



# COMUNE DI DIMARO-FOLGARIDA

(Provincia di Trento)



## PIANO REGOLATORE GENERALE

## PUBBLICAZIONE OSSERVAZIONI

PER LA PUBBLICAZIONE ALL'ALBO AI SENSI DEL COMMA 4,  
ART. 37, DELLA L.P. 15/2015

- Elenco osservazioni
- Estratto articoli NdA
- Estratto planimetria con mappa catastale
- Estratto planimetria con PRG

Giugno 2019



Nr.	Data protocollo	Nr. protocollo	Richiedente	Particelle	Comune Catastale	Oggetto della richiesta	Area interessata dalle istanze	Area interessata dalle varianti	Elenco articoli delle Norme di Attuazione interessati dalle osservazioni
1	09/04/19	3110	Bisoffi Andrea	Più particelle	Dimaro	Rivedere la normativa del PRG per avere la possibilità di realizzare edifici da adibire a strutture ricettive, commerciali o a servizio delle strutture turistiche esistenti, nell'area produttiva multifunzionale locale a Dimaro	i12		<b>Art. 37 - Zone produttive del settore secondario di livello locale Multifunzionali</b>
2	10/04/29	3154	Pancierà Francesca	p.f. 74	Carciato	Cambio di destinazione da zona sportiva ad area agricola			<b>Art.32 - Zone per attrezzature sportive e ricreative</b>
3	17/04/19	3443	Wegher Loredana	p.f. 762/5	Monclassico	Cambio di destinazione urbanistica da alberghiera a residenziale	i25		<b>Art. 42.3 - Zone agricole locali Art. 23 - Zone residenziali - definizione e caratteristiche</b>
4	17/04/19	3444	Ramponi Nadia Ramponi Angela Ramponi Bruno	p.f. 539	Dimaro	Cambio di destinazione da area agricola ad area campeggio, o ad area sportivo-ricreativa di livello locale.			<b>Art. 42.3 - Zone agricole locali Art.32 - Zone per attrezzature sportive e ricreative</b>
5	26/04/19	3658	Mezzena Pio	pp.ff. 308 309 291 282/2 281/2 282/1 281/1	Carciato	Si chiede la disponibilità di un'area per deposito temporaneo di materiale	i08	v7	<b>Art. 42.3 - Aree agricole locali Art. 38 - Zona estrattiva - Cave all'aperto</b>
6	03/05/19	3844	Pangrazzi Albino	p.f. 821/7	Dimaro	Cambio di destinazione urbanistica da parcheggio pubblico a parcheggio privato			<b>Art.57 - Parcheggi pubblici e di interesse pubblico esistenti e di progetto Art. 58 - Parcheggi privati</b>
7	09/05/19	4065	Mezzena Pio	p.ed. 249	Monclassico	Si chiede che la fascia di rispetto venga riportata a come era nel vecchio PRG; si chiede che la parte destinata a verde privato sia inserita in zona B1 come la restante parte di particella	i32	c37	<b>Art. 53 - Fasce di rispetto stradale Art. 23bis - Zone residenziali sature Art. 29 - Verde Privato</b>

Nr.	Data protocollo	Nr. protocollo	Richiedente	Particelle	Comune Catastale	Oggetto della richiesta	Area interessata dalle istanze	Area interessata dalle varianti	Elenco articoli delle Norme di Attuazione interessati dalle osservazioni
8	14/05/19	4167	Kessler Giovanni	pp.ff. 739/1 1284	Dimaro	Cambio di destinazione urbanistica da viabilità locale di potenziamento a viabilità privata			<b>Art. 52 – Strade</b>
9	16/05/19	4228	Mezzena Pio Mezzavalle Paola	p.ed.107/1 107/2	Monclassico	Si chiede che la normativa all'art. 65 delle NdA relativa ai manufatti accessori sia estesa anche agli edifici del PEM			<b>Art. 65 - Costruzioni accessorie</b>
10	17/05/19	4309	Albasini Fabio Albasini Renzo	p.f. 449/2	Carciato	Cambio di destinazione da zona residenziale a zona a verde privato			<b>Art. 29 - Verde Privato</b>
11	17/05/19	4318	Fantelli Udalrico	p.f. 1100	Dimaro	Cambio di destinazione dell'intera particella ad area sciabile/pista da sci esistente			<b>Art. 50 - Aree per attrezzature di servizio al sistema piste - impianti</b>
12	20/05/19	4356	Funivie Folgarida Marileva	Più particelle	Dimaro	1. Malghet Aut: chiedono la possibilità di prevedere un ampliamento di 2000mq di SUN (1000 edificio a monte e 1000 edificio a valle); si chiede esplicitamente di prevedere l'intervento sull'edificio a valle anche separatamente dal Piano di riqualificazione urbana. 2. Folgarida zona Belvedere: si chiede di inserire una nuova area "S" - Aree per Attrezzature di servizio al sistema piste-impianti; Si chiede un ampliamento dell'edificio di proprietà pari a 400mq di SUN 3. Centro congressi: si chiede di integrare la destinazione d'uso dell'immobile per attività turistiche; si chiede la possibilità di intervento sull'edificio anche separatamente dal Piano di Riqualificazione urbana		v35 v37	<b>Art. 50 - Aree per attrezzature di servizio al sistema piste - impianti</b>
13	21/05/19	4432	Valorz Agostino	p.f. 1380/1	Monclassico	ripristino della larghezza precedente dell'area "verde di protezione e mitigazione" (ca 8 ml)		a36	<b>Art. 34bis - Aree a verde di protezione e mitigazione</b>

Nr.	Data protocollo	Nr. protocollo	Richiedente	Particelle	Comune Catastale	Oggetto della richiesta	Area interessata dalle istanze	Area interessata dalle varianti	Elenco articoli delle Norme di Attuazione interessati dalle osservazioni
<b>14</b>	22/05/19	4457	Rosatti Francesco	p.ed. 289	Monclassico	ripristino della larghezza precedente dell'area "verde di protezione e mitigazione" (ca 8 ml)		a36	<b>Art. 34bis - Aree a verde di protezione e mitigazione</b>
<b>15</b>	22/05/19	4459	Wegher Carlo Ghirardo Brunella Rosatti Francesco Bisoffi Andrea	pp.ff. 93/1 92 pp.ff. 594 592 595 p.ed. ,83 ,84	Dimaro Presson	Si chiede che tutte le particelle siano riportate interamente in area a verde privato		c20b	<b>Art. 29 - Verde Privato</b>
<b>16</b>	27/05/19	4614	Casali Gilberto	p.ed.127 p.f. 763/3	Presson	Si chiede di poter inserire in area commerciale parte della p.f. per inserire la p.ed. già adibita a bar-ristorante in una struttura più funzionale.		c74	<b>Art. 68 - Disciplina del settore commerciale Art. 69 - Tipologie commerciali e definizioni</b>
<b>17</b>	28/05/19	4675	Albasini Fortunato			Si chiede che la realizzazione della Zip Line non sia vincolata al Piano Attuativo			<b>Art. 63.10- PAG10 "ZIP LINE FOLGRIDA - SELVA NERA"</b>
<b>18</b>	28/05/19	4680	Pancheri Annalisa	p.ed. .83 pp.ff. 484/1 484/2 486/2	Carciato	Possibilità di ampliamento dell'edificio usufruendo della volumetria residua esistente			<b>Art. 24 - Zone residenziali di completamento</b>
<b>19</b>	28/05/19	4681	Rosatti Mario	p.ed. .85	Carciato	Si chiede l'eliminazione della nuova viabilità presente sulla particella.		c24	<b>Art. 52 – Strade Art. 24 - Zone residenziali di completamento</b>
<b>20</b>	28/05/19	4682	Stanchina Giuliano	p.ed. 6/3	Carciato	Possibilità di realizzare un nuovo volume da destinare a prima casa, incrementando la volumetria a disposizione fino a 400 mc e spostarla sul sedime della p.ed. .136		c34	<b>Art. 118 - Ristrutturazione edilizia (scheda IS 18b) Art. 25bis - Vincolo di edilizia residenziale per "Prima casa"</b>
<b>21</b>	28/05/19	4683	Sancamillo srl	più particelle	Dimaro	Cambio di destinazione di tutte le particelle ad area alberghiera per attività turistico ricettive.			<b>Art. 28 - Zone per attrezzature ricettive e alberghiere</b>

Nr.	Data protocollo	Nr. protocollo	Richiedente	Particelle	Comune Catastale	Oggetto della richiesta	Area interessata dalle istanze	Area interessata dalle varianti	Elenco articoli delle Norme di Attuazione interessati dalle osservazioni
<b>22</b>	28/05/19	4721	Marcolla Costruzioni srl	p.ed. .432	Dimaro	Cambio di categoria di intervento dell'edificio da manufatto accessorio ad R3 ristrutturazione			<b>Art. 118 - Ristrutturazione edilizia Art. 65 - Costruzioni accessorie</b>
<b>23</b>	29/05/19	4735	Ramponi Domenico	p.f. 207/2 207/3	Dimaro	Possibilità di realizzare una nuova abitazione aumentando la volumetria di recupero del deposito a 400 mc			<b>Art. 118 - Ristrutturazione edilizia Art. 65 - Costruzioni accessorie</b>
<b>24</b>	29/05/19	4736	Dallaserra Flavio Bertuzzi Anna Maria	p.ed. .103 .104	Carciato	Modifica dell'art. 42 delle NdA in modo che l'edifici presenti sulle aree agricole possano essere oggetto di interventi, o cambio di destinazione urbanistica dell'area in modo da permettere la realizzazione di interventi sull'edificio			<b>Art. 42 - Zone agricole – Norme di carattere generale</b>
<b>25</b>	29/05/19	4737	Mochen Flavia	p.ed. 7	Monclassico	Si chiede di poter realizzare un manufatto accessorio (legnaia) a servizio dell'edificio		c49	<b>Art. 65 - Costruzioni accessorie</b>
<b>26</b>	29/05/19	4738	Fantelli Marino Fantelli emilio	p.f. 1145/3	Dimaro	Cambio di destinazione da area a bosco a verde privato			<b>Art. 29 - Verde Privato</b>
<b>27</b>	29/05/19	4741	Pangrazzi Augusto Ramponi Maria Luigia Pangrazzi Lorena Pangrazzi Stefano	p.ed. 109/2	Dimaro	Cambio della categoria di intervento dell'edificio da R2 a R3			<b>Art. 118 - Ristrutturazione edilizia Art. 117 - Risanamento conservativo (R.2) (scheda IS 46C)</b>
<b>28</b>	29/05/19	4753	Mocatti Tito	p.f. 601/2	Monclassico	Cambio di destinazione della particella da zona agricola a verde privato			<b>Art. 42.3 - Aree agricole locali Art. 29 - Verde Privato</b>
<b>29</b>	29/05/19	4754	Ravelli Stefano	p.f. 357	Monclassico	Cambio di destinazione della particella da zona agricola a verde privato			<b>Art. 42.3 - Aree agricole locali Art. 29 - Verde Privato</b>

[illegible]

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

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

## **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'articolo 77 della legge urbanistica comprese al demolizione con ricostruzione su diverso sedime.
  - b) Per gli edifici esistenti sono consentiti per una sola volta ampliamenti di volume, purché non superino il 20% per volumetrie fino ai 1.000 mc., il 10% per il volume eccedente i 1.000 mc. e fino ai 2.000 mc., il 5% per il volume rimanente oltre i 2.000 mc. L'intervento di ampliamento dovrà tendere ad una riqualificazione formale dell'intero organismo edilizio, evitando aggiunte incongrue o che tralascino l'obiettivo primario del miglioramento delle condizioni abitative. Particolare attenzione andrà volta inoltre anche alla qualità urbana degli spazi pertinenziali, privilegiando le aree verdi ed eliminando ogni tipo di superfetazione.
  - c) I vani scala esterni esistenti<sup>11</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 standar a parcheggio neel misure previsti al successivo titolo 4°.
  - e) Nel caso di sopraelevazioni l'altezza massima di zona è fissata in 10 metri all'imposta del manto di copertura. Al di sopra di tale quota potrà essere realizzata la copertura con falde di pendenza massima pari al 50%. Sono ammesse deroghe all'altezza nel limite massimo di 1 metro per il miglioramento delle condizioni di agibilità del sottotetto nel limite di 1,60 m. misurati lungo l'imposta perimetrale interna del tetto fra il piano di calpestio e l'intradosso del manto di copertura.
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 12.<sup>12</sup>

---

<sup>11</sup> Esistenti alla data di entrata in vigore del regolamento attuativo 17 giugno 2017.

<sup>12</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 infrastrutturate, 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.
4. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del Decreto Legge n. 269/2003 (disposizioni in materia di definizione degli illeciti edilizi) ovvero il 2 ottobre 2003, sono consentiti ampliamenti di volume, purché la volumetria complessiva ottenuta non superi del 15% quella risultante dall'applicazione alla superficie del lotto degli indici di fabbricabilità fondiaria.
5. Le zone insediative di completamento, individuate nella in cartografia in scala 1:2000, sono individuate con apposito cartiglio che distingue i diversi parametri urbanistici come riportato nel successivo comma. 1:2.880 sono contraddistinte dalle lettere A - B - C - D.

### INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

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

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

- Utilizzazione fondiaria: .....  $U_f = 0,45 \text{ mq./mq.}$
- Altezza massima in numero di piani: .....  $H_p = 3$
- Altezza massima del fronte: .....  $H_e = 9,0 \text{ m.}$

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

- Utilizzazione fondiaria: .....  $U_f = 0,30 \text{ mq./mq.}$
- Altezza massima in numero di piani: .....  $H_p = 3$
- Altezza massima del fronte: .....  $H_e = 8,0 \text{ m.}$

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

- Utilizzazione fondiaria: .....  $U_f = 0,45 \text{ mq./mq.}$
- Altezza massima in numero di piani: .....  $H_p = 4$
- Altezza massima del fronte: .....  $H_e = 10,0 \text{ m.}$

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

- Utilizzazione fondiaria: .....  $U_f = 0,50 \text{ mq./mq.}$
- Altezza massima in numero di piani: .....  $H_p = 4$
- Altezza massima del fronte: .....  $H_e = 10,0 \text{ m.}$

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

- Lotto minimo (solo per nuove costruzioni): .....  $L_m = 500 \text{ mq.}$
- Rapporto di copertura: .....  $R_c = 0,40$
- Pendenza delle falde: ..... min. 35% / max 50 %
- Distanza dalle costruzioni e confini: .....  $D_e / D_c = \text{vedi articolo 12}$
- Distanza dalle strade: .....  $D_s = \text{vedi articolo 53}$

6. Valgono, in corrispondenza alla suddivisione delle zone, le seguenti norme:

#### I. Indice di fabbricabilità fondiaria massima:

ZONA A	mq./mq. 1,00
ZONA B/C	mq./mq. 1,50
ZONA D	mq./mq. 2,00

#### II. Altezza massima:

ZONA A/B	ml. 8,60
ZONA C/D	ml. 10,60

III. Superficie minima di lotto:

ZONA A	mq.	500
ZONA B	mq.	500
ZONA C	mq.	500
ZONA D	mq.	500

IV. Rapporto di copertura massimo:

ZONA A	Re.	0,30
ZONA B/C/D	Re.	0,40

V. Distanza dai confini:

La distanza dai confini è determinata da quanto stabilito all'art. 4 delle presenti norme di attuazione.

VI. Distanza dai fabbricati:

La distanza dai fabbricati è determinata da quanto stabilito all'art. 4 delle presenti norme di attuazione.

VII. Distanza dalle strade:

La distanza dalle strade è determinata da quanto stabilito all'art. 53 delle presenti norme di attuazione.

6. ~~Omesso È prescritto il tetto inclinato con falde di pendenza non inferiore al 35% e non superiore al 50% e Sono possibili nelle abitazioni, superfici a terrazzo praticabile che non eccedono il 50% della superficie complessiva della copertura. Le prescrizioni del presente comma in merito alle soluzioni architettoniche di copertura sono derogabili su proposta della Commissione Edilizia, per progetti di nuova costruzione con classe energetica B+ o superiore.~~
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.
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 volumetrico: le pp.ed. 290, 387, 465, e 466 e 467, 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) anche le pp.ed. 244, 490, 503 e 509, nel rispetto delle distanze dagli edifici circostanti e dell'altezza massima consentita, 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. 4 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. 4 delle presenti norme di attuazione;
  - e) Dotazione di parcheggi: ai sensi dell'art.9, comma 2.a, della deliberazione della Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 Allegato 3 e successive modificazioni ed integrazioni, i suddetti ampliamenti sono esonerati dall'obbligo del rispetto delle quantità minime di parcheggio, considerata la particolare situazione di fatto della proprietà e la compattezza del tessuto urbano che limita l'accesso ai mezzi meccanici.  
L'esenzione è comunque subordinata al pagamento degli importi dovuti in base al successivo comma 4 della suddetta deliberazione.
  - f) Modalità di presentazione delle richieste di concessione edilizia:  
per l'esecuzione degli ampliamenti di cui al presente punto, e per ciascuno dei due gruppi di fabbricati, dovrà essere presentato un progetto unitario da sottoporsi a giudizio vincolante della Commissione Edilizia Comunale sulle qualità formali ed estetiche e sull'inserimento nel contesto architettonico circostante.  
I lavori, ad esclusione di quelli di normale e straordinaria manutenzione, potranno essere eseguiti

sull'intero complesso o anche, separatamente, per porzioni, purché la richiesta sia sottoscritta, per accettazione, da tutti i comproprietari degli immobili.

Nel caso di mancata sottoscrizione la proposta progettuale dovrà essere preliminarmente notificata a tutti i comproprietari, i quali potranno presentare le loro eventuali osservazioni.

Una volta assentito il progetto risulterà vincolante per tutte le singole porzioni, finché non sarà eventualmente approvato un ulteriore progetto dietro richiesta di tutti i comproprietari.

Le domande dovranno riportare, oltre alla firma del richiedente e degli eventuali comproprietari che firmano per accettazione, anche la specificazione degli altri proprietari o comproprietari e gli estremi della notifica.

g) gli interventi di questo articolo possono essere attuati anche in attesa delle definizioni del PAG 12.

#### Specifico riferimento normativo

### 11. Vedi norma specifica contenuta al PC 13 del successivo articolo 63.13


~~Le caratteristiche architettoniche degli edifici realizzabili all'interno di dette aree dovranno attenersi preferibilmente ai seguenti indirizzi:~~

~~a) Volumetrie contenute entro un volume minimo e massimo per consentire un omogeneo inserimento dell'edificio nel contesto edificato.~~

~~b) Tipologia a blocco o a schiera da svilupparsi su almeno due piani fuori terra. Indici:~~

<del>□ Tipo edilizia</del>	<del>a blocco o a schiera</del>
<del>□ Densità edilizia fondiaria (indice di fabbricabilità fondiaria)</del>	<del>i.e.(IFF) 1,70 mc./mq.</del>
<del>□ Volume massimo</del>	<del>Vol.M 2.000 mc.</del>
<del>□ Volume minimo (per nuovi edifici)</del>	<del>Vol.m 600 mc.</del>
<del>□ Superficie minima del lotto (superficie fondiaria minima)</del>	<del>(Sf &gt;) 500 mq.</del>
<del>□ Altezza massima</del>	<del>H 8,50 m.</del>
<del>□ Distanza minima dai fabbricati</del>	<del>Df 10,00 m.</del>
<del>□ Distanza minima dai confini</del>	<del>De 5,00 m.</del>
<del>□ Distanza minima dai confini degli interrati</del>	<del>Dei 1,5 m.</del>
<del>□ Distanza dalle strade</del>	<del>vedi ex art. 45</del>
<del>□ Pendenza falde</del>	<del>da 35 a 60%</del>

## **Art. 25bis - Vincolo di edilizia residenziale per "Prima casa" [Z602]**

1. Il rilascio della concessione edilizia per le zone residenziali classificate "per prima casa" è subordinato al possesso da parte del richiedente dei requisiti previsti dalla legge urbanistica provinciale.<sup>13</sup> **Le aree assoggettate a vincolo di prima casa sono evidenziate in cartografia con il cartiglio** 
- ~~2. Le aree soggette a vincolo di prima casa che interessano aree agricole di pregio del PUP potranno essere oggetto di trasformazione urbanistica nel rispetto delle prescrizioni dettate dalla legge urbanistica provinciale in tema di edificazione nelle aree destinate all'agricoltura.~~

---

<sup>13</sup> "Prima casa come definita dalla legge urbanistica provinciale ai fini del calcolo del contributo di concessione.

## Art. 28 - Zone per attrezzature ricettive e alberghiere [D201]

1. Sono aree destinate ad accogliere attrezzature ricettive ed alberghiere. ~~esistenti e da realizzare.~~
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. ~~Le aree ricettive ed alberghiere si suddividono in: esistenti e/o di completamento e di nuova formazione.~~ **omesso**
4. **omesso**  
*Specifico riferimento normativo*
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** ~~ripristina~~ la destinazione prevista dal P.U.C., prima della variante in adeguamento al P.U.P., quale "Zona insediativa di nuovo impianto \*18\*".
- ~~15.6.~~ Nell'area ad Ovest dell'albergo "Piccolo Sole" 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 comma3.
- ~~6.7.~~ In tali zone è ~~tassativa~~ **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. la permanenza dell'attuale destinazione di uso. In caso di fabbricati alberghieri, la cui volumetria attuale corrisponda ad un indice di fabbricabilità fondiario inferiore a 3,000 mc./mq., è possibile l'ampliamento fino a raggiungere la cubatura consentita da tale indice, fatti salvi un rapporto di copertura pari al 40% e una dotazione di parcheggi che garantiscano almeno un posto macchina ogni tre posti letto ed un'altezza che non potrà essere superiore a 4 (quattro) piani fuori terra.**
- ~~7.8.~~ Per le attrezzature alberghiere esistenti che si trovano all'interno delle aree residenziali **si applicano gli indici edilizi-urbanistici stabiliti dalla rispettiva area residenziale.** ~~vale quanto stabilito per le aree residenziali nell'art. 24 delle presenti norme.~~
- ~~8.9.~~ Per gli edifici esistenti ~~all'interno delle zone alberghiere con a-~~ **destinazione d'uso non alberghiera, diversa,** 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.
10. All'interno delle zone alberghiere parzialmente o completamente edificate sono ammessi interventi di riqualificazione dell'offerta turistica, con miglioramento e potenziamento dei servi interni, ed anche aperti al pubblico esterno, fino al limite del 120% degli indici di zona stabiliti al successivo articolo 28.2 per quanto riguarda Sun ed altezza.
- ~~9.11.~~ Sono le aree alberghiere ove la superficie fondiaria libera da vincolo di pertinenzialità e/o asservimento a costruzioni esistenti presenti un lotto libero di superficie minima di 1.000 mq. ~~distinte nelle tavole con una lettera "L" indicata dell'apposito cartiglio. Il P.R.G. si attua attraverso un Piano di Lottizzazione Convenzionata nelle aree indicate con appositi perimetri.~~
- ~~10.12.~~ 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 mq. (Sun) con eventuale realizzazione di un secondo alloggio di pari superficie da destinare a residenza primaria di un familiare di primo e secondo grado del gestore previa stipula di convenzione con l'Amministrazione comunale volta a garantire il rispetto delle condizioni e la riconversione nel caso di cessazione dei requisiti.**
- ~~11.13.~~ 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

14. 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 mq.
- Utilizzazione fondiaria: ..... Uf = 0,75 mq./mq.
- Rapporto di copertura: ..... Rc = 0,50
- Pendenza delle falde: ..... min. 0% / max 50 %
- Altezza massima in numero di piani: ..... Hp = 5
- Altezza massima del fronte: ..... He = 12,0 m.
- Distanza dalle costruzioni e confini: ..... De / Dc = vedi articolo 12
- Distanza dalle strade: ..... Ds = vedi articolo 53

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

- Lotto minimo (solo per nuove costruzioni): ..... Lm = 1000 mq.
- Utilizzazione fondiaria: ..... Uf = 0,90 mq./mq.
- Rapporto di copertura: ..... Rc = 0,50
- Pendenza delle falde: ..... min. 0% / max 50 %
- Altezza massima in numero di piani: ..... Hp = 5
- Altezza massima del fronte: ..... He = 13,0 m.
- Distanza dalle costruzioni e confini: ..... De / Dc = vedi articolo 12
- Distanza dalle strade: ..... Ds = vedi articolo 53

#### I. Indice di fabbricabilità massima:

ZONA E (Monclassico)	mc./mq.	2,50
ZONA F	mc./mq.	2,00
ZONA G	mc./mq.	2,40
ZONA H	mc./mq.	3,00

#### II. Altezza massima:

ZONA E (Monclassico)	ml.	10,50
ZONA F - G - H	ml.	12,00

#### III. Superficie minima di lotto:

ZONA E (Monclassico)	mq.	1000
ZONA F	mq.	700
ZONA G	mq.	1.000
ZONA H	mq.	1.000

(in presenza di lottizzazione nessuna limitazione)

#### IV. Rapporto massimo di copertura:

ZONA E (Monclassico)	Re.	0,50
ZONA F	Re.	0,40
ZONA G	Re.	0,40
ZONA H	Re.	0,50

#### V. Distanza dai confini:

~~ZONA E - F - G - H La distanza dai confini è determinata da quanto stabilito all'art. 4 delle presenti norme di attuazione.~~

#### VI. Distanza dai fabbricati:

~~La distanza dai fabbricati è determinata a quanto stabilito all'art. 4 delle presenti norme di attuazione.~~

#### VI.:

~~È prescritto il tetto inclinato con falde di pendenza non inferiore al 35% e non superiore al 50%. Le prescrizioni del presente comma in merito alle soluzioni architettoniche di copertura sono derogabili su proposta della Commissione Edilizia, per progetti di nuova costruzione con classe energetica B+ o superiore. 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.~~

~~VII.: omesso~~

~~VIII.: omesso~~

~~13.~~15. Per le attività commerciali insediabili si rimanda a quanto stabilito al successivo Titolo 4° delle presenti Norme (Programmazione urbanistica del settore commerciale).

14.16. 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. 23, c.5:~~

~~Indici:~~

<del>□Densità edilizia fondiaria (indice di fabbricabilità fondiaria)</del>	<del>i.e. (IFF)</del>	<del>2,50 mc./mq.</del>
<del>□Superficie minima del lotto (superficie fondiaria minima)</del>	<del>(Sf &gt;)</del>	<del>1.000 mq.</del>
<del>□Rapporto di copertura massimo</del>	<del>Re</del>	<del>50%</del>
<del>□Altezza massima</del>	<del>H</del>	<del>10,50 m.</del>
<del>□Pendenza falde</del>	<del>da 35 a 60%</del>	
<del>□Distanza minima dai fabbricati</del>	<del>Df</del>	<del>10,00 m.</del>
<del>□Distanza minima dai confini</del>	<del>Dc</del>	<del>5,00 m.</del>
<del>□Distanza minima dai confini degli interrati</del>	<del>Dei</del>	<del>1,5 m.</del>

## **Art. 29 - 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>14</sup> pertinenziali di edifici esistenti;
  - garage interrati pertinenziali in misura massima sufficiente a garantire lo standard minimo previsto dalla legge provinciale posti in aderenza o immediata adiacenza agli stessi edifici serviti;
  - accessi carrabili alle aree edificabili attigue;
2. Le aree a verde privato ricadenti in zone a pericolosità moderata ed elevata della cartografia PGUAP sono inedificabili entro e fuori terra.

---

<sup>14</sup> Come disciplinate all'articolo 65 delle presenti norme di attuazione.

## Art. 32 - **Zone Aree** per attrezzature sportive e ricreative [F109 F110] **di livello comunale**

1. Sono **tutte le** aree destinate ad ospitare attrezzature sportive e ricreative che rispondono ai bisogni della popolazione locale e temporanea **anche per ambiti territoriali sovracomunali**. In esse possono trovare luogo attrezzature **come piste regolamentari, piste per atletica, campi da calcio, piscine, tennis, palestre, etc. e di base e di livello locale medio**, quali campi da bocce, tennis, pallacanestro, terreni da gioco in genere, spazi aperti per feste, piccole palestre, etc. **Si suddividono in esistenti [F109] e di progetto [F110]**.
2. All'interno delle strutture principali (centro scolastico, campo da calcio, palestre, e simili) è possibile realizzare anche unità abitative destinata come alloggio del custode con superficie utile netta massima di 120 mq (Sun).
3. **In tutte le zone** sono inoltre ammesse strutture edilizie al servizio dell'area destinata a servizi igienici e ricovero attrezzi.
4. Gli indici urbanistici ed edilizi in tali aree saranno determinati in relazione alle specifiche esigenze urbanistiche e funzionali in occasione dello specifico progetto per ciascuna opera. Queste aree devono essere dotate di un numero di parcheggi adeguato ai fabbisogni dei dipendenti e degli utenti.
4. Gli indici urbanistici ed edilizi in tali aree saranno determinati in relazione alle specifiche esigenze urbanistiche e funzionali in occasione dello specifico progetto per ciascuna opera. Queste aree devono essere dotate di un numero di parcheggi adeguato ai fabbisogni dei dipendenti e degli utenti.

Dovranno comunque essere rispettati i seguenti parametri massimi e minimi:

- Distanza dalle strade e ferrovie: ..... Ds = vedi articolo 53
- Distanza da confini ed edifici: ..... Dc De = vedi articolo 12
- Verde alberato minimo: ..... Va = 20 %

### **1.3. L'edificazione deve inoltre rispettare i seguenti indici:**

- Per le distanze da fabbricati, confini si rinvia al regolamento attuativo.
- Per le distanze dei volumi interrati dai confini valgono le norme di codice civile.
- Per la fascia di rispetto stradale si rinvia all'articolo 53.

### **3. In tali aree il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto:**

- ~~a) Distanza minima dai confini: La distanza dai confini è determinata da quanto stabilito all'art. 4 delle presenti norme di attuazione~~
- ~~b) Altezza massima: ..... 8,60 ml~~
- ~~c) Rapporto di copertura: ..... 0,50.~~
- ~~d) Distanza dai fabbricati: La distanza dai fabbricati è determinata da quanto stabilito all'art. 4 delle presenti norme di attuazione.~~

#### Art. 34 - ~~Aree~~ **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 ~~eventuali~~ aree di parcheggio, ~~aree di raccolta RSU, -a servizio delle stesse cesti porta rifiuti,~~ 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 mc./mq. 0,10;
  - 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.

##### Specifico riferimento normativo

5. L'area a verde pubblico posta all'ingresso dell'abitato di 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. 34bis - Aree a verde di protezione e mitigazione [G117] e rispetto**

1. Sono aree inedificabili, poste a protezione dei centri abitati e dell'insediamento storico o poste lungo la viabilità o lungo corsi d'acqua. La proprietà può essere pubblica o privata. Le aree devono essere mantenute a verde prativo con alberature e siepi nelle zone ove serve realizzare delle aree filtro lungo la viabilità o intercalate fra zone con diverse destinazioni d'uso, ove si renda necessario predisporre anche opere per la mitigazione degli effetti derivanti da azioni ed agenti potenzialmente inquinanti o per favorire l'inserimento paesaggistico. ~~di proprietà pubblica e/o privata, poste a protezione di aree a diversa destinazione urbanistica e in fregio alla viabilità.~~
2. Al loro interno sono quindi ammesse tutte le infrastrutture inerenti la viabilità per la sicurezza e la segnaletica; ~~potranno essere collocate opere di infrastrutturazione,~~ opere di mitigazione quali siepi, alberature, dossi artificiali, barriere antirumore; percorsi pedonali, ciclabili o misti; marciapiedi, e sottopassi, cabine elettriche, impianti tecnologici di servizio, recinzioni; ~~;- barriere di sicurezza stradale ed opere di schermatura quali barriere fonoassorbenti,~~ piccole aree di raccolta zonale dei rifiuti urbani ed opere assimilabili. Sono inoltre realizzabili gli accessi privati alle aree con diversa destinazione urbanista.
3. All'interno degli spazi previa messa in sicurezza possono essere realizzate aree di sosta su terreno drenate inerbito, aree per pic-nic, piccoli spazi attrezzato per il gioco.
4. Le aree verdi di protezione non possono essere destinate a colture agricole intensive verificata o la vicinanza con le infrastrutture o con ambiti urbani di particolare delicatezza. Sono quindi vietate palificate in cemento e reti antigrandine, tunnel pesanti per l'agricoltura intensiva, irrorazioni e concimazioni che possano creare disturbo alla popolazione con particolare riferimento alle aree residenziali e quelle a destinazione pubblica scolastica.

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

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.
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.
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, 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. 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'articolo 33 del PUP ossia:
  - a) gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica devono essere funzionali allo svolgimento delle attività indicate nel precedente comma 2;
  - b) nell'ambito degli insediamenti produttivi possono essere realizzate foresterie e altri servizi strettamente connessi alla gestione aziendale, nel rispetto dei criteri generali eventualmente stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale;
  - 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;
  - e) all'interno dell'edificio utilizzato dall'impresa può essere ammessa la realizzazione di una sola unità residenziale non eccedente i 400 metri cubi **di volume lordo VI**, sempre che il volume destinato all'attività produttiva risulti superiore rispetto a quello destinato a residenza; la realizzazione di alloggi nei limiti predetti, in edifici in cui siano insediate più aziende produttive, può essere ammessa nel rispetto degli indirizzi e delle condizioni stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale

Non sono in ogni caso ammessi insediamenti industriali insalubri in attuazione dei dispositivi previsti dalla Legge Urbanistica n. 15/2015 art 37 comma 6. ~~e art. 121 comma 12.~~
5. L'utilizzazione 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 mq.**

- Rapporto di copertura per nuovi interventi: ..... Rc = 0,60
- Rapporto di copertura per ampliamento edifici esistenti: ..... Rc = 0,70
- Altezza fabbricato: ..... Hf = 10,60 m.
- Distanza dalle strade e ferrovie: ..... Ds = vedi articolo 53
- Distanza da confini ed edifici: ..... Dc De = vedi articolo 12
- Parcheggio: ..... = vedi articolo. 27
- Verde alberato: ..... Va = 10 %

6. ~~L'utilizzazione edilizia dei singoli lotti deve avvenire nel rispetto delle Norme specifiche seguenti:~~

- ☐ ~~Lotto minimo: ..... mq. 700;~~
- ☐ ~~Rapporto di copertura massimo: ..... Rc. 0,50;~~
- ☐ ~~Altezza massima: ..... ml. 10,60;~~
- ☐ ~~Distanza dai confini: La distanza dai confini è determinata da quanto stabilito all'art. 4 delle presenti norme di attuazione.;~~
- ☐ ~~Distanza dai fabbricati: La distanza dai fabbricati è determinata da quanto stabilito all'art. 4 delle presenti norme di attuazione.~~
- ☐ ~~Distanza dalle strade: La distanza dalle strade è determinata da quanto stabilito all'art. 53 delle presenti norme di attuazione.~~
- ☐ ~~Parcheggi: Per quanto relativo alla determinazione del fabbisogno di spazi a parcheggio, sul dimensionamento degli stessi, si fa riferimento alla normativa provinciale di riferimento, e in particolare allo specifico allegato (allegato 3) della deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 e ss.mm..~~

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 **urbanistico lordo** esistente alla **data del 31/12/2015**. **entrata in vigore del P.U.C. (17.11.1978).**

8. Per le attività commerciali insediabili, si rimanda a quanto prescritto al successivo Titolo 4° delle seguenti Norme (Programmazione urbanistica del settore commerciale).

9. ~~Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi di cui al comma 1 sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento.~~**omesso.**

10. omesso

**Specifico riferimento normativo - Loc. Guadi**

11. Come previsto dall'accordo di programma, richiamato al successivo articolo 41, 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.

~~Le attività oggi esistenti di gestione dei rifiuti e materiali inerti dovranno cessare alla data di localizzazione nel piano di gestione rifiuti, da parte della giunta Provinciale, della medesima attività su altra area in attuazione dell'accordo.~~

**Specifico riferimento normativo - Loc. Fornace**

12. L'area produttiva in località Cava di Ghiaia, che interessa 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.

**Specifico riferimento normativo - Loc. Cava**

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.

Specifico riferimento normativo - Centro storico Monclassico

14. Nell'area situata a valle della piazza nel Centro storico di Monclassico **è ammessa 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 8,00 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.

Specifico riferimento normativo - Area produttiva Croviana

15. **Lo sviluppo dell'area produttiva posta a confine con il comune di Croviana, 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.**

~~Per l'area posta ad est verso il confine con il Comune di Croviana, soggetta a Piano di lottizzazione, dovrà essere previsto un unico accesso sulla viabilità provinciale, la cui posizione andrà comunque concordata con le strutture competenti della Provincia.~~

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

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

#### *Specifico riferimento normativo - Area produttiva Croviana*

4. A fianco delle aree estrattive in C.C. Carciato, sulla p.f. 282/2, viene individuata una piccola area a servizio delle attività produttive adiacenti, destinata esclusivamente al deposito di materie prime grezze e lavorate derivanti dall'attività di recupero terre e rocce di scavo.  
Su tale area non sono ammessi volumi urbanistici fuori ed entro terra, mentre le aree di deposito devono essere mantenute permeabili, fatta salva la possibilità di pavimentare con materiale stabilizzato non bituminoso le piste di accesso alle singole aree e piazzole di deposito con obbligo di garantire la reversibilità degli interventi.  
La possibilità di destinare tale area a deposito è soggetta a termine di efficacia di 10 anni all'entrata in vigore della variante 2018. Al termine del decennio la previsione decade e permane unicamente la norma relativa alle aree agricoli locali.

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

1. Le zone agricole sono individuate nella cartografia del piano del sistema insediativo e si distinguono in:
  - Zone agricole PUP art. 37;
  - Zone agricole PUP di pregio;
  - Zone agricole locali.
2. Nelle aree agricole possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture, come stabilito dalle norme del PUP<sup>16</sup>.
3. I fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze sono ammessi nei limiti dimensionali di 120 mq di superficie massima e nel rispetto delle condizioni previste dalle norme del PUP<sup>17</sup>;
4. All'interno delle zone agricole sono ammessi manufatti di limitate dimensioni<sup>18</sup> da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola a titolo professionale.
5. L'attività agrituristica è ammessa nel rispetto dei criteri e limiti previsti dal PUP<sup>19</sup> e dal regolamento attuativo.
6. I parametri edilizi-urbanistici applicabili all'interno delle zone agricole si differenziano in:
  - a) Indici estensivi: applicati all'interno delle zone agricole definite al comma 1;
  - b) Indici intensivi: applicati esclusivamente all'interno dei perimetri delle aree destinate ad aziende agricole specializzate, come definite ai successivi articoli.
7. Il PRG individua aree di Protezione paesaggistica [Z203] individuate dal PRG poste a difesa dei centri abitati o in aree con particolari valenze paesaggistiche. I limiti stabiliti dalle norme di protezione paesaggistica prevalgono su funzioni ed indici estensivi.
8. All'interno delle aree agricole è ammessa la realizzazione delle costruzioni accessorie come definite nell'articolo 65, purché non esista la possibilità di ubicare l'accessorio all'interno delle pertinenze dirette dell'edificio.

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

9. Per tutte le aziende agricole le distanze da confini di proprietà ed edifici con destinazione agricola e distanze e distanze interne all'azienda si applicano i criteri stabiliti dalle norme attuative della legge provinciale<sup>20</sup>.
10. Nei confronti di aree ed edifici a diversa destinazione (residenziale, alberghiera e turistica in genere, commerciale, funzioni di servizio pubblico, esercizi e servizi terziari aperti al pubblico) le distanze variano sulla base della tipologia della azienda insediata:
  - Aziende di allevamento ed aziende ittiche: Distanza minima di 100 m.;
  - Aziende di trasformazione prodotti agricoli (apicoltura, vinificazione, raccolta derrate agricole, e simili): Distanza minima di 50 m.
  - Aziende di floricultura e frutticoltura: Distanza minima di 20 m.
11. Per edifici con funzione d'uso residenziale conseguente a trasformazione d'uso di manufatti agricoli preesistenti o abitazioni esistenti a servizio di altre attività agricole, si applicano le stesse distanze previste per edifici ed aree a destinazione agricola del precedente comma 8.

### *Edifici esistenti con uso produttivo agricolo*

12. Gli edifici esistenti alla data di costituzione del comune di Dimaro-Folgarida destinati alle attività agricole ed attività di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala locale ed industriale possono essere oggetto di interventi dalla manutenzione fino alla ristrutturazione con ampliamento in termini di volume lordo fuori terra del 20% con possibilità di mutare la destinazione d'uso mantenendo in ogni caso una destinazione d'uso produttiva primaria (agricola) o secondaria (artigianale-industriale).

---

<sup>16</sup> Art. 37, c.3, L.P. 5/2008 PUP

<sup>17</sup> Art. 37, c. 4, punti da 1) a 4) della lettera a) L.P. 5/2008 PUP

<sup>18</sup> Art. 84 del DPP 8-61/Leg/2015

<sup>19</sup> Art. 37, c.5 L.P. 5/2008 PUP

<sup>20</sup> All. 2 Del GP 2023/2010.

13. Non sono ammessi trasformazioni d'uso per altre funzioni se non espressamente e puntualmente previsto dalle norme e tavole di PRG.

Edifici esistenti con usi diversi

14. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del PUP 2008 ed aventi, sempre alla stessa data, destinazione diversa da quella agricola o dismessi anche parzialmente dall'attività agricola, possono essere oggetto di interventi dalla manutenzione ordinaria fino alla ristrutturazione edilizia con possibilità di incremento del volume lordo fuori terra VI esistente nell'ordine del 20%. La destinazione d'uso di questi volumi potrà mantenere quella esistente o essere modificata solo in funzione di mutate esigenze di tipo produttivo. Le unità abitative esistenti potranno mantenere la loro funzione ed essere oggetto di intervento di ampliamento.  
E' ammessa la suddivisione di unità abitative esistenti, nel rispetto della Sun minima abitabile per alloggio, senza incremento di Sun complessiva, purché la parte abitabile non abbia subito ampliamenti nel corso degli ultimi dieci anni.
15. Non sono ammessi trasformazioni d'uso finalizzati all'incremento di unità abitative ad uso di residenza ordinaria o turistica o saltuaria, se non espressamente e puntualmente previsto dalle norme e tavole di PRG.
16. Nelle aree pertinenziali degli edifici esistenti è consentita la realizzazione di spazi parcheggio riducendo al minimo indispensabile gli spazi occupati e le modificazioni ambientali.
17. Sono inoltre ammessi volumi interrati posti in aderenza al fabbricato esistente, ai fini di ospitare autorimessa pertinenziale di dimensioni limitate allo standard parcheggi e volumi di servizio e tecnici nella misura massima di 20 mq.
18. Le costruzioni accessorie esistenti ed i manufatti precari legittimi, possono essere oggetto di interventi di ristrutturazione con incremento del volume lordo fuori terra VI nell'ordine massimo del 20%, senza cambio d'uso, con ricomposizione dei volumi e spostamento di sedime purché maggiormente perimetrali e di minore impatto paesaggistico, rispetto alla posizione originaria.

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

1. All'interno delle zone agricole del PUP art. 37, individuate con colore giallo nelle tavole di PUP., e riportate nel PRG con il cartiglio E103 della legenda tipo, gli interventi edilizi per la realizzazione di nuove aziende agricole devono rispettare i seguenti parametri edilizi urbanistici:
- Superficie aziendale minima: ..... 20.000 mq.
  - Lotto minimo accorpato oggetto di intervento: ..... Lm = 2.500 mq.
  - Superficie coperta massima del lotto: ..... Sc = 20 %
  - Indice di fabbricabilità fondiaria del lotto: ..... IFF = 0,10 mc./mq.
  - Altezza massima del fabbricato: ..... Hf = 9,0 m.
  - Distanze da edifici e fabbricati interno alle zone agricole: ..... vedi articolo di riferimento
  - Distanza dalle strade: ..... vedi articolo di riferimento

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

2. 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 mq.
  - Lotto minimo accorpato oggetto di intervento: ..... Lm = 5.000 mq.
  - Superficie coperta massima del lotto: ..... Sc = 15 %
  - Indice di fabbricabilità fondiaria del lotto: ..... IFF = 0,10 mc./mq.
  - Altezza massima del fabbricato: ..... Hf = 9,0 m.
  - Distanze da edifici e fabbricati interno alle zone agricole: ..... vedi articolo di riferimento
  - Distanza dalle strade: ..... vedi articolo di riferimento

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

1. All'interno delle zone agricole locali, non interessate da vicoli di protezione paesaggistica, gli interventi edilizi per la realizzazione di nuove aziende agricole devono rispettare i seguenti parametri edilizi urbanistici:
  - Superficie aziendale minima: ..... 10.000 mq.
  - Lotto minimo accorpato oggetto di intervento: ..... Lm = 2.000 mq.
  - Superficie coperta massima del lotto: ..... Sc = 20 %
  - Indice di fabbricabilità fondiaria del lotto: ..... IFF = 0,10 mc./mq.
  - Volume massimo edificabile: : ..... V<sub>I</sub> = 1.000 mc.
  - Altezza massima del fabbricato: ..... H<sub>f</sub> = 6,0 m.
  - Distanze da edifici e fabbricati interno alle zone agricole: ..... vedi articolo di riferimento
  - Distanza dalle strade: ..... vedi articolo di riferimento
2. All'interno delle zone agricole locali, per gli agricoltori iscritti all'APIA di 2<sup>a</sup> categoria, attività agricola non prevalente, è ammessa la realizzazione di depositi, rimessaggi, fienili e piccole stalle, nel rispetto dei seguenti indici:
  - Superficie agricola di proprietà minima: ..... 8.000 mq.
  - Lotto minimo accorpato oggetto di intervento di proprietà: ..... Lm = 1.500 mq.
  - Superficie coperta massima del lotto: ..... Sc = 10 %
  - Indice di fabbricabilità fondiaria del lotto: ..... IFF = 0,10 mc./mq.
  - Volume massimo edificabile: : ..... V<sub>I</sub> = 400 mc.
  - Altezza massima del fabbricato: ..... H<sub>f</sub> = 4,50 m.
  - Distanze da edifici e fabbricati interno alle zone agricole: ..... vedi articolo di riferimento
  - Distanza dalle strade: ..... vedi articolo di riferimento
3. All'interno delle zone agricole locali, in alternativa alla realizzazione dei manufatti di cui al precedente comma 4, articolo 42, è ammessa la realizzazione di manufatti accessori per il ricovero esclusivo degli attrezzi agricoli di volume non superiore a mc. 70, purché realizzati su un'area accorpata di superficie non inferiore a mq. 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. 50 - Aree per attrezzature di servizio al sistema piste - impianti [H102]**

1. Sono destinate ad accogliere attrezzature di servizio e attività legate al movimento e alla sosta degli utenti degli impianti di risalita. Nelle tavole di PRG sono individuate con il cartiglio dei Servizi Privati H102. Esse si distinguono in:

### AREA S1 : (Scuola di Sci e Family park a Malghet Aut)

Per tale zona valgono le seguenti norme:

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

### AREA S2 (parcheggio multipiano di Folgarida):

Area, **esterna all'area sciabile**, per la realizzazione di una struttura multi piano (cinque piani di cui quattro sottostrada) destinata a parcheggio e spazi per servizi ad uso pubblico (sale polifunzionali - tipo congressi):

- a) Rapporto copertura: 0,90.

**Sono inoltre ammessi gli interventi in attuazione del Piano di riqualificazione urbana normato al PAG 12 di cui successivo articolo 63.12.**

### AREA S3 (Rifugio Rosa Alpina):

Zona di edifici esistenti, **come definiti all'articolo 3.1**, e/o di nuova costruzione in cui è ammesso:

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

### AREA S4 (partenza ed arrivo telecabina Folgarida):

- a) Zona destinata alla costruzione di volumetrie tecniche ad esclusiva destinazione impianto di risalita, garage, officina e magazzino, biglietterie ed uffici.
- ~~b) Sarà possibile la costruzione di volumetrie da destinare esclusivamente ad alloggi operai, bar e ristorante; solo nei casi in cui tali strutture non siano già esistenti o siano previste in edifici già esistenti, con esclusione comunque della partenza Telecabina Folgarida, tale volumetria dovrà essere realizzata in aderenza all'impianto e con cubatura massima di mc. 1.000.~~
- b) In prossimità della stazione di monte degli impianti di arroccamento Folgarida e Belvedere sarà possibile effettuare un intervento di ampliamento delle strutture esistenti finalizzato al miglioramento dei servizi esistenti e per servizi connessi (foresteria, esercizi pubblici) nel limite di 400 mq. di Sun.**
- c) L'individuazione definitiva sul terreno di tali aree è strettamente legata alla realizzazione degli impianti di risalita.
- d) Per le attività commerciali insediabili si rimanda a quanto stabilito al successivo Titolo 4° delle presenti Norme (Programmazione urbanistica del settore commerciale).

### AREA S5 (Malghet Aut):

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

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

### AREA S6 (Spolverino)

Zona di edifici esistenti **come definiti all'articolo 3.1**, e/o di nuova costruzione in cui è ammesso:

- a) la modificazione dei volumi esistenti e/o la costruzione di nuove volumetrie per il solo adeguamento igienico-sanitario e funzionale. Volumetria massima del complesso (volumi esistenti e volumi di nuova costruzione) mc 2.000;

AREA S7 (Stralcata)

AREA S8 (Campo sci bambini - babysky)

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

- a) la costruzione di un volume di massimo 200 mc. per spazi di servizio e magazzino;
- b) l'installazione di strutture ricreative leggere e smontabili/rimuovibili;

- 2. All'interno delle aree per attrezzature di servizio al sistema piste – impianti, disciplinate da questo articolo e ricadenti in aree sciabili di livello provinciale, possono inoltre essere realizzati gli interventi ammessi dal capo IV del dPP 8-61/Leg/2017 come specifica previsione di PRG.

~~Qualora le aree disciplinate da questo articolo ricadano in Area sciabile del P.U.P., si fa riferimento all'Allegato 7 alla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 e ss.mm. che individua ulteriori funzioni e infrastrutture ammissibili nelle aree sciabili e subordina tutte le proposte di intervento all'autorizzazione della Commissione di Coordinamento di cui all'art. 6 della Legge Provinciale 21 aprile 1987 n. 7.~~

## Art. 52 – Strade

1. I tracciati stradali che costituiscono la rete fondamentale dell'organizzazione urbanistica del territorio comunale si distinguono in strade esistenti, da potenziare e di progetto, in coerenza con il Piano Urbanistico Provinciale.
2. La rete stradale è rappresentata nella cartografia del P.R.G. ed è suddivisa in categorie in coerenza con il Piano Urbanistico Provinciale. All'interno e in prossimità dei centri abitati la viabilità è indicata nella cartografia.
3. Le caratteristiche tecniche di ciascuna categoria di strade sono determinate, nel rispetto di quanto stabilito con Deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995 e successive modificazioni. Queste prescrizioni sono riportate nella **tabella A**.
4. Le aree indicate per la viabilità sono destinate al traffico pedonale e meccanico.
5. In esse sono ammessi interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di spazi per il traffico dei mezzi meccanici e dei pedoni, anche su aree limitrofe a diversa destinazione.
6. Oltre alle opere stradali ed ai relativi servizi funzionali (illuminazione, semafori, ecc.) vi si potranno realizzare impianti di arredo stradale, di segnaletica, di canalizzazione del traffico, aree di sosta e parcheggio.
7. Nei tratti di nuova costruzione o di ristrutturazione dovranno essere particolarmente curati gli aspetti connessi con la sicurezza del traffico, specie di quello pedonale.
8. Dove possibile, ed opportuno, la larghezza dei marciapiedi deve essere tale da consentire l'alberatura.
9. L'eventuale assenza nella cartografia di piano di previsioni relative alla rettifica od all'ampliamento di strade esistenti non esclude in alcun modo la possibilità per la Pubblica Amministrazione di provvedervi per accertate esigenze viabilistiche di pubblico interesse.
10. I tracciati e le larghezze delle nuove strade, sia urbane che extraurbane, previste nella cartografia del Piano Regolatore Generale sono indicativi e ne viene rinviata la definizione alla progettazione esecutiva.
11. Il Comune di Dimaro è attraversato dalla S.S. 42 del Tonale e della Mendola definita di 2° categoria e dalla S.S. 239 di Campiglio definita di 3° categoria.
12. Ai fini dell'applicazione delle presenti disposizioni si assumono le seguenti definizioni:

a) limite della strada:

è il confine della piattaforma stradale, così come appare nello schema dell'allegata tabella A, intendendosi essa come l'area pavimentata costituita sulla carreggiata destinata allo scorrimento dei veicoli, più le relative banchine laterali ed escluse eventuali piazzole di sosta;

b) asse stradale:

è la linea centrale della carreggiata per le strade esistenti e da potenziare; è quella risultante dalla simbologia della strumentazione urbanistica per le strade da realizzare;

c) fascia di rispetto:

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

### STRADE DI MONTAGNA

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

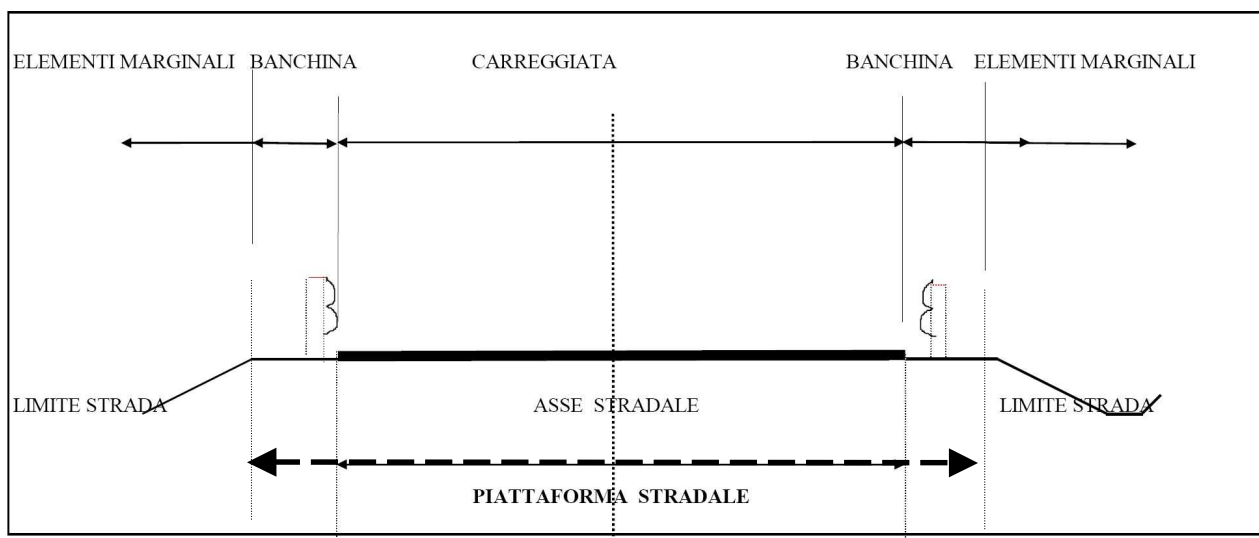
Per le strade di progetto e gli ampliamenti resi necessari da problemi di scorrimento, la larghezza della sede stradale non potrà comunque superare i 3,00 ml. I nuovi tracciati o gli ampliamenti di quelli esistenti dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri paesaggistico-ambientali del P.R.G.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

viabilità agricola e forestale può essere sempre realizzata indipendentemente dalle previsioni delle tavole di Piano.

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

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

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



## **Art. 53 - Fasce di rispetto ~~stradale~~ dei tracciati stradali**

1. La definizione delle fasce di rispetto stradale, la loro grandezza, gli interventi ammessi ed i limiti di utilizzo all'interno delle stesse sono definitive dalla Delibera di Giunta Provinciale n. 909, di data 03/02/1995 e successive modificazioni ed integrazioni <sup>22</sup>.  
La classificazione della viabilità contenuta nelle tabelle allegate corrisponde a quella identificata dal Piano Urbanistico Provinciale.  
Le cartografie del PRG riportano la fascia di rispetto esclusivamente per i tratti di livello provinciale applicando le riduzioni previste dalla tabella C, in prossimità delle aree specificatamente destinate all'insediamento.
2. In limitati casi le tavole del piano regolatore generale, ai sensi dell'art. 5, comma 2 del testo coordinato allegato alla delibera attuativa, ha ridefinito le fasce di rispetto in deroga a quanto previsto dalla tabella C sulla base delle indicazioni contenute nella cartografia a scala 1:2.000 del sistema insediativo.  
Nel caso di riduzione della fascia di rispetto ogni intervento di infrastrutturazione e nuova edificazione (o ampliamento e cambio d'uso di quella esistente) dovrà prevedere opportune misure di mitigazione degli effetti inquinanti provenienti dalla arteria stradale (rumore, polveri,) a cura e spese del concessionario. Le opere realizzate per la mitigazione degli effetti inquinanti (barriere antirumore, siepi e verde di protezione) dovranno essere posizionate in modo da non ridurre la visibilità lungo le strade e la visibilità di incroci e accessi.
3. All'interno delle fasce di rispetto stradale sono ammessi gli interventi previsti dalle disposizioni attuative della legge urbanistica provinciale<sup>23</sup>.  
La fascia di rispetto per le strade di progetto individua l'area all'interno della quale le indicazioni viarie degli strumenti urbanistici possono essere modificate in sede di progettazione esecutiva.
4. Gli interventi da realizzare all'interno delle fasce di rispetto, o in loro prossimità, dovranno garantire il rispetto delle distanze sulla base di opportuni rilievi dello stato reale che definisca l'esatta posizione e limite della piattaforma stradale rispetto all'area oggetto di intervento.
5. Ogni intervento che comporti interferenza, apertura di nuovi accessi o modifica di quelli esistenti, con la viabilità di livello provinciale (SS 42 Tonale-Mendola e SS 239 di Campiglio) dovrà essere concordato con APOP Servizio Gestione Strade della PAT e preventivamente autorizzato.
6. Le fasce di rispetto, pur essendo inedificabili, possono essere computate ai fini della determinazione della volumetria edificabile ed hanno la capacità edificatoria fissata dalla relativa norma di zona. Tale capacità può essere utilizzata con l'edificazione nelle aree confinanti, nel rispetto della presente normativa.
7. Gli interventi di ampliamento per gli edifici ricadenti all'interno delle fasce di rispetto sono determinati dalle norme di zone in cui gli stessi edifici ricadono. In carenza della disciplina di cui al comma 4, l'entità massima di ampliamento è determinata nella misura del 30% del volume preesistente alla data di entrata in vigore del Piano urbanistico provinciale 1987 (9 dicembre 1987). In ogni caso andranno rispettati i criteri di arretramento e/o allineamento previsti dalle norme allegate alla delibera provinciale.
8. Per i manufatti accessori prossimi alla viabilità locale (esclusa quindi la viabilità di valenza sovralocale come le strade statali SS 42 e 239) la distanza minima è fissata in m. 3,00 salvo casi particolari di scarsa visibilità che la Commissione Edilizia Comunale valuterà di volta in volta e salvi i casi in cui la strada esistente risulti da potenziare per i quali dovrà essere garantita una distanza minima di ml. 5,00.
9. All'interno delle fasce di rispetto stradale sono ammessi i parcheggi di superficie pertinenti alle funzioni delle aree e destinazione degli edifici attigui. I parcheggi interrati sono ammessi esclusivamente nel rispetto della norma provinciale.<sup>24</sup>

<h2><b>TABELLA B</b></h2>
---------------------------

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

<sup>23</sup> Norme allegate alla delibera di giunta provinciale n. 909 d data 03/02/1995 come da ultimo integrata dalla Del Go. n.2088 di data 04/10/2013

<sup>24</sup> Articolo , comma7 del testo coordinato come da ultimo approvato dalla GP n. 2088/2013.

<b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)</b> Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento				
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI (Vedi nota 1)	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA	Non esistono sul territorio comunale autostrade, o strade di I^ categoria			
I^ CATEGORIA				
II^ CATEGORIA (colore viola)	25	50	75	100
III^ CATEGORIA (colore blu)	20	40	60	--
IV^ CATEGORIA (colore verde)	15	30	45	--
ALTRE STRADE (STRADE LOCALI)	10	<b>20</b>	<b>30</b>	--

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

Nota 1:	Per le viabilità esistenti la misura riportata nella tabella viene ridotta di 1/5 per terreni la cui pendenza media, calcolata sulla fascia di rispetto, sia superiore al 25%.
	La larghezza delle fasce di rispetto stradali si misura: - dal limite stradale per Strade esistenti e da potenziare - dall'asse stradale per Strade di progetto - dal centro del simbolo Raccordi e rotatorie

<b>TABELLA C</b> <b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)</b> All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 4)				
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI (Vedi nota 1)	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA	Non esistono sul territorio comunale autostrade, o strade di I^ categoria			
I^ CATEGORIA				
II^ CATEGORIA (colore viola)	<b>10 (*)</b>	35	45	60
III^ CATEGORIA (colore blu)	<b>5 (*)</b>	25	35	<b>5 (*)</b>
IV^ CATEGORIA (colore verde)	<b>5 (*)</b>	15	25	<b>5 (*)</b>
ALTRE STRADE (STRADE LOCALI)	<b>5 (*)</b>	<b>10 (3)</b>	<b>15</b>	<b>5 (*)</b>

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

(*)	Larghezza stabilita dal presente regolamento
Nota 1:	Per le viabilità esistenti la misura riportata nella tabella viene ridotta di 1/5 per terreni la cui pendenza media, calcolata sulla fascia di rispetto, sia superiore al 25%.
Nota 2	Con la dizione altre strade si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana) e la viabilità rurale e forestale.

Nota 3	In applicazione dell'articolo 5, comm1, del testo coordinato allegato alla Del.G.P. 2088/13, nella cartografia sono riportate distanze inferiori relativamente a tratti di viabilità locale previsti in potenziamento dove il traffico locale non determina inquinamento acustico trattandosi di viabilità a fondo cieco o di quartiere, e non di attraversamento.
	<p>La larghezza delle fasce di rispetto stradali si misura:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dal limite stradale per                      Strade esistenti e da potenziare</li> <li>- dall'asse stradale per                        Strade di progetto</li> <li>- dal centro del simbolo                        Raccordi e rotatorie</li> </ul>

## **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 ~~o, pubblici.~~
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 privati, purché tali costruzioni lascino libera ed usufruibile a parcheggio l'area sovrastante.
- ~~5. Per il nuovo parcheggio previsto sul Piazzale Folgarida a Folgarida bassa valgono le seguenti Norme specifiche da attuarsi mediante progetto unitario da sottoporsi a giudizio vincolante e insindacabile della Commissione Edilizia Comunale sulla sussistenza delle necessarie qualità formali ed estetiche:
  - 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.~~~~~~
- ~~6.5.~~ Per quanto riguarda il dimensionamento dei posti macchina e relativi spazi di manovra si fa riferimento **al regolamento attuativo della legge provinciale.** ~~alla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 Allegato 3 e successive modificazione.~~
- ~~7.6.~~ 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 egati da vincolo di pertinenzialità viene omesso l'obbligo della convenzione.

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

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

63.10 - PAG10 "ZIP LINE FOLGRIDA - SELVA NERA":

1. Il Piano attuativo prevede all'interno dell'area già destinata a parcheggio la possibilità di realizzare servizi terziari di interesse pubblico (servizi terziari per il settore turistico); uffici per la gestione eventi ed attività sportive comprensivi di sportelli di biglietteria; servizi terziari per il noleggio attrezzature di montagna (invernale ed estiva). Gli indici urbanistici ed edilizi in tale zona saranno determinati in relazione alle specifiche esigenze urbanistiche e funzionali in sede di progettazione definitiva.
2. Il Piano prevede inoltre la progettazione e realizzazione della "Zip-Line Folgarida Selva nera" con stazione di partenza dal parcheggio e arrivo in località "Selva Nera" su comune catastale di Carciato.
3. Il Progetto definitivo potrà modificare il tracciato sulla base del rilievo delle aree ed eventuali necessità di tipo paesaggistico e geologico.

## **Art. 65 - Costruzioni accessorie** ~~Costruzione di legnaie~~

1. A servizio degli edifici è ammessa la realizzazione di modeste costruzioni accessorie, dette anche "manufatti accessori", ad uso ricovero attrezzi, legnaia o garage per una volumetria massima lorda fuori terra (VI) di 45 mc. (pari a 18 m di Sun) per ogni singola unità immobiliare fino ad un massimo 70 mq. di Sun per edifici composti da più unità, purché realizzato in unica costruzione da realizzarsi secondo gli schemi tipologici allegati. Tali schemi sono da ritenersi indicativi ove le misure indicate nelle norme prevalgono rispetto a quelle dei disegni. Per tali costruzioni è vietata la variazione di destinazione d'uso.
2. La possibilità di realizzazione dei volumi accessori implica la demolizione delle eventuali superfetazioni o ricoveri auto precari presenti sul lotto.
3. La distanza minima dalle strade è disciplinata dall'art. 53 delle presenti norme di attuazione.
4. L'edificazione delle costruzioni accessorie deve rispettare le distanze dai fabbricati e dai confini come disciplinato dal regolamento attuativo.
5. La collocazione deve avvenire all'interno delle pertinenze degli edifici, in posizione defilata rispetto alle visuali principali e nel caso di impossibilità a disporre di spazi sufficienti posti nella pertinenza dell'edificio servito, la realizzazione potrà avvenire anche in aree non contigue con diversa destinazione urbanistica, in deroga dagli indici, purché poste a distanza non maggiore di 100 metri dall'edificio principale. La collocazione della costruzione accessoria non può porsi sul lato opposto della strada statale SS 42 to alla posizione dell'edificio principale.
6. Altezza massima 2,50 all'imposta con pendenza delle falde pari a 40-50%.
7. Nel caso di realizzazione di nuovi edifici è possibile aggiungere alla superficie utile netta di progetto anche quella prevista per le costruzioni accessorie accorpandola all'edificio principale, purché sia mantenuto il rapporto di pertinenzialità con accessibilità esterna dall'edificio principale.
8. Nel caso di interventi edificatori di nuova edificazione è ammessa la realizzazione della costruzione accessoria, anche accorpata all'edificio principale, nei limiti fissati ai precedenti commi, purché lo stesso volume mantenga una funzione accessoria e sia accessibile dall'esterno dell'edificio.
9. Gli edifici in zone agricole ed edifici, non catalogati dal Piano di recupero del patrimonio edilizio montano, possono essere dotati di un manufatto accessorio, con specifica destinazione di legnaia, da realizzarsi completamente in legno (compreso basamento) senza alterare lo stato naturale del terreno di superficie lorda massima di 8 mq.
10. La costruzione accessoria deve essere realizzata seguendo gli schemi tipologici contenuti nel fascicolo "Schemi tipologici e criteri di tutela paesaggistica". E' ammesso discostarsi dalla tipologie indicate, previo parere della Commissione edilizia comunale, al fine di adeguare la costruzione alla tipologia dell'edificio principale e nei casi di realizzazione all'interno delle fasce di rispetto stradale delle strade locali al fine di verificare l'applicazione dell'allineamento.
11. E' ammesso discostarsi dagli schemi tipologici indicati nei criteri allegati alle norme, nel rispetto delle dimensioni massime e delle distanze, purché la realizzazione sia preceduta da un parere di coerenza paesaggistica espresso dalla commissione edilizia.

~~Per i manufatti o costruzioni accessorie esistenti all'interno del perimetro dell'insediamento storico si applicano le norme del successivo articolo 120.1. È ammessa la realizzazione di manufatti accessori da destinare a legnaie.~~

- ~~2. Le soluzioni tipologiche dovranno tenere in considerazione, la qualità formale e le caratteristiche estetiche e dei materiali dell'edificio principale, ferma restando la superficie coperta che non dovrà superare i 12 mq. e l'altezza che dovrà essere di ml 3,00 per le costruzioni a due falde e ml. 3,50 per le costruzioni ad una falda.~~
- ~~3. È ammessa una sola costruzione accessoria per ogni edificio. Nel caso all'interno dell'edificio siano presenti 3 o più unità immobiliari residenziali la superficie minima potrà essere aumentata di ulteriori 6 mq. per una sola volta.~~
- ~~4. La distanza minima dai confini è disciplinata la precedente articolo 4.2.8.~~
- ~~5. La distanza minima dai fabbricati disciplinata la precedente articolo 4.2.7.~~

~~7. Le costruzioni ausiliarie disciplinate dal presente articolo sono subordinate alla presentazione di una istanza di concessione edilizia affinché la Commissione Edilizia Comunale possa valutare le soluzioni prospettate.~~

## **TITOLO 4° - URBANISTICA COMMERCIALE**

---

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

1. Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del piano regolatore generale alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della l.p. 30 luglio 2010, n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010), nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 01 luglio 2013 (criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante) di seguito: criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

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

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

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

1. 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<sup>36</sup>;
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. 109~~8~~) 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. 110~~9~~) per comprovate esigenze di adeguamento abitativo e con particolare soluzione in armonia architettonica con l'edificio e il contesto;
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.

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

1. 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 urbanistico esistente<sup>37</sup>;
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;
  - a) modifiche formali e dimensionali nei tamponamenti lignei;
  - b) demolizione e nuova costruzione dei collegamenti verticali esterni ed interni;
  - c) demolizione e nuova costruzione di sporti e collegamenti orizzontali sulle facciate;
  - d) realizzazione di cappotto termico;
  - e) rifacimento delle coperture anche con sopraelevazione **nei limiti previsti dal precedente articolo 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;
  - f) demolizione completa e rifacimento dei solai, anche a quote diverse dall'originale;

---

<sup>36</sup> Art. 77, c.1, d) L.P. 15/2015

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

- g) modifica della distribuzione interna;
- h) demolizione e rifacimento delle murature interne;
- i) ampliamento 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.

3. La ristrutturazione è una categoria che si applica ad edifici esistenti compromessi staticamente o qualitativamente privi di particolare significato in quanto talmente modificati nel tempo da conservare solo labilissime tracce dell'architettura tipica originaria, ovvero ad edifici recenti o comunque tali da non essere integrati nel tessuto circostante o addirittura in contrasto con esso. Ne deriva un obiettivo programmatico di un intervento oggettivamente migliorativo, esplicitamente finalizzato al recupero tipologico, capace dunque di riproporre soluzioni di migliore inserimento ambientale e architettonico in un contesto di valore storico.
4. Rientrano nella ristrutturazione edilizia anche gli interventi di adeguamento tipologico e ripristino tipologico già contenuti nel PGIS previgente.

