzazione degli spazi liberi pertinenziali e degli spazi pubblici.
2. Fino alla approvazione dei nuovi indirizzi e criteri previsti dalla L.P. 15/2015~~legge provinciale~~<sup>7</sup> continuano ad applicarsi i criteri di carattere generale approvati dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 20116 di data 30 dicembre 1992.
3. Gli insediamenti storici sono suddivisi nei centri aggregati di Dimaro, Carciato, Monclassico e Presson sulla base della originaria perimetrazione effettuata in attuazione della Legge Provinciale 6 novembre 1978, n.44 "Norme per la tutela ed il recupero degli insediamenti storici" ora sostituita dalla Legge Provinciale 15 gennaio 1993, n. 1 "Legge provinciale sugli insediamenti storici". L'insieme della catalogazione, delle tavole e delle specifiche norme di attuazione contenute al titolo 6° del presente fascicolo.
4. Oltre agli insediamenti storici aggregati le tavole individuano una serie di edifici storici isolati per i quali si applicano le stesse tipologie di intervento previste per i centri aggregati sulla base della classificazione tipologica. Detti edifici si differenziano dal "Patrimonio edilizio montano" (PEM) **relativo ai territori dell'ex comune di Monclassico**, per il quale si rinvia alla specifica normativa e classificazione tipologica. Nel caso di duplice attribuzione di classificazione prevale la classificazione effettuata dal PRG e relativo PGIS.
5. In tali zone, al fine di evitare una troppo rigida zonizzazione e specializzazione funzionale e di consentire la formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammessi, oltre alla residenza, edifici destinati in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali, amministrative, bar, ristoranti, uffici pubblici e privati, studi professionali, attrezzature ricettive, laboratori artigianali, purché non producano rumori molesti o esalazioni nocive, ed in genere tutte quelle attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.
6. Per le attività commerciali insediabili si rimanda a quanto stabilito al successivo Titolo 4° delle presenti Norme (Programmazione urbanistica del settore commerciale).

#### **Art. 23 - Zone residenziali - definizione e caratteristiche**

1. Sono le parti del territorio comunale destinate prevalentemente, ma non esclusivamente, alla residenza.

<sup>7</sup> Art. 103, comma 2, della L.P. 15/2015

2. Al fine di evitare una troppo rigida zonizzazione e specializzazione funzionale, e di consentire la formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammesse, all'interno delle zone di cui ai seguenti articoli 23bis, 24 e 25, e secondo le prescrizioni in essi contenute, costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali, bar, ristoranti, uffici pubblici e privati, studi professionali, attrezzature ricettive e alberghiere, laboratori artigianali, purché non producano rumori molesti o esalazioni nocive, ed in genere a tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.  
 Sono anche consentite le seguenti destinazioni non contrastanti con la prevalente destinazione residenziale:
- a) Studi professionali e commerciali.
  - b) Laboratori artigianali e magazzini (qualora non molesti o nocivi per rumori, odori o fumi), escluse officine meccaniche, depositi di lavorazioni ferrose, depositi e magazzini di materiali per l'edilizia, depositi e laboratori di vernici, etc.
  - c) Negozi, bar, ristoranti, alberghi, rivendite di giornali e tabacchi, ecc. e tutte quelle attività di servizio, aziende di Credito, attività commerciali per la vendita all'ingrosso e al dettaglio in conformità con le disposizioni di cui al titolo IV – Urbanistica commerciale – delle presenti norme di attuazione”; , edifici di culto, etc., compatibili con il carattere residenziale della zona.
  - d) Sono vietate stalle, concimaie, pollai, conigliere ed in generale tutte le strutture non compatibili con il carattere prevalentemente residenziale/alberghiero della zona. Debbono intendersi peraltro escluse le industrie, i macelli, le stalle, le scuderie e tutti gli edifici che ospitano attività in contrasto con il carattere residenziale/alberghiero della zona.
3. Gli interventi nelle zone residenziali, non comprese nei perimetri dei centri storici indicati nelle tavole di piano, sono suddivise tre gruppi:
- sature;
  - di completamento;
  - di espansione.
4. I caratteri di tali zone sono specificati nei successivi articoli 23bis, 24, 25, ~~26 e 27~~25bis e 26 delle presenti norme.
5. Per le attività commerciali insediabili si rimanda a quanto stabilito al successivo Titolo 4° delle presenti Norme (Programmazione urbanistica del settore commerciale).
6. Il piano regolatore individua aree pertinenziali destinate a verde privato all'interno delle quali non sono ammesse costruzioni entro e fuori terra fatti salve le costruzioni accessorie realizzate ai sensi dell'art. 65. Sono ammessi accessi ai lotti e parcheggi pertinenziali realizzati con superfici permeabili, nel rispetto dei vincoli relativi alla fascia di rispetto stradale e zone di rispetto dei corsi d'acqua. Le aree a verde privato che ricadono in pericolosità moderata ed elevata del PGUAP risultano comunque inedificabili.
7. In tutti gli insediamenti abitativi ogni singolo alloggio non può avere una superficie utile netta inferiore a 50,00 m<sup>2</sup>. Per gli interventi di recupero all'interno dell'insediamento storico, nel caso di superfici ridotte dei singoli piani esistenti e qualora non siano possibili soluzioni alternative, sono ammessi alloggi con superficie utile netta non inferiore a 35 m<sup>2</sup>.

### Art. 23bis - Zone residenziali sature [B101]

1. Sono le zone a prevalenza residenziale edificate, già dotate delle opere di urbanizzazione primaria, per le quali si prevedono interventi di riqualificazione architettonica e paesaggistico-ambientale degli edifici e del verde pertinenziale.
2. All'interno di queste zone, caratterizzate per la presenza di edifici a prevalente uso residenziale sorti ai margini dei nuclei di antica origine creando forme insediative senza un disegno urbano ordinato di riferimento, sono previsti i seguenti interventi:
  - a) Per tutti gli edifici esistenti alla data del 31/12/2015 sono ammessi tutti gli interventi previsti all'art. 77 della ~~LO.P. 15/2015~~legge urbanistica comprese al demolizione con ricostruzione su diverso sedime.

- b) Per gli edifici esistenti sono consentiti per una sola volta ampliamenti, purché non superino il 20% della superficie utile netta per Sun esistente fino a 300 m<sup>2</sup>, il 10% per la Sun eccedente i 300 m<sup>2</sup> e fino a 600 m<sup>2</sup>, il 5% per la Sun rimanente oltre i 600 m<sup>2</sup>. L'intervento di ampliamento dovrà tendere ad una riqualificazione formale dell'intero organismo edilizio, evitando aggiunte incongrue o che tralascino l'obiettivo primario del miglioramento delle condizioni abitative. Particolare attenzione andrà volta inoltre anche alla qualità urbana degli spazi pertinenziali, privilegiando le aree verdi ed eliminando ogni tipo di superfetazione. E' in ogni caso garantita la possibilità di recuperare l'intero piano sottotetto ai fini abitativi in sopraelevazione nel rispetto sempre delle altezze di zona.
  - c) I vani scala esterni esistenti<sup>8</sup> possono essere accorpati all'organismo edilizio principale e chiusi indipendentemente che si tratti di vani scala ad uso comune od esclusivo di un'unica unità immobiliare.
  - d) Modifica della destinazione d'uso per attività terziarie (commercio ed esercizi pubblici) e/o artigianali di servizio. Tutte le attività dovranno in ogni caso essere compatibili con la residenza, non produrre inquinamento acustico, fumi o polveri: sono quindi escluse tutte le attività nocive, moleste e/o che trattano di movimentazione e lavorazione di materiali inerti primari. In questo caso è richiesto l'adeguamento dello standard a parcheggio nelle misure previste al successivo titolo 4°.
  - e) Le altezze massime di zona per le aree saturate sono fissate con i seguenti parametri:
    - Altezza massima in numero di piani: Hp = 5
    - Altezza massima del fronte: He = 10,0 m.
    - Altezza massima del fabbricato (\*): Hf = 11,0 m.
- (\*) misura utilizzata esclusivamente al fine della determinazione delle distanze minime dai confini e dagli edifici ai sensi dell'allegato 2 della Del GP 2023/2010.
- Nel caso di sopraelevazioni sono ammesse deroghe all'altezza nel limite massimo di 1 metro esclusivamente per realizzare una nuova abitazione nel sottotetto o per migliorare le condizioni di agibilità delle unità esistenti, fino comunque a raggiungere l'altezza netta interna di 1,60 m. misurati lungo l'imposta perimetrale interna del tetto fra il piano di calpestio e l'intradosso del manto di copertura.
- f) L'ampliamento previsto dalle lettere precedenti può essere utilizzato anche per edifici accessori di nuova costruzione nel rispetto delle distanze da confini ed edifici definite dall'Allegato 2 per le nuove costruzioni.
3. All'interno delle aree saturate è ammessa la realizzazione delle costruzioni accessorie come definite al successivo articolo 65.
  4. Per gli interventi di ampliamento o di demolizione con ricostruzione dovranno essere rispettate le distanze minime da costruzioni e confini come stabilito dal regolamento attuativo e già richiamato al precedente articolo 312.<sup>9</sup>

#### **Art. 24 - Zone residenziali di completamento [B103]**

1. Sono le zone a prevalenza residenziale parzialmente edificate, normalmente dotate delle opere di urbanizzazione primaria.
2. In queste zone il P.R.G. si attua attraverso l'intervento edilizio diretto.
3. Ogni intervento edilizio dovrà essere allacciato alle opere di urbanizzazione e sarà quindi limitato alla saturazione delle zone attualmente infrastrutturale, secondo le modalità e gli indici stabiliti e quanto contenuto nelle presenti norme.
4. Nel caso i lotti risultino già saturati in applicazione del criterio di pertinenzialità degli edifici esistenti, sarà possibile effettuare ampliamenti una tantum nella stessa misura già previsti al precedente articolo 23bis, comma 2, **lettera b)**.
5. Le zone insediative di completamento, individuate nella cartografia in scala 1:2000, sono individuate con apposito cartiglio che distingue i diversi parametri urbanistici come riportato nel successivo comma.

<sup>8</sup> Esistenti alla data di entrata in vigore del regolamento attuativo 17 giugno 2017.

<sup>9</sup> Allegato 2 Del GP 2023/2010 e successive modificazioni, integrazioni o sostituzioni.

***INDICI EDILIZI ED URBANISTICI***

6. L'edificazione nelle zone residenziali di completamento deve rispettare i seguenti indici edilizi-urbanistici:

**Zone B3.1 (ex comune di Monellassico) e Zone B3.3 (ex comune di Dimaro)**

- Utilizzazione fondiaria:  $Uf = 0,45 \text{ m}^2/\text{m}^2$
- Altezza massima in numero di piani:  $Hp = 4$
- Altezza massima del fronte:  $He = 9,0 \text{ m}$
- Altezza massima del fabbricato (\*):  $Hf = 10,0 \text{ m}$

**Zone B3.2 (ex comune di Dimaro)**

- Utilizzazione fondiaria:  $Uf = 0,30 \text{ m}^2/\text{m}^2$
- Altezza massima in numero di piani:  $Hp = 4$
- Altezza massima del fronte:  $He = 8,0 \text{ m}$
- Altezza massima del fabbricato (\*):  $Hf = 9,0 \text{ m}$

**Zone B3.3**

- Utilizzazione fondiaria:  $Uf = 0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$
- Altezza massima in numero di piani:  $Hp = 4$
- Altezza massima del fronte:  $He = 8,0 \text{ m}$
- Altezza massima del fabbricato (\*):  $Hf = 9,0 \text{ m}$

**Zone B3.4 (ex comune di Dimaro)**

- Utilizzazione fondiaria:  $Uf = 0,45 \text{ m}^2/\text{m}^2$
- Altezza massima in numero di piani:  $Hp = 5$
- Altezza massima del fronte:  $He = 10,0 \text{ m}$
- Altezza massima del fabbricato (\*):  $Hf = 11,0 \text{ m}$

**Zone B3.5 (ex comune di Monellassico)**

- Utilizzazione fondiaria:  $Uf = 0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$
- Altezza massima in numero di piani:  $Hp = 5$
- Altezza massima del fronte:  $He = 10,0 \text{ m}$
- Altezza massima del fabbricato (\*):  $Hf = 11,0 \text{ m}$

(\*) misura utilizzata esclusivamente al fine della determinazione delle distanze minime dai confini e dagli edifici ai sensi dell'allegato 2 della Del GP 2023/2010.

**Per tutte le zone B3.1, B3.2, B3.3, B3.4, B3.5:**

- Lotto minimo (solo per nuove costruzioni): .....  $Lm = 500 \text{ m}^2$
- Rapporto di copertura: .....  $Rc = 0,40$
- Pendenza delle falde: ..... min. 35% / max 50 %
- Distanza dalle costruzioni e confini: .....  $De / Dc = \text{vedi articolo } 342$
- Distanza dalle strade e ferrovie: .....  $Ds = \text{vedi articolo } 54 \text{ } 53$

L'indicazione della pendenza delle falde è riferita alla tradizionale realizzazione con tetto a falde contrapposte. Nel caso di modifica della tipologia a falda unica sono ammesse pendenze inferiori oppure tetto piano previo parere di coerenza paesaggistica architettonica da parte della commissione edilizia comunale.

7. In fase di presentazione del progetto è necessario produrre comprovata documentazione in ordine a soluzioni tecnologiche, impiantistiche e/o architettoniche adottate e specifiche certificazioni energetiche.
8. Nel caso di continuità di allineamento sul ciglio stradale, i nuovi edifici saranno del pari allineati, salvo diverse prescrizioni risultanti dalla planimetria del P.R.G.
9. È obbligatorio il giro-scale interno, ovvero chiuso, per edifici con più di due piani.

**Art. 24.1 Specifico riferimento normativo / Z602]**

10. Al fine di riqualificare la zona e gli edifici che fanno corona al Piazzale Folgarida a Folgarida bassa sono stabilite, per le zone di completamento "B" ivi ubicate, le seguenti Norme specifiche:
  - a) ampliamento: le pp.ed. 290, 387, 465, e 466, nel rispetto dell'altezza massima consentita, potranno essere ampliate per sopraelevazione al massimo di un piano; inoltre le pp.ed. 290, p.m. 1 e 2, e 387, p.m. 1 e 2, potranno essere ampliate mediante abbassamento al massimo di un piano;

- b) per anche le pp.ed. 244, 490, 503 e 509, nel rispetto delle distanze dagli edifici circostanti e dell'altezza massima consentita, è previsto il divieto di sopraelevazione verificata l'interferenza con la prevista nuova opera di collegamento relativo alla mobilità integrata. sarà invece ammesso un intervento di ristrutturazione complessivo degli immobili, previa convenzione con il comune, finalizzato a garantire in ogni caso la possibilità di ristrutturare e riqualifica anche con ampliamento verso il lato della piazza ed in interrato, recuperando pari superficie corrispondente ad un piano esistente. potranno essere ampliate per un piano: esso potrà essere realizzato per abbassamento e sopraelevazione fino all'altezza della muratura di sostegno a monte come attualmente esistente verso la pista da sei o soltanto per abbassamento.
- c) Altezza massima: ml. 10,60
- d) Distanza dai confini: La distanza dai confini è determinata da quanto stabilito all'art. 3 delle presenti norme di attuazione.
- e) Distanza dalla strada: l'ampliamento non potrà essere realizzato in avvicinamento al confine con la proprietà comunale;
- f) Distanza dai fabbricati: La distanza dai fabbricati è determinata da quanto stabilito all'art. 3 delle presenti norme di attuazione;
- e) Dotazione di parcheggi: si rinvia alle disposizioni provinciali in materia già richiamate al precedente articolo 11 delle presenti NdA.
- f) Modalità di presentazione delle richieste di permesso di costruire :  
per l'esecuzione degli ampliamenti di cui al presente punto, e per ciascuno dei due gruppi di fabbricati, dovrà essere presentato un progetto unitario da sottoporsi a giudizio vincolante della Commissione Edilizia Comunale sulle qualità formali ed estetiche e sull'inserimento nel contesto architettonico circostante.  
I lavori, ad esclusione di quelli di normale e straordinaria manutenzione, potranno essere eseguiti sull'intero complesso o anche, separatamente, per porzioni, purché la richiesta sia sottoscritta, per accettazione, da tutti i comproprietari degli immobili.  
Nel caso di mancata sottoscrizione la proposta progettuale dovrà essere preliminarmente notificata a tutti i comproprietari, i quali potranno presentare le loro eventuali osservazioni.  
Una volta assentito il progetto risulterà vincolante per tutte le singole porzioni, finché non sarà eventualmente approvato un ulteriore progetto dietro richiesta di tutti i comproprietari.  
Le domande dovranno riportare, oltre alla firma del richiedente e degli eventuali comproprietari che firmano per accettazione, anche la specificazione degli altri proprietari o comproprietari e gli estremi della notifica.
- g) gli interventi di questo articolo possono essere attuati anche in attesa delle definizione del PAG 12, che interessa esclusivamente aree ed edifici di proprietà pubblica.

## Art. 25 - Zone residenziali di espansione [C101]

- Si tratta di zone attualmente libere o scarsamente edificate nelle quali è prevista una nuova edificazione, a carattere prevalentemente residenziale, con le destinazioni d'uso ammesse all'art. 23 delle presenti norme.
- Tali zone, qualora di superficie unitaria superiore a 5.000 m<sup>2</sup> sono soggette a piani di lottizzazione. Questi piani dovranno essere redatti in conformità alla L.P. 15/2015 e RUEP-regolamento attuativo e legge provinciale e sulla base nel rispetto dei limiti edificatori e prescrizioni criteri contenuti nelle presenti norme. I piani di lottizzazione sono inoltre obbligatori per gli ambiti già individuati dalle tavole di PRG per i quali si rinvia alle specifiche norme riportate al successivo articolo 63. (PL.2, PL.3, PL.5).
- In attesa dell'approvazione dei piani esecutivi di cui al comma precedente sono ammessi per gli edifici esistenti interventi fino alla ristrutturazione con mantenimento del sedime e senza ampliamento.

### INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

- L'edificazione nelle zone residenziali di nuovo impianto deve rispettare i seguenti indici ediliurbanistici:

#### Zone C1.1 (ex comune di Monellassico)

- Utilizzazione fondiaria: ..... Uf = 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Altezza massima in numero di piani: ..... Hp = 4

➤ Altezza massima del fronte:	He = 9,0 m
➤ Altezza massima del fabbricato (*):	Hf = 10,0 m
<b>Zone C1.2 e C1.3 (ex comune di Dimaro)</b>	
➤ Utilizzazione fondiaria:	Uf = 0,45 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
➤ Altezza massima in numero di piani:	Hp = 4
➤ Altezza massima del fronte:	He = 9,0 m
➤ Altezza massima del fabbricato (*):	Hf = 10,0 m

**Zone C1.3**

➤ Utilizzazione fondiaria:	Uf = 0,30 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
➤ Altezza massima in numero di piani:	Hp = 3
➤ Altezza massima del fronte:	He = 9,0 m
➤ Altezza massima del fabbricato (*):	Hf = 10,0 m

**Zone EA2 (ex comune di Dimaro)**

➤ Utilizzazione fondiaria:	Uf = 0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
➤ Altezza massima in numero di piani:	Hp = 4
➤ Altezza massima del fronte:	He = 9,0 m
➤ Altezza massima del fabbricato (*):	Hf = 10,0 m

(\*) misura utilizzata esclusivamente al fine della determinazione delle distanze minime dai confini e dagli edifici ai sensi dell'allegato 2 della Del GP 2023/2010.

**Per tutte le zone C1.1, C1.2, C1.3, EA2:**

➤ Lotto minimo:	Lm = 500 m <sup>2</sup>
➤ Rapporto di copertura:	Rc = 0,35
➤ Pendenza delle falde:	min. 35% / max 50 %
➤ Distanza dalle costruzioni e confini:	De / Dc = vedi articolo 342
➤ Distanza dalle strade e ferrovie:	Ds = vedi articolo 5354
➤ Altezza massima in numero di piani:	Hp = 5
➤ Altezza massima del fronte:	He = 9,0 m
➤ Altezza massima del fabbricato:	Hf = 10,0 m

5. L'indicazione della pendenza delle falde è riferita alla tradizionale realizzazione con tetto a falde contrapposte. Nel caso di modifica della tipologia a falda unica sono ammesse pendenze inferiori oppure tetto piano previo parere di coerenza paesaggistico architettonica da parte della commissione edilizia comunale.

**Art. 25.6 - Specifico riferimento normativo - p.f. 762/5 C.C. Monclassico [Z602]**

6. L'intervento di nuova edificazione individuato sulla p.f. 762/5 deve essere realizzato senza impegno da parte dell'Amministrazione comunale per la realizzazione dell'accesso, il quale dovrà avvenire attraverso le aree urbanizzate già di proprietà privata o con diritto d'uso a tale fine. (variante v10)

**Art. 25.7 - Specifico riferimento normativo - p.f. 551/5 C.C. Monclassico [Z602]**

7. L'intervento di nuova edificazione individuato sulla p.f. 551 deve essere realizzato prevedendo una fascia di rispetto stradale di 5 metri all'interno della quale non potrà essere realizzata nessuna opera e nessun parcheggio. La reclinazione dell'area residenziale dovrà essere posizionata lungo il margine dell'area residenziale, mentre l'area a verde di rispetto dovrà essere ceduta all'amministrazione comunale per una profondità minima di 2,50 necessari per l'allargamento della strada e realizzazione marciapiede. (variante v29)

**Art. 2625bis - Vincolo di edilizia residenziale per "Prima abitazione easa" [Z602] **

1. Il rilascio della concessione edilizia per le zone residenziali classificate "per prima abitazione", anche detta "prima casa" è subordinato al possesso da parte del richiedente dei requisiti previsti all'art. 87, comma 4 della L.p. 15/2015 ai fini del calcolo del contributo di costruzione. dalla legge urbanistica provinciale. Le aree assoggettate a vincolo di prima abitazione easa sono evidenziate in cartografia con il cartiglio e codice shape Z602.

**Art. 26—Ommesso****Art. 27 - Zone per interventi di edilizia abitativa (tipo EA2) [C102]**

1. Tali aree sono individuate sulla cartografia del P.R.G. con lettera "EA2".
2. L'utilizzo di queste aree è subordinato alla preventiva stipula di convenzione con l'Amministrazione Comunale a garanzia dei requisiti richiesti per l'edilizia abitativa nei termini previsti dalla **legge provinciale L.P. 21/1992**. Il vincolo di edilizia abitativa deve essere annotato al libro fondiario ed avere durata minima di 10 anni dallo stacco dell'agibilità.

*INDICI EDILIZI ED URBANISTICI*

3. L'edificazione nelle zone residenziali di nuovo impianto deve rispettare i seguenti indici edilizi-urbanistici:

**Zone EA2 (ex comune di Dimaro)**

- |  |  |
|--|--|
| ➤ Lotto minimo (solo per nuove costruzioni): ..... | Lm = 500 m <sup>2</sup>                  |
| ➤ Utilizzazione fondiaria: .....                   | Uf = 0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> |
| ➤ Rapporto di copertura: .....                     | Rc = 0,35                                |
| ➤ Pendenza delle falde: .....                      | min. 35% / max 50 %                      |
| ➤ Distanza dalle costruzioni e confini: .....      | De / Dc = vedi articolo 312              |
| ➤ Distanza dalle strade e ferrovie: .....          | Ds = vedi articolo 5354                  |
| ➤ Altezza massima in numero di piani:              | Hp = 5                                   |
| ➤ Altezza massima del fronte:                      | He = 9,0 m                               |
| ➤ Altezza massima del fabbricato (*):              | Hf = 10,0 m                              |
- (\*) misura utilizzata esclusivamente al fine della determinazione delle distanze minime dai confini e dagli edifici ai sensi dell'allegato 2 della Del GP 2023/2010.*

L'indicazione della pendenza delle falde è riferita alla tradizionale realizzazione con tetto a falde contrapposte. Nel caso di modifica della tipologia a falda unica sono ammesse pendenze inferiori oppure tetto piano previo parere di coerenza paesaggistica architettonica da parte della commissione edilizia comunale.

**ZONE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE TURISTICHE****Art. 28.1 - Zone per attrezzature ricettive e alberghiere [D201]**

1. Sono aree destinate ad accogliere attrezzature ricettive ed alberghiere..
2. Per attrezzature ricettive e alberghiere si intendono quegli insediamenti a carattere turistico come definiti dall' art. 5 della Legge Provinciale 15 maggio 2002 n. 7 e successive modificazioni e integrazioni, **con esclusione del villaggio-albergo e della residenza turistico - alberghiera RTA**. Nella sola area di Folgarida soggetta al Piano di Attuazione "Area Centrale Multifunzionale di Folgarida" e nei limiti prescritti dal suddetto Piano, sono ammesse strutture ricettive della tipologia RTA "residenza turistico alberghiera".

**3. omesso****4. omesso**

**6.3.** In tali zone è prescritto il mantenimento della destinazione d'uso alberghiera per tutti gli edifici esistenti con divieto anche di trasformazione delle strutture esistenti in residenza turistico alberghiera o in villaggi alberghieri. **4.3**

**7.4.** Per le attrezzature alberghiere esistenti che si trovano all'interno delle aree residenziali si applicano gli indici edilizi-urbanistici stabiliti dalla rispettiva area residenziale.

**8.5.** Per gli edifici esistenti all'interno delle zone alberghiere con destinazione d'uso non alberghiera, è consentito il mantenimento d'uso, fatte salve le attività nocive e/o moleste incompatibili con l'area residenziale/turistica, attività per le quali si prescrive la chiusura e/o trasferimento in aree idonee entro un periodo massimo di 5 anni dalla approvazione della presente variante.

**9.6.** All'interno delle zone alberghiere parzialmente o completamente edificate sono ammessi interventi di riqualificazione dell'offerta turistica, con miglioramento e potenziamento dei servizi comuni, compresa

la realizzazione di centri sportivi SPA e wellness, escludendo l'incremento del numero di posti letto, superando i limiti di Sun ed Altezza definiti al successivo comma 14 fino al limite del 20%.

#### **10. omesso**

**11.7.** L'indice di fabbricabilità territoriale e l'altezza massima degli edifici sono quelli risultanti dalle indicazioni specifiche in tabella. È consentita la costruzione di un alloggio per il gestore con superficie massima di 120 m<sup>2</sup> (Sun) con eventuale realizzazione di un secondo alloggio di pari superficie da destinare a residenza primaria ai fini della continuità gestionale ai sensi dell'art. 119 della L.P. 15/2015, previa stipula di convenzione con l'Amministrazione comunale volta a garantire il rispetto delle condizioni e la riconversione nel caso di cessazione dei requisiti.

**12. Per quanto attiene il rispetto delle distanze dal ciglio stradale si fa riferimento all'art. 53 delle presenti norme di attuazione.**

#### *INDICI EDILIZI ED URBANISTICI*

**13.8.** Gli interventi di edificazione devono rispettare i seguenti parametri edilizi-urbanistici sia nei casi di ampliamento di strutture esistenti sia per la realizzazione di nuove strutture. L'edificazione nelle zone alberghiere di nuovo impianto deve rispettare i seguenti indici edilizi-urbanistici:

##### **Zone AI-E (ex comune di Monclassico) e AI-G (ex comune di Dimaro)**

- Lotto minimo (solo per nuove costruzioni): ..... Lm = 1000 m<sup>2</sup>
- Utilizzazione fondiaria: ..... Uf = 0,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Rapporto di copertura: ..... Rc = 0,50
- **Rapporto per Verde alberato minimo** - Va = 0,20
- Pendenza delle falde: ..... min. 0% / max 50 %
- Altezza massima in numero di piani: ..... Hp = 6
- Altezza massima del fronte: ..... He = 12,0 m
- Altezza massima del fabbricato (\*): ..... Hf = 13,5 m
- Distanza dalle costruzioni e confini: ..... De / Dc = vedi articolo 342
- Distanza dalle strade e ferrovie: ..... Ds = vedi articolo 5453

##### **Zone AI-H (ex comune di Dimaro)**

- Lotto minimo (solo per nuove costruzioni): ..... Lm = 1000 m<sup>2</sup>
- Utilizzazione fondiaria: ..... Uf = 0,90 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Rapporto di copertura: ..... Rc = 0,50
- **Rapporto per Verde alberato minimo** - Va = 0,20
- Pendenza delle falde: ..... min. 0% / max 50 %
- Altezza massima in numero di piani: ..... Hp = 6
- Altezza massima del fronte: ..... He = 13,0 m
- Altezza massima del fabbricato (\*): ..... Hf = 14,5 m
- Distanza dalle costruzioni e confini: ..... De / Dc = vedi articolo 342
- Distanza dalle strade e ferrovie: ..... Ds = vedi articolo 5453

##### **Zone AI-F**

- Ampliamento strutture esistenti per un massimo di : ..... Sun = 300 m<sup>2</sup>
- Rapporto di copertura: ..... Rc = 0,30
- **Rapporto per Verde alberato minimo** - Va = 0,70
- Pendenza delle falde: ..... min. 0% / max 50 %
- Altezza massima in numero di piani: ..... Hp = 4
- Altezza massima del fronte: ..... He = 9,50 m
- Altezza massima del fabbricato (\*): ..... Hf = 10,50 m
- Distanza dalle costruzioni e confini: ..... De / Dc = vedi articolo 3
- Distanza dalle strade e ferrovie: ..... Ds = vedi articolo 54

(\*) misura utilizzata esclusivamente al fine della determinazione delle distanze minime dai confini e dagli edifici ai sensi dell'allegato 2 della Del GP 2023/2010.

L'indicazione della pendenza delle falde è riferita alla tradizionale realizzazione con tetto a falde contrapposte. Nel caso di modifica della tipologia a falda unica sono ammesse pendenze inferiori oppure tetto piano previo parere di coerenza paesaggistica architettonica da parte della commissione edilizia comunale.

- 14.9.** Per le attività commerciali insediabili si rimanda a quanto stabilito al successivo Titolo 4° delle presenti Norme (Programmazione urbanistica del settore commerciale).
- 15.10.** Nelle strutture insediate in tali zone le attività di somministrazione di alimenti e bevande e le attività accessorie e di servizio prestate agli alloggiati potranno anche essere aperte al pubblico ed agli utenti esterni.

**Art. 28.1a - Specifico riferimento normativo in località Folgarida alta (pp.edd. .529 .530 .612 C.C. Dimaro) [Z602]**

~~5.Per la p.f. 1122/4 e p.ed. .612 .530 .529 in C.C. di Dimaro (Folgarida alta), a seguito della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale n. 352/93 di data 17 dicembre 1993, si applica la destinazione prevista dal P.U.C., prima della variante in adeguamento al P.U.P., quale "Zona insediativa di nuovo impianto \*18\*".~~

- Per l'area alberghiera individuata cartograficamente in C.C. Dimaro Folgarida Alta, sulla quale è intervenuta l'esecutività della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale n. 352/93 di data 17 dicembre 1993, le destinazioni d'uso residenziali esistenti sono da considerarsi legittime e per gli stessi immobili si prevede la possibilità di interventi fino alla ristrutturazione con incremento massimo della Sun del 10% senza incremento delle unità abitative.
- Gli stessi immobili con destinazione residenziale possono essere oggetto di cambio di destinazione d'uso per attrezzature ricettive ed alberghiere nel rispetto dei parametri di zona come descritti al successivo comma 14, oppure in ogni caso mantenere la Sun e le altezze esistenti, qualora superino gli stessi parametri.
- Gli esercizi alberghieri esistenti possono essere oggetto di intervento fino alla ristrutturazione nel rispetto degli stessi parametri della zona Al-G di cui al successivo comma 14, ovvero nel qual caso superino detti indici, mantenere quelli esistenti senza incremento. *(Variante c30/2023)*

**Art. 28.1b - Specifico riferimento normativo [Z602]**

- Nell'area ad Ovest dell'albergo "Piccolo Sole", p.ed. 214 C.C. Dimaro, specificatamente individuata con cartiglio, sono ammessi gli interventi di ampliamento della struttura alberghiera esistente nei limiti dimensionali e planimetrici già previsti dal progetto di deroga autorizzato. Gli interventi dovranno rispettare le prescrizioni contenute nella relazione idrogeologica redatta in occasione della variante 2014 ed approvata dai competenti uffici provinciali come richiamato anche al precedente articolo 15.~~e comma 3.~~

**Art. 28.2 - Zone per servizi turistico ricettivi [D207]**

- Sono zone destinate ai servizi di tipo extralberghiero compatibili con la destinazione parzialmente residenziale finalizzate al recupero e riqualificazione di aree già infrastrutturate.
- All'interno di queste aree possono insediarci le seguenti nuove attività:
  - Esercizi extra-alberghieri:
    - esercizi di affittacamere, come definiti alla lettera a), art. 30, L.P. 7/2002;
    - esercizi rurali, come definiti alla lettera b), art. 30, L.P. 7/2002;
    - bed and breakfast (B&B), come definiti alla lettera c), art. 30, L.P. 7/2002;
    - alberghi diffusi, come definiti alla lettera f bis), art. 30, L.P. 7/2002;
- Non sono ammesse nuove attività non comprese nel precedente elenco anche se già definite dalla L.P. 7/2002 come esercizi alberghieri o extra-alberghieri.
- All'interno di queste aree possono comunque continuare le attività alberghiere ed extralberghiere già esistenti al momento dell'entrata in vigore della Variante PRG 2022, anche con incremento della propria attività purché effettuata tramite recupero, fino alla ristrutturazione e ampliamento nel limite del 20% della Sun di edifici esistenti alla stessa data.
- Sono inoltre ammessi gli ulteriori interventi previsti dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale (Capo III art. 96 e seguenti DPP 8-61/Leg./2017). L'alloggio del gestore non potrà superare il limite dimensionale di 120 mq di Sun.

6. Nel rispetto degli indici stereometrici è ammessa la realizzazione di ristoranti e bar purché funzionalmente connessi con le attrezzature ricettive alberghiere e/o extra-alberghiere così come definite dalla normativa vigente.

**Art. 28.2a - Specifico riferimento normativo [Z602]**

7. La zona individuata a Dimaro corrispondente con la p.ed. 200 ed aree circostanti può essere oggetto di ristrutturazione con ampliamento nella misura di 400 m<sup>2</sup> di Sun con sopraelevazione del fabbricato di massimo di 1.5 m. gli interventi dovranno tenere conto della fascia di rispetto della ferrovia a nord ovest e della zona di rispetto fluviale a nord est, Per quanto riguarda la fascia di rispetto locale, verificato il declassamento del relitto stradale sono ammesse distanze inferiori rispetto alla p.f. 1274/3 di proprietà comunale.  
(variante v14/2023)

**Art. 29.1 - Verde privato [H101]**

1. Nelle tavole 1:2000 del sistema insediativo e produttivo sono indicate le aree a verde privato pertinenziali ad edifici esistenti (interne alla stessa particella edificiale o di comprovato uso pertinenziale delle stesse). Queste zone sono inedificabili fatta salva la possibilità di realizzare:
  - nuove costruzioni accessorie<sup>10</sup> pertinenziali di edifici esistenti;
  - garage interrati pertinenziali in misura massima sufficiente a garantire lo standard minimo previsto dalla L.P. 15/2015 e RUEP legge provinciale posti in aderenza o immediata adiacenza agli stessi edifici serviti;
  - parcheggi pertinenziali di superficie;
  - accessi carrabili alle aree edificabili attigue;
2. Le aree a verde privato ricadenti in zone classificate dalla CSP con penalità elevata P4 e media P3 a pericolosità moderata ed elevata della cartografia PGUAP sono inedificabili entro e fuori terra.

**Art. 29.1a - Specifico riferimento normativo [Z602]:**

3. La zona a verde privato posta in località segheria di Dimaro, p.f. 1313/2 si prevede la possibilità di realizzare piazzole di sosta per il turismo itinerante avendo cura di realizzare le opere relative al controllo delle acque reflue al di fuori dei limiti delle aree di rispetto fluviale, ossia all'interno della zona mista commerciale ricettiva D110.

**Art. 29.2 - Parcheggi privati [H103]**

1. le tavole di PRG individuano le zone per i parcheggi ad uso privato e/o per il soddisfacimento degli standard minimi di legge per le destinazioni residenziali o per funzioni compatibili (artigianato di servizio, commercio, esercizi pubblici), realizzabili anche sotto il livello naturale del terreno.
2. Nel caso di utilizzo al fine del raggiungimento dello standard, i parcheggi privati devono essere raggiungibili attraverso percorsi sbarrierati, sempre accessibili ed illuminati, sia pubblici che privati. I parcheggi privati di progetto e/o esistenti non generano vincoli di distanza oltre al rispetto della distanza dai confini.
3. La viabilità privata ed i parcheggi privati potranno essere pavimentati in asfalto, cemento, pietra o essere mantenuti con fondo stabilizzato a seconda del grado di utilizzo.  
Nei punti di intersezione con la viabilità pubblica dovranno essere previste opportune opere di regimazione delle acque meteoriche affinché non si generino corrievazioni o deflussi verso la viabilità e le aree circostanti, e neppure in direzione contraria.
4. Al fine di garantire un'ottimizzazione degli interventi, in casi di comprovata necessità verificato l'andamento orografico dell'area a della migliore disposizione degli accessi dalla pubblica strada, è ammessa la realizzazione di parcheggi seminterrati con sporgenza dal livello naturale del terreno preesistente di massimo 1,50 m. e piano di spiccato posizionato anche a livello inferiore nei limiti necessari a garantire l'accessibilità in sicurezza del parcheggio. Il livello superiore del parcheggio interrato o seminterrato potrà essere utilizzato sia come ulteriore spazio parcheggio o come area verde pertinenziale.
5. All'interno dei parcheggi è ammessa la realizzazione delle costruzioni accessorie come previste al successivo articolo 65.

<sup>10</sup> Come disciplinate all'articolo 65 delle presenti norme di attuazione.

[sostituisce il precedente articolo 58]

### Art. 29.3 - Viabilità privati [H106]

- La viabilità privata di accesso ai fondi deve essere realizzata nel rispetto delle caratteristiche previste per la viabilità locale provvedendo alla realizzazione delle opere di protezione, segnaletica ed illuminazione notturna da posizionarsi sul suolo privato. La realizzazione, la manutenzione e la gestione di queste infrastrutture e delle opere accessorie locali rimane in carico e responsabilità al proprietario privato.

### Art. 30 - Zone per campeggi [D216]

#### Art. 30.1 - Zona per la ricezione turistica all'aperto [D216]

- Nella zona destinata a campeggio il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto, nel rispetto della legislazione provinciale e dei regolamenti vigenti in materia.
- Dovranno comunque essere rispettate le disposizioni di cui alla L.P. 4 ottobre 2012 n. 19 e successive modificazioni e del suo regolamento attuativo DPP 15 luglio 2013 n. 12-114/Leg.
- La verifica della conformità degli interventi alle prescrizioni della L.P. 4 ottobre 2012 n. 19 e del suo regolamento di esecuzione, ivi compresi i parametri strutturali per i diversi livelli di classificazione viene svolta dalla struttura provinciale competente in materia di turismo su richiesta dell'interessato e costituisce presupposto per l'ottenimento del titolo edilizio ai sensi dell'art. 9 della L.P. 4 ottobre 2012 n. 19.
- Si dovrà garantire comunque:
  - l'obbligo di recinzione dell'area destinata a campeggio con siepi continue o con alberature di alto fusto a completamento della recinzione realizzata ai sensi della legge provinciale in materia **L.P. 19/2012 e Dpp 16-30/2015**, che deve garantire ostacolo all'introspezione;
  - l'adeguata dotazione di servizi igienici e di attrezzature comuni, comprese quelle per il personale di servizio, nelle misure stabilite dalle disposizioni in materia per le diverse categorie di campeggio.
- All'interno delle zone per campeggi non sono ammessi insediamenti per residenza permanente, salvo un alloggio per il proprietario o il custode con volume dell'abitazione non superiore a m<sup>2</sup> 120 di Sun
- Per quanto riguarda la costruzione degli allestimenti fissi destinati ad ospitare le attrezzature fisse attinenti al funzionamento del campeggio, ivi compresa l'abitazione del custode e del personale di servizio e di altri servizi complementari, sono previste le seguenti norme:
  - superficie massima consentita per le attrezzature complementari (\*): 3,50 m<sup>2</sup>/persona - licenza;
  - altezza massima: m 10,60;
  - distanza minima dai confini dell'area: La distanza dai confini è determinata da quanto stabilito all'art. 3 delle presenti norme di attuazione;
  - Distanza dai fabbricati: La distanza dai fabbricati è determinata da quanto stabilito all'art. 3 delle presenti norme di attuazione.
  - distanza minima dalle strade esterne: m 7,50.

(\*) per attrezzature complementari si intendo tutte le strutture di servizio interne (servizi igienici spogliatoi, depositi, sale comuni, ristoranti, uffici, strutture commerciali, bungalow, postazioni fisse di supporto ecc. realizzabili in attuazione della legge provinciale **L.P. 19/2012 e regolamento attuativo Dpp 16-30/2015**.
- Per le attività commerciali insediabili si rimanda a quanto stabilito al successivo Titolo 4° delle presenti Norme (Programmazione urbanistica del settore commerciale).
- Le attività di somministrazione di alimenti e bevande e le attività accessorie e di servizio agli utilizzatori del campeggio così come il Centro Benessere e Fitness, potranno essere aperte anche al pubblico ed agli utenti esterni.

9. Per quanto non specificamente normato il riferimento diretto è alla disciplina provinciale in materia di Campeggi L.P. 4 ottobre 2012 n. 19 e ss.mm.
10. Le strutture edilizie all'interno delle aree a campeggio dovranno essere realizzate preferibilmente lungo la viabilità locale interna, mantenendo opportune distanze di rispetto dalle acque pubbliche evitando la frammentazione e garantendo ampi spazi liberi che dovranno in ogni caso essere prevalenti rispetto alle aree edificate.
11. All'interno delle zone destinate a campeggio è ammessa, come servizi connessi, la realizzazione di aree "camper service" e aree per la "sosta attrezzata per autocaravan" nel rispetto delle prescrizioni tecniche dettate dalla L.P. 19-2012. In questo caso l'intervento dovrà essere preceduto da una convenzione con il comune al fine di garantire il rispetto di livelli minimi del servizio pubblico.

#### **Art. 30.2 - Zona per il turismo itinerante [D214]**

1. Il PRG individua le aree dove si prevede la esclusiva realizzazione di aree a servizio del turismo itinerante con piazzole di sosta camper come definiti dall'art. 8 della L.P. 19-2012, dotate dei servizi minimi previsti dalla legge.
  2. La realizzazione delle aree a servizio del turismo itinerante deve essere accompagnata da una convenzione con il comune al fine di garantire il rispetto di livelli minimi di servizio pubblico. (Periodi di apertura presidiati, accessibilità durante i periodi di chiusura o in assenza di presidio continuativo, spazi minimi esterni sempre accessibili, servizio di camper service agli esterni, ecc.)
- (variante c45)

### **ZONE PER SERVIZI PUBBLICI AMMINISTRATIVI SPORTIVI IMPIANTI**

#### **Art. 31 - Zone per attrezzature pubbliche civili amministrative e scolastiche culturali [F101 F102 F103 F104]**

1. Sono aree destinate al soddisfacimento dei bisogni della popolazione locale e temporanea in materia di servizi e attrezzature pubbliche esistenti [F101] e di progetto [F102] e scolastiche culturali esistenti [F103] e di progetto [F104] religiose [F205].
2. Esse ammettono attrezzature civili, religiose ed amministrative (per le quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per istituzioni culturali, sociali, associative, assistenziali, ricreative, sanitarie di base, per il culto e la pubblica amministrazione), caserme e attrezzature scolastiche e culturali (per le quali è ammessa la costruzione di asili nido, scuole materne, elementari dell'obbligo, teatri e sale di riunione, biblioteche, musei). Sono consentiti locali di ristoro e/o di servizio alle attrezzature previste. È pure ammesso l'utilizzo delle aree a verde pubblico e parcheggio.
3. Gli indici urbanistici ed edilizi in tali aree saranno determinati in relazione alle specifiche esigenze urbanistiche e funzionali in occasione dello specifico progetto per ciascuna opera. Queste aree devono essere dotate di un numero di parcheggi adeguato ai fabbisogni dei dipendenti e degli utenti.

Dovranno comunque essere rispettati i seguenti parametri massimi e minimi:

- Distanza dalle strade e ferrovie: ..... Ds = vedi articolo 5354
- Distanza da confini ed edifici: ..... Dc De = vedi articolo 342
- Verde alberato minimo: ..... Va = 20 %

1. Gli edifici esistenti, non utilizzati per funzioni pubbliche e che non risultano interessati da progetti o programmi di interesse pubblico, possono essere oggetto di ristrutturazione con ampliamento massimo del 20% del VI esistente. previo parere favorevole espresso da parte dell'Amministrazione comunale.
2. Per le attività commerciali insediabili si rimanda a quanto stabilito al successivo Titolo 4° delle presenti Norme (Programmazione urbanistica del settore commerciale).

## **Art. 32 - Zone per attrezzature sportive e ricreative al coperto esistenti e di progetto [F109 F110]**

1. Sono tutte le aree destinate ad ospitare attrezzature sportive e ricreative che rispondono ai bisogni della popolazione locale e temporanea anche per ambiti territoriali sovra comunali. In esse possono trovare luogo attrezzature come piste regolamentari, piste per atletica, campi da calcio, piscine, tennis, palestre, etc. e livello locale quali campi da bocce, tennis, pallacanestro, terreni da gioco in genere, spazi aperti per feste, piccole palestre, etc. Si suddividono in esistenti [F109] e di progetto [F110].
2. All'intero delle strutture principali (centro scolastico, campo da calcio, palestre, e simili) è possibile realizzare anche unità abitative destinata come alloggio del custode con superficie utile netta massima di 120 m<sup>2</sup> (Sun).
3. In tutte le zone sono inoltre ammesse strutture edilizie al servizio dell'area destinata a servizi igienici e ricovero attrezzi.
4. Gli indici urbanistici ed edilizi in tali aree saranno determinati in relazione alle specifiche esigenze urbanistiche e funzionali in occasione dello specifico progetto per ciascuna opera. Queste aree devono essere dotate di un numero di parcheggi adeguato ai fabbisogni dei dipendenti e degli utenti. Dovranno comunque essere rispettati i seguenti parametri massimi e minimi:
  - Distanza dalle strade e ferrovie: ..... Ds = vedi articolo 5354
  - Distanza da confini ed edifici: ..... Dc De = vedi articolo 312
  - Verde alberato minimo: ..... Va = 20 %

L'edificazione deve inoltre rispettare i seguenti indici:

- Per le distanze da fabbricati, confini si rinvia al regolamento attuativo.
- Per le distanze dei volumi interrati dai confini valgono le norme di codice civile.
- Per la fascia di rispetto stradale e ferroviario si rinvia all'articolo 5354.

### **Art. 32.1 - Specifico riferimento normativo [Z602]**

5. L'alloggio del custode potrà essere realizzato all'interno della perimetrazione indicata in cartografia con specifico riferimento normativo.

## **Art. 33 - Zone per impianti tecnologici esistenti e di progetto [F803 F804]**

1. Le tavole di PRG individuano le zone ove sono collocati impianti tecnologici, quali, cabine di trasformazione e derivazione elettrica, serbatoi e derivazioni idriche, locali per il deposito di attrezzature e materiali per il presidio del territorio. Oltre a quelli individuati possono essere presenti ulteriori impianti di valenza minore e localizzata.
2. Gli impianti tecnologici che rientrano nella definizione delle opere di infrastrutturazione del territorio contenuta nella **L.P. 15/2015 legge provinciale** possono essere realizzate in ogni parte del territorio nel rispetto dei vincoli dettati dal PUP in tema di invarianti e nel rispetto delle norme di tutela idrogeologica.
3. Gli impianti tecnologici principali presenti sul territorio ed individuati in cartografia sono:

### **ART. 33.1 - IMPIANTO IDROELETTRICO MELEDARIO SPECIFICO RIFERIMENTO NORMATIVO: T.1-OP [Z602]**

- 3.4.** Per l'impianto idroelettrico **Calcara** previsto già realizzato lungo il Torrente Meledrio (p.f. 1037/1 C.C. Dimaro, T.1a, per l'opera di presa e p.f. 1036 C.C. Dimaro, T.1b, per la centrale 8/2 C.C. Dimaro) l'individuazione delle relative aree (opera di presa e centrale) è quella prevista dal progetto già sottoposto a valutazione di impatto ambientale, con esito positivo, di cui alla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2171 di data 29 agosto 2008 e realizzato dall'ex Comune di Dimaro.

### **ART. 33.2 - ZONA PER IMPIANTO DI TELERISCALDAMENTO: T.2.PR-TC [Z602]**

- 4.5.** L'area a Folgarida alta (p.f. 1038/2 C.C. Dimaro) è destinata ad ospitare un impianto di teleriscaldamento da realizzarsi su specifica convenzione fra l'Amministrazione comunale, l'ASUC e l'ente gestore. Gli indici urbanistici ed edilizi in tale area saranno determinati in relazione alle specifiche esigenze urbanistiche e funzionali in occasione dello specifico progetto definitivo. Non sono ammessi impianti di dimensioni superiori ai limiti previsti per l'applicazione della procedura di verifica preliminare ai sensi delle disposizioni provinciali in materia di impatto ambientale.

Il progetto relativo all'intervento dovrà essere predisposto tenendo in considerazione le recenti disposizioni in materia costituite dal dPP 20 luglio 2015/9-25/Leg. regolamento di esecuzione della L.P. 17 settembre 2013, n. 19.

**ART. 33.3 - ZONA PER IMPIANTI SPECIALI: T.3-IS-[Z602] [F803 E 808]**

**5.6.** L'area di Monclassico (p.f. 1536 1538/1 1539/1 C.C. Monclassico) è destinata ad ospitare impianti per la produzione, trasmissione e distribuzione dell'energia, impianti per la rete telefonica, impianti idrici, centrali di trasformazione, etc.

In tali aree è consentita la modifica, l'ampliamento o la costruzione di manufatti ed edifici necessari e funzionali agli impianti tecnologici installati e da installare.

La superficie coperta dei manufatti consentiti al precedente comma non potrà superare la misura del 60% del lotto.

E' comunque ammessa la costruzione di manufatti di modeste dimensioni (cabine di trasformazione energia elettrica, Impianti di riduzione di pressione o derivazione e deviazione dell'acquedotto potabile ed irriguo, Cabine di alloggiamento apparecchiature di misura e controllo delle reti, etc.) ad uso pubblico e a servizio degli enti gestori dei servizi pubblici e di interesse pubblico, anche in aree a diversa destinazione urbanistica, previa approvazione dei progetti da parte dell'Amministrazione pubblica.

Al di fuori delle zone per impianti speciali T-is non sono ammessi ulteriori impianti fissi di telecomunicazione.

**ART. 33.4 - ZONA PER CENTRALINA IDROELETTRICA ESISTENTE "PLAUCESA": T.4 [F803]**

1. Le tavole di PRG individuano la zona della centrale idroelettrica Plaucesa realizzata dall'ex Comune di Monclassico. (variante c28)

**ART. 33.5 - ZONA PER NUOVA CENTRALINA IDROELETTRICA SUL TORRENTE MELEDARIO IN LOCALITA' "CAMPO SPORTIVO": T.5.PR [F804]**

1. Le tavole di PRG individuano una zona di progetto per la realizzazione di una nuova centrale idroelettrica lungo il Torrente Meledrio.  
2. Le opere dovranno essere realizzate nel rispetto del progetto approvato in conferenza servizi applicando le misure di mitigazione previste dalla studio di VIA e di compatibilità. (variante c27)

**ART. 33.6 - ZONA DI PARTENZA IMPIANTO MOBILITÀ INTEGRATA DIMARO - FOLGARIDA BASSA: T.6.PR [F804]**

1. Le tavole di PRG individuano una zona di progetto per la realizzazione della nuova stazione di partenza dell'impianto per la mobilità integrata Dimaro-Folgarida Bassa come descritto al successivo articolo 55.  
2. All'interno dell'area si prevede la possibilità di realizzare parcheggi a servizio dell'infrastruttura in interrato e fuori terra.  
3. Indici edificatori per le opere fuori terra: superficie massima coperta 50% dell'area, altezza massima 10 m. (variante c18)

**ART. 33.7 - ZONE PER IMPIANTI TECNOLOGICI RELATIVI ALLA RADIOFREQUENZA [F808]**

1. Le tavole di PRG individuano le principali zone ove esistono impianti per la radio diffusione. All'interno di queste zone sono ammessi nuovi impianti e potenziamento di quelli esistenti nel rispetto delle procedure previste 28 aprile 1977 n. 9 e DPP 25-100/Leg/2012 previa autorizzazione dell'APPA.  
2. Al di fuori di queste zone l'installazione di nuovi impianti, pur ammessa anche in assenza di specifica previsione urbanistica, è richiesto un preventivo accordo con l'Amministrazione comunale alla quale spetta di valutare la coerenza della nuova localizzazione con gli obiettivi di concentrazione e non proliferazione di detti impianti per aspetti di natura paesaggistico ambientale locale.

**ART. 33.8 - ZONA PER ATTERRAGGIO DIURNO ELICOTTERI**

1. A Folgarida viene individuata un'area destinata alla realizzazione di una nuova piazzola per sosta diurna elicotteri.

2. L'area si pone nelle vicinanze del parcheggio pubblico esistente e sarà possibile accedere alla stessa con passaggio attraverso il parcheggio o nuovo accesso dalla strada statale previa valutazione della proposta progettuale preliminare da parte dei competenti servizi provinciali servizio gestione strade, nucleo elicotteristi e protezione civile.

## **Art. 34 - Aree verdi ricreative e di protezione**

### **Art. 34.1 - Zone a verde pubblico [F303]**

1. Le aree a verde pubblico possono comprendere giardini e parchi, aree attrezzate per il gioco e per spettacoli, percorsi pedonali ed aree di parcheggio, aree di raccolta RSU, , nonché le opere necessarie a rendere più fruibile il verde, come chioschi per il ristoro, tettoie aperte, servizi igienici, locali per il deposito degli attrezzi, attrezzatura per il gioco dei bambini. Sono ammessi i medesimi interventi, ai privati, previa convenzione.
2. I viali dovranno essere pavimentati preferibilmente in pietra o finiture compatibili e coerenti per qualità e colore con il paesaggio. Ai lati dei viali dovranno essere messe a dimora piante ad alto e medio fusto.
3. Nelle aree a verde pubblico:
  - a) non dovranno essere previste costruzioni al di fuori di quelle strettamente necessarie alla fruizione e alla manutenzione del verde e comunque nella misura di ~~m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>~~ ~~0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>~~ ~~0,05~~;
  - b) si dovranno mantenere gli elementi che concorrono a caratterizzare l'ambiente, e in particolare è vietato l'abbattimento di alberature, di siepi ed elementi naturalistici di particolare valore ambientale senza la comprovata necessità connessa alla manutenzione del patrimonio arboreo;
  - c) almeno i 2/3 della superficie complessiva dovranno essere destinati a prato o alberatura.
  - d) La distanza dai confini, per il volume emergente dal terreno, non può essere inferiore a 5,00 m.
4. Nelle aree a verde pubblico deve essere garantito l'accesso ai fondi ed ai lotti limitrofi. Fino alla realizzazione delle aree a verde pubblico sono consentiti sugli edifici esistenti, interventi di demolizione - ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria e sistemazioni delle aree a verde anche con recinzioni che non compromettano la realizzazione delle opere previste.

### **Art. 34.1a - Specifico riferimento normativo [Z602]**

5. L'area a verde pubblico posta all'ingresso dell'abitato di Dimaro, p.f. 267/5 267/6 267/7 C.C. Dimaro , provenendo da Folgarida sarà oggetto di uno specifico progetto convenzionato con contenuti perequativi al fine dell'acquisizione all'uso pubblico dell'intera area necessaria per realizzare uno spazio di arredo urbano, attrezzata anche con piccole strutture di servizio, ed area di sosta.

### **Art. 34.2 - Parco del Rotian [F309]**

1. Lungo il tratto terminale del torrente Rotian, in località Ruine, il PRG individua un'ampia zona da destinare a parco verde di tutela e ripristino paesaggistico ambientale.
2. Al suo interno sono possibili interventi finalizzati alla fruizione ludico sportiva all'aperto senza infrastrutture o costruzioni e per attività ludico sportive diurne.
3. All'interno dell'area a parco verso via Gole si prevede la possibilità di realizzare area a parcheggio di superficie per un uso diurno.  
(Varianti c13 c14)

### **Art. 34.3bis - Zone Aree a verde di protezione e mitigazione [G117]**

1. Sono aree inedificabili, poste a protezione dei centri abitati e dell'insediamento storico o poste lungo la viabilità o lungo corsi d'acqua. La proprietà può essere pubblica o privata. Le aree devono essere mantenute a verde prativo con alberature e siepi nelle zone ove serve realizzare delle aree filtro lungo la viabilità o intercalate fra zone con diverse destinazioni d'uso, ove si renda necessario predisporre anche opere per la mitigazione degli effetti derivanti da azioni ed agenti potenzialmente inquinanti o per favorire l'inserimento paesaggistico.
2. Al loro interno sono quindi ammesse tutte le infrastrutture inerenti la viabilità per la sicurezza e la segnaletica; opere di mitigazione quali siepi, alberature, dossi artificiali, barriere antirumore; percorsi pedonali, ciclabili o misti; marciapiedi, e sottopassi, cabine elettriche, impianti tecnologici di servizio, recinzioni; piccole aree di raccolta zonale dei rifiuti urbani ed opere assimilabili. Sono inoltre realizzabili gli accessi privati alle aree con diversa destinazione urbanistica.

3. All'interno degli spazi previa messa in sicurezza possono essere realizzate aree di sosta su terreno drenate inerbito, aree per pic-nic, piccoli spazi attrezzato per il gioco.
4. Le aree verdi di protezione non possono essere destinate a colture agricole intensive verificata o la vicinanza con le infrastrutture o con ambiti urbani di particolare delicatezza. Sono quindi vietate palificate in cemento e reti antigrandine, tunnel pesanti per l'agricoltura intensiva, irrorazioni e concimazioni che possano creare disturbo alla popolazione con particolare riferimento alle aree residenziali e quelle a destinazione pubblica scolastica.

### **Art. 35 - Zona per servizi cimiteriali [F801] e area di rispetto cimiteriale [G101]**

1. Sono aree che individuano il sedime dei cimiteri;
2. Sono destinate alla sistemazione dei cimiteri esistenti ed alla realizzazione di ampliamenti in ottemperanza delle normative vigenti in materia di cimiteri;
3. All'interno delle aree di rispetto e protezione del cimitero sono ammessi gli interventi previsti dalla **L.P. 2015 e RUEP legge provinciale e dal suo regolamento attuativo**<sup>11</sup>.

## **ZONE PRODUTTIVE**

### **Art. 36 - Zone commerciali [D121]**

1. Le zone commerciali sono destinate ad insediamenti per l'esercizio di attività al minuto, o ad insediamenti per l'esercizio di attività all'ingrosso e per la realizzazione di centri commerciali all'ingrosso, ad attività di magazzinaggio e a stazione di servizio in conformità alle disposizioni di cui al titolo IV – Urbanistica commerciale – delle presenti norme di attuazione.
2. In esse sono consentite anche costruzioni per attività funzionali allo svolgimento delle attività principali quali: uffici, punti vendita ad dettaglio, pubblici esercizi, sale di esposizione, servizi di interesse collettivo fatte salve le seguenti specificazioni:
  - Zone a: Nelle zone a1, a2, a3 è consentita l'integrazione con altre attività come abitazioni, attrezzature ricettive, attività direzionali - amministrative, uffici pubblici e privati, studi professionali. L'attività commerciale deve in ogni caso essere prevalente, ossia occupare una quota minima del 50% in termini di **Sun** ed in termini di **VI**.
  - Zone b: La zona b1 è riservata all'insediamento di attività di commercio al dettaglio escludendo l'insediamento di GSV.
  - Zone c: Nelle zone c1 e c2 è ammesso il commercio al dettaglio (ingrosso e vicinato alimentare e non) con ulteriori funzioni, ad esclusione di quelle residenziali ed alberghiere.
3. Per le singole zone commerciali individuate dal PRG valgono le seguenti norme specifiche:

#### **Art. 36.1a - Specifico riferimento normativo [Z602]**

4. Zona a4: (p.ed. 129 e p.f. 614/.. C.C. Monclassico) L'area commerciale a sud della strada statale, in prossimità dello svincolo che porta alle zone produttive e alla discarica, e l'area adiacente a verde di protezione risultano di uno stesso proprietario e che su quest'ultima insiste un edificio, l'utilizzazione della porzione a destinazione d'uso commerciale può essere attuata solo dopo la demolizione dell'edificio esistente, il quale altrimenti fa sorgere un vincolo di inedificabilità sull'intera area per l'estensione necessaria al rispetto del rapporto superficie libera / superficie coperta (area commerciale + area a verde pubblico attrezzato e parcheggi). L'edificio esistente p.ed. 129 è previsto in demolizione senza ricostruzione, in quanto il volume riedificabile risulta già conteggiato all'interno della capacità edificatoria dell'area commerciale.

<sup>11</sup> Art. 62 L.P. 15/2015 e Art. 9 DPP 8-61/Leg

**Art. 36.1b - Specifico riferimento normativo [Z602]**

5. Zona **ba2**: (p.f. 735/2 736/2 C.C. Presson) Nell'area posta ad Est del Rio proveniente dalla zona di Bolentina, i volumi edilizi dovranno essere accorpati e ubicati in direzione della zona satura e del Rio al fine di salvaguardare le aree libere poste in direzione della strada statale da riservare alla realizzazione delle aree a verde e parcheggi.

**PARAMETRI EDILIZI-URBANISTICI**

6. L'edificazione deve rispettare i seguenti parametri urbanistico edilizi:

	indice:	unità	a1 a2 a3	b1	c1	c2
I.	Utilizzazione fondiaria	$m^2/m^2$	(vedi IV.)			
II.	Altezza massima fabbricato	m	9,0	7,5	9,0	11,0
III.	Altezza massima del fronte	m.	8,0	6,5	8,0	10,0
IV.	Rapporto massimo copertura sedime/lotto (*)	$m^2/m^2$	50%	50%	50%	50%
V.	Distanza dalle strade	m	10	10	10	10
VI.	Distanze da confini e fabbricati		Vedasi regolamento attutivo L.P. 15/2015			
VII.	Pendenza delle falde di copertura		Massimo 40% <i>Pendenze superiori sono ammesso solo previo parere della CEC qualora non venga alterato il numero di piani utili, rispetto alla pendenza limite.</i>			

(\*) *sedime come definito dal regolamento attutivo*

L'indicazione della pendenza delle falde è riferita alla tradizionale realizzazione con tetto a falde contrapposte. Nel caso di modifica della tipologia a falda unica sono ammesse pendenze inferiori oppure tetto piano previo parere di coerenza paesaggistica architettonica da parte della commissione edilizia comunale.

All'interno delle zone commerciali è ammessa la realizzazione di un alloggio per l'esercente nella misura massima di uno per attività,  $120 m^2$  di Sun ed in ogni caso Sun e Volume dell'attività commerciale deve essere almeno pari al doppio della superficie e/o volume destinato alla residenza.

**CRITERI DI TUTELA PAESAGGISTICA.**

7. La moderna architettura commerciale ha bisogno più di tutto di una forte caratterizzazione architettonica.
8. Un'importanza notevole ha l'influenza dei nuovi materiali percepibile nel modo più chiaro nelle realizzazioni dell'architettura commerciale.
9. A partire dai nuovi bisogni e dalle principali opportunità costruttive, il P.R.G. propone di sviluppare forme tipiche, espressive dei compiti specificamente moderni che spettano all'architettura. Un edificio commerciale, un magazzino o un mercato coperto offrono al progettista contemporaneo diverse possibilità di esprimere e di realizzare concezioni architettoniche libere ed espressive.
10. Il progettista deve individuare soluzioni architettoniche efficaci, utilizzando gli elementi diversi e tecnicamente necessari che caratterizzano l'attività commerciale; sarà quindi costretto a ricercare un ritmo preciso attraverso il modo in cui gli edifici vengono raggruppati e definiti e, nel complesso, dovrà mirare ad ottenere un buon risultato estetico. In breve, dovrà dare una configurazione caratteristica a queste nuove costruzioni funzionali e di trarre da esse nuove forme espressive.
11. Sono comunque da evitare le coperture piene.
12. Nella presentazione degli interventi diretti si dovranno determinare anche la viabilità, la rete degli impianti tecnologici, gli accessi, la viabilità interna, gli allineamenti stradali, la planivolumetria, nonché tutte le previsioni in merito all'insediamento dei manufatti nel contesto ambientale, in

particolare la predisposizione degli spazi parcheggio e delle aree a verde collettivo. Gli edifici dovranno avere il tetto a falde evitando le coperture piane.

### **Art. 37 - Zone produttive del settore secondario di livello locale e locali Multifunzionali [D104 D105]**

1. La presente norma che disciplina le Aree produttive del settore secondario di livello locale fa riferimento diretto all'art. 33 delle Norme di Attuazione del Piano Urbanistico Provinciale e artt. 117 e 118 della L.P. 15/2015.
2. Le aree produttive del settore secondario di livello locale sono riservate allo svolgimento delle seguenti attività:
  - a) produzione industriale e artigianale di beni;
  - b) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro-alimentari e forestali;
  - c) produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;
  - d) attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
  - e) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
  - f) impianti ed attrezzature per le comunicazioni e i trasporti;
  - g) deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;
  - h) impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nell'area produttiva.
- 2bis. Sono inoltre ammesse le attività previste all'art. 118 della L.P. 15/2015.
3. Al fine di evitare una troppo rigida zonizzazione e specializzazione funzionale, in conformità con quanto previsto dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale ai sensi dell'art. 11, comma 2 e dell'art. 13 della L.P. 30 luglio 2010, n. 17, si attribuisce alle aree produttive del settore secondario di livello locale **esistenti, individuate in cartografia con cartiglio D104**, carattere **multifunzionale**, nelle quali sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita al dettaglio. Sono escluse dal carattere di multifunzionalità le aree produttive inserite nella programmazione urbanistica a partire dalla data di entrata in vigore della L.P. 17/2010 **ed individuate con il cartiglio D105**. Al fine della individuazione cartografica le aree aventi carattere di multifunzionalità vengono contraddistinte con apposito cartiglio [Mf].
4. All'interno delle aree produttive le trasformazioni urbanistiche e le attività ammesse dovranno essere coerenti con quanto previsto al comma 6 dell'art. 33 del PUP e artt. 117 e 118 della L.P. 15/2015. ossia:
  - a) gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica devono essere funzionali allo svolgimento delle attività indicate nel precedente comma 2;
  - b) Unità abitative e foresterie sono ammesse nel rispetto dei criteri e requisiti previsti dal PUP (art. 33, comma 6), dalla Legge Provinciale L.P. 15/20015 (art. 117, comma 2) e dal **RUEP regolamento attuativo** (Artt. 91, 92, 93, 94).
  - 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 questo ultima attività;
  - d) particolari cautele sono da osservare in occasione degli interventi insediativi per garantire specifiche esigenze sotto il profilo della tutela ambientale e idrogeologica del suolo e del sottosuolo;
 Non sono in ogni caso ammessi insediamenti industriali insalubri in attuazione dei dispositivi previsti dalla **L.P. Legge Urbanistica n. 15/2015 art. 37 comma 6**.
5. L'utilizzazione **delle aree produttive di progetto di queste aree** è subordinata alla approvazione di un Piano Attuativo (PL) qualora indicato nelle tavole di piano, con possibilità di effettuare piani guida ai sensi della normativa provinciale. Per le aree non inserite all'interno di piani attuativi è ammesso l'intervento edilizio diretto.

6. L'edificazione delle aree produttive deve rispettare i seguenti parametri urbanistici e limiti edilizi:

➤ Lotto minimo: .....	Lm = 600 m <sup>2</sup>
➤ Rapporto di copertura per nuovi interventi: .....	Rc = 0,60
➤ Rapporto di copertura per ampliamento edifici esistenti: .....	Rc = 0,70
➤ <b>Pendenza delle falde:</b> .....	<b>min. 0% / max 50 %</b>
➤ Altezza fronte: .....	He = <b>10,00</b> <b>9,00</b> m
➤ Altezza fabbricato <sup>(*)</sup> : .....	Hf = 10,60 m
➤ Distanza dalle strade e ferrovie: .....	Ds = vedi articolo <b>5453-e</b>
54	
➤ Distanza da confini ed edifici: .....	Dc De = vedi articolo 3
➤ Verde alberato: .....	Va = 10 %

*(\*) misura utilizzata esclusivamente al fine della determinazione delle distanze minime dai confini e dagli edifici ai sensi dell'allegato 2 della Del GP 2023/2010.*

L'indicazione della pendenza delle falde è riferita alla tradizionale realizzazione con tetto a falde contrapposte. Nel caso di modifica della tipologia a falda unica sono ammesse pendenze inferiori oppure tetto piano previo parere di coerenza paesaggistica architettonica da parte della commissione edilizia comunale.

7. Per gli edifici esistenti a destinazione diversa, è consentito il mantenimento d'uso con la possibilità di un ampliamento massimo del 20% del volume lordo fuori terra esistente alla data del 31/12/2015.
8. Per le attività commerciali insediabili, si rimanda a quanto prescritto al successivo Titolo 4° delle seguenti Norme (Programmazione urbanistica del settore commerciale).

#### *TERMINE DI EFFICACIA*

9. Per le zone produttive soggette a pianificazione attuativa PIP, in località Contra e Segheria, C.C. Monclassico, indicate in cartografia con il simbolo "**T**" si applicano i termini di efficacia delle previsioni urbanistiche come definito al precedente articolo 10.

*si rinvia alle norme del precedente articolo.*

10. omesso

#### *Art. 37.1 - Specifico riferimento normativo - Loc. Guadi [Z602]*

11. Come previsto dall'accordo di programma, richiamato al successivo articolo 41.1, all'interno della zona produttiva denominata dei Guadi, limitatamente alla p.ed. 575 C.C. Dimaro non potranno svolgersi attività di gestione rifiuti o materiali inerti, procedendo alla riqualificazione dell'area d'intesa con il Comune di Dimaro e con le strutture provinciali competenti nel merito.

#### *Art. 37.2 - Specifico riferimento normativo - Loc. Fornace [Z602]*

12. L'area produttiva in località Cava di Ghiaia, che interessa la p.ed. 151 ~~le particelle fondiarie 208/2, 209 e 210~~ C.C. Carciato, è finalizzata ad ospitare le vasche di decantazione e sedimentazione limi della vicina area di cava. Al suo interno non sono quindi ammessi nuovi fabbricati produttivi, ma esclusivamente le lavorazioni e le opere necessarie in funzione di pertinenzialità dell'attività prevalente di lavorazione materiali inerti già autorizzata dalla Giunta Provinciale nel rispetto del TULP.13. La particella p.f. 227 C.C. Dimaro, interna alla zona produttiva dell'ex cava, è inedificabile e all'interno della stessa dovranno essere realizzati interventi di mitigazione previsti dalle perizie geologiche - idrologiche già approvate dai competenti servizi della provincia come già richiamato all'articolo 15, ~~comma 3~~, delle presenti norme di attuazione.

#### *Art. 37.3 - Specifico riferimento normativo - Loc. Cava [Z602]*

13. L'area produttiva individuata all'interno della Cava, che interessa la p.ed. 106 CC Carciato, ai confini con Monclassico potrà essere destinata esclusivamente ad attività di lavorazione del materiale inerte, come prescritto dai pareri espressi in conferenza dei servizi di data 20/04/2016.

Il progetto di trasformazione delle aree delle opere di sistemazione e tutti gli interventi sul corso d'acqua e in fascia di rispetto dal medesimo sono soggetti ad autorizzazione da parte del Servizio Bacini montani ai sensi della L.P. 18/76.

Progetti ed opere dovranno essere preventivamente concordate e definite con il Servizio Bacini montani per portare il grado di progettazione a quello esecutivo; in tale fase sarà valutata anche l'opportunità di localizzare più a monte la briglia e la piazza di deposito al fine di massimizzare l'efficacia delle opere di

difesa. Tutti gli oneri per la realizzazione delle opere previste saranno a carico del concessionario.

Fino alla permanenza dell'area all'interno della perimetrazione del Piano Cave provinciali le attività ammesse all'interno dell'area devono in ogni caso essere funzionali alla stessa attività di cava e non disgiunte.

**Art. 37.4 - Specifico riferimento normativo - Centro storico Monclassico [Z602]**

14. Nell'area situata a valle della piazza nel Centro storico di Monclassico, p.ed. 296, è ammessa destinata ad ospitare la realizzazione di una struttura artigianale purché non molesta né nociva compatibile con le aree residenziali attigue. L'edificazione dovrà avvenire esclusivamente con un progetto unitario nel rispetto delle seguenti specifiche norme:
  - a) realizzazione di un unico edificio ubicato nella zona est del lotto a ridosso della muratura di sostegno della piazza e della strada di accesso dalla stessa;
  - b) per la costruzione dovranno essere usate metodologie e materiali tradizionali con esclusione di grandi elementi prefabbricati tipici dell'edificazione industriale;
  - c) rapporto di copertura massimo 30%
  - d) altezza massima:
 

del fronte He	8,00 m.
del fabbricato Hf	9,00 m.
  - e) eventuali volumi interrati oltre il sedime dell'edificio fuori terra dovranno essere ricoperti da uno strato di terra vegetale dallo spessore minimo di 60 cm. opportunamente sistemato a verde.
  - f) la zona verso ovest dovrà essere mantenuta a verde e il profilo naturale del terreno deve rimanere inalterato;
  - g) per quanto non disposto occorre riferirsi alle norme generali per le zone produttive.

**Art. 37.5 - Specifico riferimento normativo - Area produttiva Croviana [Z602]**

15. Lo sviluppo dell'area produttiva posta a confine con il comune di Croviana, p.f. 1099/1 1100 1096 e limitrofe C.C. Monclassico, lungo via Nazionale, deve prevedere un unico accesso alla viabilità locale, e successivo unico raccordo con la strada statale n. 42, previo nulla osta Servizio gestione strade della PAT.

**Art. 37.6 - Specifico riferimento normativo - Aree produttive di Presson Croviana [Z602]**

16. Le zone produttive poste a margine dell'asse ferroviario (Ferrovia Trento-Malè) sono soggette, come ogni altra zona posta a margine della ferrovia, al rispetto di criteri e prescrizioni contenute nel D.P.R. 753, dd. 11 luglio 1980, art. 49 e 50.

**Art. 37.7 - Specifico riferimento normativo - Unità abitativa primaria in loc. Prateria di Presson [Z602]**

17. All'interno del fabbricato esistente., p.ed. 131 C.C Presson, è ammessa la realizzazione di un ulteriore alloggio a destinazione abitativa vincolato al soddisfacimento di esigenze abitative di prima abitazione come definite all'art. 26

**Art. 37.8 - Specifico riferimento normativo - Zona produttiva in fascia di rispetto depuratore [Z602]**

18. L'area produttiva individuata all'interno della fascia di rispetto B del depuratore, pp.ff. 358 359/2 359/3 e 362, può essere utilizzata a fini produttivi solo previa autorizzazione del Servizio Opere igienico sanitarie nel rispetto dei criteri stabiliti dall'allegato alla Deliberazione di giunta provinciale n. 850 di data 28/04/2006.

**Art. 37bis - Area mista commerciale/ricettiva [D110]**

1. All'interno delle zone miste produttive commerciali artigianali C/R possono insediarsi tutte le attività compatibili con la destinazione commerciale (vicinato VC e media struttura di vendita MSV), Le attività devono in ogni caso rispettare i parametri compatibili con la destinazione alberghiera evitando attività moleste o nocive, affinché possano coesistere attività di ospitalità alberghiera, di ristorazione, attività commerciali e servizi terziari.
2. Si tratta quindi attività terziarie, commerciali e produttive di tipo artigianale locale che possono coesistere all'interno della stessa area.
3. All'interno delle aree miste si applicano i seguenti parametri edificatori:
  - Lotto minimo: 700 m<sup>2</sup>

- Rapporto di copertura massimo: Rc. 0,50 %
  - Altezza fronte: He = 9,00 m
  - Altezza fabbricato: Hf = 10,60 m
  - Distanza dalle strade e ferrovie: Ds = vedi articolo 5453-e
  - Distanza da confini ed edifici: Dc De = vedi articolo 3
  - Parcheggi: come definito dal regolamento provinciale.
4. unitamente alla attività produttiva/commerciale/ricettiva è ammessa la realizzazione di una unità abitativa destinata al gestori o al custode con dimensione massima di 120 m<sup>2</sup> di Sun garantendo la prevalenza della parte produttiva rispetto a quella abitativa.
5. Sono fatti salvi gli alloggi esistenti anche se incidenti in misura maggiore rispetto ai limiti indicati al comma precedente. (Variante c1/2023)

**Art. 38 - Zona estrattiva - Cave all'aperto CV [L108]**

1. La delimitazione cartografica delle aree destinate a cave avviene mediante l'approvazione del Piano Provinciale di Utilizzazione delle Sostanze Minerali da parte della Giunta Provinciale, le previsioni del P.P.U.S.M. sono direttamente applicabili alle aree da esso individuate ai sensi della L.P. 24 ottobre 2006, n. 7 e successive modificazioni. Ogni variazione del Piano Provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali prevale sulle indicazioni cartografiche del PRG e risulta immediatamente operativo.
2. In queste zone non sono previsti specifici indici edificatori. Al loro interno è consentita la esclusiva realizzazione delle opere, infrastrutture e fabbricati direttamente collegate all'attività di cava sulla base di progetti di coltivazione approvati dai competenti uffici e nel rispetto delle convenzioni sottoscritte.
3. Al termine delle attività di cava l'area deve essere ripristinata e destinata a bosco come da zonizzazione del PRG in vigore.

***Art. 38.1 - Specifico riferimento normativo Progetto convenzionato - Area deposito materiali [Z602]***

4. A fianco delle aree estrattive in C.C. Carciato, sulla p.f. 282/1, 282/2, 309, 308, viene individuata una piccola area a servizio delle attività produttive adiacenti, destinata esclusivamente al deposito di materie prime grezze e lavorate derivanti dall'attività di recupero terre e rocce di scavo.

Su tale area non sono ammessi volumi urbanistici fuori ed entro terra, mentre le aree di deposito devono essere mantenute permeabili, fatta salva la possibilità di pavimentare con materiale stabilizzato non bituminoso le piste di accesso alle singole aree e piazzole di deposito con obbligo di garantire la reversibilità degli interventi.

La possibilità di destinare tale area a deposito è soggetta a termine di efficacia di 10 anni all'entrata in vigore della variante 2018. Al termine del decennio la previsione decade e permane unicamente la norma relativa alle aree agricoli locali.

Si prescrive di mantenere una zona filtro per mitigare gli effetti con verde alberato sui lati nord e ovest di almeno 10 m.

**Art. 39 - Zona per discarica rifiuti ed attività di compostaggio [L101]**

1. La zone definite a discarica "ex cave" di Monclassico, già sono destinate ad accogliere i rifiuti solidi urbani ed i materiali inerti è sono individuate dalla cartografia in scala 1:2.000 del PRG Sistema Insediativo, in conformità con i perimetri definiti dal Piano -
2. Nel rispetto della Legge Provinciale 24 ottobre 2006, n.7, in tali zone sono ammessi:
  - centri di compostaggio;
  - manufatti e impianti necessari alla realizzazione della discarica ovvero necessari e funzionali all'attività estrattiva e di discarica.
  - gli edifici e le relative costruzioni accessorie fisse, semifisse e mobili destinate alla lavorazione e al deposito del materiale estratto e/o portato a rifiuto con esclusione della residenza stabile.

3. Le zone di discarica inoltre dovranno prevedere un graduale e contemporaneo recupero delle superfici mediante sistemazione del materiale e immediato inerbimento, nonché la demolizione di manufatti eventualmente realizzati.
4. Facendo seguito all'accordo fra Provincia Autonoma di Trento e Comune di Dimaro Folgarida, approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 138 di data 04/02/2022, con il quale la Provincia stessa si impegna alla chiusura finale dell'impianto di discarica al fine di riqualificare definitivamente il sito interessato, non è ammessa la riapertura della discarica.
5. All'interno dell'area saranno ammesse solo operazioni volte alla chiusura finale e riqualificazione del sito, anche con apporto di materiale necessario a tale fine, nel rispetto delle norme del TULP di Tutela dell'ambiente.
6. Nell'ambito del periodo di vita della discarica, e dello status di discarica in "post mortem" per trenta anni successivi alla data di esaurimento, all'interno dell'area sono ammesse le attività connesse con la stazione di trasferimento dei rifiuti direttamente gestita dalla Comunità di Valle.

#### **Art. 40 - Siti bonificati di ex discarica RSU [Z603 Z604]**

1. Queste sono aree di ex discarica per rifiuti solidi urbani, bonificate dall'ente pubblico ed inserite nell'anagrafe dei siti contaminati della Provincia Autonoma di Trento. Gli interventi di bonifica sono validi, con riguardo all'attuale destinazione urbanistica dell'area. Qualunque intervento o utilizzazione permanente o temporanea del suolo che, in qualunque modo, modifichi la destinazione urbanistica del sito e lo stato dei luoghi rispetto allo stato di fatto attuale, comporta la necessità di valutare la compatibilità con lo stato ambientale esistente.
2. Trattandosi di siti bonificati va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti, o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualche modo, possono ostacolare o interferire con le azioni di bonifica determinate da successive esigenze di tutela ambientale.
3. La normativa statale in materia di tutela dagli inquinamenti<sup>12</sup> prevede la predisposizione dell'anagrafe dei siti soggetti a procedimento di bonifica. Per il territorio del comune di Dimaro sono stati individuati i seguenti siti:
  - Ex RSU Siori" in località Guadi, codice SIB075001. Si evidenzia che per questo sito le azioni di bonifica non sono ancora terminate e per lo stesso valgono quindi le norme relative ai siti inquinati. Le norme sui siti bonificati potranno essere applicate solo a conclusione delle azioni di bonifica e/o controllo.

<b>Siti inseriti in Anagrafe</b>		
Codice	Denominazione	Gruppo
SIB065001	EX DISCARICA RSU SIORI	Discariche SOIS bonificate

#### **Art. 41.1 - Accordo di programma per aree produttive speciali**

1. L'accordo di programma sottoscritto in data 15/02/2010 da parte della Provincia Autonoma di Trento, Comune di Dimaro, del Comune di Monclassico, e ditte private operanti nel settore della lavorazione di materiali inerti di scavo, persegue quale prioritario obiettivo la riqualificazione ambientale e potenziamento generale delle aree produttive, l'infrastrutturazione e la definizione i nuovi lotti produttivi all'interno dei quali saranno ammesse le attività di messa in riserva e recupero di rifiuti.  
Le tavole del PRG individuano il perimetro del piano attuativo con la definizione interna ad esso della viabilità, dell'area destinata a verde di protezione e le aree destinate alle attività economiche produttive sulla base degli impegni assunti dai diversi attori firmatari dell'accordo.
2. Per le attività ammesse si rinvia al provvedimento di localizzazione delle attività nel piano provinciale di smaltimento rifiuti.

<sup>12</sup> Art. 251 D. Lgs. 152/2006

3. Nelle cartografie di PRG viene riportato il perimetro del Piano Attuativo TP11 (*codice shape Z506 Area soggetta a trasformazione perequativa*)
- ~~4.~~—omesso

### Art. 41.2 - Riciclaggio inerti [L107]

- 1.~~5.~~ Le tavole di PRG, con apposito cartiglio CvS\* [*shape L107*], evidenziano **in località Guadi, (C.C. Presson e C.C. Dimaro)** la zona di localizzazione dell'attività di messa in riserva e recupero di rifiuti speciali non pericolosi (materiali inerti) provenienti da scavi e demolizioni individuata in attuazione dello stesso accordo di programma.

## **AREE AGRICOLE BOSCHI E PASCOLI**

### Art. 42 - Zone agricole – Norme di carattere generale

1. Le zone agricole sono individuate nella cartografia del piano del sistema insediativo e si distinguono in:
  - Zone agricole PUP art. 37;
  - Zone agricole PUP di pregio;
  - Zone agricole locali.
2. Nelle aree agricole possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture, come stabilito dalle norme del PUP<sup>13</sup>.
3. I fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze sono ammessi nei limiti dimensionali di 400 m<sup>3</sup> di volume lordo fuori terra VI massimo e nel rispetto delle condizioni previste dalle norme del PUP<sup>14</sup>;
4. All'interno delle zone agricole sono ammessi manufatti di limitate dimensioni<sup>15</sup> da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola a titolo professionale.
5. L'attività agrituristica è ammessa nel rispetto dei criteri e limiti previsti dal PUP<sup>16</sup> e dal regolamento attuativo.
6. I parametri edilizi-urbanistici applicabili all'interno delle zone agricole si differenziano in:
  - a) Indici estensivi: applicati all'interno delle zone agricole definite al comma 1;
  - b) Indici intensivi: applicati esclusivamente all'interno dei perimetri delle aree destinate ad aziende agricole specializzate, come definite ai successivi articoli.
7. Il PRG individua aree di Protezione paesaggistica [*Z203*] individuate dal PRG poste a difesa dei centri abitati o in aree con particolari valenze paesaggistiche. I limiti stabiliti dalle norme di protezione paesaggistica prevalgono su funzioni ed indici estensivi.
8. All'interno delle aree agricole è ammessa la realizzazione delle costruzioni accessorie come definite nell'articolo 65, purché non esista la possibilità di ubicare l'accessorio all'interno delle pertinenze dirette dell'edificio.

#### ***Distanze delle costruzioni agricole da confini ed altre costruzioni***

9. Per tutte le aziende agricole le distanze da confini di proprietà ed edifici con destinazione agricola e distanze e distanze interne all'azienda si applicano **le distanze dei fabbricati stabilite dalla norma provinciale e criteri stabiliti dalla norme attuative della legge provinciale**<sup>17</sup>.
10. Nei confronti di aree ed edifici a diversa destinazione (residenziale, alberghiere e turistica in genere, commerciale, funzioni di servizio pubblico, esercizi e servizi terziari aperti al pubblico) le distanze variano sulla base della tipologia della azienda insediata:
  - Aziende di allevamento ed aziende ittiche: Distanza minima di 100 m.;

<sup>13</sup> Art. 37, c.3, L.P. 5/2008 PUP

<sup>14</sup> Art. 37, c. 4, punti da 1) a 4) della lettera a) L.P. 5/2008 PUP

<sup>15</sup> Art. 84 del DPP 8-61/Leg/2015

<sup>16</sup> Art. 37, c.5 L.P. 5/2008 PUP

<sup>17</sup> All. 2 Del GP 2023/2010.

- Aziende di trasformazione prodotti agricoli (apicoltura, vinificazione, raccolta derrate agricole, e simili): Distanza minima di 50 m.
  - Aziende di floricultura e frutticoltura: Distanza minima di 20 m.
11. Per edifici con funzione d'uso residenziale conseguente a trasformazione d'uso di manufatti agricoli preesistenti o abitazioni esistenti a servizio di altre attività agricole, di applicano le stesse distanze previste per edifici ed aree a destinazione agricola del precedente comma 8.

#### ***Edifici esistenti con uso produttivo agricolo***

12. Gli edifici esistenti alla data di costituzione del comune di Dimaro-Folgarida destinati alle attività agricole ed attività di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala locale ed industriale possono essere oggetto di interventi dalla manutenzione fino alla ristrutturazione con ampliamento ~~in termini di volume lordo fuori terra~~ del 20% **della Sun** con possibilità di mutare la destinazione d'uso mantenendo in ogni caso una destinazione d'uso produttiva primaria (agricola) o secondaria (artigianale - industriale).
13. Non sono ammessi trasformazioni d'uso per altre funzioni se non espressamente e puntualmente previsto dalle norme e tavole di PRG.

#### ***Interventi sugli edifici esistenti in zona agricola*** ~~**Edifici esistenti con usi diversi**~~

1. Il vincolo di destinazione d'uso degli edifici realizzati in area agricola è perenne, come stabilito dall'art. 112 della l.p. n. 15/2015;
2. Per gli edifici realizzati prima dell'entrata in vigore della L.P. n. 15/2015 (12/08/2015) – per i quali sussiste il vincolo di destinazione agricola disposto dalla L.P. n. 1/2008 o in precedenza dalla L.P. n. 22/1991, vale la disciplina transitoria fissata dall'art. 121, comma 19 che rinvia alle disposizioni di cui all'art. 62, commi 4-5 della l.p. n. 1/2008.
3. Per quanto riguarda invece gli edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola e gli edifici dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola, vigono le disposizioni stabilite all'art. 112 comma 11 della L.P. 15/2015, ammettendo gli interventi di recupero di cui all'art. 77 della L.P. 15/2015 con possibilità di ampliamento massimo nella misura del 20% della Sun nel caso di interventi di ristrutturazione.
4. Gli interventi sugli edifici per i quali risultò ammissibile il cambio di destinazione d'uso, ai sensi dei precedenti commi 2 e 3, dovranno rispettare i seguenti criteri e limiti:
  - a) Sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione con ampliamento nel limite massimo del 20% della Sun, o anche superiore al 20% purché non venga ampliato il volume. Limite dal quale dovranno essere detratti gli ampliamenti autorizzati successivamente alla data del 07/12/1975.
  - b) La sopraelevazione è ammessa nei limiti massimi necessari alla agibilità del sottotetto con altezza interna massima di 1,80 metri sul perimetro. Deve in ogni caso essere rispettata l'altezza massima del fabbricato di m. 8,00.
  - c) Qualora il sottotetto esistente strutturato, costituito cioè da uno solaio calpestabile, non rilevi ai fini della Sun in quanto non presenta altezze all'imposta superiori a 0,50 o al colmo superiori a 2,40, è sempre ammessa la sopraelevazione fino ai limiti del comma precedente per renderlo agibile.
  - d) Nel caso di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione il nuovo sedime deve essere mantenuto il più possibile aderente allo stato precedente. Sono fatte salve possibilità di traslazione maggiori solo nel caso sia necessario rispettare le fasce di rispetto della viabilità o della ferrovia e la fascia di rispetto dei fiumi e torrenti. nel rispetto di tutti gli altri parametri e distanze dai confini privati.
  - e) Per gli edifici pertinenziali esistenti è prescritta la conservazione della destinazione d'uso accessoria senza possibilità di realizzare nuove unità abitative. Anche per questi edifici, al fine di perseguire la loro riqualificazione formale paesaggistica ed architettonica sono ammessi gli stessi interventi descritti al successivo articolo 119, con esclusione del cambio di destinazione d'uso.

14. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del PUP 2008 ed aventi, sempre alla stessa data, destinazione diversa da quella agricola o dismessi anche parzialmente dall'attività agricola, possono essere oggetto di interventi dalla manutenzione ordinaria fino alla ristrutturazione edilizia con possibilità di incremento del volume lordo fuori terra VI esistente nell'ordine del 20%. La destinazione d'uso di questi volumi potrà mantenere quella esistente o essere modificata solo in funzione di mutate esigenze di tipo produttivo. Le unità abitative esistenti potranno mantenere la

~~loro funzione ed essere oggetto di intervento di ampliamento.~~

~~E' ammessa la suddivisione di unità abitative esistenti, nel rispetto della Sun minima abitabile per alloggio, senza incremento di Sun complessiva, purché la parte abitabile non abbia subito ampliamenti nel corso degli ultimi dieci anni.~~

~~15. Non sono ammessi trasformazioni d'uso finalizzati all'incremento di unità abitative ad uso di residenza ordinaria o turistica o saltuaria, se non espressamente e puntualmente previsto dalle norme e tavole di PRG.~~

~~16. Nelle aree pertinenziali degli edifici esistenti è consentita la realizzazione di spazi parcheggio riducendo al minimo indispensabile gli spazi occupati e le modificazioni ambientali.~~

- f) Sono inoltre ammessi volumi interrati posti in aderenza al fabbricato esistente, ai fini di ospitare autorimessa pertinenziale di dimensioni limitate allo standard parcheggi e volumi di servizio e tecnici nella misura massima di 20 m<sup>2</sup>.

~~18. Le costruzioni accessorie esistenti ed i manufatti precari legittimi, possono essere oggetto di interventi di ristrutturazione con incremento del volume lordo fuori terra VI nell'ordine massimo del 20%, senza cambio d'uso, con ricomposizione dei volumi e spostamento di sedime purché maggiormente perimetrali e di minore impatto paesaggistico, rispetto alla posizione originaria.~~

#### Art. 42.1 - Zone agricole del PUP art. 37 [E103]

1. All'interno delle zone agricole del PUP art. 37, individuate con colore giallo nelle tavole di PUP., e riportate nel PRG con il cartiglio E103 della legenda tipo, gli interventi edili per la realizzazione di nuove aziende agricole devono rispettare i seguenti parametri edili urbanistici:

- Superficie aziendale minima: ..... 20.000 m<sup>2</sup>
- Lotto minimo accorpato oggetto di intervento: ..... Lm = 2.500 m<sup>2</sup>
- Superficie coperta massima del lotto: ..... Sc = 20 %
- Indice di fabbricabilità fondiaria del lotto: ..... IFF = 0,10 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- Indice di utilizzazione fondiaria del lotto: ..... Uf = 0,03 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Altezza massima del fabbricato: ..... Hf = 9,0 m
- Distanze da edifici e fabbricati interno alle zone agricole: ..... vedi articolo 3 di riferimento
- Distanza dalle strade e ferrovie: ..... vedi articolo 54 di riferimento

#### Art. 42.2 - Zone agricole di pregio [E104]

1. All'interno delle zone agricole di pregio, individuate con colore verde nelle tavole di PUP., e riportate nel PRG con il cartiglio E104 della legenda tipo, gli interventi edili per la realizzazione di nuove aziende agricole devono rispettare i seguenti parametri edili urbanistici:

- Superficie aziendale minima: ..... 20.000 m<sup>2</sup>
- Lotto minimo accorpato oggetto di intervento: ..... Lm = 5.000 m<sup>2</sup>
- Superficie coperta massima del lotto: ..... Sc = 15 %
- Indice di fabbricabilità fondiaria del lotto: ..... IFF = 0,10 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- Indice di utilizzazione fondiaria del lotto: ..... Uf = 0,03 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Altezza massima del fabbricato: ..... Hf = 9,0 m
- Distanze da edifici e fabbricati interno alle zone agricole: ..... vedi articolo 3 di riferimento
- Distanza dalle strade e ferrovie: ..... vedi articolo 54 di riferimento

#### Art. 42.3 - Zone agricole locali [E109]

1. All'interno delle zone agricole locali, non interessate da vicoli di protezione paesaggistica, gli interventi edili per la realizzazione di nuove aziende agricole devono rispettare i seguenti parametri edili urbanistici:

- Superficie aziendale minima: ..... 10.000 m<sup>2</sup>
  - Lotto minimo accorpato oggetto di intervento: ..... Lm = 2.000 m<sup>2</sup>
  - Superficie coperta massima del lotto: ..... Sc = 20 %
  - ~~➤ Indice di fabbricabilità fondiaria del lotto:~~ ..... IFF = 0,10 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
  - ~~➤ Indice di utilizzazione fondiaria del lotto:~~ ..... Uf = 0,03 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
  - ~~➤ Superficie utile netta massima edificabile:~~ ..... Sun = 300 m<sup>2</sup>
  - Volume lordo fuori terra massimo di controlloedificabile: ..... Vl = 1.000 m<sup>3</sup>
  - Altezza massima del fabbricato: ..... Hf = 9,0 m.
  - Distanze da edifici e fabbricati interno alle zone agricole: ..... vedi articolo 3di riferimento
  - Distanza dalle strade e ferrovie: ..... vedi articolo 54di riferimento
2. All'interno delle zone agricole locali, per gli agricoltori iscritti all'APIA di 2<sup>a</sup> categoria, attività agricola non prevalente, è ammessa la realizzazione di depositi, rimessaggi, fienili e piccole stalle, nel rispetto dei seguenti indici:
- Superficie agricola di proprietà minima: ..... 8.000 m<sup>2</sup>
  - Lotto minimo accorpato oggetto di intervento di proprietà: ..... Lm = 1.500 m<sup>2</sup>
  - Superficie coperta massima del lotto: ..... Sc = 10 %
  - ~~➤ Indice di fabbricabilità fondiaria del lotto:~~ ..... IFF = 0,10 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
  - ~~➤ Indice di utilizzazione fondiaria del lotto:~~ ..... Uf = 0,03 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
  - ~~➤ Superficie utile netta massima edificabile:~~ ..... Sun = 120 m<sup>2</sup>
  - Volume lordo fuori terra massimo di controlloedificabile: ..... Vl = 400 m<sup>3</sup>
  - Altezza massima del fabbricato: ..... Hf = 4,50 m
  - Distanze da edifici e fabbricati interno alle zone agricole: ..... vedi articolo 3di riferimento
  - Distanza dalle strade e ferrovie: ..... vedi articolo 54di riferimento
3. All'interno delle zone agricole locali, in alternativa alla realizzazione dei manufatti di cui al precedente comma 4, articolo 42, è ammessa la realizzazione di manufatti accessori per il ricovero esclusivo degli attrezzi agricoli di volume non superiore a m<sup>3</sup> 70, purché realizzati su un'area accorpata di superficie non inferiore a m<sup>2</sup> 5.000, Per tali costruzioni devono essere particolarmente curate la collocazione e la scelta dei materiali per garantire un armonico inserimento nell'ambiente secondo quanto previsto dai criteri tipologici architettonici indicati per ciascuna zona e negli schemi grafici per i manufatti accessori. In considerazione del forte frazionamento fondiario riscontrabile in tutte le aree agricole del territorio comunale e della necessità di ordine paesaggistico ambientale, di contenere la realizzazione accessori entro limiti accettabili, per il raggiungimento della superficie minima accorpata è consentito utilizzare le aree di proprietà ubicate nel raggio di m 200 dal luogo ove si intende realizzare il manufatto accessorio.
4. Nelle aree di pertinenza degli edifici esistenti è consentita la realizzazione di spazi parcheggio pertinenziali, contenendo al massimo le modificazioni ambientali e realizzando le eventuali murature di contenimento in pietra faccia a vista.

#### Art. 43 - Aziende agricole e Impianti agricoli speciali

1. All'interno delle aree intensive destinate a aziende agricole ed impianti, individuate dalla cartografia di PRG, si applicano i seguenti indici edilizi-urbanistici:

##### Art. 43.1 - Attività zootecniche [E203]

1. Le aziende agricole con prevalente attività di tipo zootecnico devono possedere strutture nel rispetto dei seguenti parametri edilizi-urbanistici:
- Lotto minimo accorpata oggetto in intervento edificatorio: ..... Lm = 2.500 m<sup>2</sup>
  - Rapporto di copertura: ..... Rc = 50 %
  - Altezza fabbricato: ..... Hf = 10,00 m
  - Distanze da edifici e fabbricati interno alle zone: ..... vedi articolo 3di riferimento

**Art. 43.2 - Attività itticola [E204]**

2. Le aziende ittiche con prevalente attività di tipo zootecnico devono possedere strutture nel rispetto dei seguenti parametri edilizi-urbanistici:

➤ Lotto minimo accorpato oggetto in intervento edificatorio: .....	Lm = 2.500 m <sup>2</sup>
➤ Rapporto di copertura vasche: .....	Rc = 80 %
➤ Indice di edificabilità fondiaria: : .....	IFF = 0,10 %
➤ Altezza fabbricato: .....	Hf = 8,50 m
➤ Distanze da edifici e fabbricati interno alle zone: <i>riferimento</i>	vedi articolo 3di

**Art. 43.3 - Maneggi**

- I maneggi esistenti all'interno delle zone agricole possono essere oggetto di interventi di ristrutturazione ed ampliamento fino al limite del 25% del volume lordo fuori terra esistente finalizzati al miglioramento dei servizi, oltre ad un ulteriore volume di massimo 120 m<sup>2</sup> di Sun destinabile all'abitazione del conduttore nel rispetto dei requisiti oggettivi e soggettivi previsti dal RUEP. ~~regolamento attuativo della legge provinciale~~.
- Le strutture dovranno avere diretta connessione con l'attività dell'azienda agricola e potranno prevedere: Tettoie lo stoccaggio del foraggio e materiali, Rimessa per i mezzi ed attrezzi; paddock destinato all'attività e per attività di veterinario; Abitazione del conduttore nel rispetto dei criteri e requisiti oggettivi e soggettivi previsti dal regolamento attuativo.

**Art. 44 - Aree a pascolo [E107]**

- Sono aree a pascolo quelle caratterizzate da prevalente e permanente vegetazione di flora erbacea spontanea, secondo quanto previsto dalle disposizioni provinciali in materia, da riservare alla promozione e allo sviluppo della zootecnia..
- Le zone sono individuate sulla base della cartografia del PUP, integrate dal PRG in base all'uso ed allo stato di fatto dei luoghi, come disposto dalle norme provinciali<sup>18</sup>.
- Nell'ambito delle aree a pascolo sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dagli strumenti di pianificazione provinciale in materia di foreste e territorio montano, nonché interventi edilizi e urbanistici miranti prioritariamente alla ristrutturazione, **al recupero tipologico e/o alla realizzazione di manufatti destinati ad attività zootecniche e all'alloggio degli addetti, o di strutture e infrastrutture finalizzate alla prima trasformazione dei prodotti della zootecnia.** Nell'ambito del recupero dei manufatti esistenti è consentita la destinazione d'uso agritouristica, anche affiancata dall'attività di maneggio e di commercializzazione dei prodotti agricoli e prodotti affini.
- Tali zone svolgono anche una funzione essenziale di salvaguardia del sistema idrogeologico, e dell'equilibrio geologico in generale. In queste zone sono ammesse esclusivamente abitazioni temporanee e attrezzi destinate alle attività di cui sopra, e precisamente:
  - abitazioni temporanee per gli addetti alle attività zootecniche;
  - locali per ricovero di animali, lavorazione del latte, magazzini e depositi;
- In particolare per le malghe, fermo restando quanto previsto dal P.G.T.I.S. o altre Norme specifiche del P.R.G., è consentito il cambio di destinazione d'uso per rifugio, ristoro e attività comunque legate al turismo escursionistico o servizi al Parco.
- Per le attività commerciali insediabili si rimanda a quanto stabilito al successivo Titolo 4° delle presenti Norme (Programmazione urbanistica del settore commerciale).

<sup>18</sup> comma 4, art. 39 delle norme del PUP L.P. 5/2008.

**Art. 45 - Aree a bosco [E106]**

1. La presente norma che disciplina le Aree a bosco fa riferimento diretto all'art. 40 delle Norme di Attuazione del Piano Urbanistico Provinciale.
2. I perimetri delle aree a bosco sono indicati nella cartografia del P.R.G.
3. Nell'ambito delle aree a bosco possono essere svolte le attività e realizzati le opere e gli interventi di sistemazione idraulica e forestale, di miglioramento ambientale e a fini produttivi per la gestione dei patrimoni previsti dalle norme provinciali in materia, nel rispetto degli indirizzi e dei criteri fissati dai piani forestali e montani. Le aree a bosco, inoltre, possono formare oggetto di bonifica agraria e di compensazione ai sensi del comma 7 dell'art. 38 **delle norme del PUP della Legge Provinciale 27 maggio 2008, n. 5**, con esclusione dei boschi di pregio individuati dai piani forestali e montani, che costituiscono invarianti ai sensi dell'art. 8 delle **stesse norme del PUP, di Attuazione del Piano Urbanistico Provinciale**.

Sono inoltre ammesse le opere infrastrutturali di interesse pubblico.

4. Le aree soggette a cambio di coltura possono essere utilizzate a fini agricoli ai sensi dell'articolo **42.243.2** aree agricole di pregio alla conclusione dei lavori di taglio boschivo e bonifica che deve comprendere i lavori di espianto delle ceppaie e la semina.
5. Gli edifici esistenti in zona bosco non classificati come edifici storici (isolati o patrimonio edilizio montano) possono essere oggetto di interventi fino alla ristrutturazione con ampliamento nei limiti massimi del 20% della superficie utile netta esistente, finalizzato al miglioramento statico, funzionale e dotazione igienico sanitaria, purché venga rispettata la destinazione d'uso originaria. **Il cambio di destinazione d'uso è ammesso solo per gli edifici catalogati nel rispetto delle indicazioni contenute nella scheda di catalogazione del PEM o PGIS.**

***Art. 45.1 - Specifico riferimento normativo [Z602]***

6. All'interno dell'area ubicata presso le piste di Folgarida (a monte del PAG1) si prevede un intervento di riqualificazione ambientale con ristrutturazione della piccola isola ecologica esistente.

**Art. 46 - Aree a elevata integrità [E108]**

1. Sono aree a elevata integrità, così come definite dall'art. 28 delle norme di attuazione del P.U.P., quelle caratterizzate dalla presenza di ghiacciai e di rocce e di rupi boscate che, in quanto aree a bassa o assente antropizzazione, per ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono essere normalmente interessate da attività che comportano insediamenti stabili.
2. Nelle aree a elevata integrità può essere ammessa la realizzazione di manufatti speciali aventi la sola funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio e di altre opere o infrastrutture d'interesse generale, compresi i rifugi alpini.
3. La nuova edificazione avverrà attraverso intervento edilizio diretto.

***AREE SCIABILI*****Art. 47 - Aree sciabili e sistemi piste - impianti [D208]**

1. Le Tavole del Piano Regolatore Generale, indicano le aree sciabili e le piste in conformità alla tavola del sistema insediativo e reti infrastrutturali del P.U.P..

infrastrutture strettamente connesse allo svolgimento degli sport invernali

2. Nelle aree sciabili sono consentite le forme di insediamento e gli interventi , previsti al **Titolo IV**, capo IV del dPP 8-61/2017, artt. 100 e 101.

3. Le planimetrie di Piano individuano le piste esistenti.
4. Le aree a piste mantengono la destinazione dell'area stessa quando essa sia agricola o a pascolo, o improduttiva, fatto salvo il divieto di qualsiasi costruzione o manufatto e di ogni intervento che sia in contrasto con l'uso a pista.
5. In tali aree, oltre agli interventi previsti dal comma 2, sono ammesse le opere di preparazione e adeguamento del terreno e alla predisposizione di impianti per l'innevamento artificiale, modesti interventi di adeguamento delle piste esistenti agli standard qualitativi e di sicurezza, e ogni altro intervento che riguardi i servizi di assistenza e di manutenzione. .

#### **Art. 48 - Aree per lo sci da fondo**

1. Sono aree che durante il periodo di innevamento sono abilitate all'esercizio dello sci da fondo.
2. La loro individuazione nella cartografia 1:10.000 e 1:2.000 non esclude che le Pubbliche Amministrazioni ne possono individuare altre.
3. Tali aree possono essere reperite all'interno di aree a destinazione agricola, ( normale o di pregio) a pascolo, a bosco, a elevata integrità; in esse si applicano le prescrizioni proprie dell'area in appartenenza, fatto salvo il divieto di costruzioni fisse.
4. Nelle aree per lo sci da fondo sono ammessi interventi di tipo provvisorio necessari al movimento degli sciatori.

#### **Art. 49 - Impianti di risalita**

1. La cartografia in scala 1:10.000 e 1:2.000 del Piano Regolatore Generale individua la posizione degli impianti di risalita e degli impianti di arroccamento esistenti.
2. Per gli impianti di progetto la posizione indicata è di massima e sarà precisata in sede di progetto esecutivo. In presenza di documentate esigenze tecnico - progettuali, i tracciati esecutivi degli impianti potranno discostarsi da quelli indicati in planimetria, fermi restando il dimensionamento generale del sistema e la funzione dei singoli impianti.
3. Per gli impianti esistenti sono ammessi i seguenti interventi: adeguamento tecnico e rifacimento.
4. La realizzazione delle opere previste ai commi precedenti è subordinata alle concessioni ed autorizzazioni di cui all'art. 6 della Legge Provinciale 21 aprile 1987 n. 7.

#### **Art. 50 - Aree per attrezzature di servizio al sistema piste - impianti [H102]**

1. Sono destinate ad accogliere attrezzature di servizio e attività legate al movimento e alla sosta degli utenti degli impianti di risalita. Nelle tavole di PRG sono individuate con il cartiglio dei Servizi Privati H102.
2. Gli interventi di ampliamento e potenziamento degli impianti individuati dalla cartografia di PRG devono essere realizzati all'interno della zona di PRG già destinata ad impianti.
3. Eccezionalmente, e solo per le strutture che si trovano all'interno delle zone sciabili provinciali, l'ampliamento potrà interessare marginalmente anche le aree limitrofe con diversa destinazione di zona, pascolo o bosco, previa verifica di compatibilità idrogeologica e coerenza con la CSP e autorizzazione della commissione di coordinamento prevista dall'art. 6 della L.P. 7/1987.
3. Esse si distinguono in:

##### **AREA S1 : (SCUOLA DI SCI E FAMILY PARK A MALGHET AUT)**

Per tale zona valgono le seguenti norme:

- a) destinazioni ammesse: uffici, scuola sci, locali deposito sci, mensa maestri, kinderheim, bar, 2 - 3 camerette per custode;
- b) volumetria massima: m<sup>3</sup> 3.000;
- c) per le attività commerciali insediabili si rimanda a quanto stabilito al successivo Titolo 4° delle presenti Norme (Programmazione urbanistica del settore commerciale);

**AREA S2 (PARCHEGGIO MULTIPIANO DI FOLGARIDA E ATTIVITÀ TURISTICHE):**

- a) Area per la realizzazione di una struttura multi piano (cinque piani di cui quattro sottostrada) destinata a parcheggio e spazi per servizi ad uso pubblico (sale polifunzionali - tipo congressi): Rapporto copertura: 0,90.
- b) L'edificio esistente potrà essere oggetto di cambio di destinazione d'uso per la realizzazione di nuovi spazi dedicati a servizio del settore turistico come esposizioni, convegnistica, agenzie, noleggi, guide turistiche di ogni settore, palestre indoor, centro wellness, e attività compatibili.
- c) Sono escluse nuove attività alberghiere o ricettive sia del settore alberghiero che extralberghiero.
- d) La somministrazione di alimenti e bevande è ammessa solo se esclusivamente in connessione con le funzioni d'uso previste alla precedente lettera b);
- e) E' ammessa la realizzazione di un alloggio per custodia nei limiti massimi di 80 m<sup>2</sup> di Sun.
- f) L'intervento di riqualificazione funzionale, con eventuale ampliamento nei limiti della Sun pari al 5% e in altezza nei limiti di 1 metro, sono ammessi anche disgiuntamente ed in anticipo rispetto al piano di riqualificazione urbana previsto all'articolo 63.12 (PAG 12) che già esclude il sedime dell'edificio esistente.

**AREA S3 (RIFUGIO ROSA ALPINA):**

Zona di edifici esistenti, come definiti all'articolo 23bis3.1, e/o di nuova costruzione in cui è ammesso:

- a) la modifica del volume esistente e/o la costruzione di nuove volumetrie per il solo adeguamento igienico-sanitario e funzionale, con aumento di cubatura ammissibile fino ad un massimo del 15% della volumetria esistente;
- b) per le attività commerciali insediabili si rimanda a quanto stabilito al successivo Titolo 4° delle presenti Norme (Programmazione urbanistica del settore commerciale).

**AREA S4 (PARTENZA S4A ED ARRIVO S4B TELE CABINA FOLGARIDA):**

- a) Zona destinata alla costruzione di volumetrie tecniche ad esclusiva destinazione impianto di risalita, garage, officina e magazzino, biglietterie ed uffici.
- b) Sarà possibile la costruzione di volumetrie da destinare esclusivamente ad alloggi operai, bar e ristorante; solo nei casi in cui tali strutture non siano già esistenti o siano previste in edifici già esistenti, con esclusione comunque della partenza Telecabina Folgarida, tale volumetria dovrà essere realizzata in aderenza all'impianto e con cubatura massima di m<sup>3</sup> 1.000.
- c) L'individuazione definitiva sul terreno di tali aree è strettamente legata alla realizzazione degli impianti di risalita.
- d) Per le attività commerciali insediabili si rimanda a quanto stabilito al successivo Titolo 4° delle presenti Norme (Programmazione urbanistica del settore commerciale).
- e) Nella stazione a monte S4b Si prevede la possibilità di effettuare un intervento di ristrutturazione totale o parziale con ampliamento nel limite di 1.000 m<sup>2</sup> di Sun.
- f) L'ampliamento dovrà essere funzionale alla copertura della terrazza esistente e la parte residua potrà essere utilizzato per realizzare un nuovo corpo scale di accesso o ulteriori servizi nel rispetto delle funzioni ammesse dagli artt. 100 e 101 del DPP 8-61/Leg.

**AREA S5 (MALGHETAUT):**

Zona di edifici esistenti, come definiti all'articolo 3.1, in cui è ammessa la destinazione a ristoro e ricettiva. In queste zone è consentito un aumento di volume per un massimo del 10% secondo le seguenti norme:

- a) i piani delle falde di copertura degli ampliamenti dovranno essere la prosecuzione di quelli esistenti;
- b) le finiture esterne, gli intonaci, i serramenti ed il manto di copertura dovranno essere uguali a quelli usati per l'edificio esistente;
- c) per le attività commerciali insediabili si rimanda a quanto stabilito al successivo Titolo 4° delle presenti Norme (Programmazione urbanistica del settore commerciale).

**AREA S6 (SPOLVERINO)**

Zona di edifici esistenti come definiti all'articolo 23bis3.1, e/o di nuova costruzione in cui è ammesso:

- a) la modifica dei volumi esistenti e/o la costruzione di nuove volumetrie per il solo adeguamento igienico-sanitario e funzionale. Volumetria massima del complesso (volumi esistenti e volumi di nuova costruzione) m<sup>3</sup> 2.000 ;

#### **AREA S7 (PARTENZA IMPIANTO BELVEDERE P.ED. 650 DIMARO)**

- a) Zona destinata alla costruzione di volumetrie tecniche attinenti l'impianto di risalita, con garage, officina e magazzino, biglietterie ed uffici. Sono altresì ammesse l'inserimento di funzioni a servizio dello sportivo quali noleggio attrezzature e servizi connessi. Il dimensionamento delle strutture sarà definito dal progetto definitivo su parere della commissione coordinamento.
- b) Oltre a quanto previsto alla lettera precedente, sia in termini dimensionali che funzionali, è ammessa la realizzazione delle attività previste al capo IV del dPP 8-61/Leg/2017, art. 101, e alloggi di foresteria e nel rispetto del limite massimo di 400 m<sup>2</sup> di Sun in aggiunta alle strutture precedenti. L'intervento di ampliamento è previsto lateralmente alla struttura esistente.

Gli interventi di potenziamento ed ampliamento previsti ai punti precedenti devono essere preceduti da una convenzione con l'Amministrazione comunale per definire tempi e modalità esecutive e/o destinazioni diverse come previsto dall'art. 102 del dPP 8-61/Leg.

#### **AREA S8 (CAMPO SCI BAMBINI - BABYSKY)**

Area aperta adiacente alla sede della Scuole di Sci Malghet Aut per l'allestimento di un campo sci bambini - babysky in cui è ammesso:

- a) la costruzione di un volume di massimo 200 m<sup>3</sup> per spazi di servizio e magazzino;
  - b) l'installazione di strutture ricreative leggere e smontabili/rimuovibili;
2. All'interno delle aree per attrezzature di servizio al sistema piste – impianti, disciplinate da questo articolo e ricadenti in aree sciabili di livello provinciale, possono inoltre essere realizzati gli interventi ammessi dal capo IV del dPP 8-61/Leg/2017.

## **INFRASTRUTTURE**

#### **Art. 5150bis. - Opere di infrastrutturazione del territorio**

1. La definizione delle opere di infrastrutturazione del territorio è contenuta all'art. 11 del dPP 8-61/Leg.
2. Le opere di infrastrutturazione del territorio, come definite al comma 1, dell'art. 11 del dPP8-61/Leg. e non soggette alle condizioni previste al comma 2, dello stesso art., possono essere realizzate non solo in corrispondenza delle aree o dei tracciati riportati in cartografia, ma anche in tutte le altre parti del territorio.
3. Per esempio rientrano in questa categoria di opere: le piste ciclabili e ciclo-pedonali con sezione di carreggiata inferiore a 2,5 m., i marciapiedi posti lungo la viabilità, i sentieri in montagna e nel territorio aperto, i percorsi pedonali interni al centro abitato ed all'interno dell'insediamento storico, Tutte le previsioni contenute nelle presenti norme di attuazione relative alle opere di infrastrutturazione possono essere realizzate.

#### **Art. 5251 - Ferrovia Trento Malè Mezzana Aree per attrezzature di servizio ferrovia "stazione ferroviaria" [F428 F430 F701]**

1. Le cartografie di piano indicano le aree interessate dalle infrastrutture relative al tracciato della Ferrovia Trento-Malé-Mezzanina.
2. All'interno delle aree specificatamente destinate a stazione ~~Sono aree destinate al movimento dei passeggeri e delle merci: vi~~ è ammessa la costruzione degli edifici contenenti i locali per la gestione del servizio ferroviario e per la sosta dei passeggeri (compresi bar, negozi e posti di ristoro), dei manufatti per il ricovero delle vetture e dei pullman; deve essere prevista una parte a parcheggio per auto e pullman e per la loro manovra.

2. È ammessa la costruzione di un alloggio per il personale addetto, di volume non superiore a 120 m<sup>2</sup> di Sun
3. Indici e rapporti di copertura potranno essere definiti durante la fase progettuale sulla base delle necessità espresse dalla società proprietaria, previa valutazione tecnico paesaggistica di competenza dell'amministrazione comunale e CPC. Per queste aree valgono i seguenti indici:  
 - rapporto di copertura: 0,65  
 - altezza massima: m 10,60  
 - distanza minima dai confini: la distanza dai confini è determinata da quanto stabilito all'art. 4 delle presenti norme di attuazione; 4. Per le attività commerciali insediabili si rimanda a quanto stabilito al successivo Titolo 4° delle presenti Norme (Programmazione urbanistica del settore commerciale).

### Art. 5352 – Viabilità Strade [F601 F501 F406 F409 F415]

1. I tracciati stradali che costituiscono la rete fondamentale dell'organizzazione urbanistica del territorio comunale si distinguono in strade esistenti, da potenziare e di progetto, in coerenza con il Piano Urbanistico Provinciale.
2. La rete stradale è rappresentata nella cartografia del P.R.G. ed è suddivisa in categorie in coerenza con il Piano Urbanistico Provinciale. All'interno e in prossimità dei centri abitati la viabilità è indicata nella cartografia.
3. Le caratteristiche tecniche di ciascuna categoria di strade sono determinate, nel rispetto di quanto stabilito con Deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995 e successive modificazioni. Queste prescrizioni sono riportate nella **tabella A**.
4. Le aree indicate per la viabilità sono destinate al traffico pedonale e meccanico.
5. In esse sono ammessi interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di spazi per il traffico dei mezzi meccanici e dei pedoni, anche su aree limitrofe a diversa destinazione.
6. Oltre alle opere stradali ed ai relativi servizi funzionali (illuminazione, semafori, ecc.) vi si potranno realizzare impianti di arredo stradale, di segnaletica, di canalizzazione del traffico, aree di sosta e parcheggio.
7. Nei tratti di nuova costruzione o di ristrutturazione dovranno essere particolarmente curati gli aspetti connessi con la sicurezza del traffico, specie di quello pedonale.
8. Dove possibile, ed opportuno, la larghezza dei marciapiedi deve essere tale da consentire l'alberatura.
9. L'eventuale assenza nella cartografia di piano di previsioni relative alla rettifica od all'ampliamento di strade esistenti non esclude in alcun modo la possibilità per la Pubblica Amministrazione di provvedervi per accertate esigenze viabilistiche di pubblico interesse.
10. I tracciati e le larghezze delle nuove strade, sia urbane che extraurbane, previste nella cartografia del Piano Regolatore Generale sono indicativi e ne viene rinviata la definizione alla progettazione esecutiva.
11. L'attuazione egli interventi previsti dalle tavole di PRG relativamente alle strade di progetto e di potenziamento fa decadere il vincolo di maggiore distanza delle fasce di rispetto al momento della fine dei lavori, applicando successivamente le distanze previste per le strade esistenti. Tale riduzione si applica anche in attesa dell'adeguamento cartografico.
- 11bis La viabilità privata individuata riportata in cartografia con apposito cartiglio H106 non è soggetta a fascia di rispetto, vincoli e/o prescrizioni tecniche valevoli solo per la viabilità pubblica o di interesse pubblico. Trattasi quindi di stabiliti per la viabilità pubblica Le cartografie possono riportare tratti di viabilità privata per i quali non si applicano i vincoli ed i criteri stabiliti per la viabilità pubblica
12. Ai fini dell'applicazione delle presenti disposizioni si assumono le seguenti definizioni:
  - a) limite della strada: è il confine della piattaforma stradale, così come appare nello schema dell'allegata tabella A, intendendosi essa come l'area pavimentata costituita sulla carreggiata destinata allo scorrimento dei veicoli, più le relative banchine laterali ed escluse eventuali piazze di sosta;
  - b) asse stradale: è la linea centrale della carreggiata per le strade esistenti e da potenziare; è quella risultante dalla simbologia della strumentazione urbanistica per le strade da realizzare;

**c) fascia di rispetto:**

è lo spazio laterale alle strade e alle ferrovie che va riservato a eventuali ampliamenti o modifiche delle loro sedi, a possibili interventi di miglioramento o equipaggiamento delle medesime, nonché soprattutto a funzioni di sicurezza e di protezione degli abitati e degli spazi aperti al rumore, dall'inquinamento e da altri impatti negativi del traffico veicolare e ferroviario sul contesto circostante. La fascia di rispetto individua l'area all'interno della quale le indicazioni viarie della strumentazione urbanistica possono essere modificate in sede di progettazione esecutiva.

**STRADE DI MONTAGNA**

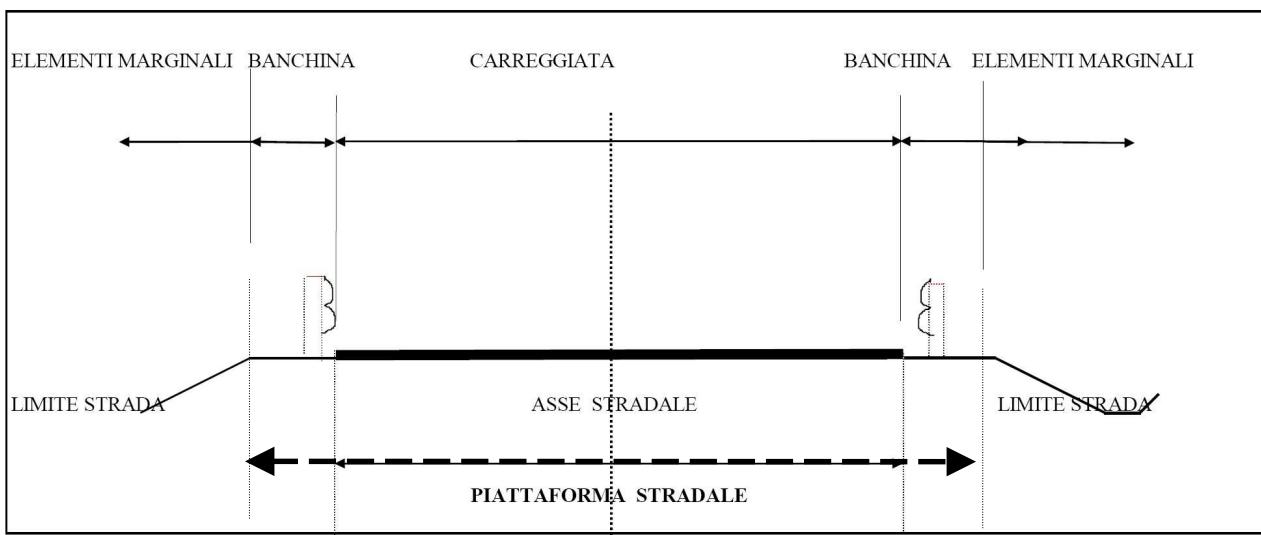
13. Questa viabilità è destinata al trasporto della produzione agricola e boschiva e all'accesso ai fondi ed ai fabbricati rurali, ai pascoli, etc. Essa deve preferibilmente mantenere l'attuale sviluppo planimetrico e le caratteristiche geometriche, fisiche e le opere d'arte con parametro di sostegno a monte ed a valle, da realizzarsi in pietra faccia a vista. Si potranno predisporre piazzole di scambio per l'incrocio dei mezzi e parcheggi di servizio, nel rispetto degli elementi fisici esistenti.

Per le strade di progetto e gli ampliamenti resi necessari da problemi di scorrimento, la larghezza della sede stradale non potrà comunque superare i 3,00 ml. I nuovi tracciati o gli ampliamenti di quelli esistenti dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri paesaggistico-ambientali del P.R.G. La viabilità agricola e forestale può essere sempre realizzata indipendentemente dalle previsioni delle tavole di Piano.

**TABELLA A**  
**DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (in metri)**

CATEGORIA	Piattaforma stradale m	
	Minima	Massima
I^ Categoria	10,50	18,60
II^ Categoria	9,50	10,50
III^ Categoria	7,00	9,50
IV^ Categoria	4,50	7,00
Altre strade	4,50 (*)	7,00
Strade rurali e boschive	--	3,00

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



**Art. 54.1 53- Fascia di rispetto stradale [G103]**

1. La definizione delle fasce di rispetto stradale, la loro grandezza, gli interventi ammessi ed i limiti di utilizzo all'interno delle stesse sono definitive dalla Delibera di Giunta Provinciale n. 909, di data 03/02/1995 e successive modificazioni ed integrazioni<sup>19</sup>.  
La classificazione della viabilità contenuta nelle tabelle indicate corrisponde a quella identificata dal Piano Urbanistico Provinciale.  
Le cartografie del PRG riportano la fascia di rispetto esclusivamente per i tratti di livello provinciale applicando le riduzioni previste dalla tabella C, in prossimità delle aree specificatamente destinate all'insediamento.
2. In limitati casi le tavole del piano regolatore generale, ai sensi dell'art. 5, comma 2 del testo coordinato allegato alla delibera attuativa, ha ridefinito 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. All'interno delle fasce di rispetto stradale sono ammessi gli interventi **stabiliti dalle disposizioni attuative della L.p. 15/2015, previsti dalle disposizioni attuative della legge urbanistica provinciale**.  
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.
4. 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.
5. Ogni intervento che comporti interferenza, apertura di nuovi accessi o modifica di quelli esistenti, con la viabilità di livello provinciale (SS 42 Tonale-Mendola e SS 239 di Campiglio) 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 indicate alla delibera provinciale.
8. Per i manufatti accessori prossimi alla viabilità locale (esclusa quindi la viabilità di valenza sovra locale come le strade statali SS 42 e 239) la distanza minima è fissata in m. 3,00 salvo casi particolari di scarsa visibilità che la Commissione Edilizia Comunale valuterà di volta in volta e salvi i casi in cui la strada esistente risulti da potenziare per i quali dovrà essere garantita una distanza minima di ml. 5,00.
9. All'interno delle fasce di rispetto stradale sono ammessi i parcheggi di superficie pertinenziali alle funzioni delle aree e destinazione degli edifici attigui. I parcheggi interrati sono ammessi esclusivamente nel rispetto della norma provinciale.<sup>20</sup>

**TABELLA B**

**LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)**

Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento

<sup>19</sup> Testo coordinato allegato alla delibera 909/1995 e succ. mod. ed int. come da ultima del GP 2088/2013

<sup>20</sup> Articolo , comma7 del testo coordinato come da ultimo approvato dalla GP n. 2088/2013.

CATEGORIA	STRADE ESISTENTI (Vedi nota 1)	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA	Non esistono sul territorio comunale autostrade, o strade di I <sup>^</sup> categoria			
I <sup>^</sup> CATEGORIA				
II <sup>^</sup> CATEGORIA <i>(colore viola)</i>	25	50	75	100
III <sup>^</sup> CATEGORIA <i>(colore blu)</i>	20	40	60	--
IV <sup>^</sup> CATEGORIA <i>(colore verde)</i>	15	30	45	--
ALTRE STRADE (STRADE LOCALI)	10	<b>20</b>	<b>30</b>	--

NB: Per strade da potenziare, di progetto e raccordi/svincoli, alla data di approvazione dei relativi progetti esecutivi, verranno adottate distanze di rispetto uguali a quelle per strade esistenti di pari categoria.

Nota 1:	Per le viabilità esistenti la misura riportata nella tabella viene ridotta di 1/5 per terreni la cui pendenza media, calcolata sulla fascia di rispetto, sia superiore al 25%.
	<p>La larghezza delle fasce di rispetto stradali si misura:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dal limite stradale per</li> <li>- dall'asse stradale per</li> <li>- dal centro del simbolo</li> </ul> <p>Strade esistenti e da potenziare Strade di progetto Raccordi e rotatorie</p>

## TABELLA C

### LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPECTO STRADALI (in metri)

All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 4)

CATEGORIA	STRADE ESISTENTI (Vedi nota 1)	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA	Non esistono sul territorio comunale autostrade,			
I <sup>^</sup> CATEGORIA	o strade di I <sup>^</sup> categoria			
II <sup>^</sup> CATEGORIA <i>(colore viola)</i>	<b>10</b> (*)	35	45	60
III <sup>^</sup> CATEGORIA <i>(colore blu)</i>	<b>5</b> (*)	25	35	<b>5</b> (*)
IV <sup>^</sup> CATEGORIA <i>(colore verde)</i>	<b>5</b> (*)	15	25	<b>5</b> (*)
ALTRE STRADE (STRADE LOCALI)	<b>5</b> (*)	<b>10</b> (3)	<b>15</b>	<b>5</b> (*)

NB: Per strade da potenziare, di progetto e raccordi/svincoli, alla data di approvazione dei relativi progetti esecutivi, verranno adottate distanze di rispetto uguali a quelle per strade esistenti di pari categoria.

(*)	Larghezza stabilità dal presente regolamento
Nota 1:	Per le viabilità esistenti la misura riportata nella tabella viene ridotta di 1/5 per terreni la cui pendenza media, calcolata sulla fascia di rispetto, sia superiore al 25%.
Nota 2	Con la dizione altre strade si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana) e la viabilità rurale e forestale.
Nota 3	In applicazione dell'art. 5, comm1, del testo coordinato allegato alla Del.G.P. 2088/13, nella cartografia sono riportate distanze inferiori relativamente a tratti di viabilità locale previsti in potenziamento dove il traffico locale non determina inquinamento

	acustico trattandosi di viabilità a fondo cieco o di quartiere, e non di attraversamento.		
	La larghezza delle fasce di rispetto stradali si misura:		
	- dal limite stradale per	Strade esistenti e da potenziare	
	- dall'asse stradale per	Strade di progetto	
	- dal centro del simbolo	Raccordi e rotatorie	

**Art. 54.2 54- Fascia di rispetto ferroviaria [G103]**

1. L'ampiezza delle fasce di rispetto a protezione dei tracciati ferroviari è determinata in 30 metri per parte dall'asse individuato nelle cartografie della pianificazione subordinata (PRG). La Giunta provinciale, con apposita deliberazione, può determinare un'ampiezza inferiore delle fasce di rispetto dei tracciati ferroviari di progetto, anche per singoli tratti, in presenza di situazioni urbanistiche ed orografiche particolari.
2. Gli interventi all'interno delle fasce di rispetto ferroviario devono attenersi a quanto prescritto nel D.P.R. n. 753 di data 11 luglio 1980 art. 49.

**Art. 55 - Impianto per la mobilità integrata Dimaro - Folgarida Bassa [Z602 - F443]**

1. La cartografia del PRG individua il tracciato preliminare per un nuovo progetto di mobilità integrata per il collegamento degli abitati di Dimaro e Folgarida.
2. Si prevede la realizzazione di un impianto a fune con partenza dalla località "Rovine" dove vengono individuate nuove zone destinate a parco pubblico, per raggiungere la località di Folgarida Bassa, a monte del parcheggio pubblico.
3. Il nuovo collegamento per la mobilità integrata permette di ridurre il carico veicolare all'interno del territorio comunale, limitare l'attraversamento dell'abitato di Dimaro, ridurre le emissioni inquinanti, ridurre i consumi energetici, supportare ed incentivare progetti di sviluppo turistico connesso ma anche alternativo al settore turistico invernale.
4. La collocazione delle stazioni di partenza dell'impianto potranno essere valutate in forma alternativa, o anche abbinata, in funzione anche dei collegamenti su gomma integrativi che dovranno essere necessariamente previsti per il collegamento con la stazione della ferrovia Trento-Malè.
5. Tracciato aereo, posizione dettagliata delle stazioni di partenza ed arrivo, tipologia di impianto, potranno essere ridefiniti nel dettagli della progettazione definitiva, previo ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie.
6. Le stazioni di partenza e di arrivo sono collocate in aree con penalità medie o basse. Ai sensi degli artt. della CSP<sup>21</sup> il progetto dovrà essere corredata dello studio di compatibilità che dovrà considerare anche le aree interessate dagli appoggi a terra lungo il tragitto.

(Variante c17/2023)

**Art. 56.157bis - Folgarida - Piazzale Belvedere e - "Zip Line Folgarida Selva Nera" (Z602)**

1. Il PRG prevede all'interno dell'area già destinata a parcheggio la possibilità di realizzare servizi terziari di interesse pubblico, servizi terziari per il settore turistico, uffici per la gestione eventi ed attività sportive comprensivi di sportelli di biglietteria; attività ricreative, servizi terziari per il noleggio attrezzature di montagna. Gli indici urbanistici ed edilizi in tale zona saranno determinati in relazione alle specifiche esigenze urbanistiche e funzionali in sede di progettazione definitiva.
2. Il Piano prevede inoltre la progettazione e realizzazione della "Zip-Line Folgarida Selva nera" con stazione di partenza dal parcheggio e arrivo in località "Selva Nera" su comune catastale di Carciato.
3. Il Progetto definitivo potrà modificare il tracciato sulla base del rilievo delle aree ed eventuali necessità di tipo paesaggistico e geologico.
4. Il progetto definitivo dell'intervento, interessando in parte aree soggette a vincolo Natura 2000 ZPS "IT3120159 Brenta", dovrà necessariamente essere valutato preventivamente dal Servizio Aree protette

<sup>21</sup> art. 15-18 della L.P. 5/2008

del Trentino seguendo la procedura di Valutazione di incidenza dei progetti, come definita in applicazione della direttiva europea 92/43/EEC.

5. L'intervento potenzialmente interessa beni tutelati dal D.Lgs. 42/2004 sorvolando in quota il compendio storico di Santa Brigida. Il Progetto definitivo dell'opera deve essere preventivamente concordato con la Soprintendenza per i beni culturali della PAT.
6. Dovranno inoltre essere rispettate le prescrizioni contenute all'articolo 15.~~comma 3~~.

### **Art. 57 - Parcheggi pubblici e di interesse pubblico esistenti e di progetto [F305 - F306]**

1. Nelle tavole di Piano sono indicate, con apposita simbologia, le zone destinate a parcheggio.
2. Tali zone sono così distinte:
  - a) zone per parcheggi pubblici in spazi aperti, dove si prevede la sosta degli autoveicoli in aree appositamente attrezzate mediante la canalizzazione degli accessi e la suddivisione dei posti macchina tendenzialmente attraverso l'impiego di apposite piantumazioni;
  - b) zone per parcheggi pubblici in area edificata, previsti in corrispondenza di zone edificabili con specifiche destinazioni d'uso.
3. In tali zone l'edificazione dovrà essere concepita quindi in modo da destinare all'uso pubblico aree per la sosta dei veicoli, in superficie o a livelli interrati, oltre a quelli da allestire in ossequio agli standard di zona e di destinazione d'uso contemplati nelle presenti norme.
4. In tali aree, oltre alla sistemazione a parcheggio come previsto, è possibile ~~solo~~ la costruzione di garage o parcheggi interrati, anche ~~di uso pubblico o di uso privato convenzionato~~<sup>privati</sup>, purché tali costruzioni lascino libera ed usufruibile a parcheggio l'area sovrastante.
5. Per quanto riguarda il dimensionamento dei posti macchina e relativi spazi di manovra si rinvia allo standard previsto dalla L.P. 15/2015 e RUEP.
6. All'interno dei perimetri dei parcheggi pubblici come individuati dalla cartografia è ammessa la realizzazione dei tratti di viabilità locale per l'accesso alle proprietà private.
7. Le aree a parcheggio pubblico indicate dal PRG possono essere destinate anche a parcheggio privato previa convenzione con l'amministrazione comunale che preveda la realizzazione di spazi di uso pubblico nella misura minima di un posto auto di uso pubblico ogni 4 totali realizzati. Per piccoli parcheggi privati fino a tre posti auto necessari per il soddisfacimento del rispetto dello standard di edifici esistenti, anche oggetto di intervento di modifica d'uso, e purché legati da vincolo di pertinenzialità viene omesso l'obbligo della convenzione.

#### **Parcheggi interrati [Z307]**

8. La cartografia individua i parcheggi pubblici realizzati esclusivamente in interrato, dove la superficie viene destinata ad altri usi pubblici quali, piazze, aree verdi, spazi pedonali o zone di transito. non è in ogni caso esclusa la possibilità di realizzare anche in superficie parcheggi pubblici.

### **Art. 58 - Parcheggi privati [H103]**

1. ~~Nelle tavole di Piano sono indicate, con apposita simbologia, le zone destinate a parcheggi privati.~~
2. ~~All'interno di queste aree è prevista la realizzazione di aree parcheggio pertinenziali alle funzioni delle aree e destinazione d'uso degli edifici limitrofi, nel rispetto degli spazi a parcheggio minimi previsti dalla normativa provinciale. Negli stessi spazi sono ammessi anche parcheggi interrati nel rispetto di tutti gli altri parametri edilizi, distanze da confini e viabilità e norme per la sicurezza del territorio.~~

*[vedi nuovo articolo 29.2]*

### **Art. 5859 - Percorsi ciclabili e pedonali [F420 F42 F418 F419 I]**

1. La rete ciclabile, pedonale e ciclopedonale costituisce elemento integrante del sistema della mobilità collettiva.
2. Le cartografie di piano individuano i principali tracciati destinati alla mobilità alternativa a quella veicolare, al fine di garantire la fruizione interna delle aree insediate, il collegamento fra i diversi centri

urbani, la connessione con la rete ciclabile provinciale, i collegamenti con le aree sportive, zone scolastiche, parchi del fondovalle e di montagna.

3. Per tutti i sentieri, percorsi per il trekking, escursionismo, downhill bike, ciclabili o percorsi misti esistenti, anche se non rappresentati in cartografia, sono ammessi tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione, oltre che alla realizzazione di tutte le opere necessarie a garantire la sicurezza e la segnaletica da posizionare lungo il percorso.
4. La realizzazione di nuovi percorsi pedonali, per il trekking, ciclabili o ciclopedinale è ammessa anche oltre ai tracciati previsti dalla pianificazione locale, ai sensi della Legge Provinciale 11 giugno 2010, n. 12 n. "Sviluppo della mobilità e della viabilità ciclistica e ciclopedinale", se ricompresi nella sede stradale o se di larghezza inferiore a 3 metri complessivi.
5. I percorsi pedonali che interessano edifici esistenti possono essere realizzati anche procedendo con la realizzazione di porticati aperti. In questo caso ai proprietari, oltre all'indennizzo eventualmente dovuto per l'acquisizione del bene, viene riconosciuto un credito edilizio pari al doppio del volume sacrificato a fini pubblici. Tale credito potrà essere utilizzato o con densificazione di aree già previste dalla norme di PRG o in attuazione ad accordi urbanistici che possono essere stipulati o al momento della realizzazione dell'opera o anche in tempi successivi previo inserimento del credito edilizio nell'apposito registro previsto dalla L.P. 15/2015 (Artt. 26, 27, 111).
6. La realizzazione di marciapiedi o percorsi misti lungo la viabilità esistente è ammessa all'interno delle

### **Art. 59 - Bike Park [Z602]**

- 7.1. Le cartografie di piano individuano i principali tracciati destinati a bike park in località Folgarida poste principalmente all'interno delle aree sciabili. Il tracciato non risulta vincolante ma in sede di progettazione esecutiva ed in fase di realizzazione sono ammessi gli scostamenti necessari per seguire eventuali tracce percorribili già presenti sul terreno e per rispettare il più possibile l'andamento plani altimetrico naturale.
- 8.2. Per la parte esterna all'area sciabile viene indicata la zona entro la quale potranno essere realizzati gli scostamenti sopra descritti. All'interno dell'area sciabile il tracciato esecutivo sarà sottoposto a valutazione da parte della commissione coordinamento per le aree sciabili.
- 9.3. Per i percorsi realizzati si applicano inoltre le norme per la manutenzione prevista al precedente comma 3.

### **Art. 60 - Centro raccolta materiali [L104]**

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

### **Art. 61 - Depuratori e zone di rispetto di impianti di depurazione [F805 G109 G110]**

1. Nel Comune di Dimaro-Folgarida, in località "Ischie" è sito un impianto di depurazione di tipo biologico al servizio dell'intero territorio comunale e di alcuni comuni limitrofi, ha una potenzialità pari a 20.000 ab./eq. Essendo l'impianto completamente coperto, le fasce di rispetto, rappresentate nella cartografia del piano, sono state determinate, con deliberazione della Giunta Provinciale n. 44 di data 20 gennaio 2012, secondo i seguenti criteri:
  - fascia A: 50 ml dal perimetro del fabbricato;
  - fascia B: 50 ml dal limite della precedente;

2. La delimitazione e l'ampiezza delle zone di rispetto degli impianti di depurazione sono riportate nel "Testo coordinato dei Criteri di delimitazione zone di rispetto depuratori" allegato alla Deliberazione di Giunta Provinciale n. 850 di data 28 aprile 2006 che definisce le due fasce di rispetto A e B rispettivamente di 50 e 100 dalle mura del fabbricato.
3. L'allegato definisce gli interventi ammessi e vietati all'interno delle rispettive fasce A e B rappresentate in cartografia.
4. Tutte le opere edilizie sul territorio comunale che prevedono scarico di acque reflue di qualsiasi natura dovranno rispettare le indicazioni contenute nel TULP<sup>22</sup>. Prima di ammettere nuove edificazioni o modifiche a quelle esistenti, vige l'obbligo di presentare denuncia o autorizzazione allo scarico come previsto dall'art. 31, comma 1, del TULP stesso.

**DEPURATORI BIOLOGICI COPERTI:**

Cod. shape G109	fascia "A"	50 ml.	dal perimetro del fabbricato;
Cod. shape G110	fascia "B"	100 ml.	dal perimetro del fabbricato (o 50 ml dal limite della precedente)

**Art. 6255 - Elettrodotti e fasce di rispetto degli elettrodotti [F444 G104]**

1. Per gli **elettrodotti** ad alta tensione e le centrali di trasformazione elettrica si applicano le norme di tutela previste dal DPCM 8 luglio 2003 in attuazione della Legge quadro 36/2001<sup>23</sup>.
  2. L'attività edilizia e la pianificazione attuativa, in prossimità di elettrodotti ad alta e media tensione, e cabine di trasformazione, in relazione all'inquinamento elettrico e magnetico, deve tener conto delle disposizioni normative introdotte dal Decreto Direttore generale per la salvaguardia ambientale del 29 maggio 2008, pubblicato nella G.U. dd 5 luglio 2008, n.156 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" (DPA). L'attività edilizia e la pianificazione attuativa deve altresì tener conto di quanto prescritto in termini di limiti massimi di esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici dal D.P.C.M. 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50Hz) generati dagli elettrodotti. (GU n. 200 del 29 agosto 2003)".
  3. Preliminariamente le fasce di rispetto degli elettrodotti (DPA) sono fissate come segue:
    - Per le tratte in semplice terna la DPA viene definita di 7 metri per parte rispetto all'interasse della linea;
    - Per le tratte in doppia terna la DPA viene definita di 11 metri per parte rispetto all'interasse della linea;
    - Per le tratte in semplice terna con armamento chiamato a Delta (tipico per alta tensione ex 60 KW) viene definita di 9 metri per parte rispetto all'interasse della linea;
  4. Per il calcolo delle fasce di rispetto si applicano le disposizioni normative introdotte dal Decreto Direttorio del 29 maggio 2008, pubblicato nella Gazz. Uff. 5 luglio 2008 n. 156 S.O. "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti". In particolare, il predetto decreto prevede due distinti livelli di determinazione di tali fasce; il primo denominato Distanza di Prima Approssimazione (DPA), fornisce la proiezione in pianta della fascia. Tale calcolo è effettuato ad opera del proprietario/gestore della rete elettrica, su esplicita richiesta del Comune interessato e costituisce uno strumento utile a comprendere l'eventuale interessamento di aree abitativo intensamente frequentate a valori di esposizione da induzione magnetica potenzialmente critici.
- Il secondo e più raffinato livello (a carico del privato), denominato fascia di rispetto nel sopracitato decreto, si riferisce al calcolo del volume tridimensionale entro il quale sono racchiusi i valori di

<sup>22</sup> Decreto del Presidente della Giunta provinciale 26.01.1987, N. 1-41/Legisl. "Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti"

<sup>23</sup> Legge 22 febbraio 2001, n. 6 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici".

induzione magnetica che superano l'obiettivo di qualità di 3 mu t, imposto dal d.P.C.M. 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti".

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

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. 62.1 - Specifico riferimento normativo - Zona residenziale a Carciato [Z602]***

6. Gli interventi previsti all'interno delle aree evidenziate in cartografia (p.ed. 85 ~~e p.f. 449/2 e 463~~ in C.C. Carciato) dovranno essere accompagnati da una preventiva "verifica di secondo livello" descritta al precedente comma 4.

## **PIANI ATTUATIVI E PROGETTI CONVENZIONATI**

### **Art. 63 - Prescrizioni per le aree assoggettate a piano attuativo**

***ART. 63.1 - PAG.1 AREA CENTRALE MULTIFUNZIONALE DI FOLGARIDA:***

1. Si tratta di un'area attualmente libera o scarsamente edificata, nella quale è prevista una nuova edificazione caratterizzata dalla prevalente presenza di funzioni ricreative, commerciali e terziarie in genere, comprese quelle abitative strettamente necessarie per la conduzione delle attività ammesse. Scopo principale e strategico del presente rinnovato Piano di Attuazione è la costituzione di un nuovo e importante "centro urbano" per Folgarida Alta, che riqualifichi e potenzi il tessuto urbano e l'offerta ricettiva e commerciale a favore dell'intera località.
2. Tale area è soggetta a Piano Attuativo che deve essere redatto in conformità alla legislazione vigente e sulla base dei criteri e delle disposizioni contenute negli elaborati di P.R.G. e nelle presenti norme.
3. Al fine di valorizzare il carattere di "centro urbano" dell'abitato di Folgarida, e quindi di potenziare le funzioni collettive, viene consentita la realizzazione di attrezzature alberghiere per una superficie utile netta Sun massima di 10.800 m<sup>2</sup> di cui 3.000 m<sup>2</sup> all'interno **dell'area C.S. (centro sportivo)**. Di tale superficie complessiva fino ad un massimo di 7.800 m<sup>2</sup> di Sun, potrà essere destinata a Residenza turistico - alberghiera.
4. La pianificazione attuativa si fonda sui seguenti dati e vincoli urbanistici:
  - a) struttura urbanistica e limite di edificabilità:
    - All'interno del PAG1 è ammessa la realizzazione di una superficie utile netta massima pari a 21.000 m<sup>2</sup> rispettando gli ulteriori vincoli riferiti ai limiti minimi o massimi delle diverse funzioni come descritte ai successivi commi e rinviano alle funzioni di zona specifiche, contenute sempre nelle presenti norme di attuazione, per gli ulteriori parametri e criteri non definiti (altezze, attività compatibili, superficie coperta, ecc.)
    - Il piano deve definire una struttura urbanistico - insediativa coerente con l'intorno e rispettosa della qualità ambientale della località, caratterizzata da ampi spazi aperti attrezzati e a verde, basata su una adeguata rete di percorsi interni accessibili al pubblico.
    - Il sistema urbanistico deve essere armoniosamente inserito nel quadrante urbano e nel paesaggio circostante e in particolare le volumetrie devono essere armoniosamente distribuite all'interno dell'area ponendo particolare attenzione alle condizioni orografiche e idrogeologiche del quadrante urbano.

- b) All'interno dell'area l'accessibilità veicolare deve essere di solo attestamento e attentamente progettata. Non è ammessa viabilità di attraversamento e di transito; di regola la superficie pubblica deve essere riservata alla pedonalità. Volumetrie massime ammissibili e altre prescrizioni urbanistiche per la zona C.S.:
- All'interno della volumetria massima ammissibile dovranno essere realizzate strutture sportive, ludico-ricreative e per SPA (centro benessere) con una volumetria (VI) minima di  $m^3$  5.000.
  - Sempre all'interno della volumetria massima dovrà essere prevista la realizzazione di una struttura alberghiera tradizionale (non trasformabile in RTA) di volumetria (VI) minima pari a  $m^3$  10.000. La collocazione di tale struttura dovrà essere all'interno della zona B.
    - ◆ Le funzioni sportive e la funzione alberghiera dovranno essere collocate all'interno della zona C.S., fatta salva la possibilità di estendersi anche oltre tale limite al fine di distribuire con maggiore uniformità i volumi. L'altezza massima per queste strutture potrà essere di **m** 12,00 (altezza già prevista per le zone alberghiere circostanti) al fine di garantire la possibilità di realizzare un intervento unitario coordinato che possa garantire la realizzazione di ampi spazi verdi pertinenziali che garantiscono un buon livello di permeabilità dei suoli, come richiesto dal Servizio Foreste della PAT.
- c) Funzioni prescritte, volumetrie massime ammissibili e prescrizioni urbanistiche per le aree esterne al C.S.:
- All'esterno della zona C.S. potranno essere realizzate strutture destinate alle attività terziarie (servizi, pubblici esercizi, commercio) con un limite massimo di volumetria (VI) pari a 28.000  $m^3$ . Il commercio dovrà inoltre rispettare la disciplina di settore limitando la sua dimensione a quanto previsto dagli articoli 68 e seguenti.
    - ◆ Sempre all'esterno della zona C.S. potrà essere realizzata una residenza turistico alberghiera con volumetria (VI) massima di 26.000  $m^3$ . La previsione di funzione turistico alberghiera non esclude la possibilità di realizzare un ulteriore struttura alberghiera come definita alle lettere a), b) e d) del comma 1., art. 5, della L.P. 7/2002 o di unire parte del volume alla struttura alberghiera già prevista alla lettera b) precedente.
- d) convenzione:
- il piano sarà accompagnato da apposita convenzione che, secondo le procedure e i dettati della legislazione vigente, regolerà tutti gli aspetti attuativi del piano stesso, compresa la disciplina degli oneri per la realizzazione delle infrastrutture.
5. L'area non edificata è destinata a verde pubblico e parcheggio.
6. Per le attività commerciali insediabili si rimanda a quanto stabilito al successivo Titolo 4° delle presenti Norme (Programmazione urbanistica del settore commerciale).

#### **Art. 63.1a - Specifico riferimento normativo [Z602]:**

Per la redazione del piano attuativo dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

7. Il Piano attuativo dovrà rispettare le prescrizioni contenute nella delibera del Comitato tecnico forestale n. 189 di data 21/09/1993 e successive modificazioni. I contenuti della delibera potranno essere rivisti alla luce di nuovi studi di compatibilità redatti ai sensi delle norme della Carta di Sintesi Geologica o ulteriori studi idrogeologici di bacino, alla luce delle mutate disposizioni della stessa CSP rispetto alla previgente cartografia.
8. Il progetto dovrà essere corredato e supportato da idonei e specifici studi che affrontino tutte le problematiche relative alla corretta gestione delle acque e per la parte ricadente nel Rotian dovrà essere evitata una captazione incisiva delle acque di falda mediante l'approfondimento dei volumi interrati, e rispettare le specifiche tecniche contenute nelle relazioni geologiche e idrogeologiche e forestali ed eventuali prescrizioni riportate negli atti di approvazione degli stessi studi da parte dei competenti servizi provinciali.
9. Il piano attuativo in fase di predisposizione dovrà essere corredato della valutazione di clima acustico, come previsto al successivo articolo 67.
10. All'interno del PAG.1 verificata la necessità di implementare lo standard minimo di legge per garantire una ottimale infrastrutturazione dell'area vengono individuate aree da destinare a parcheggio pubblico da cedere all'amministrazione comunale di superficie minima pari a  $2.850 m^2$  come individuate in

cartografia.

Il piano attuativo potrà definire una nuova distribuzione delle aree a parcheggio all'interno del proprio perimetro, purché sia garantita la realizzazione di almeno 85 posti auto e che gli stessi risultino essere nettamente separati da quelli di uso privato, di agevole accessibilità e realizzati con modalità da garantire ridotti costi di manutenzione a carico dell'amministrazione comunale. Il costo dei parcheggi, se realizzati dal soggetto attuatore, potranno essere dedotti dal costo degli oneri di costruzione nella misura massima consentita dalla legge provinciale.

11. L'Amministrazione comunale, sulla base di un proprio piano guida, potrà procedere in autonomia con la progettazione, acquisizione e realizzazione dei parcheggi. *(varianti c19 c20 e c41/2023)*

#### ***ART. 63.2 - PL.2 LOTTIZZAZIONE 2 - GOLE 2 - NUOVA ZONA RESIDENZIALE - VIA GOLE***

1. La lottizzazione GOLE 2 insiste sull'area compresa tra via Gole e la S.S. 42 del Tonale e della Mendola in area oggi non edificata compresa tra due brani esistenti di edificato. E' lì quindi prevista una nuova edificazione utile all'insediamento di una nuova zona residenziale in cui potranno essere edificate residenze ordinarie e in quota parte di seguito specificata residenze per il tempo libero e le vacanze.  
2. Tale area è soggetta a Piano di Lottizzazione che deve essere redatto in conformità alla legislazione vigente e sulla base dei criteri e delle disposizioni contenute negli elaborati di PRG e nelle presenti norme
3. La pianificazione della lottizzazione si fonda sui seguenti dati e vincoli urbanistici:

##### ***STRUTTURA URBANISTICA:***

- a) il piano deve definire una struttura urbanistico - insediativa coerente, basata su una adeguata rete di percorsi pubblici interni al lotto.
- b) Il sistema urbanistico deve essere armoniosamente inserito nel quadrante urbano e nel paesaggio circostante.
- c) Gli accessi carrabili all'area devono avvenire esclusivamente da via Gole e devono essere privilegiate strade a fondo cieco in modo da evitare il traffico di transito nella zona residenziale.
- d) superficie di zona: 2.688.;
- e) destinazioni d'uso: residenza ordinaria con vincolo di prima casa come definito al precedente art. 25 bis; :
 

- Utilizzazione territoriale (Ut)	$m^2/m^2$	0,45
- altezza in piani Hp:	n.	4
- altezza massima del fronte He:	m	9,0
- altezza massima fabbricato Hf:	m	10,00
- lotto minimo:	$m^2$	500
- rapporto massimo di copertura:		40%
- distanza dai confini:	Vedi regolamento attuativo	
- f) lottizzazione: il piano, nel rispetto dei diritti quantitativi e della equità distributiva, disegna la lottizzazione secondo i metodi della ricomposizione fondiaria perequativa, procedendo alla localizzazione dei diritti di cubatura, senza vincoli di rispetto delle localizzazioni originarie dei fondi, in funzione dell'interesse pubblico alla migliore riconfigurazione della zona e alle esigenze di infrastrutturazione;
- g) convenzione: il piano sarà accompagnato da apposita convenzione che, secondo le procedure e i dettati della legislazione vigente, regolerà tutti gli aspetti attuativi del piano stesso, compresa la disciplina degli oneri per la realizzazione delle infrastrutture e le modalità di ricomposizione fondiaria perequativa.
- h) Il piano dovrà prevedere aree verdi e **parcheggi/o-a-pareo** di uso collettivo, aperti al pubblico e non riservati, nella misura minima di un posto auto per ogni alloggio e verde nella misura minima del 5% dell'area.

### 63.3 - PL.3 LOTTIZZAZIONE 3 - GOLE 3 - NUOVA ZONA RESIDENZIALE - VIA GOLE

1. Il Piano di Lottizzazione riguarda esclusivamente l'ambito residenziale di espansione, non ancora edificato, come individuato dal Piano Guida approvato dall'Amministrazione comunale insiste sull'area compresa tra la strada statale e la prima cortina edificata di via Gole., Via Campiglio e via Tonale, oggi libera, incolta e di risulta tra l'edificato esistente.  
E' prevista una nuova edificazione utile all'insediamento di una nuova zona residenziale in cui potranno essere edificate residenze ordinarie con vincolo di prima abitazione ai sensi dell'articolo 26 delle presenti norme di attuazione. e in quota parte di seguito specificata residenze per il tempo libero e le vacanze.
  2. Tale area è soggetta a Piano di Lottizzazione che deve essere redatto in conformità alla legislazione vigente e sulla base dei criteri e delle disposizioni contenute negli elaborati di PRG e nelle presenti norme.
  - ~~2bis Il piano attuativo in fase di predisposizione dovrà essere corredata della valutazione di clima acustico, come previsto al successivo articolo 67.~~
  3. La pianificazione attuativa si fonda sui seguenti dati e vincoli urbanistici:
- Struttura urbanistica:
- a) il piano deve definire una struttura urbanistico - insediativa coerente, basata su una adeguata rete di percorsi pubblici interni al lotto.
  - b) Il sistema urbanistico deve essere armoniosamente inserito nel quadrante urbano e nel paesaggio circostante.
  - c) Devono essere privilegiati gli accessi da via Gole e devono essere privilegiate strade a fondo cieco in modo da evitare il traffico di transito nella zona residenziale. ~~In nessun caso il piano potrà prevedere viabilità di transito verso la Strada Statale~~
  - d)~~superficie di zona: m<sup>2</sup> 6.385 ca. (salvo diversa certificazione in sede di elaborazione del piano di lottizzazione su base catastale e di rilevazione). La superficie complessiva comprende anche la parte a verde privato e le aree già utilizzate per la realizzazione dei volumi esistenti.~~
  - d) verificato che l'ambito di lottizzazione deriva da un piano guida approvato dall'Amministrazione comunale ai sensi dell'art. 50, comma 7, della L.P. 15/2015, sullo stesso continuano ad applicarsi le norme della lottizzazione, anche se la sua superficie non raggiunge il limite di 2.500 m<sup>2</sup> ai sensi di quanto previsto al comma 5, art. 49 della L.P. 15/2015.
  - e) residenza ordinaria: residenza ordinaria con vincolo di prima abitazione~~e~~ come definito al precedente art. ~~26:25 bis~~:
    - Utilizzazione fondiaria (Ut) m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> 0,45
    - altezza in piani Hp: nr. 4
    - altezza massima del fronte He: m 9,0
    - altezza massima fabbricato Hf: m 10,00
    - lotto minimo: m<sup>2</sup> 500
    - rapporto massimo di copertura: 40%
    - distanza dai confini e fabbricato: Vedi regolamento attuativo
    - distanza dalle strade: vedi articolo 53  - f) lottizzazione: il piano, nel rispetto dei diritti quantitativi e della equità distributiva, disegna la lottizzazione secondo i metodi della ricomposizione fondiaria perequativa, procedendo alla localizzazione dei diritti di cubatura, senza vincoli di rispetto delle localizzazioni originarie dei fondi, in funzione dell'interesse pubblico alla migliore riconfigurazione della zona e alle esigenze di infrastrutturazione;
  - g) convenzione: il piano sarà accompagnato da apposita convenzione che, secondo le procedure e i dettati della legislazione vigente, regolerà tutti gli aspetti attuativi del piano stesso, compresa la disciplina degli oneri per la realizzazione delle infrastrutture e le modalità di ricomposizione fondiaria perequativa.
  - h) Il piano dovrà prevedere aree verdi e/o a parco di uso collettivo, aperti al pubblico e non riservati, nella misura minima di un posto auto per ogni alloggio e verde nella misura minima del 5% dell'area.

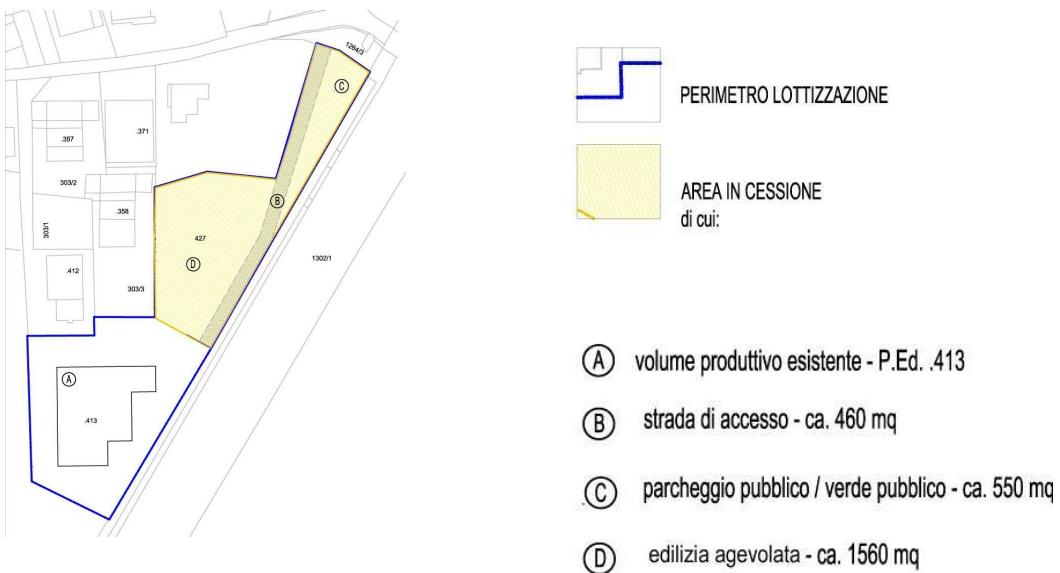
4. Unitamente alla richiesta del rilascio della concessione edilizia relativa all'ambito, è fatto obbligo di predisporre una valutazione previsionale del clima acustico ai sensi del comma 3, art. 8, della Legge 447/1995 come previsto all'articolo 67 delle presenti norme di attuazione.
5. L'edificabilità dell'area è subordinato al rispetto del vincolo di edilizia residenziale per "Prima abitazione" come definito all'articolo 26 delle presenti norme di attuazione.

**ART. 63.4 - PC.4 PROGETTO CONVENZIONATO N. 4 - CENTRO I**

1. L'area è ubicata nel quadrante centro settentrionale dell'abitato nelle vicinanze della Strada Statale del Tonale, in prossimità della rotonda di ingresso al centro di Dimaro.
2. Il progetto deve avere come scopo generale la riqualificazione del quadrante urbano, portando al compimento del fabbricato incompiuto al grezzo da quasi quarant'anni e completando i lavori di urbanizzazione e arredo urbano dell'intorno.
3. ~~essendo~~ La destinazione d'uso del fabbricato potrà essere residenziale oppure modificata anche per realizzare servizi sanitari o strutture socio sanitarie e assistenziali.
4. L'intervento di riqualificazione prevede la possibilità di effettuare un incremento massimo della Sun nei termini del 10% calcolati sulla Sun della struttura esistente come da variante di Concessione edilizia n 614 del 11/10/1982. Dovrà inoltre essere subordinatamente previsto il completamento delle opere accessorie e di arredo esterno, e l'esecuzione di tutte le necessarie opere di urbanizzazione.
5. Il progetto deve definire una struttura urbanistico - insediativa coerente, basata su una adeguata rete di percorsi pubblici pedonali interni al lotto. Il sistema urbanistico deve essere armoniosamente inserito nel quadrante urbano. Gli accessi carrabili possono avvenire unicamente dalla zona sud e ovest del lotto e devono essere preliminarmente concordati con l'amministrazione e con i servizi competenti.
  - a) Destinazioni d'uso ammesse: ~~le destinazioni d'uso~~
    - ~~ammissibili sono~~ quelle definite dall'art. 23 delle presenti norme di attuazione;
    - in alternativa è prevista la possibilità di cambio d'uso totale della struttura per realizzare servizi sanitari o strutture socio sanitarie e assistenziali.
  - b) Sedime: possibilità di modificare il sedime nel rispetto delle distanze e confini dalle strade come definito dalle norme generali di PRG;
  - c) Superficie utile netta: E' prevista la possibilità di un incremento della superficie utile netta nell'ordine del 10%
  - d) Altezza massima: si prevede la possibilità di incrementare l'altezza nell'ordine massimo di un metro sia nel caso di recupero del manufatto esistente sia in caso di demolizione con ricostruzione;
  - b) ~~sedime e altezza massima: come volume autorizzato esistente, con tolleranza massima del 10% in funzione dell'aumento di cubatura.~~
  - e) verde pubblico e parcheggi pubblici a standard di legge.
  - f) convenzione: il piano sarà accompagnato da apposita convenzione che, secondo le procedure e i dettati della legislazione vigente, regolerà tutti gli aspetti attuativi del piano stesso, compresa la disciplina degli oneri per la realizzazione delle infrastrutture e le modalità di ricomposizione fondiaria perequativa.
  - g) Il progetto potrà rivedere il sistema dell'accessibilità all'area nel rispetto della normativa generale di settore e previa autorizzazione dei competenti servizi provinciali nel caso venisse interessata la viabilità principale
6. Termini di efficacia delle previsioni urbanistiche: in coerenza con i criteri richiamati al precedente articolo 10 viene fissato un nuovo termine di efficacia delle norme relative al PC 4 di **dieci anni** a partire dalla data di approvazione della variante 2023. Al termine del periodo di efficacia si applicano norme previste dalla L.P. 15/2015.~~con l'art. 52 comma 2 della L.P. 1/2008 e ss.mm., se entro cinque anni dalla data di entrata in vigore delle presenti norme di attuazione non verrà presentato, per iniziativa dei proprietari, il progetto convenzionato di sistemazione dell'area decadrà ogni diritto di cubatura e scatterà il vincolo di demolizione del volume e l'obbligo di ripristino dell'area, che tornerà a destinazione agricola.~~
7. Il piano attuativo in fase di predisposizione dovrà essere corredata della valutazione di clima acustico, come previsto al successivo articolo 67.

**63.5 - PL.5 LOTTIZZAZIONE 5 - CENTRO 2**

1. L'area soggetta alla pianificazione attuativa è ubicata tra la riva sinistra del Torrente Meledrio, le propaggini orientali del centro di Dimaro, la strada di collegamento tra Dimaro e Carciato nella zona denominata "alla madonnina".
2. La pianificazione attuativa prevista ha come scopo generale la riqualificazione del quadrante urbano e la riduzione delle funzioni produttive e di stoccaggio di materiali edili ivi insediate e alla riduzione del traffico pesante da questo generato. Sono previste, a completamento della manovra di riqualificazione, la realizzazione di un parcheggio pubblico, la cessione di una via di accesso attualmente privata, il recupero di una modesta superficie a verde pubblico, la riconversione, a fini residenziali privati, della metà della cubatura esistente e regolarmente autorizzata, nonché l'individuazione di una modesta area per edilizia agevolata, la cui proprietà verrà ceduta al Comune.
3. Tale area è soggetta alla formazione di Piano di Lottizzazione che deve essere redatto in conformità alla legislazione vigente e sulla base dei criteri e delle disposizioni contenute negli elaborati di PRG., nelle presenti norme, nella presente scheda di lottizzazione e nell'allegato grafico specifico.
4. L'area, come perimetrata dal P.R.G. è soggetta ad una pianificazione attuativa e suddivisa in due distinti ambiti: I) corrispondente alla p.ed. 413 C.C. Dimaro ed al lotto di relativa pertinenza; II) corrispondente alle superfici evidenziate sub B, C, D nel diagramma allegato. Gli ambiti anzidetti, in considerazione della diversa destinazione prescritte a ciascuno di essi, sono assoggettabili a due distinti piani di lottizzazione.
5. Per l'area soggetta alla lottizzazione I il P.R.G. prevede, nel rispetto della filosofia che permea la scelta pianificatoria operata ed in riferimento anche al diagramma planimetrico allegato, il Piano di Lottizzazione prescrive nel dettaglio:
  - a) il mutamento della destinazione d'uso, da artigianale/produttiva a residenziale, fino ad un massimo del 50% della Sun esistente calcolata sul progetto autorizzato relativo alla p.ed. 413 (evidenziata sub A nel diagramma allegato); la parte restante rimarrà a destinazione produttiva potrà ospitare attività compatibili con le zone residenziali in tema di inquinamento acustico, dell'aria e dell'acqua e della luminosità. Non sono quindi ammesse attività insalubri o rumorose.
  - b) la cessione all' Amministrazione Comunale delle opere di urbanizzazione di legge e in particolare la strada privata esistente sull'area (B), ove riconosciuta tecnicamente adatta o allo scopo adeguata, con specifico verbale di sopralluogo effettuato dagli Uffici Comunali. Tale strada sarà gravata da serviti di passo a piedi e con mezzi meccanici a favore della p.ed. 413.
  - c) la cessione all' Amministrazione Comunale di un' area di  $m^2$  550 circa, identificata nell'allegata planimetria con la lettera C, per procedere alla riqualificazione dell'area con la piantumazione e infrastrutturazione del verde e con la realizzazione di un parcheggio pubblico.
  - d) la cessione all' Amministrazione Comunale di un' area di  $m^2$  1500 circa (D), da destinare all' Edilizia Agevolata ai sensi di legge.
6. Il Piano attuativo o di lottizzazione relativo all'ambito I, approvabile, in forma autonoma ed indipendentemente dall'approvazione di quello relativo all'ambito II, sarà accompagnato da apposita convenzione che, nel rispetto delle disposizioni **del RUEP, normative contenute nella legge provinciale n° 1/2008**, disciplinerà le modalità di attuazione del piano stesso, anche con riferimento alle modalità di corresponsione del contributo di concessione dovuto, relativamente al mutamento di destinazione d'uso, da artigianale a residenziale, della p. ed.413.
7. **Se reputata l'area congruamente urbanizzata (vedi precedente art. 5 – 4° comma) non sarà permesso alcun aumento dell'incidenza del contributo di concessione (LP. 4 marzo 2008 art. 44).omissis**



**ART. 63.6 - PC6 CENTRO STORICO DI CARCIATO STRALCIATO** (VARIANTE C2A/2023)

Vedi articolo 124 - Titolo 6° Piano generale Insediamenti storici

**ART. 63.7 - PC7 CENTRO STORICO DI DIMARO STRALCIATO** (VARIANTE C2B/2023)

Vedi articolo 124 - Titolo 6° Piano generale Insediamenti storici

**ART. 63.8 - PC.8 PROGETTO CONVENZIONATO N. 8 - "BIOLAGO"**

1. L'edificabilità dell'area è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni che dovranno essere rispettate in sede di predisposizione del progetto convenzionato:
  - a) Realizzazione di un accesso veicolare unico posta a confine con la p.f. 568/1 a servizio dell'area sportiva e dell'area residenziale, con cessione gratuita all'amministrazione comunale delle aree ad esclusivo uso pubblico.
  - b) Cessione gratuita all'amministrazione di parte della p.f. 566/1 indicata in planimetria di PRG come zona sportiva di interesse pubblico;
2. L'Amministrazione comunale, nel caso di urgenza derivante dalla necessità di avviare progetti di interesse pubblico sulle aree interessate dal PC8, potrà avviare le procedure di acquisto espropriativo. In tal caso l'edificazione dell'area privata, nel rispetto dei tempi fissati al precedente comma 2, sarà soggetta alla corresponsione all'amministrazione comunale della somma derivante dal valore di acquisto dei terreni e dei costi tecnici ed amministrativi sostenuti.

#### Indici edilizie ed urbanistici

Parametro:	unità:	PC 08 Monclassico.
I Utilizzazione fondiaria (Uf)	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,50
II Numero massimo di piani Hp	nr.	4
III Altezza massima del fronte He	m	9,00
IV Rapporto massimo copertura	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,40
V Altezza massima del fabbricato Hf	m	10,00

**ART. 63.9 - PC.9 PROGETTO CONVENZIONATO N. 9**

1. L'edificabilità dell'area è subordinato alla cessione della porzione della p.f. 559 destinata ad area sportiva di interesse pubblico

2. La cessione delle aree di interesse pubblico potrà avvenire anche in pendenza del titolo abilitativo alla costruzione, tramite permuta di terreni messi in disponibilità dall'amministrazione comunale. In tal caso la porzione di edificabilità inserita all'interno del perimetro del PC9 dovrà essere destinato, anche parzialmente, a verde privato.
3. L'Amministrazione comunale, nel caso di urgenza derivante dalla necessità di avviare progetti di interesse pubblico sulle aree interessate dal PC9, potrà avviare le procedure di acquisto espropriativo. In tal caso l'edificazione dell'area privata, nel rispetto dei tempi fissati al precedente comma 3, sarà soggetta alla corresponsione all'amministrazione comunale della somma derivante dal valore di acquisto dei terreni e dei costi tecnici ed amministrativi sostenuti.

**Indici edilizie ed urbanistici**

Parametro:	unità:	PC 09 Monclassico.
I Utilizzazione fondiaria (Uf)	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,50
II Numero massimo di piani Hp	nr.	4
III Altezza massima del fronte He	m	<u>9,00</u>
IV Rapporto massimo copertura	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,40
V Altezza massima del fabbricato Hf	m	10,00

**ART. 63.10 - PC.10 - PROGETTO CONVENZIONATO - AREA PER ATTIVITÀ DI PUBBLICO ESERCIZIO**

1. All'interno dell'area produttiva multifunzionale in C.C. Presson, corrispondente con la p.f. 694/2, si prevede la possibilità di realizzare un esercizio pubblico (bar, ristorante pizzeria) a servizio della stessa zona produttiva ed aperto anche ad utenti esterni.

Verificata la problematica relativa alla viabilità di accesso esistente che risulta essere inadeguato a sostenere un incremento del flusso veicolare, si prescrive la realizzazione di opere di messa in sicurezza e potenziamento della viabilità e realizzazione di un sottopasso verso l'abitato di Presson. Il sottopasso e le opere di messa in sicurezza dovranno essere preventivamente concordate con il servizio gestione strade della PAT in coordinamento con gli obiettivi dell'Amministrazione comunale.

[variante v27/2023]

**ART. 63.11 - TP.11 PIANO ATTUATIVO - ACCORDO DI PROGRAMMA**

1. Le tavole di PRG riportano il perimetro del piano attuativo all'interno del quale trova operatività l'accordo di programma già descritto al precedente articolo 41.1 (Area Gaudi).

**ART. 63.12 - PAG.12 PIANO ATTUATIVO - "PIAZZA FOLGARIDA"**

1. Il Piano si pone come finalità il ridisegno dell'ingresso dell'area di Folgarida Bassa interessando gran parte delle aree di proprietà pubblica e comprendendo anche edifici privati nei limiti minimi necessari per consentire una corretta e coerente riprogettazione dello spazio urbano caratterizzato dalla presenza di punti panoramici, aree verdi, spazi di sosta che potranno essere anche interrati.
2. La formazione del PAG12 potrà essere estesa anche agli edifici privati limitrofi, qualora sia rilevato l'interesse pubblico e la disponibilità alla partecipazione. In questo caso le previsioni contenute all'articolo 24.1, ~~e~~ comma 10, potranno rientrare nel PA conformemente alle previsioni del PRG, oppure essere riformulate coerentemente con il prevalente interesse pubblico. Le stesse previsioni di cui all'articolo 24.1 potranno essere attuate, al fine di favorire la realizzazione dell'impianto di mobilità integrata Dimaro-Folgarida bassa, anche in anticipo rispetto a quanto previsto dallo stesso PA12.
3. Per il nuovo parcheggio previsto sul Piazzale Folgarida a Folgarida bassa valgono le seguenti Norme specifiche da attuarsi mediante progetto unitario:
  - a) ad iniziativa pubblica, o mista pubblica-privata, nel sottosuolo potrà essere costruito un parcheggio interrato, anche multipiano;
  - b) oltre ai posti macchina potranno essere realizzati alcuni servizi collettivi e di pubblico interesse;
  - c) in superficie la Piazza sarà soggetta a completa riqualificazione attraverso adeguati e approfonditi interventi che dovranno almeno comprendere:

- pedonalizzazione della zona con realizzazione di appropriato e confacente arredo urbano;
- inserimento, sul lato nord-ovest, della strada di accesso all'impianto di risalita ed agli edifici posti a monte.

**ART. 63.13 - PL.13 PIANO DI LOTTIZZAZIONE - "MONCLASSICO"**

1. Il piano di lottizzazione dovrà definire le opere di urbanizzazione necessarie alla infrastrutturazione della nuova zona residenziale realizzando reti, verde e parcheggi di uso pubblico nei limiti stabiliti dalla legge urbanistica provinciale e nel rispetto degli standard urbanistici minimi.

**ART. 63.14 - PL.14 PIANO DI LOTTIZZAZIONE PER ATTREZZATURE ALBERGHIERE A FOLGARIDA**

1. Le tavole del PRG in vigore individuano un'area alberghiera di nuovo impianto non ancora edificata di superficie pari a ca. 8.800 m<sup>2</sup>, corrispondente alle p.f. 1122/9 e 1122/3 C.C. Dimaro.
2. Ai sensi di legge l'attuazione delle previsioni di PRG devono essere subordinate alla predisposizione di un piano attuativo che preveda oltre alla realizzazione delle Il piano di lottizzazione dovrà definire le opere di urbanizzazione necessarie alla infrastrutturazione della nuova zona residenziale realizzando reti, verde e parcheggi di uso pubblico nel rispetto degli standard urbanistici minimi.
3. Il piano dovrà prevedere aree verdi e/o a parcheggio di uso collettivo, aperti al pubblico e non riservati, nella misura minima prevista dagli standard urbanistici come definiti dalla normativa provinciale e statale.
4. All'interno del PAG1 verificata la necessità di implementare lo standard minimo di legge per garantire una ottimale infrastrutturazione dell'area vengono individuate aree da destinare a parcheggio pubblico da cedere gratuitamente all'amministrazione comunale di un'area, anche in conto oneri di superfici minima pari a 650 m<sup>2</sup>, come individuate in cartografia. Il costo dei parcheggi, se realizzati dal soggetto attuatore, potranno essere dedotti dal costo degli oneri di costruzione nella misura massima consentita dalla legge provinciale.
5. Il piano attuativo potrà definire una nuova distribuzione delle aree a parcheggio all'interno del proprio perimetro, purché sia garantita la realizzazione di almeno 20 posti auto e che gli stessi risultino essere nettamente separati da quelli di uso privato, di agevole accessibilità e realizzati in area. e con modalità da garantire ridotti costi di manutenzione a carico dell'amministrazione comunale.
6. L'Amministrazione comunale, sulla base di un proprio piano guida, potrà procedere in autonomia con la progettazione, acquisizione e realizzazione del parcheggio.
7. All'interno del perimetro del piano di lottizzazione si applicano gli indici edificatori previsti all'articolo 28.1 per le zone alberghiere A1-G applicati all'intera superficie territoriale. [variante c22/2023]

## **Art. 64 - Modifiche al P.R.G.**

1. Il piano regolatore generale può essere variato se ragioni sopravvenute lo rendono necessario o opportuno.
2. Per le varianti al piano regolatore generale si applicano le disposizioni della **L.P. 15/2015 Legge provinciale** che alla Sezione "procedimento di formazione del PRG", artt. 37 e seguenti, definisce tipologia di variante e corrispondente procedimento amministrativo richiesto.  
La stessa legge provinciale definisce inoltre le limitazioni alle adozioni delle varianti stesse.

## **Art. 65 - Costruzioni accessorie**

1. A servizio degli edifici è ammessa la realizzazione di modeste costruzioni accessorie, dette anche "manufatti accessori", ad uso ricovero attrezzi, legnaia o garage per una dimensione massima di 18 m di Sun, per ogni singola unità immobiliare, fino ad un massimo 70 m<sup>2</sup> di Sun per edifici composti da più unità, purché realizzato in unica costruzione da realizzarsi secondo gli schemi tipologici allegati. Tali schemi sono da ritenersi indicativi **e oltre** le misure indicate nelle norme prevalgono rispetto a quelle dei disegni. Per tali costruzioni è vietata la variazione di destinazione d'uso.
2. La possibilità di realizzazione **le costruzioni accessorie-dei volumi accessori come indicato al comma 1,** implica la demolizione delle eventuali superfetazioni o ricoveri auto precari presenti sul lotto.
3. La distanza minima dalle strade è disciplinata dall'art. **53**~~54~~ delle presenti norme di attuazione.
4. L'edificazione delle costruzioni accessorie **è ammessa nel rispetto delle distanze da edifici e confini come definiti dal codice civile e dalle norme provinciali in materia richiamate al precedente articolo 3 con le seguenti ulteriori precisazioni:deve rispettare le distanze dai fabbricati e dai confini come disciplinato dal regolamento attuativo segue:**
  - Per le costruzioni accessorie di superficie come risultante dalla proiezione delle falde sul piano orizzontale inferiore o uguale a 15,00 m<sup>2</sup> si applicano le norme previste all'art. 7 dell'Allegato 2 della Deliberazione di Giunta provinciale 2023/2010;
  - Per le costruzioni accessorie di superficie come risultante dalla proiezione delle falde sul piano orizzontale maggiore a 15,00 m<sup>2</sup> si applicano le norme previste all'art. 5 dell'Allegato 2 della Deliberazione di Giunta provinciale 2023/2010 nei confronti dei confini di proprietà e di fabbricati esterni alla proprietà in tutte le zone del territorio comprese quelle interne all'insediamento storico; Per detti fabbricati è ammessa una distanza inferiore fino ad un minimo di 3,0 m esclusivamente nei confronti dei fabbricati cui la costruzione accessoria costituisce pertinenza.
5. La collocazione deve avvenire all'interno delle pertinenze degli edifici, in posizione defilata rispetto alle visuali principali e nel caso di impossibilità a disporre di spazi sufficienti posti nella pertinenza dell'edificio servito, la realizzazione potrà avvenire anche in aree non contigue con diversa destinazione urbanistica, in deroga dagli indici, purché poste a distanza non maggiore di 100 metri dall'edificio principale. La collocazione della costruzione accessoria non può porsi sul lato opposto della strada statale SS 42 alla posizione dell'edificio principale.
6. Altezza massima 2,50 all'imposta con pendenza delle falde pari a 40-50%. **L'indicazione della pendenza delle falde è riferita alla tradizionale realizzazione con tetto a falde contrapposte. Nel caso di modifica della tipologia a falda unica sono ammesse pendenze inferiori oppure tetto piano.**
7. Nel caso di realizzazione di nuovi edifici è possibile aggiungere alla superficie utile netta di progetto anche quella prevista per le costruzioni accessorie accorpandola all'edificio principale, purché sia mantenuto il rapporto di pertinenzialità con accessibilità esterna dall'edificio principale.
8. Nel caso di interventi edificatori di nuova edificazione è ammessa la realizzazione della costruzione accessoria, anche accorpata all'edificio principale, nei limiti fissati ai precedenti commi, purché lo stesso volume mantenga una funzione accessoria e sia accessibile dall'esterno dell'edificio.
9. Gli edifici in zone agricole ed edifici catalogati dal Piano di recupero del patrimonio edilizio montano, **e dal PGIS come edifici storici isolati**, possono essere dotati di un manufatto accessorio, con specifica destinazione di legnaia, da realizzarsi completamente in legno (compreso basamento) senza alterare lo stato naturale del terreno di superficie utile netta Sun massima di 8 m<sup>2</sup>.

10. La costruzione accessoria deve essere realizzata seguendo gli schemi tipologici contenuti nel fascicolo "Schemi tipologici e criteri di tutela paesaggistica". E' ammesso discostarsi dalla tipologie indicate, previo parere della Commissione edilizia comunale, al fine di adeguare la costruzione alla tipologia dell'edificio principale e nei casi di realizzazione all'interno delle fasce di rispetto stradale delle strade locali al fine di verificare l'applicazione dell'allineamento.
11. E' ammesso discostarsi dagli schemi tipologici indicati nei criteri allegati alle norme, nel rispetto delle dimensioni massime e delle distanze, purché la realizzazione sia preceduta da un parere di coerenza paesaggistica espresso dalla commissione edilizia.

### **Art. 66 - Barriere vegetali di protezione**

1. Nelle zone indicate con apposita simbologia nella cartografia di piano, al fine di salvaguardare le visuali panoramiche dei siti da strutture non in sintonia con il carattere paesaggistico - ambientale dei luoghi, le aree dovranno essere piantumate con alberi ad alto fusto a carattere autoctono poste a dimora come barriera vegetale.

### **Art. 67 - Adempimenti in materia di tutela dall'inquinamento acustico**

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

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

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

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

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

7. Ai sensi del comma 4, art. 8, della L 447/95, le domande per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali e polifunzionali devono contenere una documentazione di **impatto Acustico**.
8. L'intervento di infrastrutturazione del camping dovrà prevedere nella fascia laterale alla viabilità, una zona destinabile esclusivamente a servizi che non prevedano la stanzialità degli ospiti (Parcheggi, viabilità di accesso) e dove dovranno essere realizzate gli interventi di mitigazione degli effetti dell'inquinamento acustico causato dalla viabilità preesistente a cura e spese del privato concessionario.

## TITOLO 4° - URBANISTICA COMMERCIALE

---

### **Art. 68 - Disciplina del settore commerciale**

1. Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del piano regolatore generale alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della L.P.1.1.30 luglio 2010, n. 17 ~~L~~egge 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.

### **Art. 69 - Tipologie commerciali e definizioni**

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

### **Art. 70 - 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.

#### *A - INSEDIAMENTO STORICO [RIF. ART. 3, COMMA 2, 3 NORME TIPO]*

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 delle norme di attuazione del PRG specifiche per l'insediamento storico (fascicolo allegato al PRG), 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.

#### *B - ESTERNO DEGLI INSEDIAMENTI STORICO*

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.

#### *C - ZONE DI INCOMPATIBILITÀ [IF. ART. 3, COMMA 5, NORME TIPO]*

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 comma 10;
  - c) aree a verde privato;

- d) aree soggette a particolari tutele paesistiche, quali le aree a parco naturale fatte salve attività commerciali limitate a periodi stagionali e legati alle attività istituzionali del PNAB;
- e) fasce di rispetto cimiteriali, stradali, del depuratore sovra comunale.

#### *D - ATTIVITÀ COMMERCIALI NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO*

6. 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'art. 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.
7. 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'art. 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'art. 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.
8. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale che presentano carattere multifunzionale, come individuare in cartografia e definite al precedente art. 37, comma 3, sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita di ogni merceologia
9. L'attività commerciale all'ingrosso è regolata dal successivo articolo 71.

#### *E - VENDITA DEI PRODOTTI DELL'AGRICOLTURA DA PARTE DI IMPRENDITORI AGRICOLI*

10. 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. 71 - Attività commerciale 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. E' inoltre ammesso il commercio all'ingrosso all'interno delle zone produttive locali multifunzionali anche esercitato in forma autonoma.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da solo, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'art. 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP.

### **Art. 72 - Spazi parcheggio**

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:
  - a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri;
  - b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri
3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano.  
Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione della Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) ai sensi della **L.P. 15/2015 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 **L.P. 17/2010 legge provinciale sul commercio**.

4. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma<sup>24</sup> 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).
5. L'attività commerciale multi servizio di cui all'art. 61 della **L.P. 17/2010 legge provinciale n. 17 del 2010** è esentata dalla realizzazione dei parcheggi<sup>25</sup>

## **Art. 73 - Altre disposizioni**

### **A - STANDARD URBANISTICI E QUALITATIVI**

1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a  $m^2$  250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all' apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a  $m^2$  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.

### **B - RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI EDIFICI ESISTENTI**

3. Al fine del risparmio di territorio e del recupero e riqualificazione territoriale, paesaggistica, ambientale ed architettonica di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'apertura o all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita in edifici esistenti, all'esterno degli insediamenti storici, vale quanto stabilito dal punto 3.5 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale<sup>26</sup>

### **C - AMPLIAMENTO DELLE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI**

4. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima, come definita al precedente art. 69, 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.
5. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale massima 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.
6. Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica o ambientale, per gli interventi finalizzati all'ampliamento delle grandi strutture di vendita o delle medie strutture di vendita oltre la soglia dimensionale, utilizzando edifici dismessi da sottoporre a interventi organici di riqualificazione anche sotto il profilo tipologico e architettonico, si applica il punto 6.5, secondo capoverso, dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale

<sup>24</sup> Autonoma: ossia "non congiuntamente al dettaglio".

<sup>25</sup> Si tratta degli esercizi realizzati ai sensi dell'art. 61 "Interventi a favorire l'insediamento di attività economiche in zone montare". della L.P. 17/2010

<sup>26</sup> Tali interventi sono subordinati alla formazione di un piano attuativo, ai sensi della legge urbanistica provinciale (l.p. 1/2008) approvato dal comune che definisca gli interventi di riqualificazione e le eventuali misure compensative.

**D - VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE**

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

## **TITOLO 5° - RESIDENZA ORDINARIA ED ALLOGGI PER IL TEMPO LIBERO E VACANZE**

---

**Art. 74 - Generalità**

1. Il presente Titolo ha lo scopo di disciplinare la realizzazione di nuovi alloggi destinati a residenza su tutto il territorio comunale, ai sensi dell'art. art. 57 della L.P. legge provinciale n. 1/2008 come integrato e modificato dalla L.P. 15/2015.nuova legge urbanistica provinciale n. 15/2015.
2. Per il raggiungimento di tale obiettivo l'edilizia residenziale è distinta nelle seguenti categorie d'uso:
  - a) alloggi per il tempo libero e vacanze, cioè occupati saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati di tempo a fini turistico - ricreativi;
  - b) alloggi destinati a residenza ordinaria, cioè alloggi diversi da quelli previsti dalla lettera a).
3. Agli stessi fini valgono le seguenti definizioni:
  - Edificio residenziale: è quello destinato ad abitazione, compresi i volumi e i locali accessori strettamente connessi alla residenza (sottotetto, cantine, garage, ripostigli, locali tecnici, etc.).
  - Edificio residenziale esistente: si 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 le medesime finalità 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 pino terreno e fienile nel sottotetto.
  - Volume: si intende il volume fuori terra come definito all'art. 3 del RUEP.al precedente articolo 4, lettera n). 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, etc.) si considerano a metà, mentre le parti comuni (scale, disbrighi, locali tecnici, etc.) sono contabilizzate ed attribuite ai volumi cui sono a servizio secondo criteri di proporzionalità rispetto ai volumi stessi.
4. Il dimensionamento volumetrico delle nuove residenze per le singole categorie d'uso viene stabilito in ossequio alle Deliberazioni della Giunta Provinciale n. 3015 del 30 dicembre 2005 e n. 2336 del 26 ottobre 2007: in particolare la realizzazione dei nuovi alloggi destinati alla residenza per il tempo libero e vacanze non può superare la dimensione massima di  $m^3$  2.887, ridotti del 50% a seguito dell'entrata in vigore della L.P. 15/2015 come meglio precisato al successivo comma 8.5. Gli alloggi destinati a residenza ordinaria possono essere comunque utilizzati quali alloggi per il tempo libero e vacanze nei seguenti casi:
  - 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 e di una capacità ricettiva complessiva non superiore a dodici posti letto, a condizione che i proprietari risiedano nell'edificio medesimo o in uno degli edifici contigui;
  - alloggi di proprietà di emigrati trentini all'estero di cui all'art. 2 della Legge Provinciale 03 novembre 2000, n. 12; alloggi di proprietà di persone che abbiano risieduto nel Comune interessato per un periodo non inferiore a dieci anni e che abbiano successivamente trasferito la residenza in altro Comune, ovvero di proprietà del coniuge o di parenti di primo grado; questo punto si applica con riguardo ad un unico alloggio per i soggetti interessati.
6. Il presente Titolo non si applica agli alloggi destinati alle attività extra - alberghiere di cui all'art. 30, comma 1, lettere a), b), c), e) ed f) della L.P. 15 maggio 2002, n. 7, nonché agli alloggi realizzati ai sensi dell'art. 24 bis della L.P. 05 settembre 1991, n. 22 e s. m., ferma restando la possibilità di mutamento d'uso nel rispetto dei vincoli previsti dagli articoli seguenti e dalle disposizioni speciali che li

- concernono. I limiti previsti dal presente titolo si applicano anche per le attività extralberghiere come definite all'art. 30 lettera d) "case ed appartamenti per vacanze" (CAV).
7. Per quanto non contemplato ed indicato nel presente articolo e nei seguenti si fa espresso richiamo alle vigenti disposizioni legislative, art. 57 della L.P. 57 legge provinciale n. 1/2008 e art. 130 della L.P. come modificato dalla nuova legge provinciale n. 15/2015.
  8. Ai fini del presente titolo la definizione di volume si deve intendere nei termini di Volume lordo fuori terra (VL) come definito dall'art. 3 del RUEP. regolamento attuativo della legge provinciale.

### **Art. 7576 - Contingente assegnato ad alloggi per il tempo libero e vacanze**

1. Il contingente massimo destinabile ad alloggi per il tempo libero e vacanze per il territorio del comune di Dimaro-Folgarida risulta essere pari a 10.944 m<sup>3</sup> pari alla sommatoria delle precedenti disposizioni normative.
2. Il contingente potrà essere utilizzato o per nuovi interventi edificatori o per cambi d'uso di edifici esistenti alla data di fondazione del Comune di Dimaro Folgarida (1 gennaio 2016) nel rispetto di un regolamento di competenza del Consiglio Comunale che fisserà i criteri selettivi nel rispetto delle seguenti indicazioni:
  - a) favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente;
  - b) diversificare gli interventi sul territorio;
  - c) favorire interventi di ridotte dimensioni al fine di soddisfare il maggior numero di richieste;
  - d) stabilire i criteri per garantire la prevalenza dell'edilizia ordinaria rispetto alla destinazione per il tempo libero e vacanze - per gli interventi di nuova edificazione;
  - e) stabilire i criteri per i cambi di destinazione d'uso da residenza ordinaria a residenza per il tempo libero e vacanze degli edifici realizzati successivamente all'entrata in vigore della L.P. 16/2005<sup>27</sup> fino alla data di costituzione del Comune di Dimaro-Folgarida (1 gennaio 2016).
3. L'area territoriale di Folgarida è esclusa dalla applicazione del presente articolo. In detta zona non sono ammessi nuovi alloggi per il tempo libero e vacanze.

#### ***EX COMUNE DI DIMARO***

- 1.A seguito delle novità normative introdotte con la legge provinciale entrata in vigore il 12 agosto 2015, il contingente destinabile ad alloggi per il tempo libero e vacanze non ancora assegnato dal PRG dell'ex comune di Dimaro risulta essere pari a 1.444 mc.

#### ***EX COMUNE DI MONCLASSICO***

- 1.Le norme del PRG dell'ex Comune di Monclassico in vigore al momento dell'entrata in vigore della L.P. 15/2015 prevedevano l'assegnazione del contingente destinato ad alloggi per il tempo libero e vacanza in forma proporzionale a tutti gli interventi di nuova costruzione con un limite massimo del 20% del volume complessivo realizzato, utilizzando quota parte del contingente di mc. 9.500 assegnato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 154 di data 30 gennaio 2009.
- 2.A partire dalla data di entrata in vigore della Variante PRG di Monclassico il contingente non è mai stato utilizzato.
- 3.Il contingente destinabile ad alloggi per il tempo libero e vacanze non ancora assegnato dal PRG dell'ex comune di Monclassico risulta essere pari a 9.500 mc.

#### ***NUOVO COMUNE DI DIMARO FOLGARIDA***

- 4.A seguito della costituzione del nuovo comune di Dimaro-Folgarida il contingente disponibile per la realizzazione di alloggi destinabili al tempo libero e vacanze viene reso disponibile in quota corrispondente ai rispettivi ex territori comunali come di seguito evidenziato:

<sup>27</sup> Il giorno successivo alla pubblicazione della L.P. 16/2005 Supplemento n. 2 B.U. n. 46/I-II del 15/11/2005

***Territori dell'ex Comune di Dimaro costituiti dai Comuni Catastali di Dimaro e Carciato:***

5. Al territorio sono assegnati complessivamente 1.440 mc di volume lordo fuori terra utilizzabile solo a seguito della individuazione di piani attuativi di rilevanza pubblica o interesse pubblico.
6. Fino alla individuazione di tali piani attuativi, effettuabile tramite variante ordinaria al PRG o variante urgente (ai sensi dell'art. 39, comma 2, lettere g) e j)) conseguente alla definizione di accordi urbanistici (art. 25, comma 4 L.P. 15/2015) o alla definizione di piani attuativi che richiedano modifiche alle previsioni di PRG (art. 49, comma 4 L.P. 15/2015).

***Territori dell'ex Comune di Monellassico costituiti dai Comuni Catastali di Monellassico e Presson:***

7. Al territorio sono assegnati complessivamente 9.500 mc di volume lordo fuori terra utilizzabile solo a seguito della individuazione di piani attuativi di rilevanza pubblica o interesse pubblico.
8. Fino alla individuazione di tali piani attuativi, effettuabile tramite variante ordinaria al PRG o variante urgente (ai sensi dell'art. 39, comma 2, lettere g) e j)) conseguente alla definizione di accordi urbanistici (art. 25, comma 4 L.P. 15/2015) o alla definizione di piani attuativi che richiedano modifiche alle previsioni di PRG (art. 49, comma 4 L.P. 15/2015).

**Art. 7675 - Nuovi alloggi da realizzarsi negli insediamenti abitativi**

1. Nelle nuove costruzioni di edifici, in tutto il territorio comunale e fino alla eventuale modifica delle presenti Norme, sarà possibile soltanto la realizzazione di alloggi destinati a residenza ordinaria, con esclusione quindi degli alloggi per il tempo libero e vacanze.
2. Nelle nuove costruzioni di edifici sarà possibile soltanto la realizzazione di alloggi destinati a residenza ordinaria, con esclusione quindi degli alloggi per il tempo libero e vacanze.,,

**Art. 7776 - Disciplina degli edifici residenziali esistenti**

1. Gli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore della L.P. n. 16/2005 (16 novembre 2005), nonché le domande di concessione ad edificare e i Piani di lottizzazione presentati prima del 26 agosto 2005, non sono soggetti all'applicazione della Legge medesima e pertanto non può applicarsi alcuna limitazione relativa al numero e alla tipologia di alloggio o obbligo di annotazione al Libro fondiario della residenza ordinaria, fatte salve le precisazioni di cui al seguente comma.
2. In caso di ampliamento del volume di edifici residenziali esistenti e contestuale aumento del numero delle unità abitative esistenti, queste ultime sono soggette alla disciplina di cui alla L.P. n. 16/2005 (annotazione al Libro fondiario della residenza ordinaria, utilizzo del contingente per la residenza per il tempo libero e vacanze). 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. 7877 - Nuovi alloggi ottenuti per cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti**

1. Per gli edifici, o porzioni di edifici, esistenti alla data di entrata in vigore della L.P. n. 16/2005 (16 novembre 2005), il cambio di destinazione d'uso per la creazione di nuove unità abitative può essere realizzato in conformità alle Norme stabilite per le singole zone urbanistiche nelle quali è suddiviso il territorio comunale.
2. La realizzazione di nuovi alloggi è in questo caso regolata dalle seguenti disposizioni valide per ogni singolo intervento:
  - a) la volumetria degli alloggi per il tempo libero e vacanze dovrà avere, in ogni caso, una incidenza minore o uguale al 50% del volume complessivo interessato, anche se il cambio di destinazione dovesse riguardare soltanto una singola unità immobiliare dell'intero edificio;
  - b) la suddetta percentuale è comprensiva della quota parte relativa agli spazi e locali comuni con le altre unità immobiliari **rilevanti ai fini della Sun o del VI** (atrio, disimpegni, vani scale e ascensore, locali di sgombero, locali tecnici, centrali termiche, centrali tecnologiche, cantine, soffitte, etc.);
  - c) in ogni caso il volume destinato ad alloggi per il tempo libero e vacanze non potrà essere realizzato disgiuntamente da quello destinato a residenza ordinaria, fermo restando, ovviamente, che in ogni

- intervento almeno una unità abitativa costituente residenza ordinaria dovrà comunque essere realizzata;
- d) nel caso in cui la costruzione di alloggi per il tempo libero e vacanze, all'interno della percentuale consentita al precedente punto a), residuasse una volumetria insufficiente alla realizzazione di un ulteriore alloggio, sarà possibile ricavare tale nuova unità abitativa fino al raggiungimento della superficie minima netta consentita dal presente Regolamento per gli alloggi ( $m^2$  50,00), usufruendo di parte del volume che sarebbe destinato a residenza ordinaria, con un massimo di  $m^3$  150. Per il calcolo dell'eventuale volume residuo si dovrà tuttavia fare espresso riferimento a quello teorico risultante dalla differenza tra il 50% ammesso e il prodotto del numero degli alloggi per il tempo libero e vacanze da realizzarsi per la volumetria afferente alla superficie minima consentita e non a quello effettivo casomai derivante dall'ipotesi progettuale.
- e) in caso di cambio di destinazione d'uso con aumento di volume, fermo restando quanto stabilito alla precedente lettera a), il volume in aumento, qualora non venga destinato a residenza ordinaria, è soggetto all'applicazione della Legge e pertanto gli alloggi eventualmente destinati al tempo libero e vacanze vanno considerati parte del contingente assegnato al Comune ai sensi dell'art. 57 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1 e ss.mm, come stabilito al precedente art. 74, comma 4.
3. In via del tutto eccezionale sarà possibile derogare alle disposizioni del precedente comma e quindi lasciare ampia libertà di scelta nella ristrutturazione, qualora l'immobile oggetto del cambio di destinazione d'uso, ricadente in qualsiasi zona del territorio comunale, sia costituito da una singola particella edificiale, o porzioni materialmente divise al Libro fondiario della stessa se con diversi proprietari, ed abbia una volumetria complessiva, al lordo anche dell'eventuale ampliamento consentito, non sufficiente alla realizzazione di due unità immobiliari in relazione alla superficie minima degli alloggi stabilita e, comunque, nel rispetto di quanto stabilito dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2336 di data 26 ottobre 2007.  
La suddetta particella dovrà essere stata eretta prima del 16 novembre 2005 ed alla stessa data dovrà, nell'evenienza, risalire la diversa proprietà delle singole porzioni materiali.

[Articoli da 79 a 100 non presenti.]

## **TITOLO 6° - PGIS: PIANO GENERALE INSEDIAMENTI STORICI**

### ***ELEMENTI COSTITUTIVI E CAMPO DI APPLICAZIONE DEL PGIS***

#### **Art. 101~~102~~ - Generalità ed Ambito di applicazione del P.G.I.S.**

1. Ai sensi della L.P. 15 gennaio 1993 n. 1 e successive modifiche ed integrazioni, il P.G.I.S. si applica a tutto il sistema degli insediamenti storici esistenti nel Comune di Dimaro-Folgarida, siano essi abitati permanenti o stagionali, aree di pertinenza, strade, manufatti accessori od altro indicati nelle cartografie di Piano come individuate al precedente art. 1.
2. In particolare si intendono compresi nel P.G.I.S.
  - a) tutti gli edifici, manufatti ed aree ricadenti nei perimetri del centro storico così come risultanti dalle cartografie del P.R.G., ~~comprese con esclusione delle aree a destinazione specifica ivi ricomprese, quali le aree per servizi pubblici come definite al successivo articolo 106.5 "attrezzature di servizio" (art. 31 delle norme di attuazione del P.R.G.), le aree per Parcheggio (art. 58 delle norme di attuazione del P.R.G.), le aree a "verde pubblico" (art. 34 delle norme di attuazione del P.R.G.)~~ nonché le eventuali aree edificabili ~~di completamento~~ e le eventuali aree **o** **edifici specificatamente destinati** per interventi di edilizia economico-popolare.
  - b) Gli edifici classificati come “Insediamento storico isolato” individuati dalla cartografia di PRG nella tavola 1:1.000.
3. All'interno degli insediamenti storici, salvo prescrizioni particolari contenute negli articoli specifici, oltre alle strutture per la residenza sono ammesse le strutture per le attività con essa compatibili, come negozi (nel rispetto delle disposizioni provinciali vigenti), uffici, locali di ritrovo, funzioni ricettive e attività comunque connesse con la residenza, con i loro servizi, purché non moleste né recanti pregiudizio all'igiene ed al decoro; attività produttive con piccoli laboratori, purché non nocive né moleste, e attività commerciali in conformità alle disposizioni vigenti di cui al precedente titolo 4 delle norme di PRG.  
In tutti i casi si dovranno adottare gli accorgimenti tecnici necessari per assicurare la compatibilità delle attività con la residenza.
4. I progetti che riguardano interventi da realizzarsi nei perimetri degli insediamenti storici dovranno essere particolarmente curati sia per quanto riguarda il rilievo esterno ed interno degli edifici sia per quanto concerne le tecniche di risanamento statico e architettonico, e la risoluzione di particolari problemi di natura strutturale connessi con le condizioni degli edifici.
5. La progettazione dovrà seguire le indicazioni tipologiche ed i criteri riportati nell'allegato "Schemi tipologici e criteri di tutela paesaggistica". Scostamenti dagli schemi e criteri contenuti anche nei successivi articoli con riferimento ai materiali e finiture, potranno essere adottati previo parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale, solo eccezionalmente per progetti di particolare valenza architettonica.

#### **Art. 102~~101~~ - Elementi costitutivi del P.G.I.S.**

1. Sono elementi costitutivi del P.G.I.S. ~~i seguenti documenti:,, gli elaborati e le tavole di seguito elencati:~~
  - Le presenti norme di attuazione
  - Tavole grafiche in scala 1:1.000
  - Elenco degli edifici catalogati con raffronto
  - Schede di catalogazione degli edifici di Dimaro
  - Schede di catalogazione degli edifici di Carciato
  - Schede di catalogazione degli edifici di Monclassico
  - Schede di catalogazione degli edifici di Presson
  - Schede di catalogazione degli edifici storici isolati
  - Schemi tipologici e criteri di tutela paesaggistica

***SCHEDA DI CATALOGAZIONE***

4. La scheda di catalogazione contiene tutti gli elementi di analisi necessari per definire la classificazione tipologica, la categoria di intervento, la destinazione d'uso oltre ad una serie numerosa di indicazioni progettuali da tenere in considerazione in occasione di ogni tipo di intervento edilizio proposto.
5. Ne consegue che le prescrizioni dettate per categorie di intervento generali (risanamento o ristrutturazione) devono essere rispettate anche per la realizzazione di interventi minori che possono rientrare nella manutenzione ordinaria o straordinaria.
6. Le indicazioni progettuali, i criteri ed i vincoli contenuti nella scheda di catalogazione prevalgono sulle norme di carattere generale.
7. Le misure incentivanti previste puntualmente nelle schede di catalogazione non sono cumulabili ma sono alternative a quanto ammesso dalla norma generale. In particolare il criterio del divieto di cumulo si applica per le sopraelevazioni, gli ampliamenti, la realizzazione di abbaini.

**Tavole di progetto:**

~~Nella cartografia del P.R.G. sono identificati i perimetri dei centri storici con indicazione delle relative categorie d'intervento. Il P.G.I.S. è costituito inoltre da:~~

- 6.1 SCEDATURA CENTRI STORICI (Dimaro);
- 6.2 SCEDATURA CENTRI STORICI (Carciate);
- 6.3 SCEDATURA INSEDIAMENTO STORICO ISOLATO
- 6.4 SCEDATURA CENTRI STORICI (Monclassico);
- 6.5 SCEDATURA CENTRI STORICI (Presson);

2. ~~Le presenti Norme di attuazione.~~

3. ~~Criteri di tutela paesaggistica e Schemi tipologici (tratti dal PGIS dell'ex Comune di Monclassico)~~

**Art. 103 - Registro dei volumi**

1. ~~Con la variante 2018 sono state inserite previsioni di particolare interesse per l'amministrazione comunale dove si prevede l'istituzione del Registro dei Volumi.~~
2. ~~La nuova legge provinciale per il governo del territorio prevede diverse fattispecie di interventi che prevedono l'iscrizione di crediti edilizi derivanti da interventi di riqualificazione urbana, perequazioni e compensazioni.~~
3. ~~La ricollocazione dei volumi potrà avvenire solo a seguito della stipula di un apposito accordo urbanistico, da approvare secondo le modalità previste dalla legge provinciale per il governo del territorio.~~

**Art. 103. - Parere della commissione edilizia comunale CEC**<sup>28</sup>

1. Al fine di garantire la conformità degli interventi con la normativa di PGIS, e la corretta attribuzione di categoria stabilita dalla legge provinciale, si prevede l'obbligo di richiedere formalmente il parere preventivo della CEC per tutti i casi espressamente previsti dalla presenti norme di attuazione. La domanda di espressione del parere deve essere presentata dal titolare corredata di tutta la documentazione necessaria per la valutazione degli aspetti paesaggistici e per le verifiche di conformità urbanistica.
2. A titolo esemplificativo e non esaustivo il parere deve essere richiesto nei seguenti casi:
  - realizzazione degli interventi di carattere puntuale previsto dalle schede di catalogazione;
  - opere esterne rilevanti sia in termini di impatto paesaggistico che di rispetto delle distanze come per esempio sporgenze balconi, abbaini, pergolati;
  - coloritura delle facciate e degli elementi compositivi di facciata;
  - sostituzione elementi esterni con materiali differenti da quelli tradizionali preesistenti;
  - tipologia dell'intonaco esterno;

<sup>28</sup> Ai sensi di quanto stabilito dall'art. 9, c. 1 della L.P. 15/2015 l'individuazione degli interventi di trasformazione edilizia soggetti a parere sono indicati nel Regolamento edilizio comunale.

- utilizzo di rivestimenti lignei o con materiali innovativi;
  - verifica tipologica di corrispondenza di tende, pergolati, pergotende, tensostrutture, elementi di arredo con le definizioni contenute nella legge provinciale per gli interventi liberi;
  - costruzioni accessorie;
  - nuovi abbaini;
  - interventi di riqualificazione formale e sostanziale degli edifici pertinenziali e manufatti di qualsiasi genere esistenti e legittimi non rilevati in cartografia e/o non disciplinati dalle schede di catalogazione.
2. E' inoltre richiesto il parere della CEC per tutte le modifiche sostanziali apportate agli spazi esterni degli edifici. Scavi, rilevati, cavedi, mura con sviluppo superiore a 5 metri e/o altezza superiore a 1 m., accessi veicolari e pedonali verso spazi pubblici.

## **ATTUAZIONE DEL PIANO GENERALE INSEDIAMENTI STORICI**

### **Art. 104 - Modalità di attuazione del P.G.I.S.**

1. Il P.G.I.S. si attua attraverso ~~intervento edilizio diretto nel rispetto delle indicazioni normative e catalogazione delle unità edilizie~~strumenti attuativi preventivi o mediante ~~intervento edilizio diretto~~.
2. Oltre agli interventi edilizi diretti è prevista la possibilità di attivare piani attutivi di riqualificazione urbana come definiti dalla L.P. 15/2015 e RUEP. ~~Gli strumenti attuativi preventivi sono:~~
  - a) ~~i piani attuativi di cui al capo IX della Legge Urbanistica Provinciale;~~

### **Art. 105 - Intervento edilizio diretto**

- 3.1. ~~In tutte le zone del P.G.I.S. in cui non sia prescritto un piano attuativo preventivo, si applica l'intervento edilizio diretto.~~
- 4.2. ~~Intervento edilizio diretto è ogni attività di edificazione sui singoli lotti o sulle singole "unità edilizie", così come approssimativamente definite.~~
- 5.3. ~~L'intervento edilizio diretto è subordinato esclusivamente al rilascio della concessione edilizia comunale/presentazione di S.C.I.A., fatto salvo quanto prescritto nell'articolo seguente.~~

### **Art. 105~~106~~ - Unità edilizia minima di intervento**

1. Il Piano Generale degli Insegnamenti Storici si articola per "unità edilizie". Tali unità edilizie sono individuate nelle schedature dei centri storici indicate al piano mediante un perimetro ed un numero d'ordine per gli edifici ricadenti nei perimetri dei "Centri Storici" o nelle immediate vicinanze degli stessi, compresi nelle cartografie di Piano e mediante il numero della p.ed., mentre per gli edifici sparsi in territorio aperto sono ricomprese negli abachi degli edifici sparsi.
2. Ciascuna unità edilizia ~~ricomprende nel proprio lotto edificato~~, oltre al sedime dell'edificio come perimetrato in cartografia e nelle schede, le aree libere di pertinenza dell'edificio ossia le aree scoperte di proprietà degli stessi proprietari dell'edificio. Per gli edifici sparsi in territorio aperto, ricompresi negli abachi specifici, l'area di pertinenza che può essere interessata alla trasformazione edilizia è limitata a quella compresa nei 5 ml di distanza dal sedime dell'edificio stesso per le strutture fuori terra e nei 8 ml di distanza dal sedime per le strutture interrate.
3. ~~In casi particolari il perimetro dell'unità edilizia come rappresentata nelle cartografie e nella scheda di catalogazione può ricoprire, oltre alla costruzione, anche le aree pertinenziali, funzionali all'uso dello stesso edificio, indipendentemente dall'assetto proprietario, pur se appartenenti attualmente a proprietari diversi da quelli cui appartiene la costruzione o le costruzioni oggetto dell'unità edilizia stessa.~~
4. Le aree libere individuate in cartografia non direttamente riconducibili all'uso pertinenziale di uno specifico edificio possono essere utilizzate come pertinenza diretta previa analisi dello stato di fatto a

cura del proprietario proponente e fatti salvi tutti i diritti di terzi relativamente agli accessi ed agli usi comuni consolidati. ~~Dicasì unità edilizia il lotto comprendente un edificio o porzioni di casa o più edifici, così come risultante dalla schedatura centri storici.~~

5. Nel caso l'unità edilizia comprenda diverse porzioni di casa o più edifici (p.ed.), è data facoltà agli organi competenti di richiedere, in caso di intervento che non sia di manutenzione ordinaria o straordinaria, una progettazione unitaria relativa ai prospetti esterni dell'edificio.
6. ~~L'autorizzazione del progetto unitario sarà vincolante per tutte le porzioni dell'unità edilizia, nel caso che la domanda sia stata sottoscritta da tutti i comproprietari interessati, tale autorizzazione deve essere rilasciata dalla Commissione per la Pianificazione territoriale e il paesaggio delle Comunità (C.P.C.).~~
7. ~~Qualora il progetto unitario non fosse stato sottoscritto da tutti i proprietari interessati, esso rimarrà vincolante fintanto che non verrà sostituito da una nuova progettazione unitaria. Tale nuova progettazione dovrà dimostrarsi tecnicamente altrettanto valida di quella che si intende sostituire. Essa dovrà partire dallo stato di fatto nel frattempo concretatosi e tenere inoltre obbligatoriamente conto di quanto previsto dal progetto precedente per le proprietà dei sottoscriventi lo stesso che non intendessero modificarlo.~~

### **Art. 106 – Aree pertinenziali degli edifici**

1. Le aree pertinenziali degli edifici classificati come insediamento storico potranno essere utilizzate come pertinenza, garantendo la possibilità di realizzare pavimentazioni, recinzioni, aree di sosta, giardini, manufatti accessori alla residenza.

### **Art. 106 - Aree libere in centro storico**

1. Gli elaborati del piano riportano nella cartografia in scala 1:1.000 l'uso prevalente delle aree libere distinguendo quelli ad uso pubblico (viabilità, piazze, parcheggi, verde ricreativo e di arredo urbano) con quelli di uso privato (pertinenze pavimentate utilizzate anche come parcheggio privato, piazzali, aie, giardini ed orti,)
2. Tutti gli spazi interni all'insediamento storico devono essere oggetto di continui interventi di ordinaria manutenzione al fine di garantire il decoro, l'ordine, la pulizia, l'igiene e la sicurezza, elementi essenziali per assicurare un grado necessario di qualità urbana e qualità della vita elementi essenziali per incentivare il riuso abitativo degli edifici.
3. Il compito per garantire la conservazione della qualità deve essere sostenuto in parti eque sia dall'amministrazione comunale sia dai proprietari delle aree ed edifici privati.
4. Sono in ogni caso vietati depositi di rifiuti, di macchinari vetusti, di materiali edili inutilizzati, concimaie, ed ogni altro elemento incongruo.
5. L'amministrazione comunale verificata la mancanza di interventi di manutenzione. Nel caso di inattività, o inadempienza si prevedono procedure tecnico/amministrative regolamentate dal REC per potere coinvolgere i proprietari o gli utilizzatori delle aree degradate ad intervenire o per potere sostituire l'azione pubblica definendo le misure di rivalsa.
6. Il REC potrà definire per ogni singolo elemento costruttivo su suolo pubblico e/o privato modalità di presentazione dei progetti e/o comunque criteri esecutivi e tipologie dei materiali utilizzabili anche per tipologie di opere considerate libere dalla L.P. 15/2015, ma che rilevano per i preminenti interessi pubblici relativi alla sicurezza ed alla tutela storico/paesaggistica.
7. Per le categorie di intervento assegnate alle aree libere in centro storico si rinvia al successivo articolo 123.
8. Gli spazi liberi si distinguono in:

#### ***Art. 106.1 Viabilità interna ed aree pedonali pubbliche [A401]***

1. Rappresentano la fitta rete di strade interne di collegamento, di attraversamento e di distribuzione.
2. Per esse si prevede una pavimentazione in sintonia con l'ambiente storico, con possibilità di applicare anche materiali diversi, quali l'asfalto o il cemento, per particolari situazioni o per periodi temporanei. Sono da evitarsi opere di arredo che possano ingombrare gli spazi liberi costituendo barriere inamovibili. Gli spazi verdi di arredo posti lungo la viabilità e le piazze dovranno essere

delimitati rispetto alle aree pavimentate ed avere dimensioni tali da garantire la fruibilità pubblica garantendo l'accessibilità alle aree private contermini.

3. Le strade con pendenza accentuata dovranno essere pavimentate con materiali idonei per rendere il fondo stradale meno sdruciolevole.
4. La segnaletica dovrà essere posizionata in modo visibile senza peraltro costituire intralcio ai pedoni e rispettare gli elementi storici di particolare pregio quali edicole, affreschi, cippi, fontane e simile.

***Art. 106.2 Piazze e spazi pubblici [A402 - A403]***

1. Sono le piazze pubbliche esistenti e gli spazi aperti interni all'insediamento storico che possono essere oggetto di progettazione intergrata di riqualificazione definendo nuove funzioni dedicate alla persona.
2. Dovranno quindi essere ricreati gli spazi liberi necessari alla socialità, all'uso ludico ricreativo, con ampi spazi liberi per il gioco, l'arredo urbano, aree verdi per limitare le isole di calore, puntando alla riduzione delle vie di transito e di sosta.
3. I materiali dovranno essere in sintonia con l'architettura di montagna e la tradizione costruttiva.
4. Le tecniche costruttive e lo stesso uso dei materiali dovranno tenere conto della sicurezza. Sono da preferire andamenti complanari planari con raccordi inclinati fra le diverse funzioni d'uso evitando, nel limite del possibile, cordoli e bordature in acciaio sporgenti, spigoli degli elementi di arredo, scale ripide, ed ogni altro elemento che possa costituire pericolo od ostacolo all'uso ludico-ricreativo. Il REC potrà definire criteri e regole esecutive per ogni singolo elementi tipologico e costruttivo.

***Art. 106.3 Pertinenze private [A404]***

1. Sono tutti gli spazi scoperti di servizio agli edifici, sia storici che recenti. Possono essere pavimentati per le parti necessarie all'uso pertinenziale.
2. Sono di norma considerati pedonali, possono essere comunque utilizzati per accessi carrabili, parcheggi e per la costruzione di volumi accessori come disciplinato dagli articoli 65 e 112 delle presenti NdA.
3. E' consentita la possibilità di realizzare parcheggi pertinenziali nei limiti dello standard di legge e locali accessori di servizio di servizio completamente interrati (quali vani tecnici, cantine, centrali termiche) se dimostrata l'impossibilità di realizzarli all'interno dell'edificio principale.
4. Le aree pertinenziali private possono essere utilizzate per gli interventi edicatori di ampliamento o spostamento degli edifici catalogati nell'ambito del lotto di pertinenza.

***Art. 106.4 Verde privato in centro storico [A406]***

1. Si tratta di orti, giardini, parti e coltivi in genere che costituiscono pertinenze degli edifici.
2. Tali spazi sono vincolati al mantenimento della destinazione d'uso attuale; in tali aree è ammessa la realizzazione di nuovi terrazzamenti, i quali dovranno essere evidenziati e delimitati con muretti da realizzarsi in pietra faccia vista e recinzioni preferibilmente in legno di modesta elevazione.
3. Al loro interno possono essere organizzati percorsi pedonali e carrabili. Si potranno pure realizzare le costruzioni accessorie come disciplinato dagli articoli 65 e 112 delle presenti NdA.
4. Ove tecnicamente possibile senza alterare la conformazione attuale del terreno è consentita la possibilità di realizzare locali di servizio interrati con creazione di accessi anche veicolari, purché venga previsto un sufficiente strato di terra vegetale che consente la realizzazione e manutenzione del verde nel rispetto dell'andamento attuale del terreno, pur consentendo la realizzazione di limitate aree pavimentate.
5. Le zone di verde privato ricadenti in aree a pericolosità elevata o moderata della carta della pericolosità del PGUAP e/o ricadenti in ambiti fluviali ecologici sono inedificabili, fatta salva la realizzazione delle costruzioni accessorie e altre opere previste dalla normativa provinciale vigente.
6. Al fine di salvaguardare le aree a verde esistenti, ma nel contempo non limitare le necessità e le opportunità di realizzare gli interventi di recupero e rifunzionalizzazione delle aree dell'insediamento storico, gli interventi di edificazione delle aree a verde quali ampliamenti di edifici esistenti, spostamenti di sedime, realizzazione di nuove costruzioni accessorie,

realizzazione di nuove costruzioni interrate sono ammesse solo se non risulta possibile realizzare gli stessi interventi all'interno delle pertinenze private del precedente articolo 106.3.

#### **Art. 106.5 Aree destinate ad usi pubblici**

1. All'interno dei perimetri degli insediamenti storici vengono individuate aree ed edifici destinati alle principali funzioni pubbliche e di interesse pubblico quali: parcheggi, le strutture civili amministrative scolastiche e sanitarie, impianti tecnologici, strutture destinate al culto o di attività legate alle associazioni ed enti culturali e religiosi, aree cimiteriali, verde pubblico estensivo e ricreativo.
2. All'interno di queste aree si applicano le norme di zona già definite per le stesse funzioni esterne all'insediamento storico riportate principalmente agli articoli 31 e seguenti e articolo 57.
3. Verde ricreativo attrezzato in centro storico: si tratta del classico parco giochi all'interno del quale oltre che le attrezzature dedicate all'attività ludica, si potranno realizzare gazebo e servizi igienici pubblici.
4. Verde e spazi ornamentali: si tratta di spazi residuali di cortina o posti lungo i viali. Tali aree andranno organizzate curando particolarmente le essenze arboree permanenti che dovranno creare sfondi scenografici, evitando di ostruire visuali o scorci caratteristici.
5. Parco urbano in centro storico: si tratta di spazi verdi con caratteristiche di naturalità maggiori rispetto al verde ricreativo. Si dovranno prevedere spazi di sosta relax, angoli verdi con la possibilità di realizzare giochi d'acqua. E' ammessa inoltre la realizzazione di gazebo o servizi igienici.
6. Parcheggi: aree per la sosta di uso pubblico. Si applicano le stesse norme previste per i parcheggi pubblici delle presenti NdA. Negli spazi destinati alla viabilità e nelle piazze l'Amministrazione comunale può individuare, sulla base delle specifiche esigenze locali, spazi di sosta anche se non individuati graficamente nelle tavole di piano.

#### **Art. 106.6 Porticati pubblici**

1. Tutti i portici esistenti con pubblico transito, di proprietà pubblica o privata sono elementi da tutelare e sono sottoposti ad interventi di restauro.
2. Non è ammessa la demolizione e ricostruzione nemmeno se inseriti in edifici soggetti a ristrutturazione.

### **DEFINIZIONI RICORRENTI ED INDICI**

#### **Art. 107 – Indici urbanistici, parametri edilizi e definizioni**

1. I parametri edilizi e le definizioni degli interventi sono disciplinati dall'art. 3 delle norme di attuazione del PRG.

#### **Art. 108 – Determinazione delle distanze delle costruzioni**

1. La determinazione delle distanze delle costruzioni da edifici e confini è disciplinata dal regolamento attuativo della legge provinciale come già precisato al precedente articolo 12.

#### **Art. 107 - Tecniche costruttive e materiali**

1. Tecniche costruttive, composizione architettonica, materiali, scelta di distinguere le aggiunte e le ristrutturazioni ai corpi storici tradizionali oppure applicare, nel caso di necessità, interventi in stile, potranno essere determinati solo nella fase progettuale di ogni singolo intervento valutato sulla base dell'inserimento nel contesto territoriale rubano o rurale o forestale montano.

2. L'indicazione generica al rispetto della tradizione e delle tipologie consolidate circostanti rimane indicazione prevalente e fondamentale per determinare le prime linee progettuali.
3. La stessa indicazione non deve comunque intendersi vincolante in quanto sono ammessi anche interventi che possano prevedere l'applicazione di tecniche costruttive, composite e di scelta dei materiali innovative e contemporanee, al fine di perseguire la massima ottimizzazione fra investimento e minore consumo di risorse non rinnovabili.
4. La relazione tecnica accompagnatoria del progetto dovrà analizzare una serie di fattori a sostegno della fattibilità dell'intervento quali:
  - risparmio energetico;
  - sostenibilità nell'uso dei materiali riciclabili;
  - consumo di suolo;
  - ottimizzazione di opere infrastrutturali ed urbanizzazioni esistenti;
  - occupazione dello spazio pubblico;
  - impatti sulle visuali panoramiche;
  - reversibilità degli interventi.
5. la verifica della coerenza paesaggistico-architettonica degli interventi spetta alla Commissione edilizia comunale.
6. Nel caso di parere espresso dalla CPC, nei casi previsti dalla L.P. 15/2015, la verifica di conformità urbanistica di competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale potrà essere integrato e supportato da una verifica di coerenza espresso dalla commissione edilizia comunale.

### **Art. 109 – Sopraelevazione delle unità minime di intervento**

#### **Art. 108 - Sopraelevazioni**

1. Il Piano Regolatore Generale del Comune di Dimaro Folgarida è oggetto di variante ed adeguamento delle disposizioni dell'art. 105, comma 2, della L.P. 15/2015.
2. La sopraelevazione è ammessa nelle misure indicate nella scheda di catalogazione nella sezione "Progetto" al rigo 4, "Sopraelevazioni".
3. In ogni caso non è ammesso superare l'altezza massima di **12 m** dei fronti prospicienti le piazze e le principali vie pubbliche indicate in cartografie con apposita simbologia: A402 e A403 poligonale per le piazze, F409 e F415 lineare per le strade.

***Divieto di cumulabilità degli interventi di sopraelevazione.***

4. In alternativa alla sopraelevazione contenute nelle singole schede alla riga 4, della sezione PROGETTO, è ammessa l'applicabilità della deroga stabilita dall'articolo 105 della L.P. 15/2015, fatti salvi i casi in cui la deroga viene disapplicata e nella scheda viene scritto: "Sopraelevazione: non ammessa".
5. La disapplicazione del comma 1, art. 105, della L.P. 15/2015 è prevista nei seguenti casi:
  - a) Edifici che presentano fronti di particolare pregio ;
  - b) Edifici che confinano con edifici tutelati;
  - c) Edifici che confinano con edifici di pregio, la cui altezza esistente risulta sufficiente a garantire ogni ragionevole intervento di recupero abitativo del sottotetto.
  - d) Edifici oggetto di recenti interventi di ristrutturazione, con o meno sopraelevazione, che appaiono compiuti e conclusi nella loro forma planivolumetrica.
  - e) Edifici che presentano una notevole altezza delle fronti, superiore alla media degli edifici limitrofi per i quali l'ulteriore sopralzo non appare compatibile con il contesto.
  - f) Edifici frontistanti con distanza delle fronti ridotte dove risulta necessario garantire la conservazione dei requisiti minimi di agibilità e visibilità.

**Nell'ambito degli interventi di cui all'articolo 118 delle presenti norme, al fine di garantire un corretto uso dei sottotetti, fienili e soffitte, è ammessa la sopraelevazione delle unità minime di intervento mediante la posa di un cordolo ed una banchina fino ad una altezza massima di em. 80, misurata dall'attuale piano di appoggio del tetto.**

6. Al fine di garantire un corretto uso dei sottotetti, fienili e soffitte, anche solo finalizzato a consentire interventi di consolidamento sostituzione del manto di copertura senza cambi di destinazione d'uso è

ammessa la sopraelevazione delle unità minime di intervento, mediante la posa di un cordolo ed una banchina, per una altezza massima, misurata dall'attuale piano di appoggio del tetto di:

- 50 cm per gli edifici soggetti a ristrutturazione;
- 30 cm per gli edifici soggetti a risanamento.

Tale misura deve intendersi comprensiva e non cumulabile con le deroghe previste dalla norma provinciale in materia di cordolo antisismico di cui al comma 8quater dell'art. 122 della L.P. 15/2015.

7. Gli interventi di sopraelevazione devono rispettare le distanze da fabbricati e confini come richiamato al precedente articolo 3.~~Gli interventi di sopraelevazione degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del Regolamento di attuazione della Legge Urbanistica Provinciale<sup>29</sup>, nel rispetto delle norme in materia di distanze (Allegato 2 della Del. 2023/2010 e suec. mod. ed. int.)~~
8. Ogni intervento di sopraelevazione di cui al comma 1 deve essere preventivamente valutata dalla commissione edilizia comunale al fine di assicurare la corretta interpretazione normativa e il rispetto dei criteri di tutela paesaggistica e storica.
9. La sopraelevazione degli edifici posti in aderenza a quelli soggetti del vincolo diretto di cui al D.Lgs. 42/2004 è subordinata alla preventiva autorizzazione della competenze soprintendenza per i beni culturali della provincia
- ~~3. Non è ammesso il sopralzo dei fronti verso le pubbliche vie o piazze se l'altezza del fronte eccede i ml. 12,00, né quello che ecceda di 0,80 ml oltre l'altezza media dei fronti delle case contigue o prospicienti per le quali, dato il loro pregio ambientale, architettonico o storico, non sia prevista la possibilità del sopralzo.~~

## Art. 109 - Ampliamenti

1. Per ampliamenti laterali si intendono tutti quegli interventi che prevedono l'incremento di Sun, Sul, Superficie coperta, eseguita o lateralmente all'edificio esistente, incrementandone il sedime, o all'interno del sedime stesso procedendo con chiusura portici, logge, rientranze, chiusura di vasche esistenti nelle coperture, o ampliamenti laterali, anche in sopraelevazione, di parti di edificio come per esempio la copertura di terrazze. In queste situazioni, essendo gli interventi di ampliamento limitati a porzioni accessorie, non si applicano i limiti della sopraelevazione stabiliti dal precedente comma, purché la parte sopraelevata non ecceda l'altezza dell'edificio esistente.
2. Sono considerati ampliamenti anche i cambio d'uso degli elementi interni alla sagoma dell'edificio esistente, esclusi dal conteggio della Sul e/o diminuiti dal conteggio della Sun, qualora l'intervento preveda la modifica delle loro caratteristiche, tali da non potere più rientrare gli stessi nei casi di esclusione.
3. Si prevedono i seguenti limiti per gli ampliamenti non cumulabili:
  - b) Ampliamenti fuori sedime: 20% per la ristrutturazione, 5% per il risanamento (\*), 0% per il restauro
  - c) Ampliamenti interni all'involucro edilizio esistente: 20% per la ristrutturazione e risanamento 10% per il restauro;
  - d) Ampliamenti per la copertura di terrazze: 20% per la ristrutturazione, 10% risanamento 0% per il restauro;

Sono ammessi interventi misti nel rispetto della singola soglia massima non cumulabile.

(\*) L'ampliamento fuori sedime per gli edifici soggetti a risanamento deve essere giustificato dalla necessità di risolvere particolari situazioni come la chiusura di anfratti o regolarizzare anomale. Non può essere utilizzato per realizzare ampliamenti fuori sedime che alterano la linearità e regolarità dei prospetti.

4. Gli ampliamenti devono rispettare le distanze minime da confini e fabbricati come richiamato al precedente articolo 3 ed il codice civile.

<sup>29</sup> ~~D.P.P. 13 luglio 2010, n. 18/50/Leg. "Disposizioni regolamentari di attuazione della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1"~~

**Art. 110 - Abbaini**

1. È ammessa la costruzione di abbaini, in numero compatibile con la condizione formale e geometrica del fronte e del fabbricato complessivo. La realizzazione degli abbaini è alternativa e non cumulabile con gli interventi del precedente articolo 108. Sono fatte salve eccezioni da valutare caso per caso in commissione edilizia comunale ove anche in aggiunta alla sopraelevazione possa rendersi necessaria la realizzazione di ulteriori abbaini (o sopraalzare quelli esistenti) per particolari esigenze giustificate e giustificabili solo se detti abbaini non interferiscano in modo significativo con le visioni prospettiche orizzontali dei manti di copertura.
2. Gli abbaini che rispettano le forme e le dimensioni massime come riportate negli schemi grafici allegati non rilevano ai fini del calcolo della Sun e del VI.
35. Gli abbaini di nuova costruzione devono, a meno di casi particolari, adeguatamente argomentati in fase di progetto e valutati dalla Commissione Edilizia Comunale. La sporgenza delle falde di copertura dell'abbaino, non interrompere la linea di gronda, da cui devono arretrarsi allontanarsi di almeno 0,50 m<sup>l</sup> in proiezione orizzontale dalla linea di gronda del fabbricato principale. Il fronte finestrato deve essere arretrato alla proiezione verticale della facciata pari almeno allo spessore della murature portanti sottostanti.:-
6. E' ammesso il riordino del tetto e modifica del numero delle falde previo parere della commissione edilizia.
7. La sopraelevazione prevista da questo articolo è alternativa e non cumulabile con l'applicazione delle deroghe ammissibili ai sensi dell'articolo 105 della legge provinciale.

**Art. 110 - Ampliamento laterale delle unità minime di intervento**

1. Nell'ambito di uno degli interventi di cui all'articolo 118 delle presenti norme, è ammesso un ampliamento laterale dell'edificio non superiore al 15% del volume esistente alla data di adozione del presente piano, per dotare l'unità edilizia dei servizi ritenuti necessari.
1. Nell'ambito di uno degli interventi di cui all'articolo 118 delle presenti norme, è ammesso un ampliamento laterale dell'edificio non superiore al 15% del volume esistente alla data di adozione del presente piano, per dotare l'unità edilizia dei servizi ritenuti necessari.
2. I corpi di fabbrica derivanti dai sopra descritti ampliamenti dovranno rispettare le distanze dai fabbricati circostanti ai sensi dell'art. 4 delle norme di attuazione del P.R.G.. Le distanze dai confini sono disciplinate dall'art. 4 delle norme di attuazione del P.R.G.
3. Le tipologie degli interventi devono rigorosamente attenersi a quelle dell'edificio originario sia nei materiali che nelle forme con particolare attenzione alla disposizione, alle dimensioni e caratteristiche dei fori che non devono alterare l'unitarietà delle facciate.
4. Elementi architettonici:
  - parti lignee: colore naturale o leggermente antichizzato;
  - coperture: è prescritto l'uso di materiali di comune uso nell'intorno quali scandole, lamiera colore testa di moro, tegole in cotto. È vietato l'uso di materiali plastici;
  - poggiali: è prescritto l'uso del legno o ferro battuto;
  - serramenti: è consentito l'uso del legno (naturale, leggermente antichizzato o laccato) e di materiali diversi dal legno ma in questo caso è ammessa unicamente la finitura laccata liscia. Devono essere posti all'interno delle murature in modo tale da evidenziare lo spessore del foro, la tinta deve essere abbinata a quella delle murature;
  - intonaci: è prescritto l'uso di intonaco liscio o a frettazzo o spatolato irregolare, è vietato l'uso di intonaci a sbrecce;
  - tinteggiatura: è prescritto l'uso delle tinte derivanti dallo studio dei colori originari, e comunque nella gamma delle terre naturali.

### **Art. 111 - Costruzioni interrate**

1. In tutte le aree scoperte all'interno del centro storico sono consentite costruzioni interrate per la realizzazione di parcheggi pubblici e privati, spazi tecnici e accessori alla residenza, senza che tale **costruzione volume** venga conteggiata ai fini urbanistici.
2. La distanza dal confine di proprietà delle costruzioni interrate deve rispettare le norme di codice civile.~~di questi manufatti non può essere inferiore a ml. 1,50, salvo accordo con il proprietario confinante, mentre~~ La distanza dalle strade non potrà scendere sotto i 3,00 ml., salvo autorizzazione dell'Ente pubblico interessato.
3. Il manufatto interrato realizzato all'interno delle zone a verde privato dovrà essere ricoperto da uno strato di terreno vegetale di almeno 30 cm. di spessore opportunamente coltivato a prato, giardino o orto in armonia con il terreno circostante, mentre la rampa di accesso dovrà essere realizzata e posizionata in maniera da costituire il minor impatto visivo possibile.
4. ~~Nel calcolo della distanza dalle strutture interrate non vengono considerate~~ Le rampe di accesso alle costruzioni interrate quando realizzate completamente a cielo aperto e al di sotto del livello naturale del terreno, non rilevano né ai fini del calcolo delle altezze e nemmeno ai fini delle distanze da costruzioni e confini.

### **Art. 112 - Costruzione accessorie ~~destinate a legnaia~~**

1. All'interno dell'insediamento storico è ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie- da destinare a deposito o ~~e~~-legnaia; come definite al precedente articolo 65 e nel rispetto delle seguenti ulteriori norme:
  - La realizzazione dei manufatti è subordinata alla completa demolizione di eventuali strutture quali tettoie, baracche, box, ecc., sorte sulle pertinenze di riferimento, spesso a carattere provvisorio e comunque incongrue alla struttura degli insediamenti.
  - La distanza minima dalle strade comunali esistenti, situate all'interno del centro abitato è di ml. 3,00. E' fatta slava la possibilità di applicare una misura ridotta fino a 1,50 m. minimi, nel caso sia verificata la presenza di un marciapiede e/o la sede stradale non necessiti in ogni caso di potenziamento e comunque nel caso la costruzione non crei disturbo alla visibilità in prossimità di curve o incroci. In questo caso la posizione della costruzione accessoria deve essere preventivamente valutata dalla Commissione edilizia comunale.

### **Art. 112bis - Fontane, edicole, capitelli ed altri manufatti storici puntuali.**

1. Sono manufatti di origine storica tipo archi, portali, capitelli, fontane, lavatoi, canali in pietra, recinzioni in pietra, terrazzamenti, murature storiche, ecc., anche se non catalogati dalle Schede di rilevazione. Essi costituiscono testimonianza dei modi di vita tradizionali e si prescrive prioritariamente per loro interventi di tipo conservativo e di ripristino degli elementi degradati.
2. Gli interventi sugli spazi di pertinenza devono interessare anche gli eventuali manufatti storici presenti su di essi. La cartografia individua gli elementi storici con cartiglio puntuale Z318 e la scheda di catalogazione riporta le principali indicazioni operative.
3. Lo stesso grado di tutela preventiva deve essere applicata per tutti gli elementi storici anche sono non rilevati dalla cartografia o dalla schedatura.
4. Al fine di permettere la realizzazione di progetti di interesse pubblico legati alla riqualificazione della viabilità e messa in sicurezza è possibile prevedere la ricollocazione degli elementi storici con parere preventivo della competente Soprintendenza per i beni culturali, qualora sugli stessi elementi sia accertato il vincolo preventivo ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 42/2004.

## **CATEGORIE DI INTERVENTO**NORME GENERALI

### **Art. 113 - Modalità di intervento sui manufatti edilizi esistenti**

1. Ai sensi delle normative vigenti in materia, i manufatti edilizi esistenti in regime del presente Piano. sono singolarmente vincolati dai documenti di piano alle seguenti categorie di intervento:
 

a) manutenzione ordinaria	R1
b) manutenzione straordinaria	R2
c) restauro	R3
d) risanamento conservativo	R4
e) ristrutturazione edilizia	R5
h) demolizione	R6
i) ristrutturazione urbanistica	R7
2. Le specifiche modalità di intervento sono analiticamente indicate nei successivi articoli.
3. Ai sensi della L.P. 15/2015 Legge Urbanistica Provinciale, fino all'adeguamento dei piani regolatori generali alla disciplina dell'art. 104 della Legge Urbanistica Provinciale Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale esistente -, sono sospese le disposizioni dei predetti piani che consentono la ricostruzione di ruderi, come definiti dalle disposizioni attuative del medesimo art. 104.
4. Indipendentemente dalla categoria di intervento assegnata dalle singole schede di catalogazione, tutti gli edifici che rientrano nei beni culturali vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004, come anche tutti i beni di proprietà pubblica ed ecclesiastica la cui realizzazione risalga a più di settanta anni, sono soggetti alle procedure autorizzative già richiamate al precedente articolo 19 del PRG.
5. Le seguenti definizioni delle categorie di intervento sono tratte dall'art. 77 della L.P. 15/2015 a legge urbanistica provinciale coordinate con i criteri di recupero degli insediamenti storici<sup>30</sup>. I contenuti della legge urbanistica provinciale, e sue successive modificazioni ed integrazioni, prevalgono sulle norme del PRG.

### **Art. 114 - Manutenzione ordinaria**

1. Per la definizione della categoria di intervento di manutenzione ordinaria, si rinvia alla legge provinciale<sup>31</sup>; Sono qualificati interventi di manutenzione ordinaria, quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'unità edilizia o di una sua parte e quelli necessari a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
2. Sono lavori di manutenzione ordinaria gli interventi che riguardano:
  - a) le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture interne (infissi, pavimenti, rivestimenti, tinteggiature, intonaci);
  - b) le opere necessarie a mantenere in efficienza o a rinnovare parzialmente, per adeguarli alle normali esigenze di servizio, gli impianti tecnologici esistenti;
  - c) le opere di riparazione delle finiture esterne (infissi, tinteggiatura, intonaci, grondaie, pluviali, parapetti, manti di copertura, compresa la piccola orditura per le coperture a falda, elementi decorativi e simili);
  - d) la sostituzione degli infissi esterni purché identici a quelli esistenti per forma, profili, specchiature, materiali e colore, con esclusione di quelli degli edifici nel centro storico e di quelli dei manufatti e siti di interesse storico;
  - e) le tende parasole con esclusione di quelle poste sulle facciate prospettanti le strade e gli spazi pubblici del centro storico e di quelle aggettanti più di 3,00 m dalla facciata;
  - f) la sostituzione dei tubi pluviali e dei canali di gronda, delle coperture (manto, orditura, gronda) dei parapetti dei balconi e degli elementi decorativi in genere purché identici a quelli esistenti per forma, materiali e colore, con esclusione di quelli degli edifici nel centro storico e di quelli dei manufatti e siti di interesse storico;
  - g) la manutenzione del verde privato esistente;

<sup>30</sup> Del. G.P. 20116 di data 30/12/1992

<sup>31</sup> Art. 77, c.1, a) L.P. 15/2015

- h) la manutenzione e/o riparazione dei piazzali senza alcuna modifica del tipo di pavimentazione esistente;
  - i) le opere di riparazione delle recinzioni e dei muri di sostegno esistenti.
3. Sono equiparate alle opere di manutenzione ordinaria, le seguenti attività connesse al normale esercizio dell'attività agricola, purché non comportino realizzazione o la demolizione di manufatti, di muri di sostegno o di contenimento:
- i drenaggi e gli impianti irrigui;
  - i livellamenti di terreno per la messa a coltura che richiedano l'aratura a monte o a valle, purché non siano superiori a un metro;
  - le sistemazioni del terreno aventi la funzione di colmare avvallamenti creati per la realizzazione di impianti irrigui a scorrimento dismessi;
  - gli scavi e i riporti sullo stesso appezzamento che si compensino in termini di volume, purché gli scavi e i riporti non siano superiori ad un metro e non vengano modificate le quote del terreno lungo i confini;
  - la realizzazione sullo stesso appezzamento di piste inerbite comportanti movimenti di terra che non comportino scavi e riporti superiori ad un metro.
4. Per gli immobili soggetti a vincolo storico-artistico ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, dovrà essere richiesta l'autorizzazione alla Commissione Beni Culturali della Provincia Autonoma di Trento.

### **Art. 115 - Manutenzione straordinaria**

1. Per la definizione della categoria di intervento di manutenzione straordinaria si rinvia alla legge provinciale<sup>32</sup>; Sono qualificati interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche sull'unità edilizia o su una sua parte necessarie per rinnovare o sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche con funzioni strutturali, e per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, senza modifiche delle destinazioni d'uso. Comprendono gli interventi consistenti nell'accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere, anche se comportano la variazione dei volumi e delle superfici delle singole unità immobiliari, quando non è modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantiene l'originaria destinazione d'uso;
2. Sono lavori di manutenzione straordinaria gli interventi che riguardano:
  - a) il rifacimento completo degli intonaci e delle tinteggiature esterne;
  - b) la sostituzione degli infissi esterni, dei tubi pluviali e dei canali di gronda, delle coperture (manto, orditura, gronda) dei parapetti dei balconi e degli elementi decorativi in genere, nei casi diversi da quelli previsti dal punto 2 lettere d), f) dell'art. 4;
  - c) la rimozione e sostituzione di singoli elementi strutturali, nonché le opere di rinforzo delle strutture esistenti;
  - d) le opere interne alle costruzioni che non comportino modificazioni della sagoma e dei prospetti della costruzione né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, che non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, che non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e rispettino le originarie caratteristiche costruttive degli edifici;
  - e) la controsoffittatura di interi locali;
  - f) il rifacimento completo o la modifica delle pavimentazioni delle aree di pertinenza degli edifici;
  - g) la realizzazione di intercedenzi e di bocche di lupo;
  - h) la realizzazione e la sostituzione di recinzioni, di muri di cinta e di muri di sostegno aventi altezza non superiore a metri 3,00;
  - i) la realizzazione dell'isolamento termico interno e a cappotto termico per gli edifici esistenti autorizzati anteriormente all'entrata in vigore della Legge 30 aprile 1976 n. 373).
3. Nell'ambito delle costruzioni destinate ad attività produttive e terziarie (industriali, artigianali e commerciali) sono da considerarsi interventi di manutenzione straordinaria, oltre a quelli elencati al

<sup>32</sup> Art. 77, c.1, b) L.P. 15/2015

comma precedente, anche quelli intesi ad assicurare la funzionalità e l'adeguamento tecnologico delle attività stesse.

### **Art. 116 - Restauro (R.1) [A203]**

1. Per la definizione della categoria di intervento di restauro si rinvia alla legge provinciale<sup>33</sup>; Sono qualificati interventi di restauro, quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione dell'unità edilizia o di una sua parte e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, che al tempo stesso assicurano la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. Comprendono gli interventi di consolidamento, di ripristino e rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché di eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
2. Oltre alle opere di manutenzione ordinaria, sono ammessi i seguenti interventi, comunque autorizzati preventivamente dai competenti uffici preposti alla tutela dei beni culturali:
  - a) sistemazione di corti, piazzali e spazi esterni;
  - b) rifacimento delle superfici di facciata;
  - c) rifacimento delle coperture con il ripristino di materiali e tecniche originali;
  - d) consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali, nel rispetto delle tecno-morfologie originarie;
  - e) ripristino di parti deformate o mancanti, sulla base di documentazione attendibile e con rigore filologico;
  - f) demolizione delle superfetazioni degradanti;
  - g) restauro di singoli elementi culturali, architettonici o decorativi di particolare interesse;
  - h) esecuzione di nuove tramezzature interne purché non alterino spazi unitari significativi e non danneggino elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni, ecc.);
  - i) cambi di destinazioni d'uso compatibili, secondo quanto previsto dalle normative vigenti, anche con incremento della Sun nei limiti indicati al successivo articolo.;
3. Alle normali attenzioni riservate a tutti i manufatti soggetti alle presenti norme negli interventi di restauro è richiesta la particolare cura dovuta ad edifici di rilevante interesse storico-artistico e/o documentario e l'applicazione delle speciali metodiche del restauro propriamente detto.

### **Art. 117 - Risanamento conservativo (R.2) [A204]**

1. Per la definizione della categoria di intervento di risanamento conservativo si rinvia alla legge provinciale<sup>34</sup>; Sono qualificati interventi di risanamento conservativo quelli diretti alla conservazione e al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia e all'adeguamento dell'unità edilizia, o di una sua parte, a una destinazione d'uso compatibile, migliorando le condizioni di funzionalità, mediante un insieme sistematico di opere volte al recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale;
2. Oltre alle opere di manutenzione e di restauro, sono ammessi i seguenti interventi:
  - a) rifacimento delle coperture, anche con materiali diversi dall'originale ma maggiormente coerenti con il contesto e riproponendo l'originaria pendenza ovvero pendenze e articolazioni coerenti con la pre-esistenza e il contesto, anche con l'inserimento di abbaini o di finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti;
  - b) recupero di spazi inutilizzati nel sottotetto, anche con modeste sopraelevazioni (v. art. 108~~409~~) per comprovate esigenze abitative e purché coerenti ed armoniche con la tipologia originaria e con il contesto; realizzazione di sporti nelle coperture per volumi tecnici e per opere di isolamento integrativo;
  - c) realizzazione di sporti nelle coperture per volumi tecnici e per opere di isolamento integrativo;
  - d) lievi modifiche di balconi e ballatoi, purché coerenti e compatibili con la tipologia originaria;
  - e) interventi sui tamponamenti lignei anche con la formazione di nuove aperture;

<sup>33</sup> Art. 77, c.1, c) L.P. 15/2015

<sup>34</sup> Art. 77, c.1, d) L.P. 15/2015

- f) modifiche armoniche e coerenti della forometria di facciata per adeguamento funzionale;
  - g) rifacimento dei collegamenti verticali esterni (scale, rampe e pontili) con tecnologie e finiture tradizionali;
  - h) demolizione limitata e riproposizione sostanziale delle murature portanti interne;
  - i) modeste modifiche alla quota dei solai e/o formazione di nuovi impalcati orizzontali, purché compatibili con i fori e le strutture di facciata;
  - j) inserimento di nuove scale interne e di nuovi collegamenti verticali (ascensori, cavedi, ecc.);
  - k) limitato ampliamento funzionale (v. art. 109~~110~~) per comprovate esigenze di adeguamento abitativo e con particolare soluzione in armonia architettonica con l'edificio e il contesto;
  - l) anche senza intervento di recupero abitativo del sottotetto, ed anche nel caso in cui sia esclusa l'applicazione dell'art. 105 della L.P. 15/2015, è prevista la possibilità di sopraelevazione nella misura massima di 30 cm di tutti i manti di copertura al fine di potere realizzare cordolo antisismico o nuove banchine in legno posizionate al di sopra delle strutture murarie o graticci esistenti con l'obiettivo di consolidare e conservare le strutture portanti originarie. All'interno di tale misura possono anche realizzati gli interventi necessari all'allineamento orizzontale delle falde dovuti alla articolata conformazione delle stesse.
- m) realizzazione del cordolo strutturale con il limite di 30 cm nelle modalità indicate all'articolo 108;
3. Tutte le opere dovranno essere attentamente valutate in relazione alla qualità del progetto e alla sua capacità di interpretare il contesto architettonico in cui l'edificio è inserito. In ogni caso le soluzioni tipologiche e tecnologiche dovranno essere rigorosamente coerenti con la tradizione locale.
4. I materiali da utilizzare dovranno essere coerenti con il contesto degli edifici storici privilegiando l'utilizzo del legno, della pietra, del cotto, del ferro battuto. Previa verifica di compatibilità paesaggistica da parte della CEC, potranno essere valutate eccezioni per particolari situazioni opportunamente rilevate ed evidenziate al fine di coordinare gli interventi all'interno dello stesso organismo edilizio proponendo tecniche e materiali innovativi anche al fine di garantire maggiori prestazioni energetiche, resistenza e durata.
5. Le schede di catalogazione possono prevedere ulteriori interventi puntuali che si aggiungono alle indicazioni di carattere generale.
6. Nel caso la scheda preveda la possibilità di realizzare nuovi balconi o modificare sostanzialmente quelli esistenti gli stessi sono ammessi nel rispetto delle seguenti indicazioni.  
 Sporgenza massima 1,10 m, e comunque all'interno del limite di sporgenza della gronda del tetto di almeno 20 cm. Balconi più profondi sono possibili arretrandoli all'interno del filo facciata.  
 Materiale della struttura: legno possibilmente in larice non verniciato con possibilità di realizzare travetti in acciaio coperti da travi in legno massello.  
 Parapetto in legno stile "alla trentina". Sono vietati parapetti pieni stile "tirolese" o "ladino". La struttura deve apparire leggera ed inserita nel contesto senza sovrapporre la visione dei prospetti o celare elementi di pregio quali affreschi, contorni in pietra, meridiane o altri elementi.  
 Lunghezza limitata su tutti i piani per un massimo del 20% del fronte, ammettendo comunque almeno un balcone di m. 1,60 per piano o per unità abitativa. Solo nel sottotetto sono ammessi balconi di maggiore lunghezza che comunque non devono coprire oltre i due terzi della facciata. Non sono ammessi balconi con giri d'angolo.  
 I balconi se posizionati sopra il suolo pubblico o di uso pubblico devono rispettare le norme stabilite dal REC.  
 La realizzazione di questi balconi deve necessariamente essere preventivamente valutata dalla commissione edilizia comunale anche nel caso di parere paesaggistico al fine di valutare la conformità alle norme di PRG.

### Art. 118 - Ristrutturazione edilizia (R.3) [A205]

1. Per la definizione della categoria di intervento di ristrutturazione edilizia si rinvia alla legge provinciale<sup>35</sup>; ~~Sono qualificati interventi di ristrutturazione edilizia quelli volti ad adeguare l'unità edilizia o una sua parte a nuove e diverse esigenze, anche con cambio di destinazione d'uso.~~

<sup>35</sup> Art. 77, c.1, e) L.P. 15/2015

~~Comprendono la possibilità di variare l'impianto strutturale e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico e i materiali.~~

~~Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione sono compresi quelli volti alla demolizione, anche parziale, degli edifici esistenti e alla loro ricostruzione nel limite del volume lordo fuori terra esistente;~~

2. Oltre alle opere di manutenzione, di restauro e di risanamento conservativo, sono ammessi i seguenti interventi:

- a) modifiche nella forma, dimensione e posizione dei fori esistenti;
- b) modifiche formali e dimensionali nei tamponamenti lignei;
- c) demolizione e nuova costruzione dei collegamenti verticali esterni ed interni;
- d) demolizione e nuova costruzione di sporti e collegamenti orizzontali sulle facciate;
- e) realizzazione di cappotto termico;
- f) rifacimento delle coperture anche con sopraelevazione nei limiti previsti dal precedente articolo **108/109**, e modifica della pendenza e della articolazione delle falde eventualmente anche con modeste modifiche della linea di gronda per la costruzione di finestre o sporti in facciata;
- g) demolizione completa e rifacimento dei solai, anche a quote diverse dall'originale;
- h) modifica della distribuzione interna;
- i) demolizione e rifacimento delle murature interne;
- j) ampliamenti ammessi nei limiti stabiliti dal precedente articolo 109, per adeguamento funzionale fino al 15% del volume esistente, sia attraverso sopraelevazione (max. 80 cm.), sia per aggiunte laterali, come normato dall'artt. 9 e 10, in coerenza con il contesto e nel rispetto del Codice Civile e nel rispetto volumetrico e altimetrico degli allineamenti sui fronti stradali in rapporto agli edifici contermini.
- k) i balconi potranno essere oggetto di rivisitazione e modifica limitandone la realizzazione lungo i fronti prospicienti le pubbliche piazze e le strade individuate dalla cartografia indicate in cartografie con apposita simbologia: A402 e A403 poligonale per le piazze, F409 e F415 lineare per le strade.

Devono inoltre essere rispettati i seguenti criteri:

Sporgenza massima 1,10 m, e comunque all'interno del limite di sporgenza della gronda del tetto. Balconi più profondi sono possibili arrestandoli all'interno del filo facciata.

Lunghezza limitata allo stretto necessario evitando nastri continui su tutti i piani e/o su tutti i fronti. Solo nel sottotetto sono ammessi balconi di maggiore lunghezza che comunque non devono coprire oltre i due terzi della facciata. Non sono ammessi balconi con giri d'angolo.

Balconi con giri d'angolo sono ammessi solo se motivati da particolari esigenze distributive. I balconi se posizionati sopra il suolo pubblico o di uso pubblico devono rispettare le norme stabilite dal REC.

La realizzazione di questi balconi deve necessariamente essere preventivamente valutata dalla commissione edilizia comunale anche nel caso di parere paesaggistico al fine di valutare la conformità alle norme di PRG.

- l) anche senza intervento di recupero abitativo del sottotetto, ed anche nel caso in cui sia esclusa l'applicazione dell'art. 105 della L.P. 15/2015, è prevista la possibilità di sopraelevazione nella misura massima di 30 cm di tutti i manti di copertura al fine di potere realizzare cordolo antisismico o nuove banchine in legno posizionate al di sopra delle strutture murarie o graticci esistenti con l'obiettivo di consolidare e conservare le strutture portanti originarie. All'interno di tale misura possono anche realizzati gli interventi necessari all'allineamento orizzontale delle falde dovuti alla articolata conformazione delle stesse.

- n) realizzazione del cordolo strutturale con il limite di 50 cm nelle modalità indicate all'articolo 108;

3. La ristrutturazione è una categoria che si applica ad edifici esistenti compromessi staticamente o qualitativamente privi di particolare significato in quanto talmente modificati nel tempo da conservare solo labilissime tracce dell'architettura tipica originaria, ovvero ad edifici recenti o comunque tali da non essere integrati nel tessuto circostante o addirittura in contrasto con esso. Ne deriva un obiettivo programmatico di un intervento oggettivamente migliorativo, esplicitamente finalizzato al recupero tipologico, capace dunque di riproporre soluzioni di migliore inserimento ambientale e architettonico in un contesto di valore storico applicando anche tipologie forme e materiali innovativi comunque caratterizzati da elevata qualità e maggiori maggiori prestazioni energetiche, resistenza e durata previa verifica di coerenza paesaggistico-architettonica e/o conformità urbanistica da parte della CEC.

4. Rientrano nella ristrutturazione edilizia anche gli interventi di adeguamento tipologico e ripristino tipologico già contenuti nel PGIS previgente.

#### *PRECAUZIONI E DIVIETI*

5. Per elementi architettonici di particolare valenza storico architettonica, anche se inseriti in edifici assoggettati alla ristrutturazione, occorre rispettare le seguenti regole e divieti:
- Avvolti pubblici con passaggio pedonale o veicolare: vincolo di restauro o risanamento con divieto di demolizione e ricostruzione;
  - Sentieri e passaggi pedonali pubblici e di uso pubblico interni al tessuto storico: conservazione e ripristino con divieto di realizzare qualsiasi opera che possa alterare o limitare la fruibilità;
  - Affreschi e meridiane di ogni tipologia ed epoca: vincolo di conservazione restauro o risanamento.
  - Insegne storiche e indicazioni toponomastiche: conservazione e ripristino;
6. Sono fatti salvi gli interventi di ristrutturazione urbanistica dove la presenza di elementi storici meritevoli di tutela e conservazione possono essere oggetto di distacco e trasferimento sulla base di progetti di dettaglio da sottoporre alla valutazione ed approvazione dei competenti organi provinciali.

#### **Art. 119-120 - Ristrutturazione edifici pertinenziali esistenti** ~~Cosestruzioni-accessorie esistenti~~ [A209]

- Gli edifici pertinenziali ~~I-manufatti accessori~~ esistenti all'interno dell'insediamento storico, come definiti dall'art. 3, comma 4, lettera a), del RUEP, in parte individuati dalle cartografie di piano e dalle schede, con shape A209, sono assoggettati alla categoria della ristrutturazione applicando limiti e criteri descritti al successivo comma, ~~senza cambio di destinazione d'uso con possibilità di demolizione e ricostruzione ed ampliamento volumetrico del 20% del VI~~.
- L'individuazione cartografica è di tipo cognitivo. Ogni manufatto esistente potrà essere considerato edificio pertinenziale ai sensi del precedente comma 1 previa verifica dello stato di legittimità ai sensi dell'art. 86bis della L.P. 15/2015, verifica che dovrà essere effettuata dalla proprietà dell'immobile e prodotta all'Amministrazione comunale prima della realizzazione di qualsiasi intervento di manutenzione o ristrutturazione.
- Per gli edifici pertinenziali sono quindi ammessi i seguenti interventi:
  - Ristrutturazione edilizia, compresa la possibilità di demolizione e ricostruzione con l'obiettivo di riqualificare gli spazi pertinenziali, accorpate gli edifici ivi esistenti, migliorare le condizioni di uso, ridurre l'impatto paesaggistico, liberare ove possibile visuali lungo gli spazi pubblici, migliorare le condizioni di sicurezza delle aree e degli stessi edifici;
  - Ampliamento una tantum in termini di Sun nell'ordine massimo del 20%;
  - Sopraelevazione una tantum limitata allo stretto necessario per ottenere l'agibilità degli immobili anche con cambio di destinazione d'uso e comunque rispettando il limite massimo di sopraelevazione media di 50 cm.
  - Accorpamento dell'edificio pertinenziale all'edificio principale con possibilità di modificare la destinazione d'uso aggregandoli alla funzione dell'edificio principale.
  - Gli immobili con funzione garage dovranno mantenere la destinazione evitando di ridurre lo standard a parcheggio.
  - Nel caso di ristrutturazione è ammessa la realizzazione di un interrato di pari sedime della costruzione fuori terra il quale potrà essere destinato a deposito e/o garage. Nel caso di destinazione a garage è ammessa la compensazione delle superfici preesistenti fuori terra destinate a garage che potranno quindi essere oggetto di cambio di destinazione d'uso. L'intervento dovrà prevedere rampe realizzate a norma di legge, evitando interferenze con la viabilità pubblica o con aree di transito comuni per le quali è necessario garantire la conservazione.
  - Gli edifici pertinenziali con tetto piano a terrazza potranno essere coperti con tetti a falde nel rispetto delle tipologie tradizionali o in coerenza con le tipologie previste per l'edificio principale.

- h) **Gli edifici pertineziali sono esclusi dagli interventi di sopraelevazione previsti dell'art. 105 della L.P. 15/2015.** Eventuali sottotetti o soppalchi esistenti non abitabili non possono essere conteggiati in termini di Sun esistente e non possono essere oggetto né di cambio d'uso, né di ricostruzione nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione, né di sopraelevazione finalizzata alla loro trasformazione in Sun.
  - i) Qualora la dimensione delle costruzioni accessorie sia sufficiente è ammesso il cambio di destinazione d'uso anche per la realizzazione di unità abitative residenziali nuove, purché comunque di superficie utile netta dell'alloggio (escluso i vani accessori CT cantine e garage) di almeno 50 mq. Per i nuovi alloggi si prevede il vincolo di residenza ordinaria ai sensi dell'art. 57 della L.P. 5/2008. I nuovi alloggi potranno essere collocati o in aderenza agli edifici principali o in edifici isolati purché siano rispettate le norme di distanza minima dai fabbricati stabiliti dall'Allegato 2 della Del. GP 2023/2010.
  - j) L'altezza delle costruzioni accessorie deve rispettare i limiti di un piano fuori terra e altezza del fronte massima di 2,60 metri. Altezze maggiori sono ammesse solo nel caso di demolizione e ricostruzione di edifici di altezza maggiore senza ulteriori sopraelevazioni e senza modifica di sedime.
  - k) Le aree utilizzate per il riordino degli edifici pertinenziali non possono essere oggetto di riedificazione oltre a quanto previsto nei commi precedenti e sono escluse anche dalla possibilità di realizzare nuovo costruzioni accessorie ai sensi dei precedenti articoli 65 e 112.
4. Le schede di catalogazione possono prevedere eccezioni alle norme sopradescritte e misure di intervento di sopraelevazione e/o ampliamento differenziate rispetto alla norma di carattere generale che sono da considerarsi alternative ma non cumulabili con quelle del presente articolo.
5. **Non rientrano negli edifici pertinenziali le costruzioni accessorie** come definite dall'art. 3, c.4, lettera b) del RUEP. Per le costruzioni accessorie realizzate ai sensi dell'articolo 65 e 112, delle presenti norme di attuazione e per tutti i manufatti, legnaie, costruzioni ausiliare o qualsiasi altro manufatto differentemente nominato ma accomunato per definizione alla costruzione accessoria e realizzato in deroga agli indici edificatori e nel rispetto di specifiche indicazioni tipologiche e dimensionali del PRG, non si applicano i criteri di ristrutturazione previsti dal presente articolo.
6. Fatte salve le competenze della CPC nel caso di interventi di demolizione con ricostruzione<sup>36</sup> gli interventi di ristrutturazione degli edifici pertinenziali, anche qualora non prevedano incremento di Sun o di altezza, devono essere preventivamente valutati dalla Commissione Edilizia Comunale al fine di assicurare la conformità urbanistica e la coerenza con gli obiettivi delle norme del PGIS.
7. Per gli edifici pertinenziali ai quali è stata attribuita la categoria della ristrutturazione è comunque sempre ammessa anche la completa demolizione senza ricostruzione.
- ~~9. L'incremento di volume "una tantum" non è scomponibile e può essere applicato sono nel caso si proceda alla riqualificazione formale, tipologia e costruttiva dell'intero manufatto esistente~~
- ~~10. L'ampliamento una tantum non è applicabile alle costruzioni accessorie realizzate ai sensi del precedente articolo 65~~

### Art. 120~~121~~ - Demolizione R6 [A208]

1. Sono qualificati interventi di demolizione quelli volti alla sola demolizione dei manufatti esistenti anche incongrui sotto il profilo paesaggistico o statico<sup>37</sup>;
2. Gli edifici o accessori vincolati alla categoria di intervento delle demolizioni, in attesa della definitiva demolizione, possono essere oggetto esclusivamente di opere di manutenzione ordinaria.
3. Tali interventi di demolizione, con le modalità e quantità di eventuali ricostruzioni, debbono essere preventivamente valutati dall'amministrazione comunale e che potranno essere disciplinati tramite l'istituto della concessione convenzionata.
4. Nel caso di demolizione di porzioni di edificio, di volumi indipendenti, o in semplice aderenza con altri edifici, l'operazione di demolizione deve contemplare anche la sistemazione dell'area libera

<sup>36</sup> Art.7 c.8, l.b), n.2) e l.b bis), e c.10.

<sup>37</sup> Art. 77, c.1, f) L.P. 15/2015

venutasi a determinare, il consolidamento delle strutture superstiti e la realizzazione od il ripristino delle nuove facciate proponendo una nuova forometria, anche con nuovi balconi, in sintonia, per tipologia, materiali, proporzioni, spaziature, rapporto tra vuoti e pieni, distanze, con le caratteristiche dell'edificio principale esistente e gli edifici storici dell'intorno.

### **Art. 121 - Nuova costruzione R7 [A210]**

1. Per la definizione della categoria di intervento di nuova costruzione si rinvia alla legge provinciale<sup>38</sup>.
2. La categoria della nuova costruzione viene utilizzata per due distinte fattispecie:
  - 3.1 Interventi di ampliamento di edifici esistenti che non rivestono particolare valore storico architettonico o paesaggistico dove, in base a particolari esigenze, le schede di catalogazione prevedono ampliamenti della Sun in misura superiore al limite del 20% di quella esistente e contestuale incremento del Volume lordo fuori terra (Vl). la realizzazione di alloggi per prima abitazione nelle parti di territorio individuate dalla tavole di PRG e normate da specifici riferimenti normativi,
  - 3.2 Interventi di nuova edificazione all'interno di aree libere interne al perimetro dell'insediamento storico con assegnazione di indici edificatori specificatamente individuati. Gli interventi si configura come completamento del tessuto edilizio storico, ottimizzando le infrastrutture di urbanizzazione esistenti e limitando il consumo di suolo, rispetto all'edificazione in territorio agricolo.
3. Tutti gli interventi di nuova edificazione, sia ampliamento che nuova costruzione, prevedono l'applicazione del vincolo di prima abitazione come definita all'articolo 26 delle Norme di Attuazione del PRG.

#### **Art. 121.1 - Specifico riferimento normativo nuova costruzione in centro storico sulla p.ed. .136 [Z602]:**

1. All'interno della p.ed. 136 C.C. Carciato, a margine del perimetro dell'insediamento storico si prevede al realizzazione a monte della autorimessa interrata di un nuovo edificio da destinare a prima abitazione nel rispetto dei criteri previsti all'articolo 26.
2. Si prevede la possibilità di realizzare un edificio a destinazione residenziale per prima abitazione di Superficie utile netta pari a 200 m<sup>2</sup> e superficie coperta pari a ca. 115 m<sup>2</sup> come indicato in via preliminare nella tavole in scala 1:1000.
3. Altezza massima due piani fuori terra e fronte massimo di 6 m dal piano di spiccato del garage esistente.
4. La posizione del fabbricato potrà essere adattata in fase progettuale mantenendosi all'interno del sedime della p.ed. esistente.
5. L'edificazione è destinata ad edilizia abitativa per prima abitazione ai sensi dell'articolo 26 delle presenti norme di attuazione.

### **Art. 119 - Parcheggi**

~~9. Per i parcheggi pubblici indicati nelle cartografie di PRG valgono le norme di carattere generale già riportate al precedente articolo 58 delle presenti norme di attuazione con esclusivo intervento pubblico.~~

~~10. Oltre ai parcheggi zonizzati l'amministrazione comunale può definire spazi parcheggio ricadenti all'interno degli spazi pubblici già destinati alla viabilità ed alle piazze.~~

### **Art. 122 - Ristrutturazione urbanistica R8[A211Z512]**

1. Per la definizione della categoria di intervento di ristrutturazione urbanistica si rinvia alla legge provinciale<sup>39</sup>; Sono qualificati interventi di ristrutturazione urbanistica quelli rivolti a sostituire, in

<sup>38</sup> Art. 77, c.1, g) L.P. 15/2015

~~tutto o in parte, l'esistente tessuto insediativo ed edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi urbanistici ed edili, anche con la modifica del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale o con la suddivisione di fabbricati esistenti in più edifici.~~

2. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono subordinati alla individuazione ed approvazione di un piano attuativo subordinato dal PRG definito come "Piano di riqualificazione urbana" PU, che può interessare ambiti insediati posti al di fuori del perimetro dell'insediamento storico o "Piano di recupero" individuabili all'interno del perimetro degli insediamenti storici.
3. Nel caso l'intervento riguardi superfici complessivamente inferiori al limite di 2.500 m<sup>2</sup> di superficie previsto dal comma 5, art. 49 della L.P. 15/2015, è previsto l'istituto del permesso di costruire convenzionato ad eccezione dei casi previsti dall'art. 26, comma 5, della L.P. 15/2015.

***Art. 122.1 - Specifico riferimento normativo per intervento di ristrutturazione urbanistica all'interno del centro storico di Monclassico p.ed. .136 [Z602]:***

1. Verificata la necessità di effettuare un intervento richiesto dalla comunità di Monclassico per garantire migliori condizioni di sicurezza e vivibilità del quartiere, si prevede per l'edificio p.ed. 19 di proprietà dell'ASUC di Monclassico l'assegnazione della categoria della ristrutturazione urbanistica.
2. Il progetto dovrà essere redatto curando con particolare attenzione il rilievo dello stato attuale, evidenziando quindi le parti che saranno oggetto di demolizione, la modifica di sedime, le parti che dovranno essere oggetto di ricostruzione specificando le scelte progettuali volte o al ripristino tipologico, con possibilità di introdurre anche tecniche ed elementi architettonici attuali.
3. L'intervento prevedere la rimozione con ricollocazione dell'affresco che dovrà avvenire all'interno del sedime dell'attuale edificio.
4. Ove possibile gli avvolti presenti al piano seminterrato dovranno essere conservati con possibilità di realizzare al piano superiore uno spazio pubblico all'aperto.
5. Per gli edifici interessati dalla categoria della ristrutturazione urbanistica, fino alla approvazione del progetto riqualificazione, sono ammessi gli interventi nei limiti definiti all'art. 8 del RUEP e art. 49, comma 2, della L.P. 15/2015, ed in ogni caso sono esclusi ampliamenti o cambi di destinazione d'uso

**Art. 123 - Destinazione abitativa/residenziale degli edifici storici.**

1. Per tutti gli edifici storici è ammesso il cambio di destinazione d'uso per abitazione permanente a fini residenziali.
2. Al fine di garantire il riuso e riqualificazione degli insediamenti storici sono ammesse al loro interno anche tutte le attività produttive compatibili quali per esempio: commercio, uffici, servizi alla persone, artigianato di servizio, servizi ed ospitalità turistica alberghiera ed extralberghiera, esercizi pubblici, servizi pubblici e di uso pubblico, attività agricole di trasformazione e vendita prodotti. Ogni attività non deve essere né nociva, né molesta e svolgersi all'interno degli edifici. Le aree pertinenziali esterne devono essere mantenute libere e sgomberate da depositi e/o macchinari, utilizzabili solo per sosta temporanea ed attività all'aperto temporanee che non devono arrecare nessun disturbo e rispettare i criteri di decoro, pulizia ed ordine degli spazi urbani. L'amministrazione comunale si riserva con specifico regolamento disciplinare i controlli e le misure da attuare per ripristinare ordine, decoro e sicurezza degli spazi urbani con particolare riferimento agli insediamenti storici.
3. Sono fatte salve eventuali prescrizioni di destinazione pubblica previste nelle schede di catalogazione.
4. Il cambio di destinazione d'uso degli edifici storici da usi rurali-produttivi a residenziali deve rispettare la norme e limitazioni indicate al precedente titolo 5° relativo alla Residenza Ordinaria ed Alloggi per il tempo libero e vacanze.

<sup>39</sup> Art. 77, c.1, h) L.P. 15/2015

5. Per edifici storici isolati posti all'esterno del perimetro del centro abitato dove le opere di infrastrutturazione possono subire limitazioni d'uso e di funzionalità stagionale, prevedendo un **uso abitativo non permanente**, limitando quindi la destinazione residenziale. In tali zone l'Amministrazione comunale non può garantire la dotazione dei servizi pubblici riferiti a: viabilità, acquedotto, collettori fognari, illuminazione elettrica, collegamenti telematici, sgombero neve, accessibilità. Inoltre per tali zone possono essere emanate ordinanze finalizzate a garantire la sicurezza del territorio e delle persone, definendo **misure restrittive alla accessibilità** ed all'uso degli stessi immobili.

### **Art. 124123 - Categorie di intervento Recupero, risanamento, valorizzazione delle aree pertinenziali libere**

1. Gli interventi di recupero, di risanamento e di valorizzazione delle aree pertinenziali libere riguardano le aree e gli spazi pertinenziali alle unità edilizie, liberi o derivanti dalla demolizione di superfetazioni.
2. Detti interventi tendono alla restituzione in pristino - in termini di sviluppo superficiale, di forme e funzioni - dei cortili, degli slarghi e degli orti interni ed esterni ai fabbricati.
3. Il tipo di intervento prevede:
  - a) la demolizione o l'eliminazione di superfetazioni, di fabbricati edificati sulle aree in questione;
  - b) il recupero, il risanamento, la valorizzazione dei percorsi interni ad esse;
  - c) la delimitazione degli spazi a verde secondo il loro disegno originale mediante la posa in opera di cordonature e di pavimentazioni originali, o dello stesso materiale, o di materiali congrui a quelli originali a seconda che si tratti di recupero, di risanamento o di valorizzazione delle aree in questione;
  - d) la ricollocazione in sito di elementi caratteristici di arredo, come fontane, panchine, statue, ecc.;
  - e) la costruzione degli ampliamenti previsti da norme e schede di catalogazione e delle costruzioni accessorie come indicate agli articoli 65 e 112 delle presenti NdA.~~ausiliarie di cui agli articoli 9, 10 e 11.~~
6. Le schede di catalogazione riportano l'indicazione della categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza dei diversi edifici come di seguito elencato:

#### ***RESTAURO DEGLI SPAZI DI PERTINENZA***

- a) Sono assoggettati a modalità di intervento basate sul restauro gli spazi di pertinenza catalogati con la lettera RP1.
- b) Le analisi preliminari, finalizzate alla predisposizione del progetto di intervento, devono considerare il fabbricato e lo spazio di sua pertinenza come un unico organismo edilizio e studiare i rapporti funzionali, formali e costruttivi che intercorrevano storicamente fra di loro.
- c) I giardini o parchi che presentano un disegno d'insieme (viali, portali, cancellate, fontane, arredi vari, ...) devono essere ripristinati in tutti gli elementi compositivi, comprese le essenze arboree.
- d) Le pavimentazioni tradizionali esistenti devono essere conservate e ripristinate. Possono essere realizzate nuove pavimentazioni a condizione che siano impiegati materiali tradizionali e siano rispettati i rapporti storici, compositivi e funzionali, fra l'edificio e lo spazio di pertinenza.
- e) I muri in pietra di recinzione o sostegno del terreno devono essere conservati e ripristinati. Possono essere realizzati nuovi muri, compatibilmente con il disegno complessivo, a condizione che sia impiegata la pietra locale a vista o comunque intonacati e con larghezza consistente.
- f) Nell'ambito delle aree di pertinenza di cui al comma 1 non possono essere ricavati spazi per il parcheggio di autovetture in superficie che alterino significativamente quanto sopra. Non sono altresì consentiti gli interventi di costruzione di volumi interrati adibiti a spazi accessori alla residenza.

#### ***RISANAMENTO DEGLI SPAZI DI PERTINENZA***

- a) Sono assoggettati a modalità di intervento basate sul risanamento gli spazi di pertinenza catalogati con la lettera RP2.
- b) Le analisi preliminari finalizzate alla predisposizione del progetto di intervento devono considerare il rapporto funzionale fra il fabbricato e lo spazio di pertinenza, al fine di individuare

- i caratteri peculiari della tipologia edilizia ed operare in funzione di un ripristino dell'aspetto originario dell'intero organismo.
- c) Gli interventi devono riqualificare gli spazi di pertinenza con le modalità ed i materiali della tradizione edificatoria locale.
  - d) Le pavimentazioni tradizionali esistenti devono essere conservate e ripristinate. Possono essere realizzate nuove pavimentazioni a condizione che siano impiegati materiali tradizionali e siano rispettati i rapporti storici, compositivi e funzionali, fra l'edificio e lo spazio di pertinenza.
  - e) I muri in pietra di recinzione o sostegno del terreno devono essere conservati e ripristinati. Possono essere realizzati nuove recinzioni in muratura, compatibilmente con il disegno complessivo, a condizione che sia impiegata la pietra locale a vista o comunque intonacati e con larghezza consistente.
  - f) Nelle pertinenze di cui al comma 1, oltre agli spazi per il parcheggio in superficie, possono essere ricavati volumi interrati adibiti a spazi accessori alla residenza, purché non comportino alterazioni di archi, murature storiche, portali e cancellate tradizionali.
  - g) Nelle pertinenze di cui al comma 1 sono altresì consentiti gli interventi di costruzione di nuovi volumi fuori terra anche posti in aderenza, se previsti dalla Scheda di rilevazione dell'Unità edilizia, purché non comportino alterazioni di elementi architettonici storici (contorni in pietra, affreschi, rivestimenti lignei, ecc...).
  - h) All'interno delle aree pertinenziali sono ammesse le costruzioni accessorie. La collocazione all'interno delle aree a verde storico è ammessa solo nel caso di dimostrata impossibilità ad utilizzare gli spazi pertinenziali già esistenti.

#### *RISTRUTTURAZIONE DEGLI SPAZI DI PERTINENZA*

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

- a) Sono assoggettati a modalità di intervento basate sulla ristrutturazione gli spazi di pertinenza catalogati con la lettera RP3.
- b) Le analisi preliminari finalizzate alla predisposizione del progetto di intervento devono considerare il rapporto funzionale fra il fabbricato e lo spazio di pertinenza, al fine di migliorare l'inserimento dell'edificio nel contesto urbano.
- c) Le pavimentazioni tradizionali esistenti devono essere riproposte secondo il modello originale. Possono essere realizzate nuove pavimentazioni a condizione che siano impiegati preferibilmente materiali tradizionali (pietra locale, porfido o granito), o con giusta motivazione asfalto, calcestruzzo o simili, e siano rispettati i rapporti storici, compositivi e funzionali, fra l'edificio e lo spazio di pertinenza.
- d) I muri in pietra di recinzione o sostegno del terreno devono essere riproposti secondo il modello originale. Possono essere realizzate nuove recinzioni in muratura, compatibilmente con il disegno complessivo e la normativa edilizia in materia, a patto che siano realizzate con pietra locale a vista o comunque intonacate e con larghezza consistente.
- e) Nelle pertinenze, oltre agli spazi per il parcheggio in superficie, possono essere ricavati volumi interrati adibiti a spazi accessori alla residenza. Sono altresì consentiti gli interventi di costruzione di nuovi volumi fuori terra anche posti in aderenza, se previsti dalla Scheda di rilevazione dell'Unità edilizia.
- f) All'interno delle aree pertinenziali sono ammesse le costruzioni accessorie. La collocazione all'interno delle aree a verde storico è ammessa solo nel caso di dimostrata impossibilità ad utilizzare gli spazi pertinenziali già esistenti.

#### **Art. 124 — Piani di recupero (PR) [Z503] di Riqualificazione (RU) [Z512] e Progetti convenzionati (PC) [Z509]**

1. I Piani di recupero hanno ad oggetto la riqualificazione e il recupero del patrimonio edilizio esistente e sono presentati al Comune dai privati interessati, proprietari di almeno il 60% della volumetria degli edifici dell'area. Per i piani di recupero che non superano la superficie di 2.500 m<sup>2</sup> al fine di semplificare

~~le procedure di attuazione, si procederà con il progetto convenzionato come definito dalla legge urbanistica provinciale e suo regolamento attuativo<sup>40</sup>.~~

2. PC6 Per il Progetto convenzionato previsto nel Centro storico di Caretto (PC6 – Unità edilizia n. 5 A) valgono le seguenti prescrizioni particolari:

~~==> la strada comunale Via Monte Sadron dovrà essere portate alla larghezza minima di m 3,50;~~

- ~~a) il sedime risultante dall'allargamento della suddetta strada, ottenuto per arretramento della costruzione, sarà ceduto gratuitamente dai proprietari all'Amministrazione Comunale quale bene demaniale;~~
- ~~b) l'immobile dovrà essere ricostruito con una volumetria pari a quella esistente a cui si potrà sommare il volume consentito per sopraelevazione (art. 109) e per ampliamento laterale (art. 110);~~
- ~~c) la ricostruzione dovrà avvenire riproponendo i caratteri tipologici, architettonici e formali esistenti, anche mediante l'uso di materiali compatibili con la natura di quelli originali;~~
- ~~d) saranno ovviamente abbattute le murature portanti lungo la strada comunale, mentre le altre dovranno essere mantenute compatibilmente con la staticità dell'immobile; eventuali ulteriori demolizioni conseguenti ai suddetti lavori potranno essere eseguite soltanto per la parte strettamente necessaria attestati da apposita e circostanziata perizia a firma di tecnico abilitato.~~

3. PC7 Per il Progetto convenzionato previsto nel Centro storico di Dimaro (PC7 – Unità edilizia n. 49) valgono le seguenti prescrizioni particolari:

- ~~a) le strade comunali Via alla Madonnina e Via G. Bresadola dovranno essere portate rispettivamente alla larghezza minima di ml. 4,00 e 3,50 e potranno subire modeste variazioni di livellata;~~
- ~~b) il sedime risultante dall'allargamento delle suddette strade, ottenuto per arretramento sia della costruzione che della recinzione lungo la Via G. Bresadola, sarà ceduto gratuitamente dai proprietari all'Amministrazione Comunale quale bene demaniale;~~
- ~~c) l'immobile non potrà essere soggetto ad ampliamento volumetrico, fermo restando che il volume perso per l'arretramento sulla proprietà pubblica potrà essere recuperato solamente per sopraelevazione fino ad un massimo di ml. 1,00 rispetto all'altezza attuale;~~
- ~~d) la ricostruzione dovrà avvenire riproponendo i caratteri tipologici, architettonici e formali esistenti, anche mediante l'uso di materiali compatibili con la natura di quelli originali;~~
- ~~e) in particolare dovrà essere riproposta la caratteristica forma tondeggiante dell'angolo posto all'intersezione delle due strade;~~
- ~~f) le murature portanti dell'unità minima di intervento sul lato Sud dell'edificio dovranno essere mantenute, così come quelle poste all'interno, queste ultime compatibilmente con la staticità dell'immobile conseguente alla demolizione delle strutture lungo la proprietà comunale, eventualmente attestata da apposita e circostanziata perizia a firma di tecnico abilitato.~~

4. I Piani di recupero PR2, PR3 sono finalizzati al recupero degli spazi pubblici. In queste aree si propone una riqualificazione funzionale e paesaggistica da attuarsi con specifici progetti di arredo urbano, che individuino gli spazi da destinare al verde e a parcheggio pubblico.

Gli elementi storici che compongono l'arredo urbano quali, muri a secco, rogge scoperte fontane, affreschi, portali, esistenti sia lungo le strade pubbliche che nelle corti e nei giardini privati, vanno mantenuti e sono consentiti solo interventi di manutenzione e restauro e moderati spostamenti se giustificati da precise e documentate scelte funzionali.

All'interno delle aree a Centro Storico perimetrata dal Piano, sono individuate delle aree di notevole valore paesaggistico ambientale nelle quali si prescrive che la viabilità, i parcheggi, la sistemazione degli spazi pubblici ed a fruizione pubblica, nonché gli arredi urbani vengano realizzati mediante un'organica risistemazione.

In tali aree il Comune dovrà predisporre delle progettazioni che definiscano con precisione gli aspetti formali in relazione all'andamento altimetrico dei luoghi, demolizioni o costruzioni di muri, recinzioni, pavimentazioni, studio del colore degli edifici che prospettano su tali aree definizione degli elementi di arredo spaziali quali fontane, alberature, illuminazione, sedute, etc., oltre ad una razionalizzazione della

<sup>40</sup> Art. 84, L.P. 15/2015

~~cartellonista, dei segnali stradali, dei cassonetti dei rifiuti urbani, etc.~~

~~Le modifiche agli impianti tecnologici (acquedotto, gasdotto, rete elettrica, rete telefonica, illuminazione pubblica, reti fognarie), ricadenti all'interno del perimetro del Centro Storico devono essere giustificate da un progetto globale unitario che prenda in considerazione la loro sistemazione duratura, prevedendo le modifiche nel tempo relative a nuovi allacciamenti, potenziamenti, etc.~~

~~In particolare si preservi che:~~

- ~~□ tutte le reti tecnologiche siano realizzate interrate;~~
- ~~□ una volta provveduto, da parte dell'Amministrazione Comunale, alla stesura di un progetto di arredo urbano ed alla sua attuazione, le operazioni di posa e manutenzione delle reti interrate non modifichino le pavimentazioni previste.~~

5. ~~I Piani di Riqualificazione urbanistica, di iniziativa pubblica, RU1 RU4 RU5 RU6 RU7 riguardano la riqualificazione coordinata di aree pubbliche o di zone di interesse collettivo nei centri abitati (sistemazione di piazze, giardini, parcheggi, corsi d'acqua, percorsi pedonali, arredo urbano, etc.). È esclusa la possibilità di costruzione di manufatti anche interrati all'interno dell'area del P.R.U., con eccezione di manufatti di natura pubblica strettamente necessari al miglior utilizzo dell'area.~~

~~Il P.R.U. potrà descrivere modifiche all'assetto urbanistico dell'area interessata, anche relativamente alle unità edilizie private e le relative aree di pertinenza, motivate da ragioni di carattere pubblico e di riqualificazione ambientale.~~

~~Il P.R.U. deve in ogni caso salvaguardare rigorosamente tutte le preesistenze storiche (pavimentazioni, elementi di arredo urbano, rapporti formali) esistenti nell'area d'intervento e operare attraverso materiali, sistemazioni a verde, nuovi elementi di arredo urbano, inserimenti cromatici, definizione degli spazi aperti, coerenti con l'assetto fisico e morfologico del centro antico. Per gli edifici esistenti all'interno delle aree di riqualificazione urbanistica in assenza del piano di riqualificazione, sono consentite demolizioni, ricostruzioni, manutenzione ordinaria e straordinaria, senza aumenti di volume e variazione di destinazione d'uso, mentre per le aree libere è consentita anche la modificazione dell'attuale destinazione d'uso.~~

6. ~~I piani di recupero che interessano beni assoggettati ai vincoli D.Lgs. 42/2004 diretto, indiretto o potenziale per tutti gli edifici di proprietà pubblica con più di settant'anni, devono essere preventivamente valutati dalla Soprintendenza per i Beni Culturali della PAT.~~

## TITOLO 7° - NORME DI TUTELA PAESAGGISTICA

### **Art. 125 - Interventi su edifici esistenti inseriti nel territorio agricolo**

1. Una particolare cura va osservata nelle operazioni di riuso o di trasformazione d'uso degli edifici esistenti nelle zone agricole soprattutto in quelli che hanno conservato i caratteri tipici dell'architettura rurale.

In tali edifici si dovrà valorizzare l'uso dei materiali, delle tecniche di lavorazione tradizionali, nonché le caratteristiche tipologiche e architettoniche originarie, applicando i seguenti criteri:

- Vanno mantenute pertanto le murature esistenti in sassi a vista o intonacate a raso pietra con malta di calce spenta.
- Nelle operazioni di ristrutturazione delle strutture lignee del tetto e di tamponamento vanno recuperati i materiali lignei sani, sostituiti quelli in precarie condizioni con altri della stessa natura, da realizzarsi con tecniche di lavorazione tradizionali.
- I tamponamenti lignei, in corrispondenza delle strutture principali in legno, vanno applicati all'interno delle stesse.
- Il trattamento superficiale delle parti lignee va realizzato con mordenti di tinta noce chiaro.
- I componenti di facciata come scuretti, infissi esterni, poggioli, etc. vanno realizzati completamente in legno, così dicasi per le strutture portanti, e andranno trattati con smalti all'acqua opachi nella gamma delle tinte pastello chiaro.
- Il manto di copertura dovrà essere in tegole preferibilmente di color nero ardesia, in scandole o lamiera grigia.
- I lavori di ristrutturazione esterna dovranno prevedere modeste modifiche all'andamento attuale del terreno da realizzarsi mediante scarpate e muretti di contenimento in pietra a vista.
- Le recinzioni sono da realizzarsi preferibilmente in legno o con siepi di essenze sempre verdi.
- La pavimentazione degli spazi a parcheggio esterni e dei percorsi pedonali di accesso, è consigliabile sia realizzata in lastre di pietra o cubetti di porfido, o ancora con elementi autobloccanti forati e rinverditi

### **Art. 126 - Zone di Tutela del paesaggio agrario nel territorio aperto**

1. Il Piano degli Insediamenti Storici descrive nel territorio aperto una serie di elementi da sottoporre a particolari tutele al fine della conservazione dei caratteri tipologici del paesaggio agrario.

1. Ai fini della individuazione di tutto il sistema degli insediamenti storici esistenti nel territorio della Valle di Sole di cui alla Legge Provinciale 15/01/1993 N. 1, il Piano degli Insediamenti Storici individua, nel territorio aperto, una serie di zone di tutela del paesaggio agrario, riportate sulle cartografie 1: 5000 del Piano e suddivise in:

- a) zone di tutela della viabilità storica;
- b) zone di tutela delle reti idrauliche storiche a cielo aperto;
- c) zone di tutela delle aree terrazzate;
- d) zone di tutela delle aree a cilioni;
- e) zone di tutela delle aree boschive;
- f) zone di tutela delle aree a pascolo.

2. I criteri di individualizzazione, le caratteristiche e gli ambiti di ciascuna di queste zone sono descritti nella Relazione generale al Piano, mentre per le norme di attuazione urbanistica si rimanda a quelle del Piano Urbanistico Comprensoriale, ad eccezione delle norme che si riferiscono agli interventi sugli edifici esistenti e ricadenti in ciascuna di tali zone, edifici che ora il presente Piano individua singolarmente negli Abachi comunali degli edifici sparsi precisandone anche le tipologie di intervento e quindi gli interventi ammissibili.

**Art. 127 - Zone di tutela della viabilità storica [A401]**

1. Le zone di uso pubblico, pedonale o veicolare, relative alla viabilità storica comprendono le sedi delle strade storiche, così come individuate nelle planimetrie del Piano Generale degli Insediamenti Storici, nonché le loro fasce di rispetto per una profondità di ml. 10,00 a partire dal ciglio stradale (art. 2 del D.P.G.P. 10.02.1971, n. 1226/2-IX), gli slarghi, gli spiazzi, le aree al servizio della viabilità medesima e dislocate lungo la medesima.
2. Gli interventi ammessi in tali zone devono tendere alla tutela delle sedi stradali, delle pavimentazioni, delle murature di sostegno, dei manufatti di qualsiasi tipo esistenti in esse, mediante interventi di risanamento conservativo (R.2) o di ripristino tipologico o filologico (R.4.1), per le parti cadute in rovina.
3. I tratti di viabilità storica che interessano gli ambiti più caratteristici dell'insediamento storico o siano in fregio a beni già sottoposti a vincolo diretto dovranno essere assoggettati a verifica d'interesse preventivo ai sensi del D.Lgs. 42/2004 come già definito al precedente articolo 19 del PRG.

**Art. 128 - Zone di Tutela delle acque superficiali reti idrauliche storiche a cielo aperto**

1. Tutti i corsi d'acqua sono soggetti alle norme stabilite dalla L.P. 11/2007. I corsi d'acqua superficiali devono essere mantenuti liberi e ove possibile, assicurare la possibilità di percorre i loro argini che devono rimanere liberi da recinzioni e/o murature che possano creare intralcio ed ostacolo.
2. Sono da vietare interventi di tombamento copertura deviazione fatti salvi interventi di interessa pubblico e di messa in sicurezza del territorio previa parere e nulla osta del Servizio bacini Montani.
3. Per ogni acqua superficiale vige il vincolo di rispetto idraulico di 10 metri dalle sue sponde. Ogni intervento previsto all'interno di questo perimetro deve essere sottopost alla approvazione del Servizio Bacini montani.

~~Le zone di tutela delle reti idrauliche storiche a cielo aperto sono i letti dei corsi d'acqua, i canali a cielo aperto, le tombinature, le opere di presa ed ogni altro manufatto, specificatamente individuato nelle planimetrie del P.G.I.S., nonché le loro fasce laterali di rispetto per una profondità di ml. 3,00 per lato.~~

2. Gli interventi ammessi in tali zone di cui al I comma sezioni originali, dei cavi a cielo libero, delle tombinature, dei sovrappassi delle opere di presa, delle aree di servizio e di ogni altro manufatto a dette zone funzionale, mediante il restauro conservativo (R.2) o con il ripristino tipologico per le parti cadute in rovina.

**Art. 129 - Zone di Tutela delle aree terrazzate**

1. Tutti i terrazzamenti agricoli esistenti all'interno come all'esterno dell'insediamento storico sono soggetti a vincolo preventivo di conservazione e ripristino.
2. Gli interventi devono essere effettuati mantenendo la tecnica del muro in sassi a vista senza malta. Nel caso di comprovata impossibilità sono ammessi rifacimenti con mura di sostegno con strato di malta retrostante, anche parzialmente armata, purché si a garantita la permeabilità orizzontale della struttura, evitando ogni ristagno o deviazione delle acque di percolazione superficiali.  
~~Le zone di Tutela delle aree terrazzate, specificatamente individuate nelle planimetrie del Piano Generale Storici, ricomprendono ampie porzioni di prevalentemente "sistematici a terrazzamento".~~
2. In dette zone di tutela è sconsigliata ogni attività di escavazione e, comunque, ogni attività tendente alla modificazione dei profili morfologici, dei sistemi di terrazzamento od alla eliminazione delle murature di sostegno. Gli interventi ammessi dovranno tendere alla tutela ed alla valorizzazione di dette aree mediante interventi di risanamento conservativo delle murature esistenti nonché di ripristino tipologico di quelle degradate o cadute in rovina.
3. Fatti salvi interventi di messa in sicurezza dei versanti realizzati in conseguenza di eventi di carattere eccezionale, i terrazzamenti non possono essere sostituiti da scogliere o terre armate.
4. L'esecuzione di terre armate necessarie al fine di garantire la percorribilità in sicurezza dei ciglioni deve essere ricoperta da mura in sassi a vista imitando i terrazzamenti con mura in sassi.

**Art. 130 - Zone di Tutela delle aree "a cilioni", "a lunette" o "a gradoni"**

1. Le zone di tutela delle aree "a cilioni", "a lunette" o "a gradoni" sono quelle ricoprenti acclività o per la loro maggiore instabilità o perché non si è completato nel tempo l'intervento di trasformazione dell'uomo, non risultano sistematiche a terrazze.
2. In dette zone è sconsigliata ogni attività di escavazione, di modifica dei profili morfologici e di rimboschimento da parte di chicchessia.

**Art. 131 - Zone di Tutela delle aree boscate**

1. Tutte le zone boscate, ai sensi delle definizioni contenute nella L.P. 7/2011, sono soggette a vincolo.
2. Gli interventi di ripristino delle aree prative preesistenti sono sempre ammesse dalle norme paesaggistiche e dalle norme urbanistiche anche in presenza di zonizzazione a bosco, previo ottenimento del nulla osta da parte della competente stazione forestale.
3. I cambi di coltura da bosco a zona agricola di pregio sono ammessi nel rispetto delle norme del PUP.
4. Per ogni altro intervento si rinvia all'articolo 45 delle norme di attuazione del PRG
- ~~1. Sono zone di tutela delle aree boscate le zone ricoprenti le aree residue alle zone terrazzate e sistematiche "a cilioni", non entrate durante le fasi di "trasformazione dell'ambiente naturale" a far parte di queste a causa della loro scarsa estensione, della loro pronunciata acclività o instabilità e/o per la loro sfavorevole esposizione.~~
- ~~2. Gli interventi ammessi in tali zone tendono alla loro conservazione e valorizzazione sia per quanto attiene alla flora che alla morfologia.~~

**Art. 132 - Zone di Tutela delle aree a pascolo**

1. Le zone di tutela delle aree a pascolo sono quelle destinate in passato a pascolo stagionale ed attrezzate per l'alpeggio del bestiame bovino.
- ~~2. In dette zone è sconsigliata ogni attività di escavazione, modifica dei profili morfologici e di rimboschimento.~~
- ~~3. Questa ultima attività è ammessa esclusivamente nei casi di comprovata instabilità geologica delle aree medesime.~~
- ~~2.4. In dette zone possono essere realizzate costruzioni destinate a ricovero animali od alla lavorazione del latte e dei suoi derivati secondo le modalità previste dal PUP ed indicati previsti dal Piano Urbanistico.~~
3. Per ogni altro intervento si rinvia all'articolo 44 delle norme di attuazione del PRG

**Art. 133 - Infrastrutture e impianti**

1. La realizzazione delle opere di infrastrutturazione come richiamate al precedente articolo 51 sono sempre ammesse anche all'interno dell'insediamento storico. Si prescrivono però la tutela e conservazione di tutti gli elementi soggetti a restauro e risanamento e tutti gli elementi compositivi del paesaggio urbano.

**Art. 134. - Prevalenza delle norme di carattere generale del PRG**

1. Le presenti norme del PGIS costituiscono parte integrante e sostanziale della Pianificazione territoriale di competenza comunale come stabilito dalla normativa provinciale (L.P.15/2015 art. 24).
2. Al fine di evitare duplicazione della disciplina, per tutto quanto non disciplinato nelle presenti norme si rinvia a quelle contenute nel PRG Variante 2022.

3. In particolare si segnalano le seguenti tematiche di carattere generale prevalenti sulle disposizioni del PGIS:
  - ✓ CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' richiamata all'articolo 15 del PRG;
  - ✓ TUTELA AMBIENTALE richiamata all'articolo 16 del PRG;
  - ✓ TUTELA BENI ARCHITETTONICI richiamata all'articolo 19.1 del PRG;
  - ✓ TUTELA ARCHEOLOGICA richiamata all'articolo 19.2 del PRG;
  - ✓ AMBITI FLUVIALI richiamata all'articolo 20.2 del PRG;
4. Per la programmazione di competenza comunale si rinvia alle norme di PRG per le seguenti zone;
  - ✓ Vincolo residenziale per prima abitazione di cui all'art. 26 del PRG;
  - ✓ Aree cimiteriali di cui all'art. 35 del PRG;
  - ✓ Parcheggi di cui all'art. 57 del PRG;
  - ✓ Verde pubblico attrezzato all'art. 34.1 del PRG; .

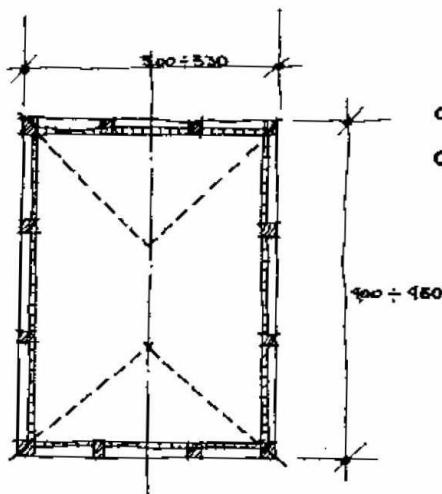
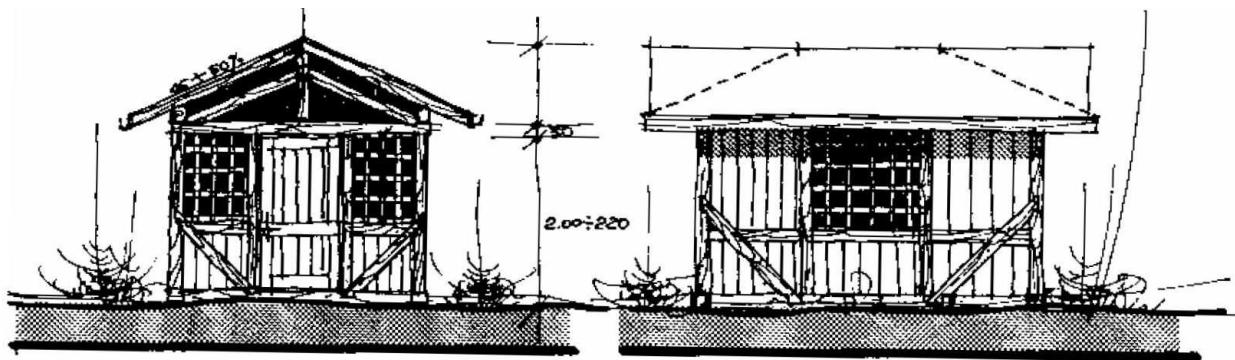
### **Art. 135 - Deroga alle disposizioni del PGIS**

1. Alla disciplina del PGIS del Comune di Dimaro-Folgarida è applicabile l'istituto della deroga urbanistica come definito dalla normativa provinciale, titolo IV, capo VI, Titolo IV, artt. 97 e seguenti della L.P. 15/2015 e capo VIII, artt. 51 e seguenti del Capo VIII del DPP. 8-61/Leg/2017.



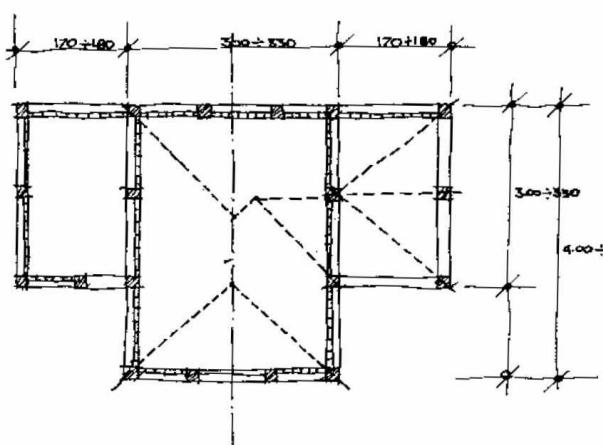
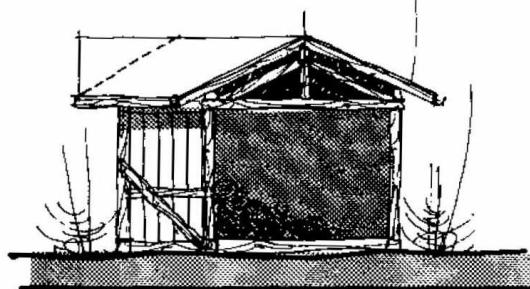
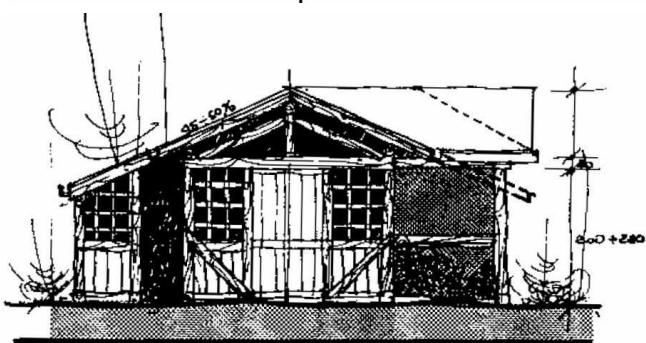
## ALLEGATI

### *SCHEMI TIPOLOGICI DELLE COSTRUZIONI ACCESSORIE (ART. 42 E 65)*



**CARATTERISTICHE DEI MANUFATTI ACCESSORI (LEGNAME ecc.)  
COMPONENTI TIPOLOGICHE**

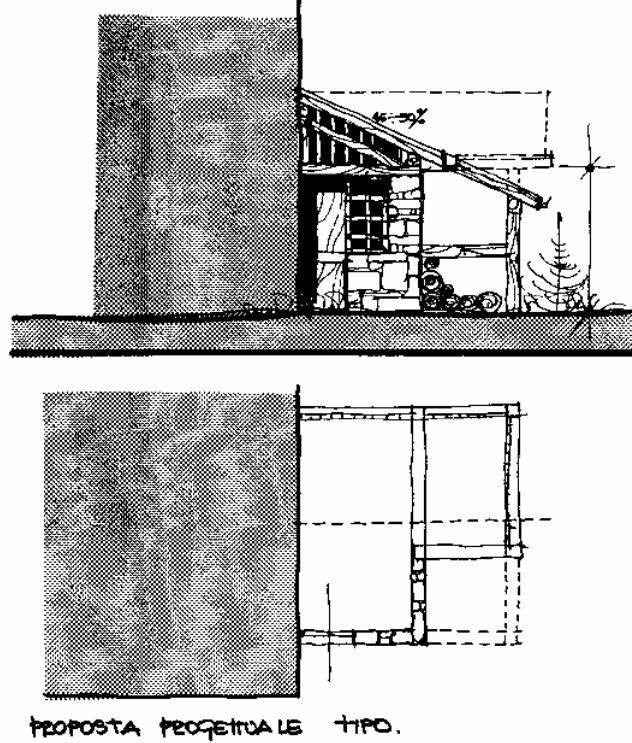
**PROPOSTA PROGETTUALE TIPO. TETO A QUATTRO SOLDE O A TRIPOLLO**



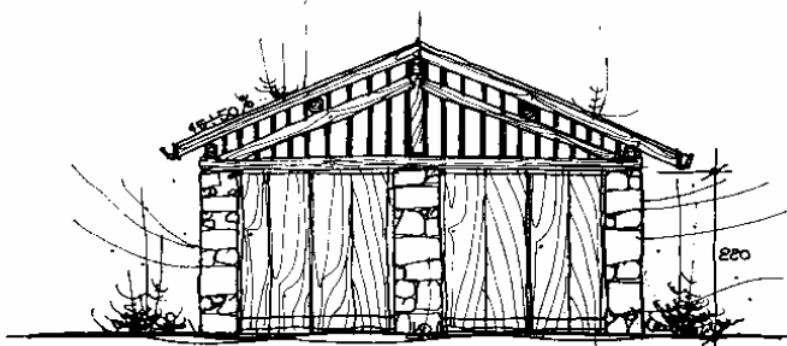
**CARATTERISTICHE DEI MANUFATTI ACCESSORI (LEGNAME - DEPOS.)  
COMPONENTI TIPOLOGICHE**

**PROPOSTA PROGETTUALE TIPO. TETO A QUATTRO SOLDE E ATRIANO.**

CARATTERISTICHE DEI MANUFATTI ACCESSORI (LEGNAME ECC.)  
COMPONENTI TIPOLOGICHE



PROPOSTA PROGETTUALE TIPO.



## CARATTERISTICHE MANUFATTI ACCESSORI - GARAGE -

