



**COMUNE DI DIMARO-FOLGARIDA**

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



## **PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 2024**

### **PUBBLICAZIONE OSSERVAZIONI**

Estratto articoli e planimetrie

**Settembre 2024**

**dott. arch. Remo Zulberti**  
remozulberti@hotmail.com



Ordine degli Architetti  
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori  
della Provincia di Trento

Dott. Architetto  
**REMO ZULBERTI**

692 sez. A ARCHITETTURA

**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'impiuvio. 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]
- ✓ 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. 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~~**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. 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 pertinentziali, 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 previsti al successivo titolo 4°.
  - e) Le altezze massime di zona per le aree sature 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 sature 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 ~~34~~<sup>9</sup>.

<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.

## 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.

### 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 Monclassico~~) e Zone **B3.3** (~~ex comune di Dimaro~~)

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

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

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

#### Zone **B3.3**

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

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

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

#### Zone **B3.5** (~~ex comune di Monclassico~~)

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

(\*) 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): .....  $L_m = 500 \text{ m}^2$
- Rapporto di copertura: .....  $R_c = 0,40$
- Pendenza delle falde: ..... min. 35% / max 50 %
- Distanza dalle costruzioni e confini: .....  $D_e / D_c =$  vedi articolo ~~34~~ **34**
- Distanza dalle strade e ferrovie: .....  $D_s =$  vedi articolo ~~54~~ **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 paesaggistico 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 sci 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 archi-tettonico 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 definizioni del PAG 12, che interessa esclusivamente aree ed edifici di proprietà pubblica.

## 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                                |
| ➤ <b>Rapporto per Verde alberato minimo</b>        | <b>- Va = 0,20</b>                       |
| ➤ 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 <del>34</del> 2  |
| ➤ Distanza dalle strade e ferrovie: .....          | Ds = vedi articolo <del>54</del> 53      |

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 3~~12~~
- Distanza dalle strade e ferrovie: ..... Ds = vedi articolo 54~~53~~

#### **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 paesaggistico 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\*".~~

- a) 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.
- b) 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.
- c) Gli esercizi alberghieri esistenti possono essere oggetto di intervento fino alla ristrutturazione nel rispetto degli stessi parametri della zona AI-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]**

- a) 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.~~comma~~<sup>2</sup>.

### **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 RUE**~~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.

---

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



### **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 MELEDRIO** ~~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-~~TS~~** ~~[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 MELEDRIO 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. 34.1 - 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. 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 questa 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
- **Pendenza delle falde:** ..... min. 0% / max 50 %
- Altezza fronte: ..... He = 10,00 ~~9,00~~ m
- Altezza fabbricato(\*): ..... Hf = 10,60 m
- Distanza dalle strade e ferrovie: ..... Ds = vedi articolo ~~54~~ ~~53-e~~ **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 paesaggistico 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 realizzatigli 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. 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 edilizi per la realizzazione di nuove aziende agricole devono rispettare i seguenti parametri edilizi 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	%	
<del>☐ Indice di fabbricabilità fondiaria del lotto:</del>		<del>IFF = 0,10</del>	<del>m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup></del>	
➤ <b>Indice di utilizzazione fondiaria del lotto:</b>		<b>Uf = 0,03</b>	<b>m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>	
➤ Altezza massima del fabbricato:		Hf = 9,0	m	
➤ Distanze da edifici e fabbricati interno alle zone agricole:	.....	vedi	articolo	<del>34</del>
<del>riferimento</del>				
➤ Distanza dalle strade <b>e ferrovie:</b>	.....	vedi	articolo	<del>54</del>
<del>riferimento</del>				



### 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 edilizi per la realizzazione di nuove aziende agricole devono rispettare i seguenti parametri edilizi 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 %	
<del>☐ Indice di fabbricabilità fondiaria del lotto:</del>	<del>.....</del>	<del>IFF = 0,10 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup></del>	
➤ <b>Indice di utilizzazione fondiaria del lotto:</b>		<b>Uf = 0,03 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>	
➤ Altezza massima del fabbricato:	.....	Hf = 9,0 m	
➤ Distanze da edifici e fabbricati interno alle zone agricole:	.....	vedi articolo	<del>34</del>
<del>riferimento</del>			
➤ Distanza dalle strade <b>e ferrovie:</b>	.....	vedi articolo	<del>54</del>
<del>riferimento</del>			

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

1. All'interno delle zone agricole locali, non interessate da vicoli di protezione paesaggistica, gli interventi edilizi per la realizzazione di nuove aziende agricole devono rispettare i seguenti parametri edilizi 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 %		
<del>☐ Indice di fabbricabilità fondiaria del lotto:</del>	<del>IFF = 0,10 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup></del>		
➤ <b>Indice di utilizzazione fondiaria del lotto:</b>	<b>Uf = 0,03 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>		
➤ <b>Superficie utile netta massima edificabile:</b>	<b>Sun = 300 m<sup>2</sup></b>		
➤ Volume <b>lordo fuori terra</b> massimo <b>di controllo</b> <del>edificabile</del> :	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	<del>3</del>	<b>di</b>
<del>riferimento</del>			
➤ Distanza dalle strade <b>e ferrovie</b> :	vedi articolo	<del>54</del>	<b>di</b>
<del>riferimento</del>			

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 %		
<del>☐ Indice di fabbricabilità fondiaria del lotto:</del>	<del>IFF = 0,10 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup></del>		
➤ <b>Indice di utilizzazione fondiaria del lotto:</b>	<b>Uf = 0,03 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>		
➤ <b>Superficie utile netta massima edificabile:</b>	<b>Sun = 120 m<sup>2</sup></b>		
➤ Volume <b>lordo fuori terra</b> massimo <b>di controllo</b> <del>edificabile</del> :	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	<del>3</del>	<b>di</b>
<del>riferimento</del>			
➤ Distanza dalle strade <b>e ferrovie</b> :	vedi articolo	<del>54</del>	<b>di</b>
<del>riferimento</del>			

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. 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 e 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. 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 nei 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 corredato dello studio di compatibilità che dovrà considerare anche le aree interessate dagli appoggi a terra lungo il tragitto.

*(Variante c17/2023)*

---

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

## **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** ~~privati~~, 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 pertinenti 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. 58~~59~~ - Percorsi ciclabili e pedonali** [F420 F42 F418 F419 1

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 ciclopedonali è ammessa anche oltre ai tracciati previsti dalla pianificazione locale, ai sensi della Legge Provinciale 11 giugno 2010, n. 12 n. "Sviluppo della mobilità e della viabilità ciclistica e ciclopedonale", se 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. 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 compartecipazione. In questo caso le previsioni contenute all'articolo 24.1, ~~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 Al-G applicati all'intera superficie territoriale. [variante c22/2023]

## 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>

---

<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

## 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 o 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~~**109**) 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;
  - 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.**

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

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 sopraffare 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. 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;~~
  - 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 arretrandoli 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;
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 arretrandoli 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

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

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 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:
  - a) Avvolti pubblici con passaggio pedonale o veicolare: vincolo di restauro o risanamento con divieto di demolizione e ricostruzione;
  - b) 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.
  - c) Affreschi e meridiane di ogni tipologia ed epoca: vincolo di conservazione restauro o risanamento.
  - d) 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. 124~~123~~ - 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, panche, 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 Carciato (PC6 – Unità edilizie n. 5 A) valgono le seguenti prescrizioni particolari:~~
  - ~~==> la strada comunale Via Monte Sadron dovrà essere portata 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 livelletta;~~
- 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 perimetrate 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 cartellonista, dei segnali stradali, dei cassonetti dei rifiuti urbani, etc.~~

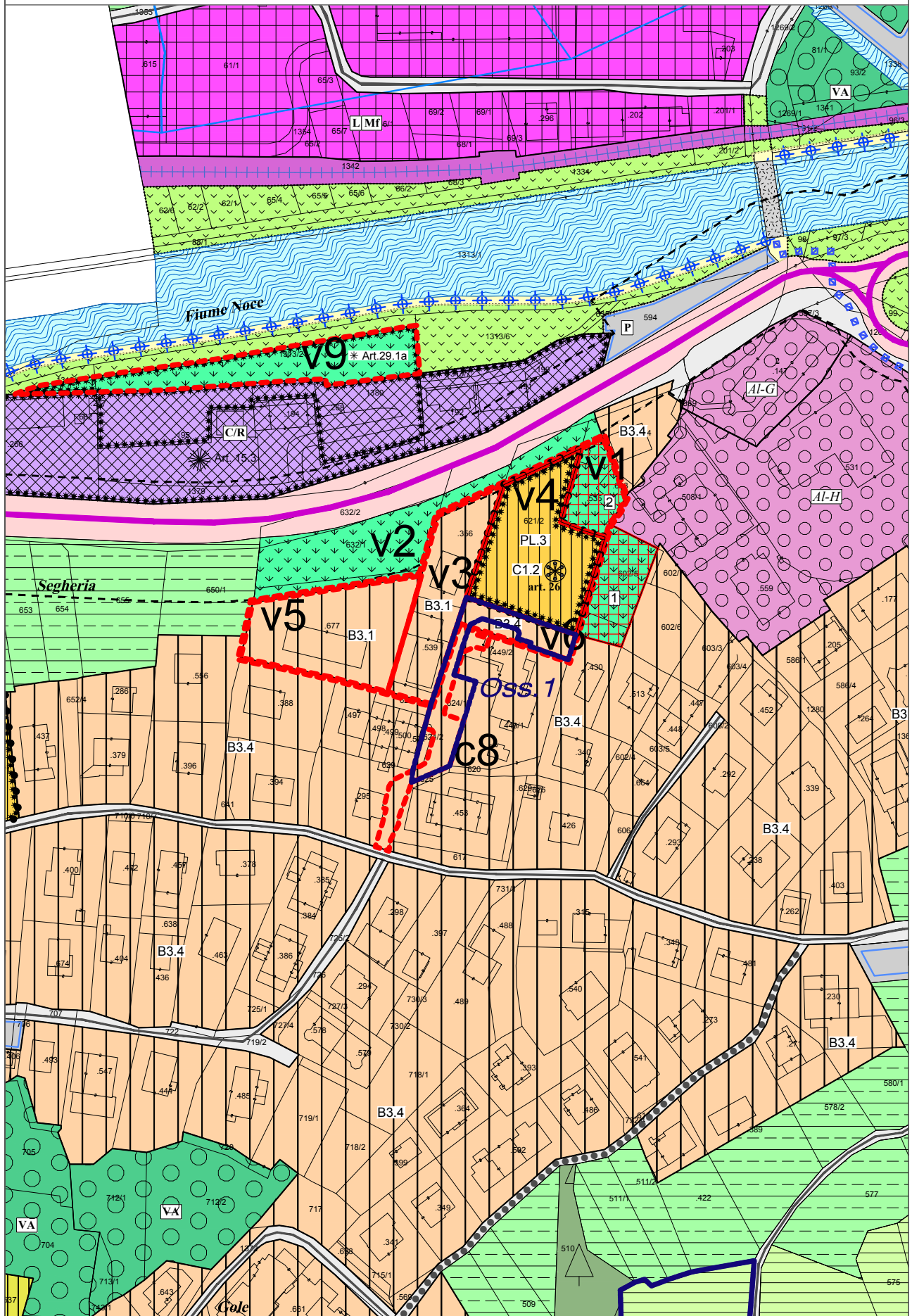
~~Le modifiche agli impianti tecnologici (acquedotto, gasdotto, rete elettrica, rete telefonica, illuminazione pubblica, reti fognarie), ricadenti all'interno del perimetro del Centro Storico devono essere giustificate da un progetto globale unitario che prenda in considerazione la loro sistemazione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

~~In particolare si prescrive 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.~~

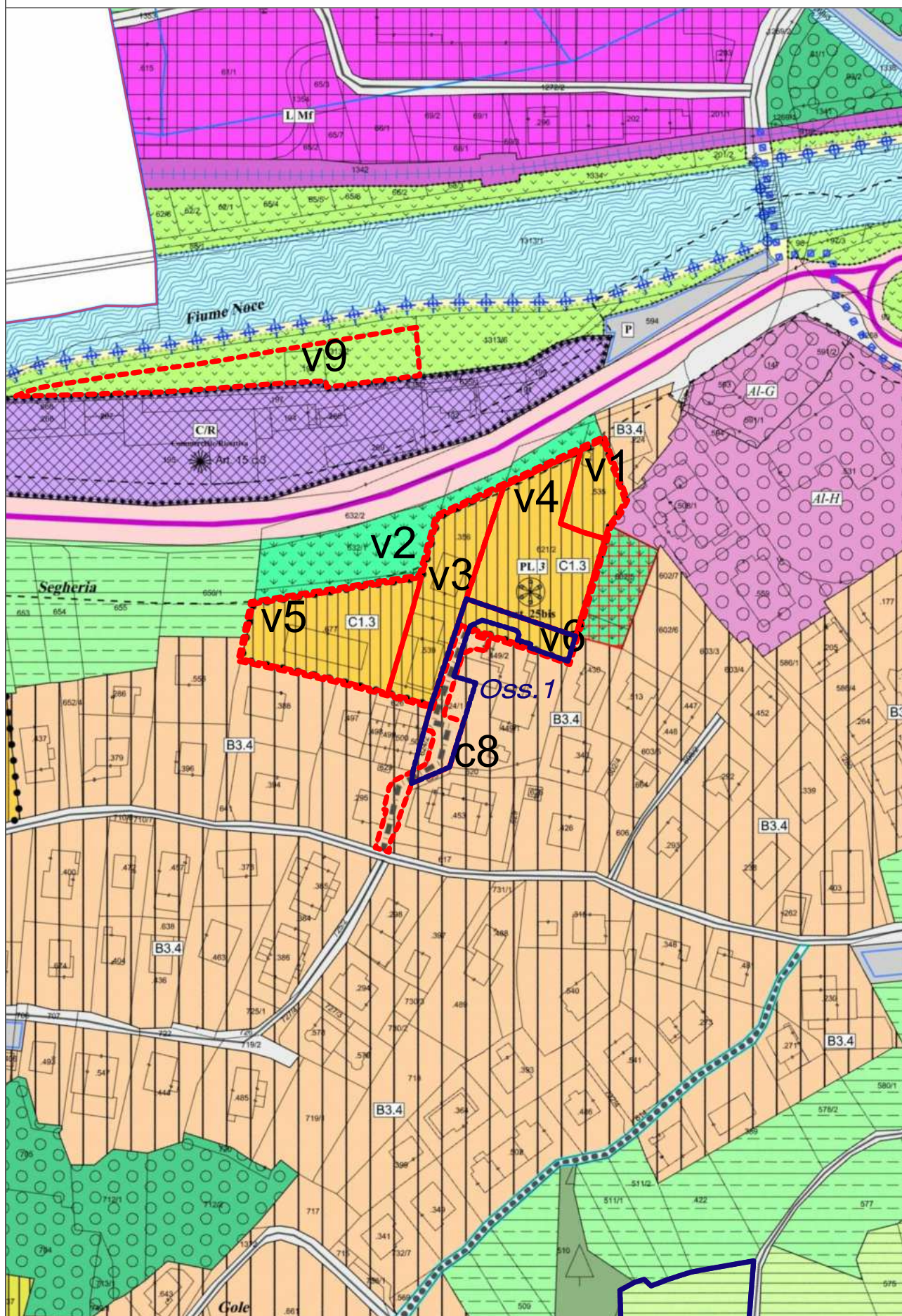
5. ~~I Piani di Riqualificazione urbanistica, di iniziativa pubblica, RU1 RU4 RU5 RU6 RU7 riguardano la riqualificazione coordinata di aree pubbliche o di zone di interesse collettivo nei centri abitati (sistemazione di piazze, giardini, parcheggi, corsi d'acqua, percorsi pedonali, arredo urbano, etc.). 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.~~

PRG di Variante - Estratto scala 1:2.000



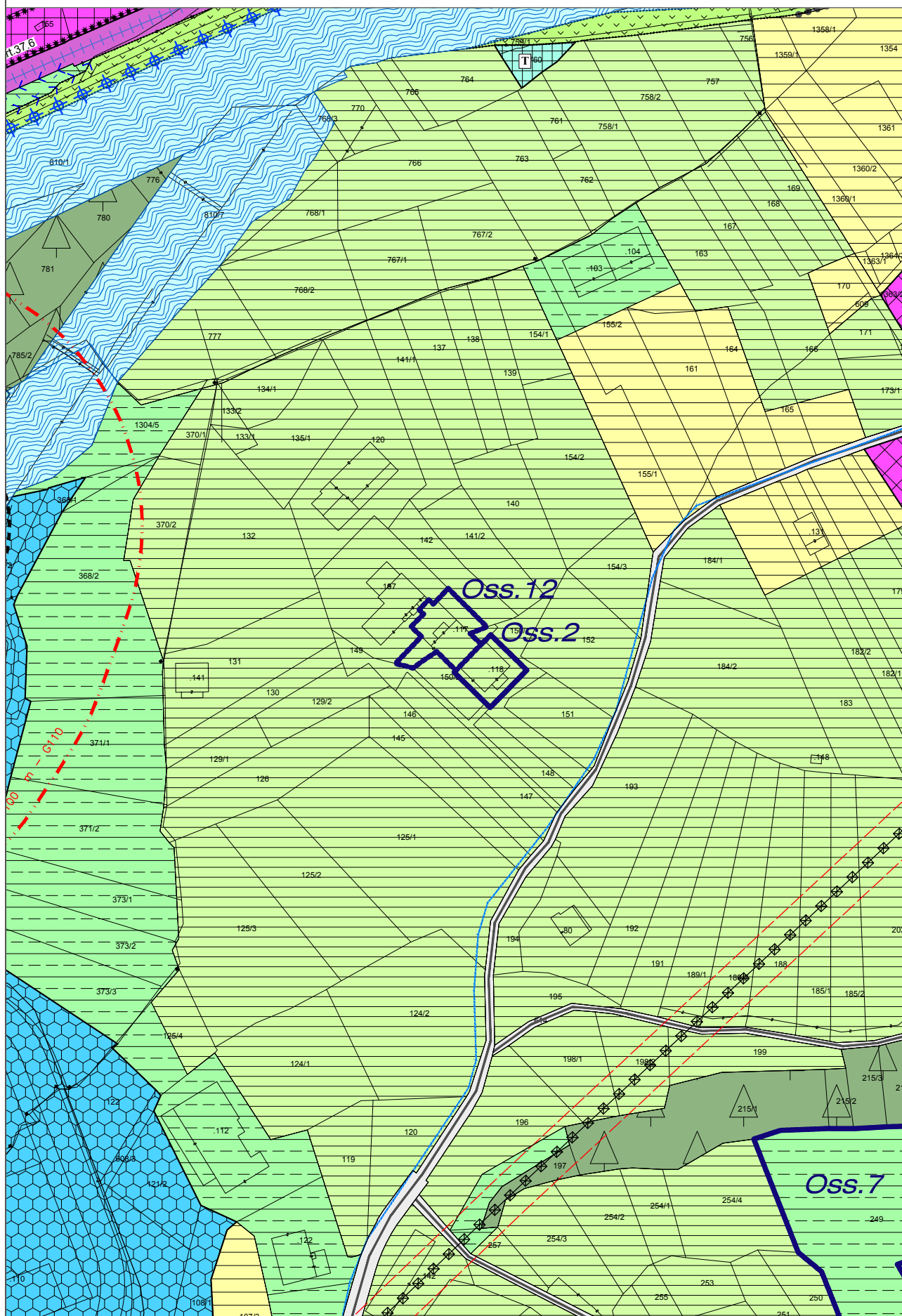


PRG in vigore - Estratto scala 1:2.000



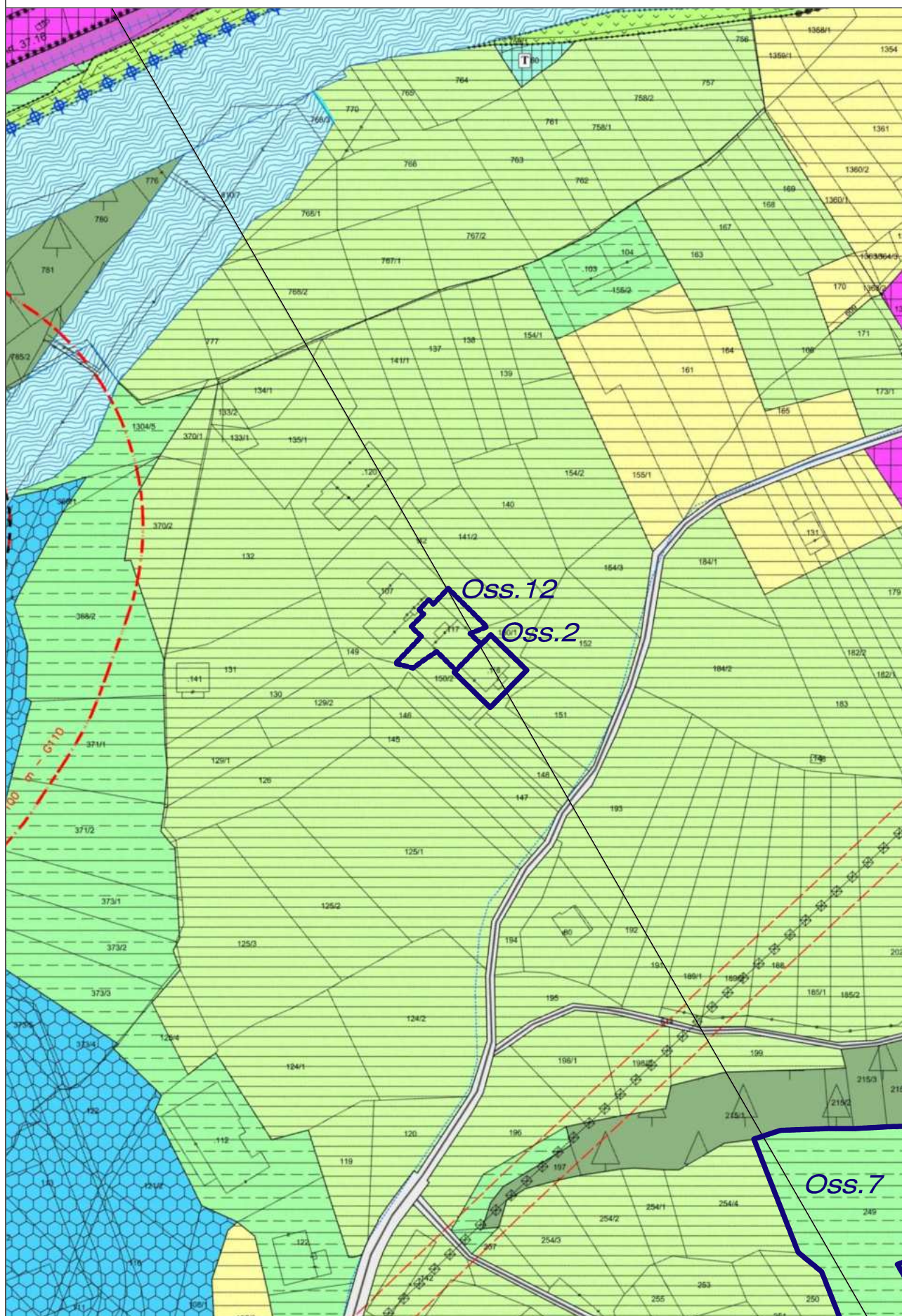


# PRG di Variante - Estratto scala 1:2.000



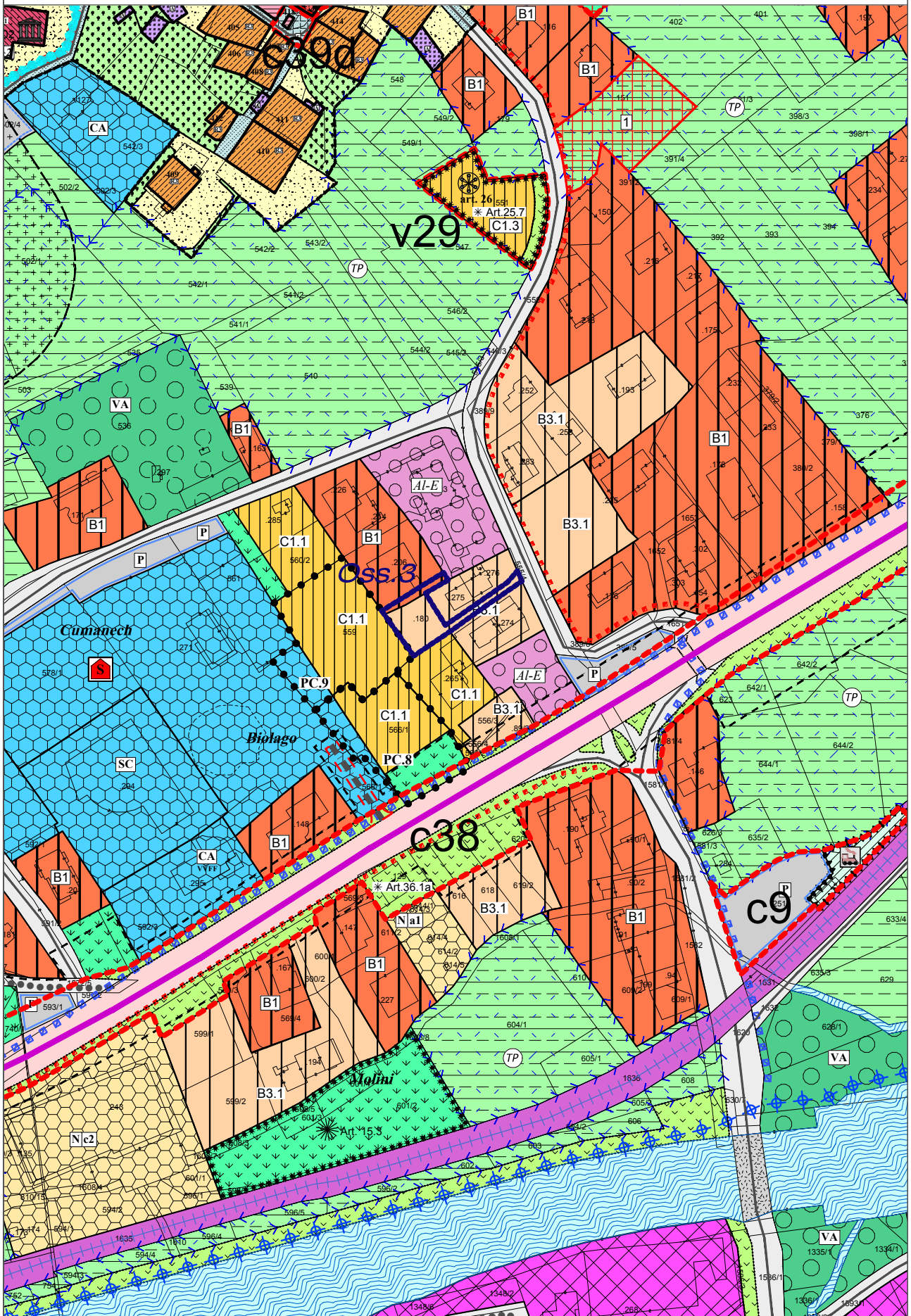


PRG in vigore - Estratto scala 1:2.000



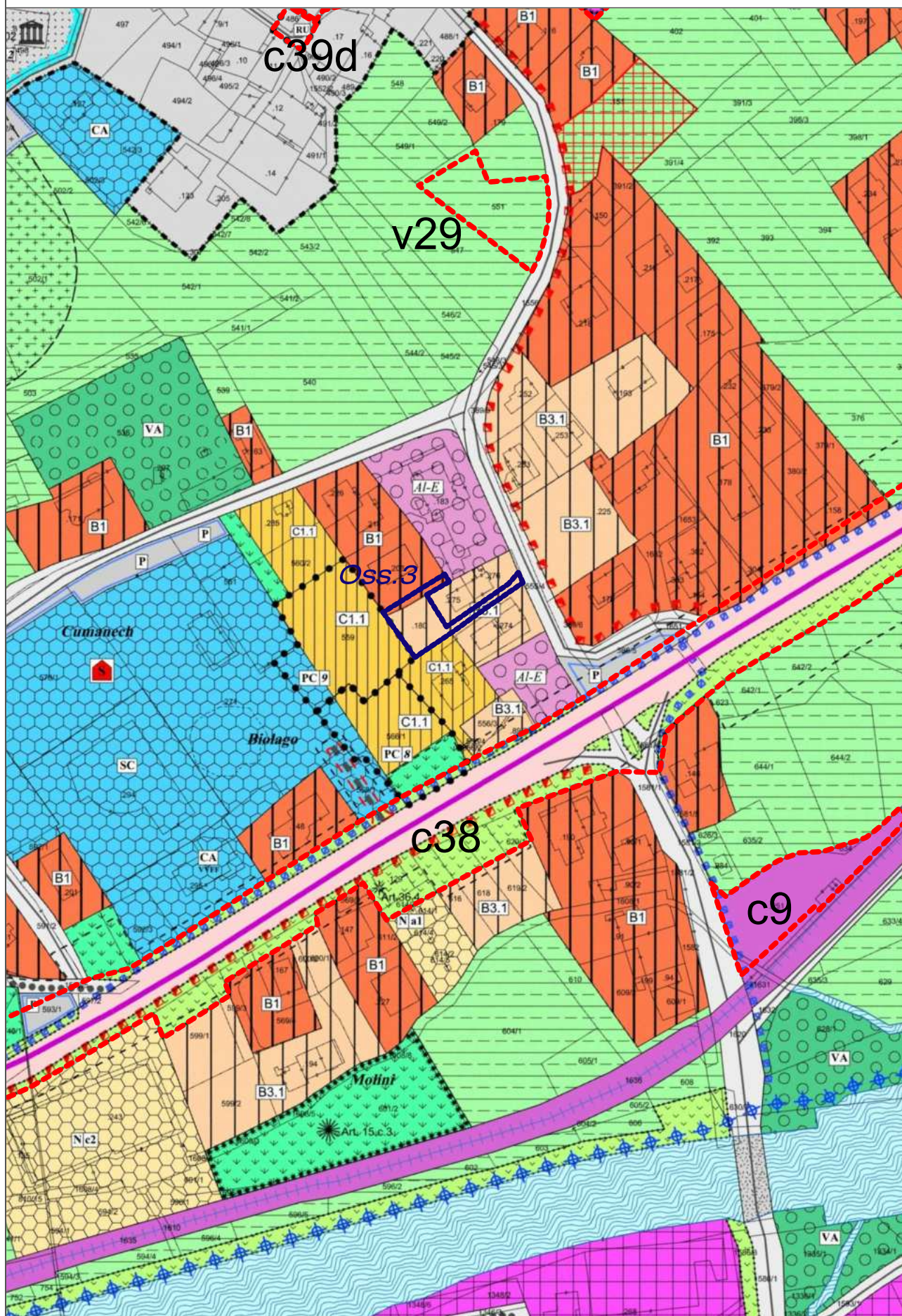


PRG di Variante - Estratto scala 1:2.000



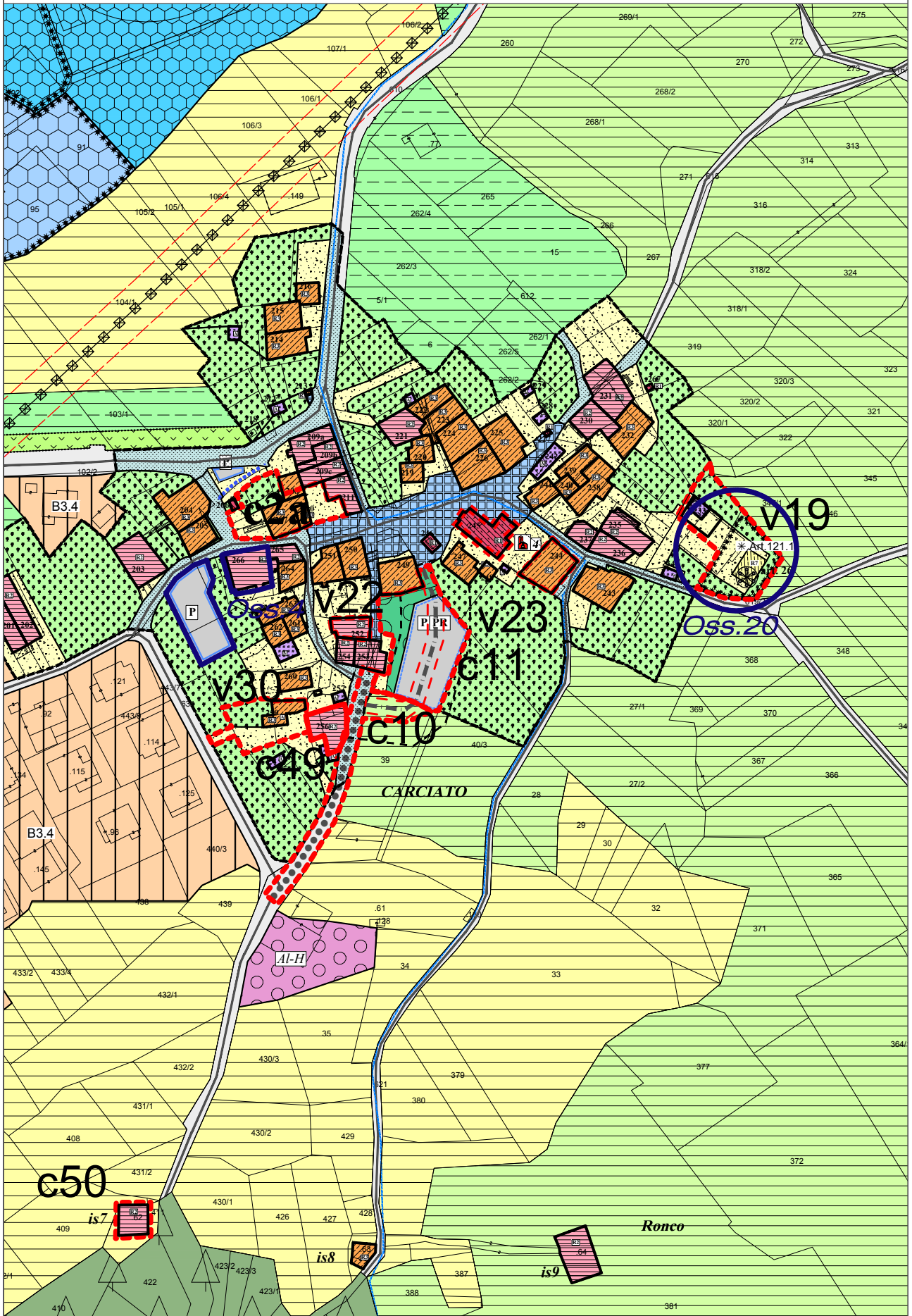


PRG in vigore - Estratto scala 1:2.000





PRG di Variante - Estratto scala 1:2.000





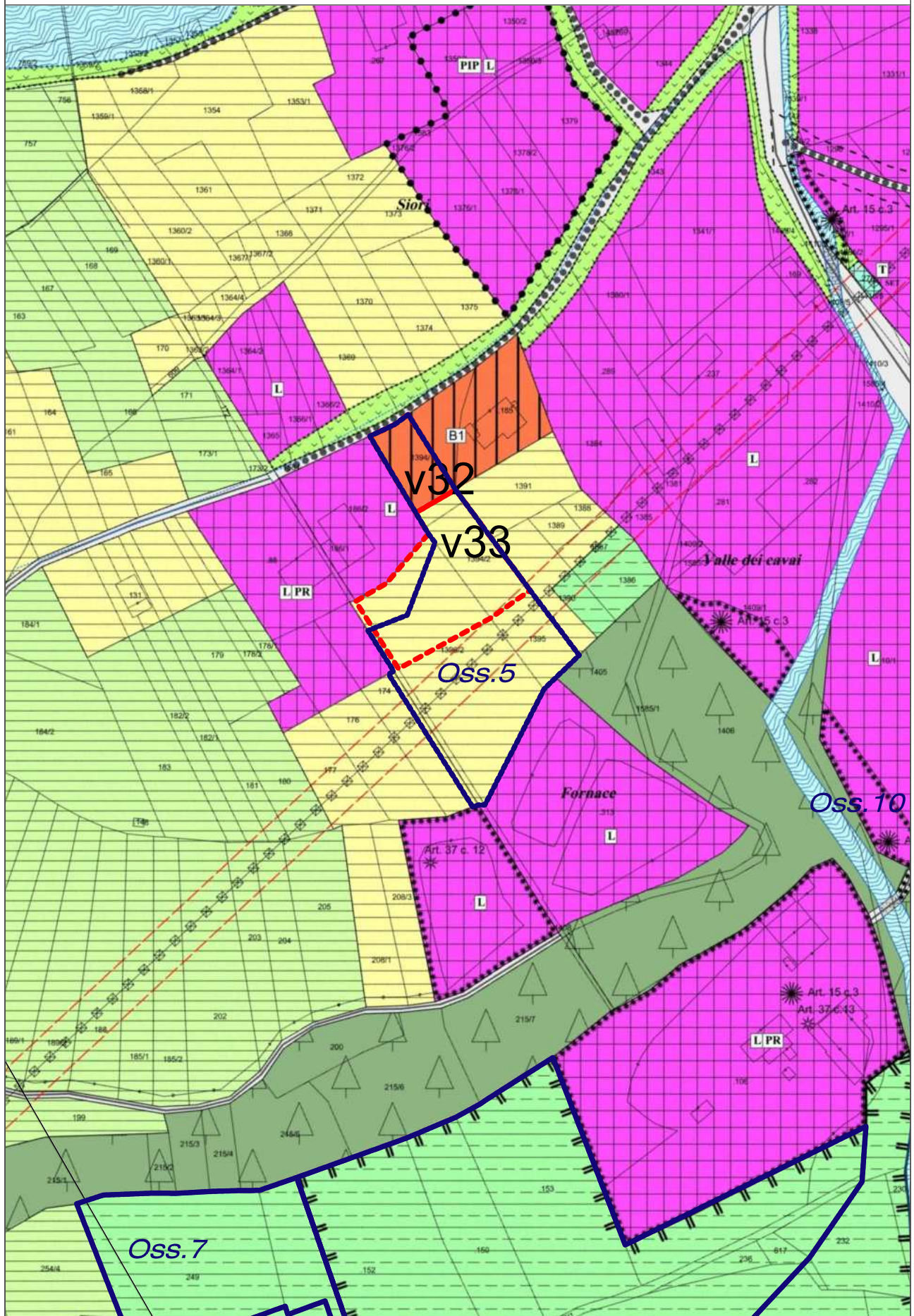
c50



PRG di Variante - Estratto scala 1:2.000

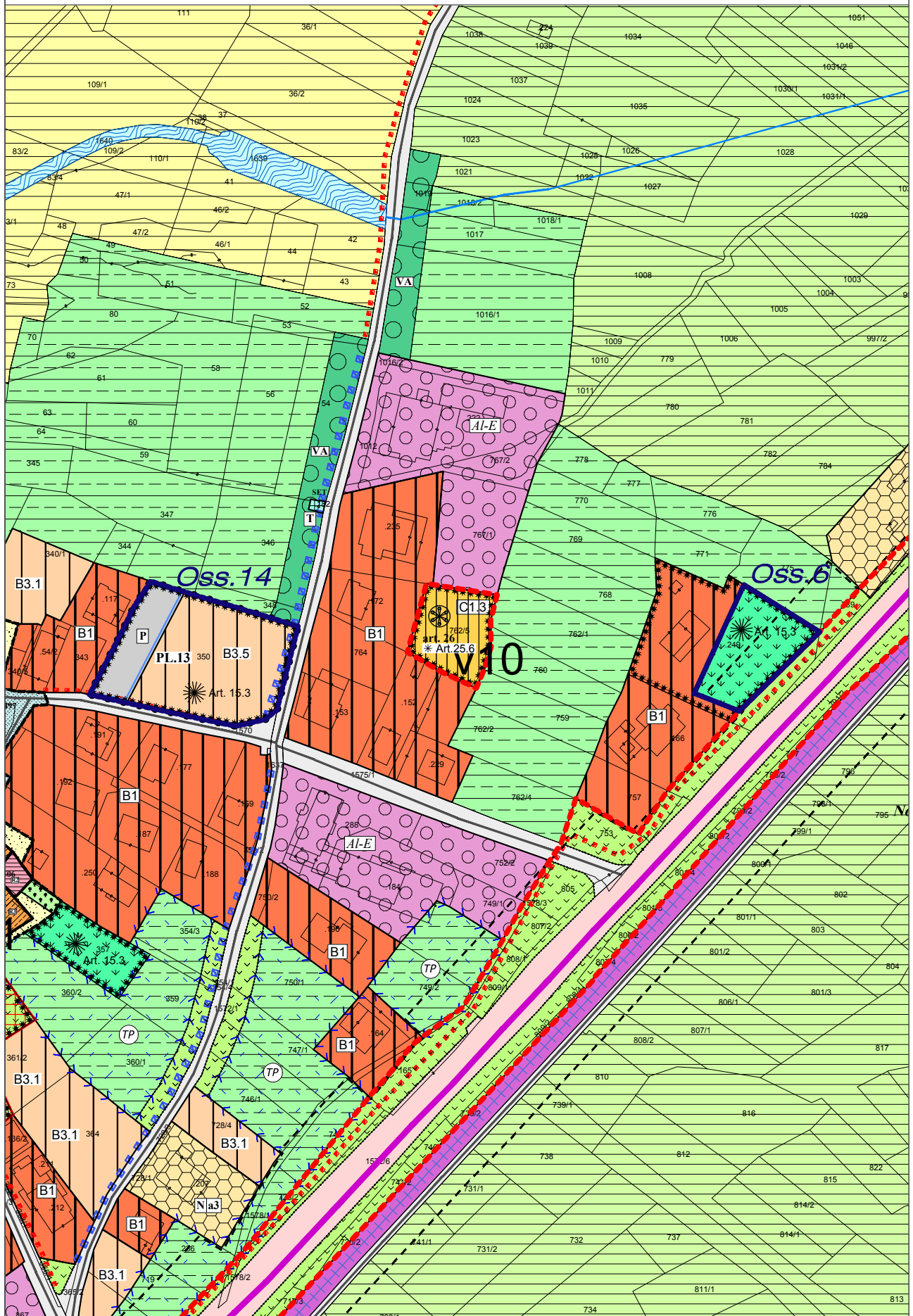


PRG in vigore - Estratto scala 1:2.000





PRG di Variante - Estratto scala 1:2.000



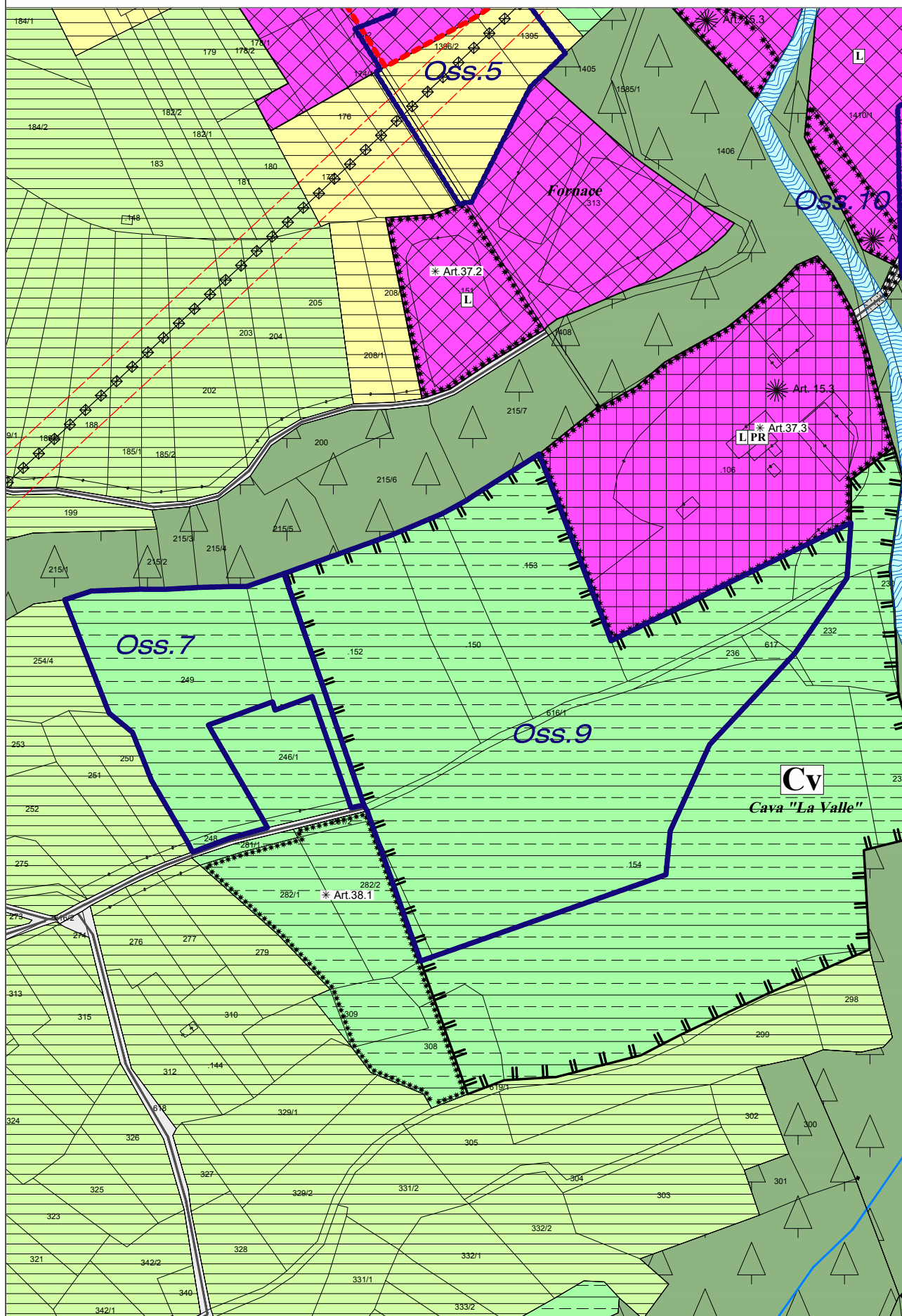


PRG in vigore - Estratto scala 1:2.000



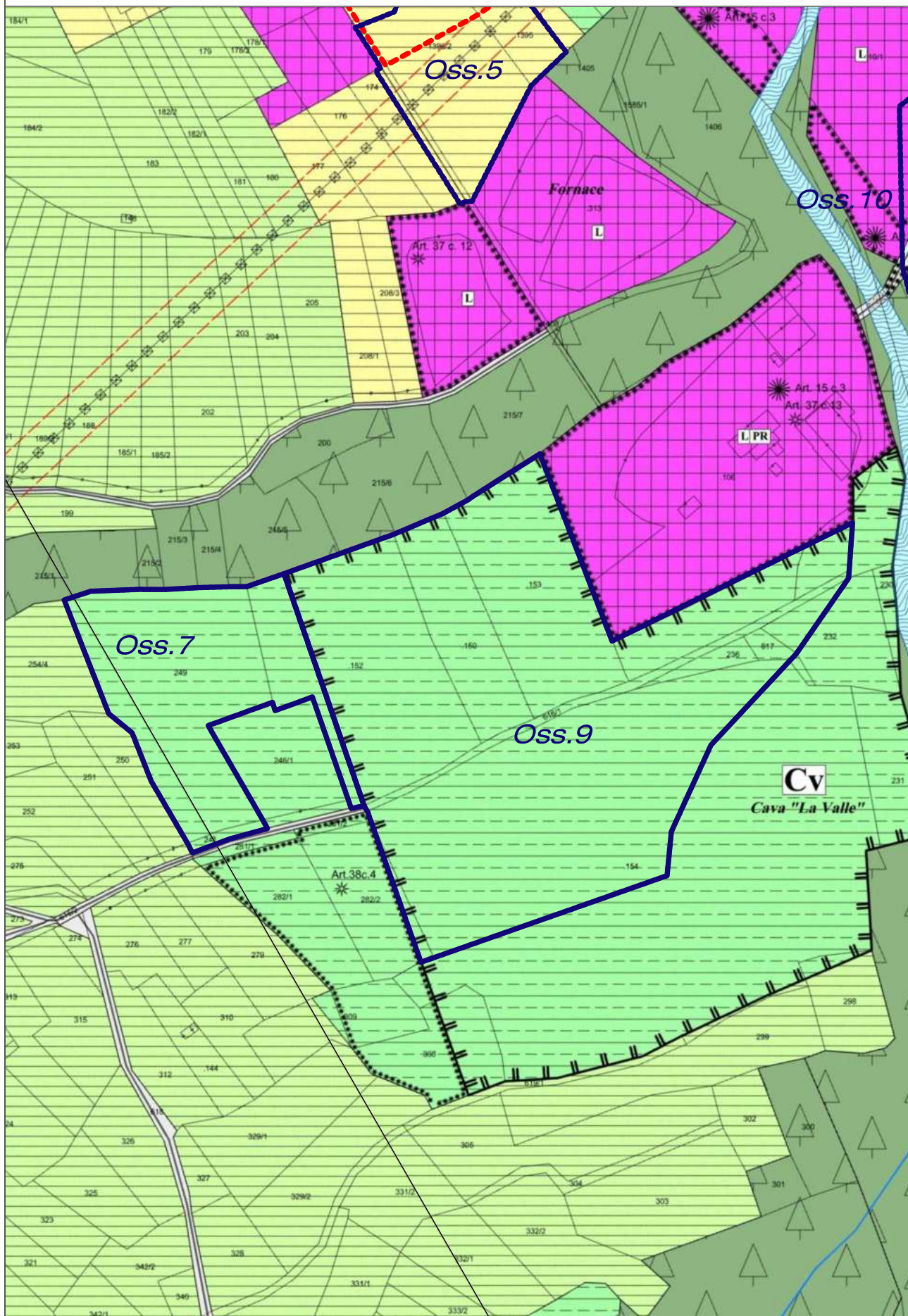


## PRG di Variante - Estratto scala 1:2.000





PRG in vigore - Estratto scala 1:2.000

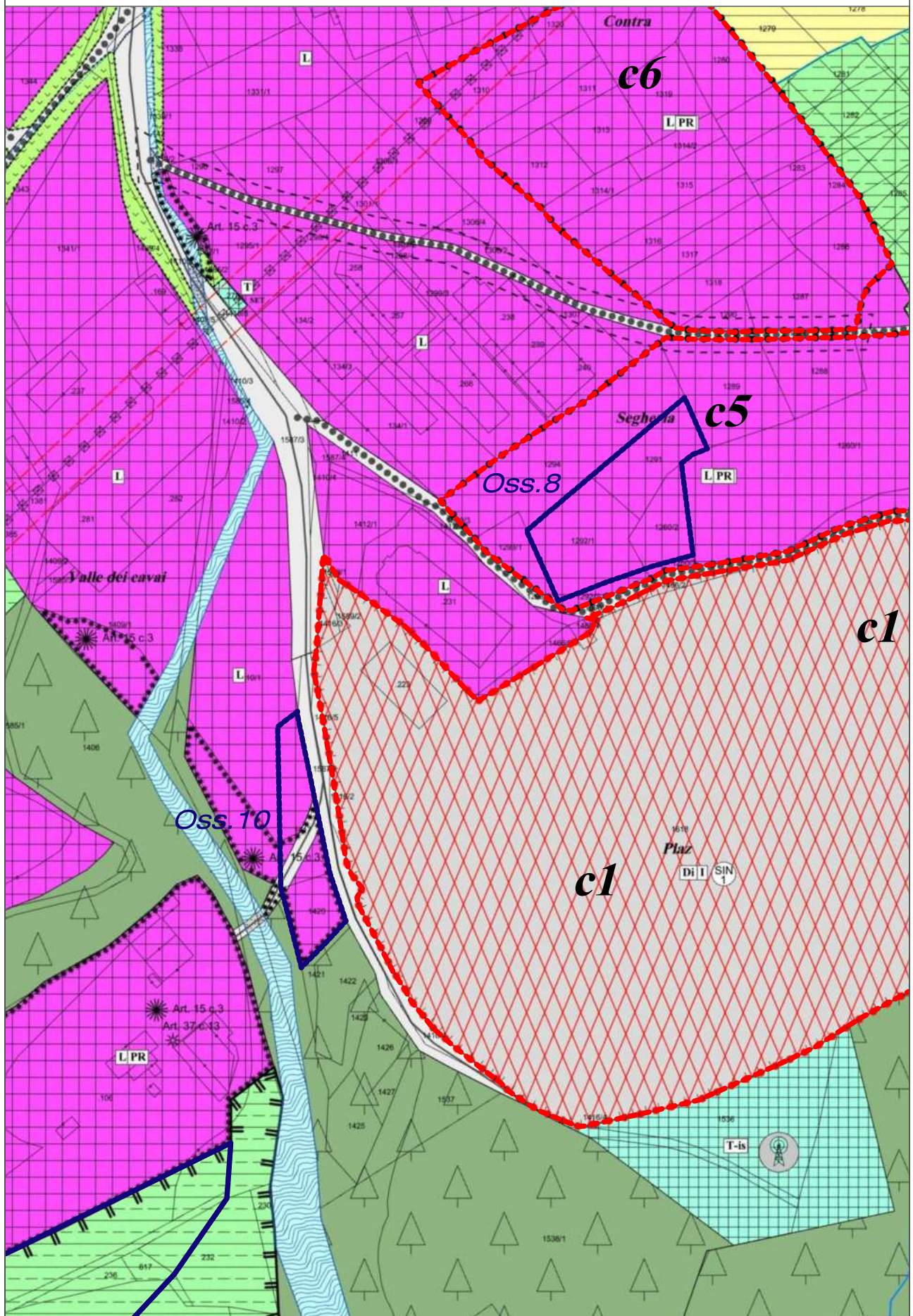






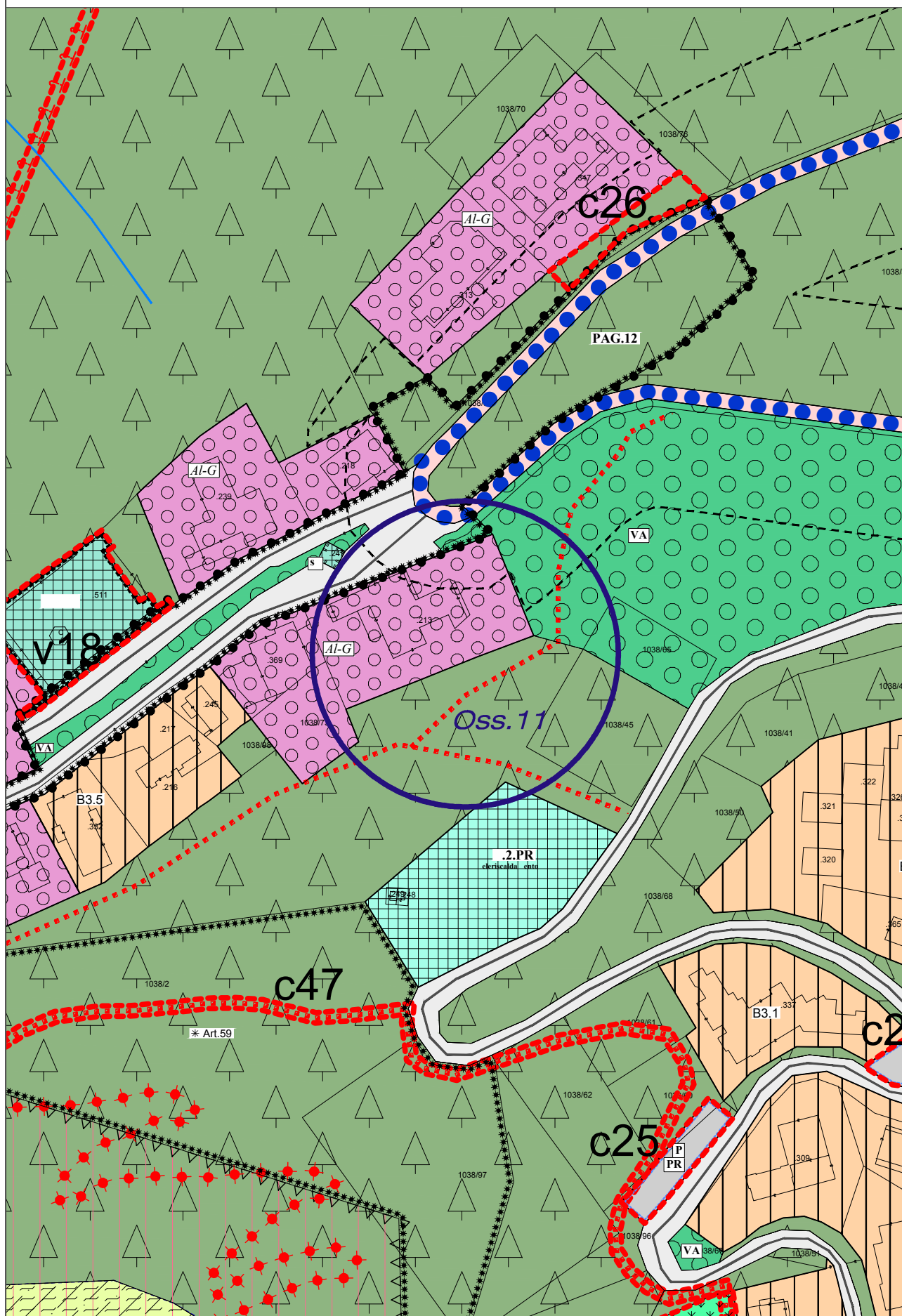


PRG in vigore - Estratto scala 1:2.000





PRG di Variante - Estratto scala 1:2.000

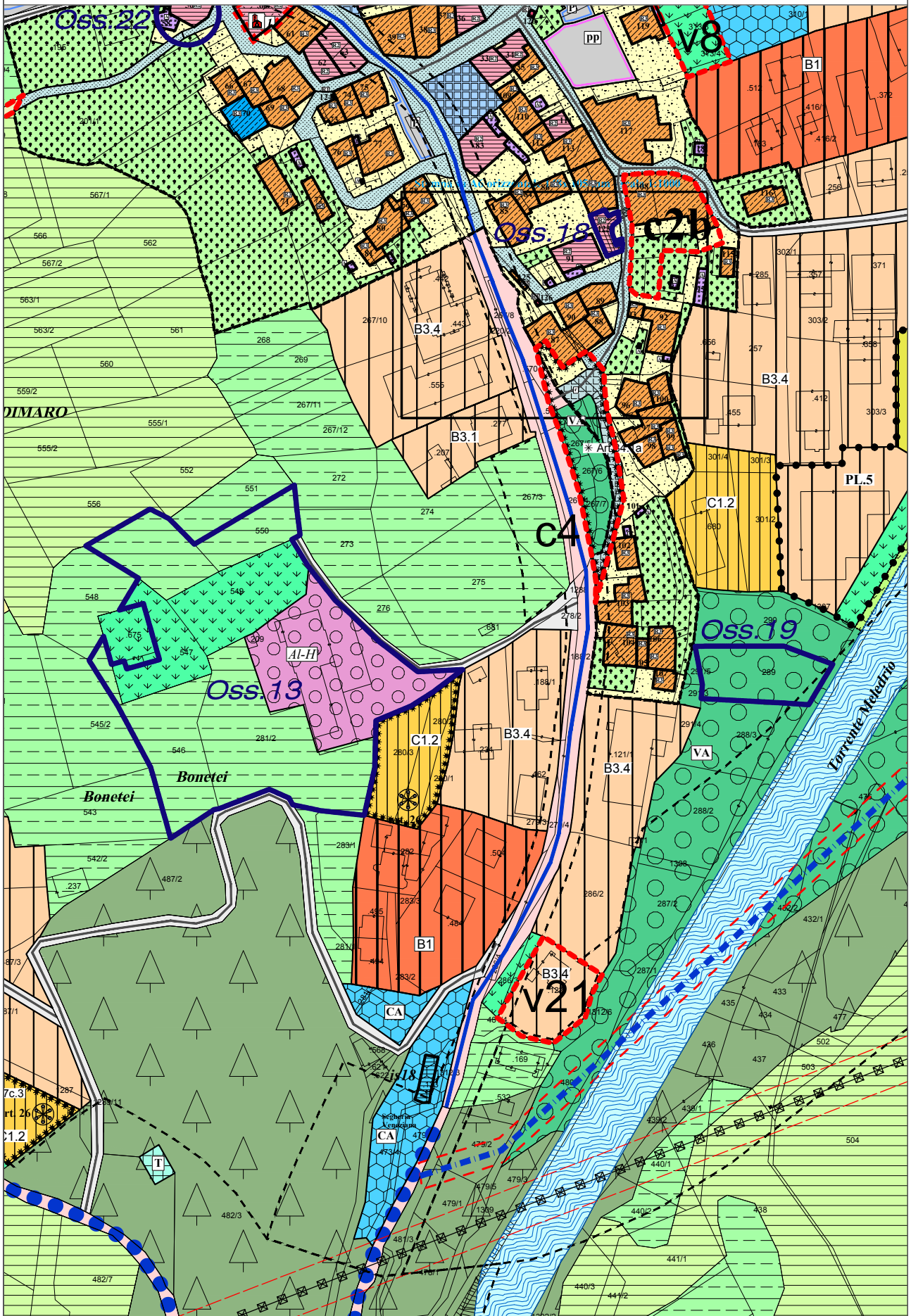


PRG in i ore - Estratto scala 1:2.000

The map displays a complex arrangement of land parcels, many of which are shaded in pink or green. A prominent blue circle labeled 'Oss.11' is centered on a parcel. Several parcels are outlined with red dashed lines and labeled with handwritten-style text: 'v18' on the left, 'c26' in the upper right, 'c47' in the lower left, 'c25' in the lower right, and 'c2' on the far right. The map also features various symbols, including tree icons, a winding road, and several small rectangular labels such as 'AI-G', 'PAG 12', 'VA', 'T-ic', 'B3.5', and 'B3.3'. Some parcels are marked with 'Art. 15 c. 2' and 'Art. 59.8'. The background is filled with a dense pattern of tree symbols, indicating a forested area.

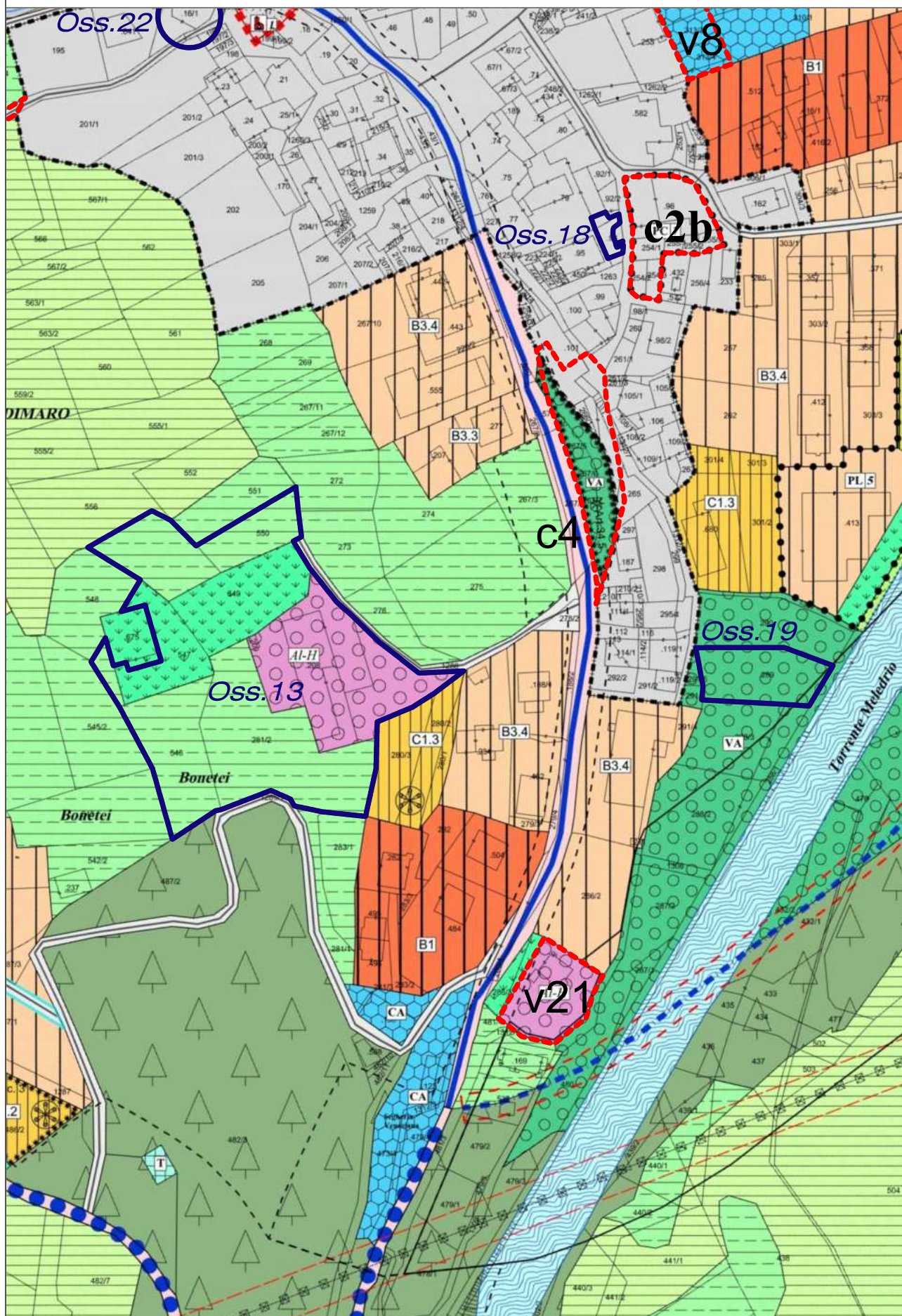


PRG di Variante - Estratto scala 1:2.000

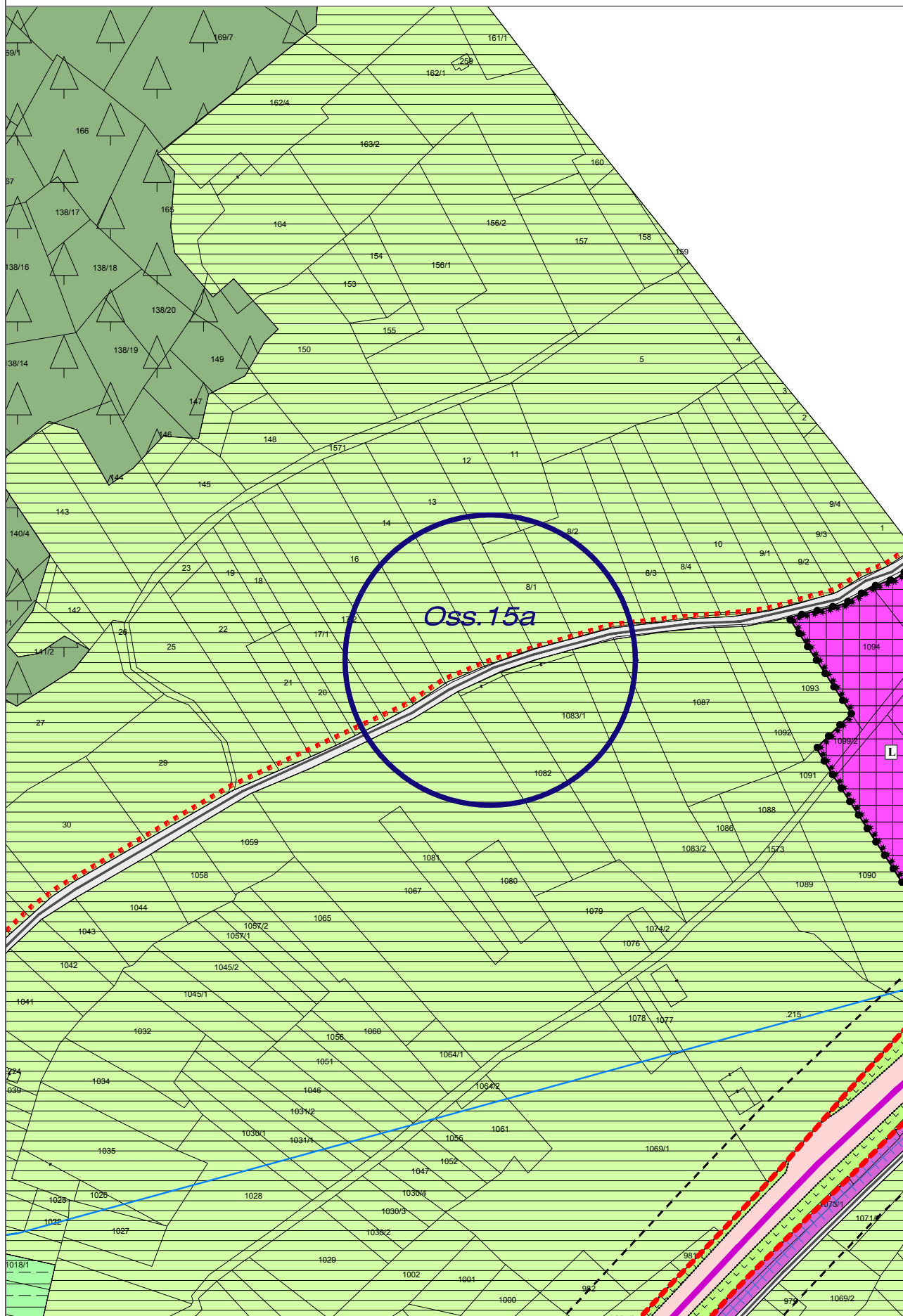




PRG in vigore - Estratto scala 1:2.000

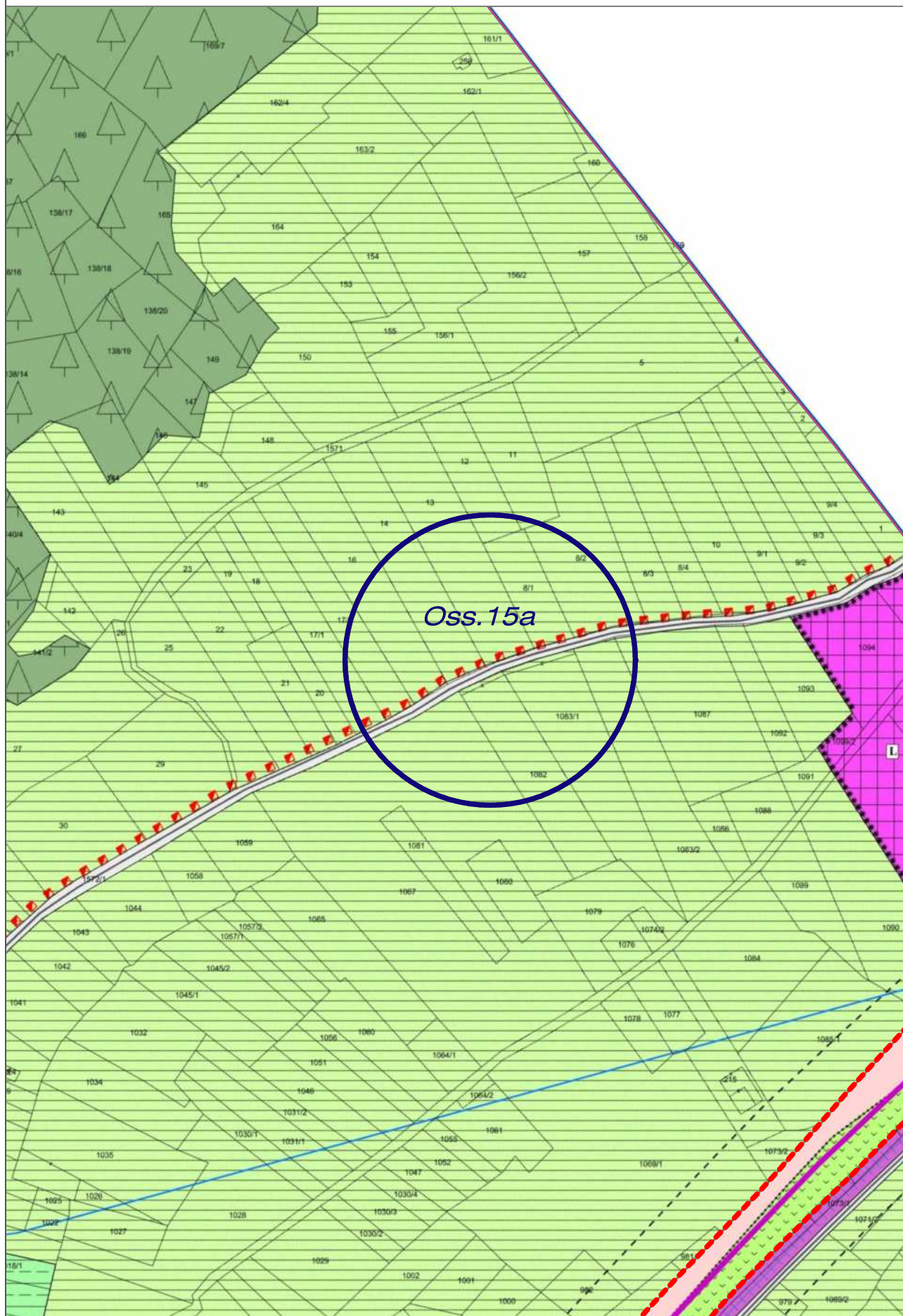


PRG di Variante - Estratto scala 1:2.000

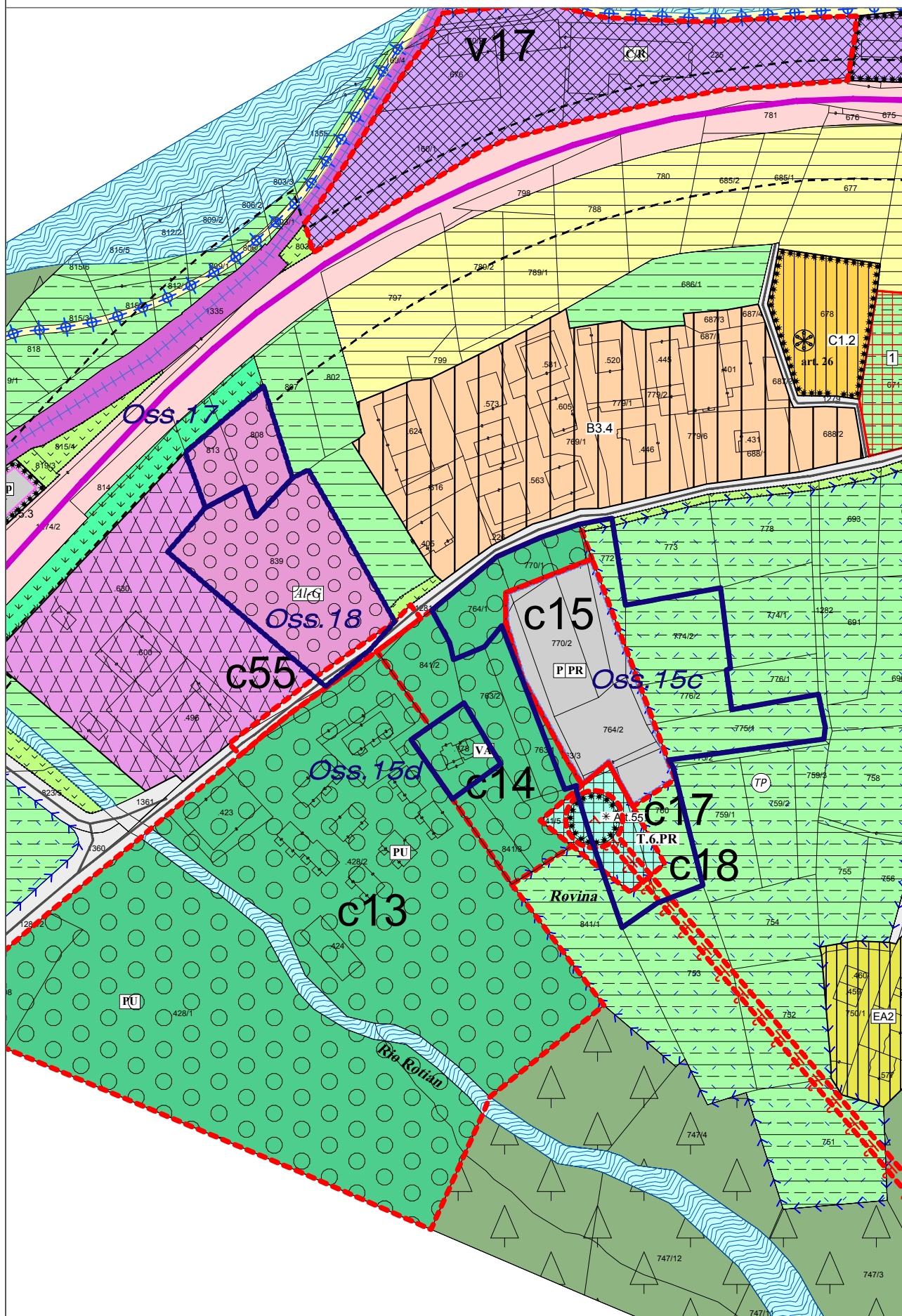




PRG in vigore - Estratto scala 1:2.000

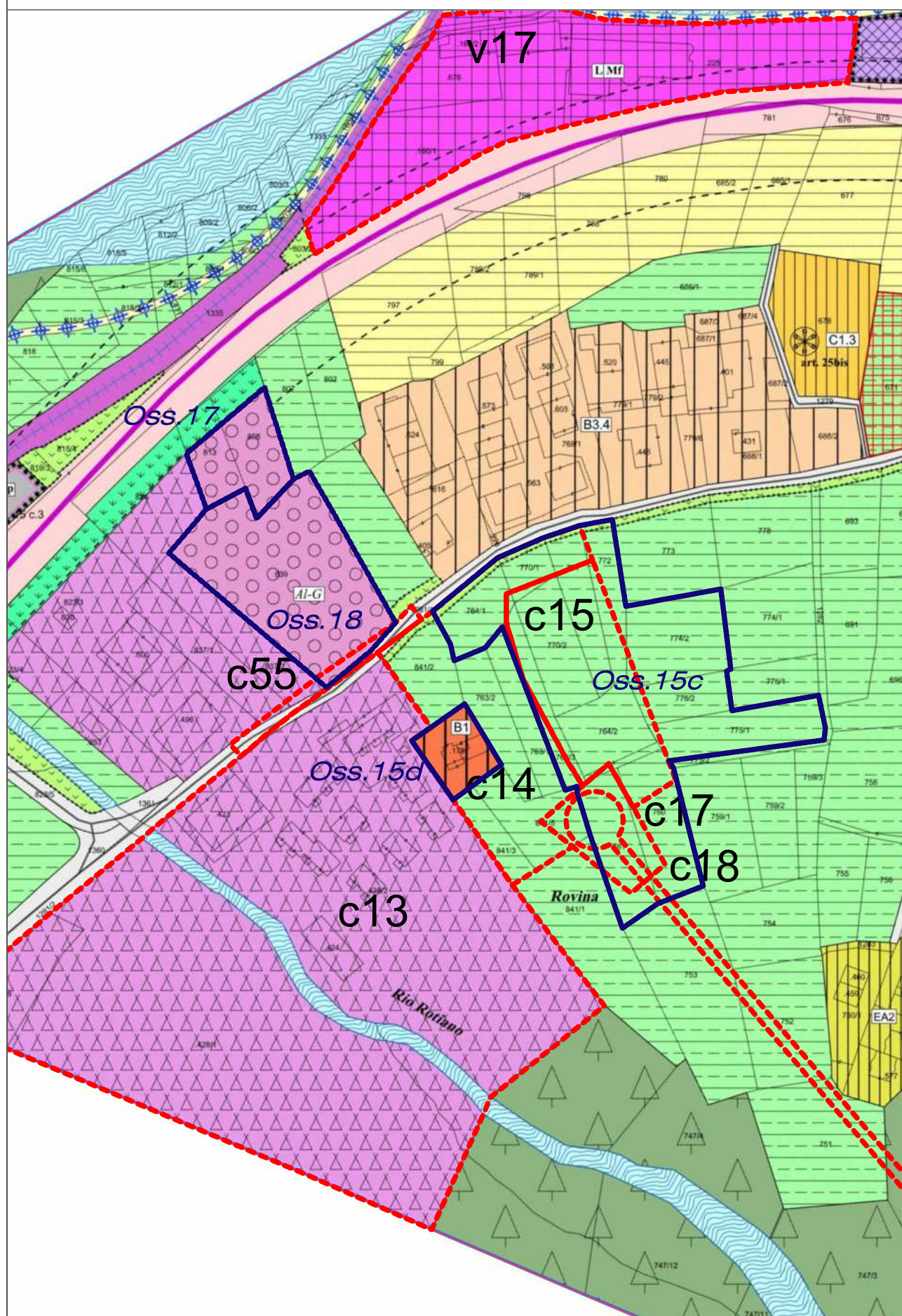


## PRG di Variante - Estratto scala 1:2.000





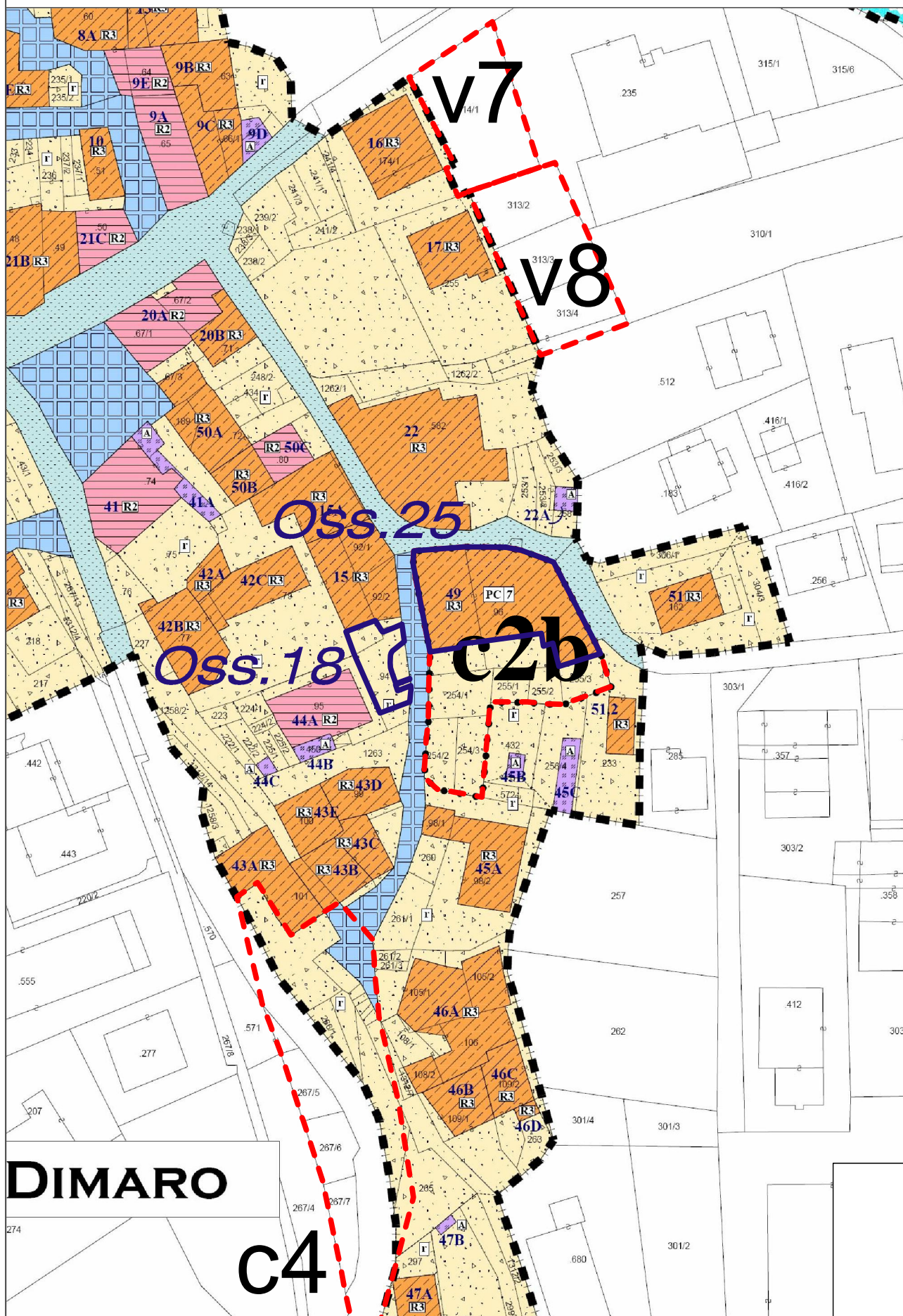
PRG in vigore - Estratto scala 1:2.000





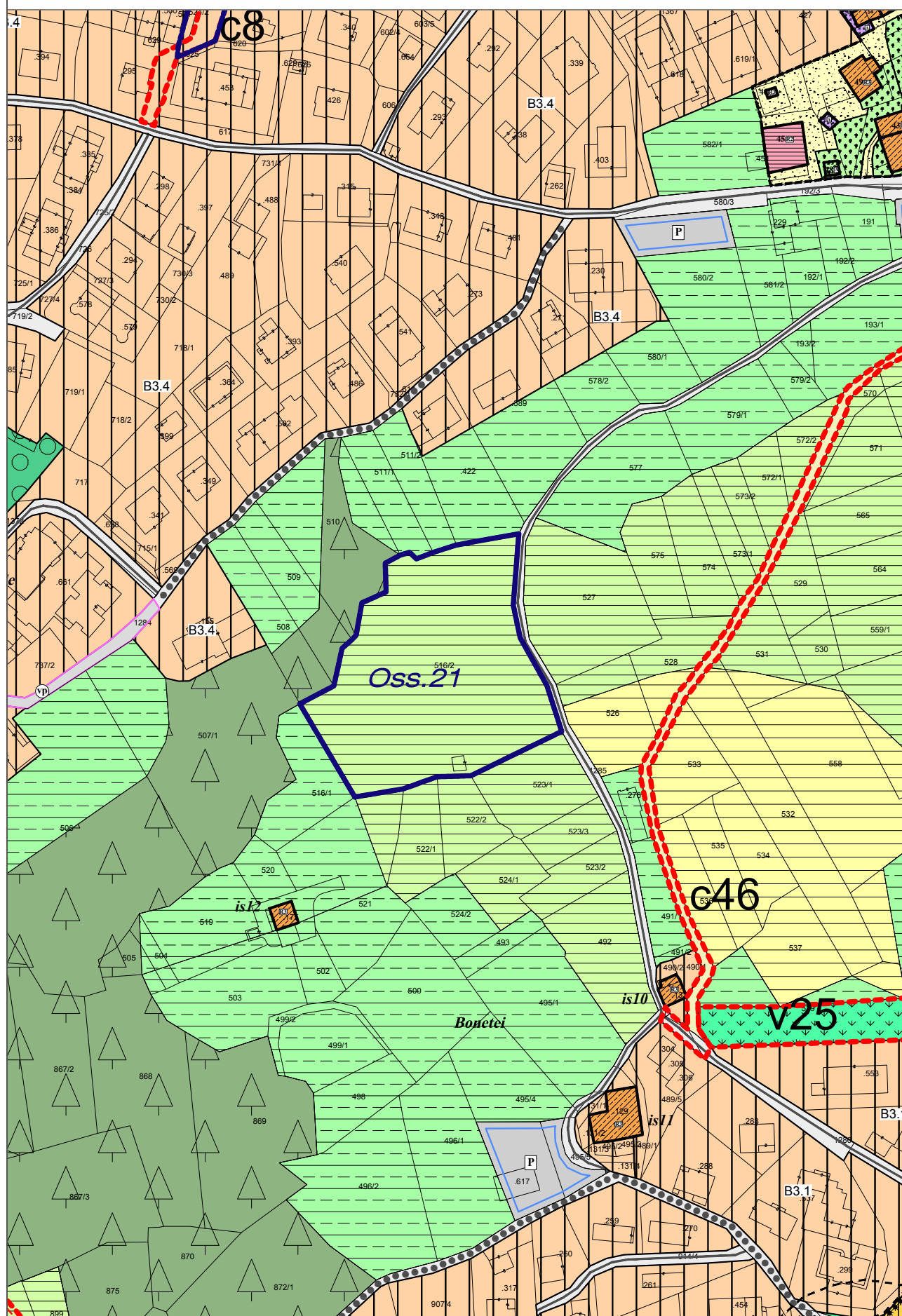


PRG in vigore - Estratto scala 1:1.000

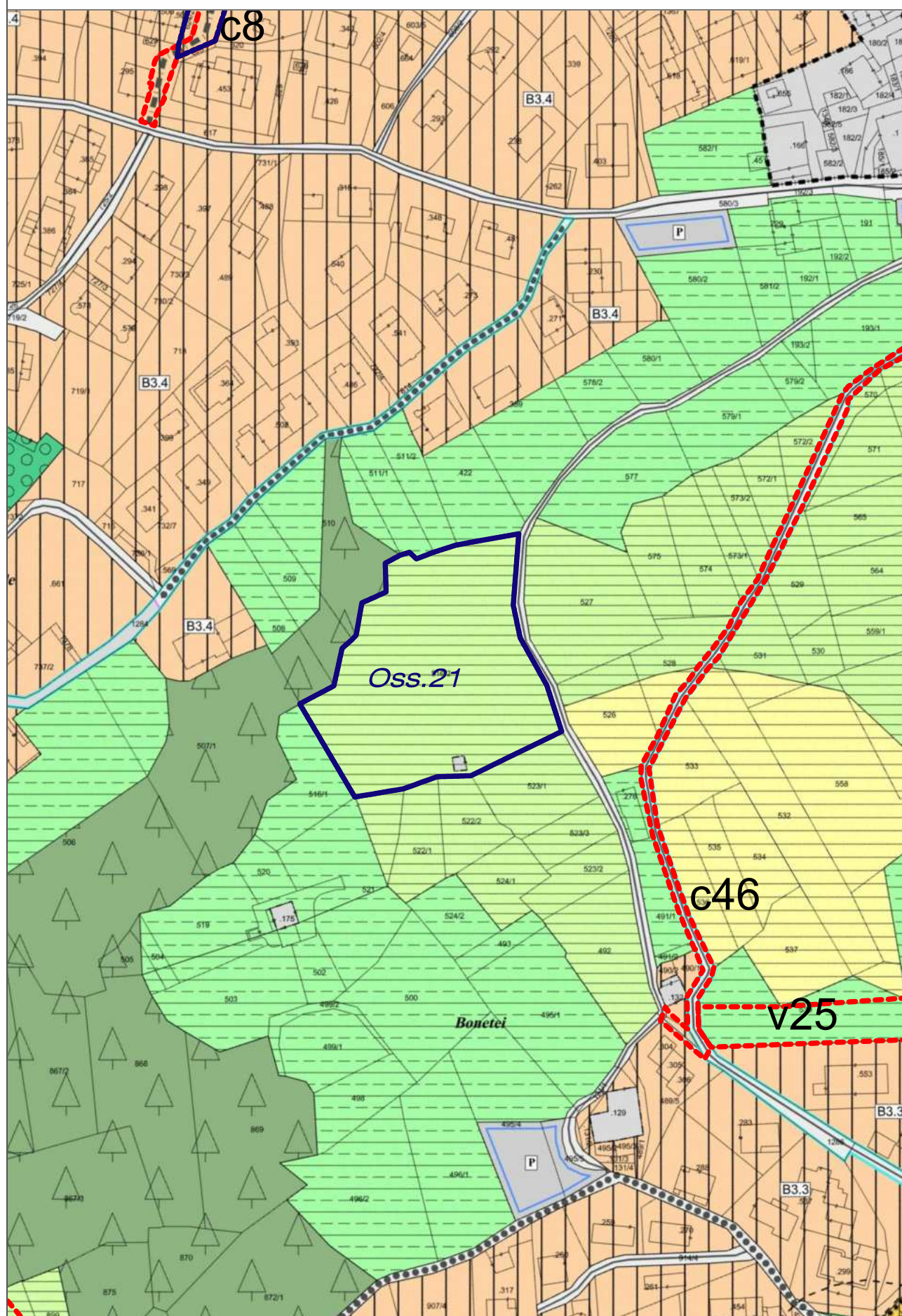




PRG di Variante - Estratto scala 1:2.000



PRG in vigore - Estratto scala 1:2.000









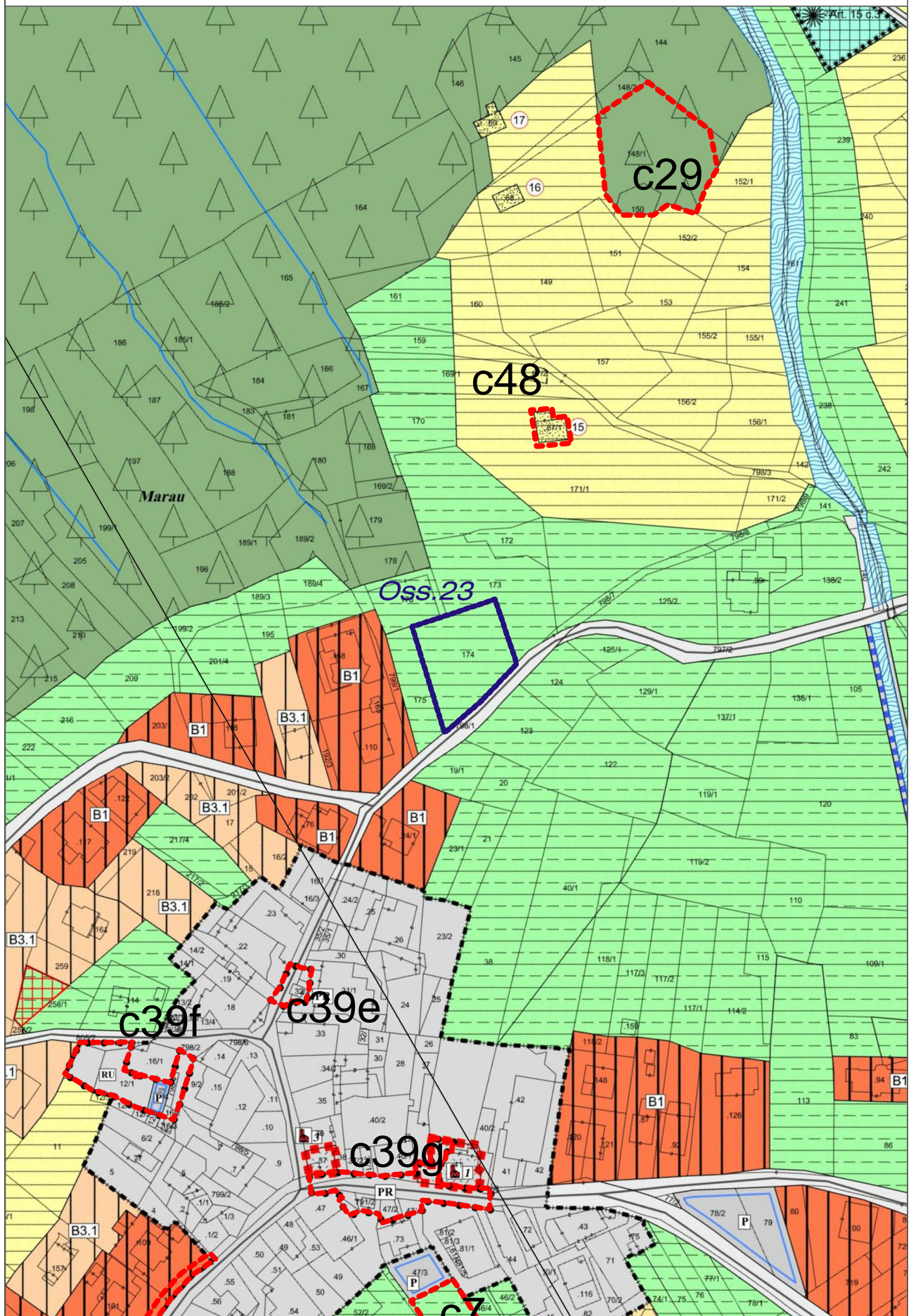






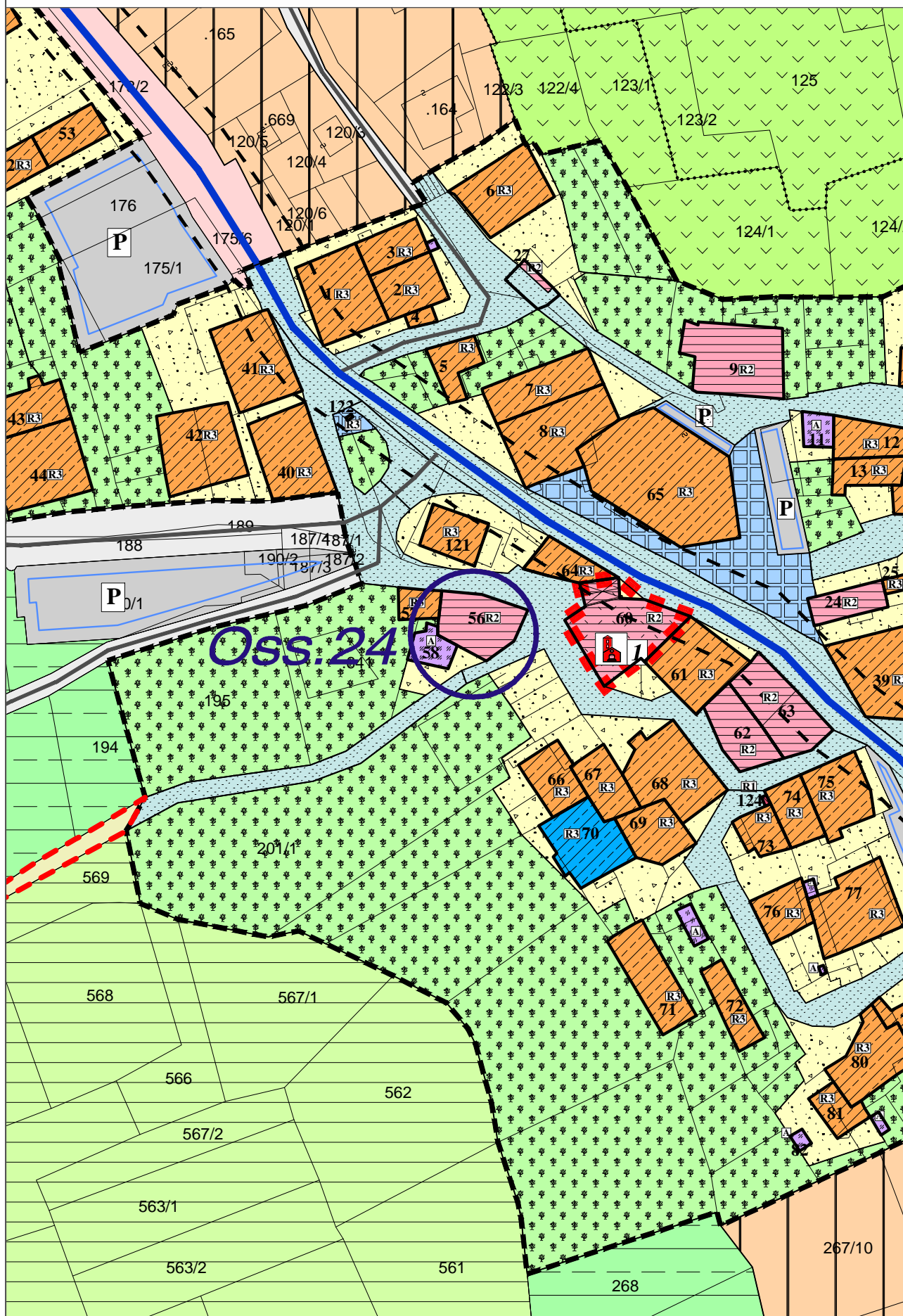


PRG in vigore - Estratto scala 1:2.000





PRG di Variante - Estratto scala 1:1.000





PRG in vigore - Estratto scala 1:1.000

