



COMUNE DI VALLELAGHI
PROVINCIA DI TRENTO

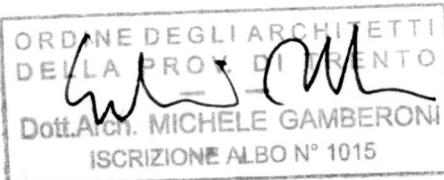
PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE 2024

Art. 39 Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15

NORME DI ATTUAZIONE

PROGETTO REDATTO DA:

| | |
|---|------------------------------|
| Arch. Michele Gamberoni  | IL CONSIGLIO COMUNALE |
|---|------------------------------|

PRIMA ADOZIONE delibera del Consiglio Comunale n. __ di data __. __. __.

ADOZIONE DEFINITIVA delibera del Consiglio Comunale n. __ di data __. __. __.

APPROVAZIONE PAT delibera della G.P. n. __ di data __. __. __. **PUBBLICAZIONE SUL B.U.R.** Bollettino Ufficiale delle Regione T.A.A. n. __ di data __.

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

CAPITOLO I
IL PIANO REGOLATORE GENERALE

**ART. 1. FINALITA' DELLE NORME E DEGLI ELABORATI DEL PIANO
REGOLATORE GENERALE**

1. Le presenti norme dettano la disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Vallegalli.
2. Il PRG è costituito dai seguenti elaborati e tavole grafiche:
 - **n. 6 Tavole del sistema ambientale** su base catastale in scala **1:5000** di tutto il territorio comunale, comprensive di simbologia;

| | | | |
|--------|--------------------|---------|---|
| AMB.01 | SISTEMA AMBIENTALE | 1:5.000 | PAGANELLA - MONTE GAZZA |
| AMB.02 | SISTEMA AMBIENTALE | 1:5.000 | PAGANELLA - LAGHI DI LAMAR |
| AMB.03 | SISTEMA AMBIENTALE | 1:5.000 | MONTE GAZZA - LON - CIAGO |
| AMB.04 | SISTEMA AMBIENTALE | 1:5.000 | TERLAGO - MONTE TERLAGO - COVELO |
| AMB.05 | SISTEMA AMBIENTALE | 1:5.000 | RANZO - MARGONE |
| AMB.06 | SISTEMA AMBIENTALE | 1:5.000 | VEZZANO - PADERGNONE - SANTA MASSENZA - FRAVEGGIO |

- **n. 7 Tavole del sistema insediativo e produttivo** (tavole urbanistiche) in scala **1:2.000**;
- **n. 6 Tavole del sistema insediativo e produttivo** (tavole urbanistiche) in scala **1:5.000**;
- **Legenda**;
- **Norme Tecniche di Attuazione**;
- **Relazione tecnico illustrativa**;
- Il PRG è integrato da alcune analisi geologiche sui crolli rocciosi, relative a porzioni dell'area produttiva di interesse locale situata a Vezzano in Località Fossati, soggetta a piano attuativo a fini speciali per gli insediamenti produttivi (PS1 ex PA1).

3. Il **Piano Regolatore Generale degli Insediamenti Storici** si compone dei seguenti elaborati e tavole grafiche:

- n. 2 tavole delle unità minime di intervento destinazioni pubbliche e numerazione schede in scala **1:1.000 (1a-2a-3a)**, relative ai centri storici di:
Terlago – Covelo – Monte Terlago – Lon – Ciago – Fraveggio (Tav CS.01a)
Santa Massenza – Ranzo – Margone – Vezzano – Padernone (Tav CS.02a)

- n. 2 tavole delle categorie di intervento e disciplina degli spazi aperti interventi previsti in scala **1:1.000 (1b-2b-3b)**, relative ai centri storici di:
Terlago – Covelo – Monte Terlago – Lon – Ciago – Fraveggio (Tav CS.01b)

Santa Massenza – Ranzo – Margone – Vezzano – Padernone (Tav CS.02b)

- Fascicoli delle schede di rilevazione delle unità edilizie

- Norme di Attuazione Insediamenti Storici;**
- Prontuario** per l'uso dei materiali negli interventi in centro storico.

4. La disciplina del suolo e degli edifici alla scala 1:2.000 è prescrittiva, fatta eccezione per gli insediamenti storici per i quali operano le prescrizioni delle planimetrie alla scala 1:1.000. I perimetri degli insediamenti storici sono comunque quelli indicati nelle tavole della disciplina del suolo e degli edifici alla scala 1:2.000.

5. Le indicazioni del PRG si inquadra in quelle del Piano urbanistico provinciale vigente, da qui in avanti denominato semplicemente PUP, e quando è necessario, vi rimandano direttamente, intendendosi che le disposizioni del PUP sono prevalenti su quelle del PRG che eventualmente se ne discostassero. Valore di riferimento di uguale natura hanno la **Carta di sintesi geologica provinciale** il cui **ottavo aggiornamento** è stato approvato dalla Giunta provinciale con la deliberazione n.1813 del 27 ottobre 2014, la **Carta delle risorse idriche**, redatta in attuazione dell'art.21 delle Norme di attuazione del PUP, approvata con DGP n. 2248 del 5 settembre 2008, il cui **terzo aggiornamento** è stato approvato con DGP n.1941/18 del 12 ottobre 2018, che disciplina le aree di salvaguardia di pozzi, sorgenti e captazioni superficiali delle acque selezionate destinate al consumo umano, distinguendo tra zona di tutela assoluta, di rispetto idrogeologico e di protezione, il PRG per il centro storico, il **Piano provinciale per l'utilizzo delle sostanze minerali** e il **Piano per lo smaltimento dei rifiuti speciali**, pure vigenti.

Le disposizioni del PRG prevalgono su quelle del Regolamento edilizio comunale che siano eventualmente in contrasto con esse, ed è possibile derogarvi solo nei casi e nei modi contemplati dagli articoli 97, 98, 99 della LP n.15/2015 e del Capo VIII del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Quanto non viene esplicitamente considerato dal PRG e/o dai suoi rimandi agli strumenti di cui sopra è comunque disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti in materia urbanistica ed edilizia.

ART. 1bis. APPLICAZIONE DELLE NORME DI ATTUAZIONE

1. Ai fini dell'applicazione delle norme tecniche di attuazione del PRG di Vallegalli e delle disposizioni provinciali in materia di distanze, si assumono le definizioni di cui alla **Deliberazione della Giunta provinciale 3 settembre 2010, n. 2023, limitatamente alle "Disposizioni provinciali in materia di distanze"** cui fa riferimento anche l'**Allegato 1** alle presenti Norme.

ART. 2. TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

1. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri da essa derivanti ed è subordinata al rilascio, da parte del Sindaco, di permesso di costruire o alla presentazione di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), ai sensi della legislazione vigente, e nel rispetto del regolamento edilizio comunale (REC).

2. Le sole previsioni del PRG non conferiscono la possibilità di trasformazione edilizia e del suolo ove le opere di urbanizzazione primaria manchino o non siano in corso di realizzazione da parte del Comune o non siano comunque idonee, a meno che il richiedente la trasformazione si impegni, con apposito atto, a realizzarle o ad adeguarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali.

ART. 2bis. PROTEZIONE GEOLOGICA E IDROLOGICA

1. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono soggetti al rispetto di quanto definito dalla **Carta di sintesi geologica provinciale** il cui **ottavo aggiornamento** è stato approvato dalla Giunta provinciale con la deliberazione n.1813 del 27 ottobre 2014, e del PGUAP nonché delle nuove Carte provinciali della pericolosità e di sintesi della pericolosità, quando definitivamente approvate dalla Giunta provinciale.

2. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono rispettare i contenuti dell'art.9 della legge provinciale 23 maggio 2007, n.11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette", e degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche.

3. Tutti gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale, devono sottostare al dettato della legge provinciale 8 luglio 1976, n.18 e s.m., "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche, e relativi servizi provinciali" e relativo Regolamento di attuazione (Decreto del Presidente della Provincia d.d. 20/ 09/2013 n. 22-124/Leg). Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dal Servizio Bacini montani, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono.

4. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, inoltre, devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" e i contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche.

5. Per la protezione di pozzi e sorgenti si rinvia ai contenuti della **Carta provinciale delle risorse idriche** in vigore, ai sensi dell'art.21 della norme di attuazione del nuovo PUP e approvata con deliberazione della Giunta provinciale n.2248 di data 5 giugno 2008, il cui **terzo aggiornamento** è stato approvato con DGP n.1941/18 del 12 ottobre 2018;

6. Gli interventi di sistemazione idraulico-forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 89 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette".

7. Gli interventi che ricadono in area ad elevata pericolosità idrogeologica o in area critica recuperabile della CSG devono sottostare a quanto previsto delle Norme di Attuazione del PUP; quelli che ricadono in aree a rischio molto elevato "R4" ed elevato "R3" della cartografia del PGUAP sono disciplinati dagli artt. 16 e 17 delle N.d.A. del PGUAP.

ART. 2ter. CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO COMUNALE

1. In sintonia con la Legge 447/95 recante “Legge quadro sull’inquinamento acustico”, antecedentemente all’unificazione del Comune di Vallegalli, sono stati via via redatti tre Piani di Classificazione Acustica approvati con delibere n.17 dd.12/07/1999 del Consiglio comunale di Padernone, n.20 dd. 25/06/2009 del Consiglio comunale di Terlago e n. 6 dd. 26/01/2012 del Consiglio comunale di Vezzano.
2. Alla luce della presente Variante 2018 i Piani di Classificazione Acustica dovranno essere sottoposti a verifica ed eventuale aggiornamento anche rispetto all’applicazione del D.P.R. n.142/2004 recante “Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell’inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell’articolo 11 della Legge 447/95. In particolare le nuove edificazioni realizzate in vicinanza di infrastrutture stradali esistenti e in vicinanza di discoteche, circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi e di impianti sportivi e ricreativi, dovranno garantire il rispetto dei valori limite previsti dal citato D.P.R. e presentare una valutazione del “clima acustico”.
3. In ottemperanza a quanto previsto dall’art.8, comma 3, della legge quadro 447/95, è fatto obbligo di predisporre e presentare, unitamente alla richiesta del rilascio del permesso di costruire o dell’approvazione di piani attuativi, una **valutazione del clima acustico** per le aree interessate alla realizzazione di scuole, asili nido, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani e nuovi insediamenti residenziali prossimi alle sorgenti di rumore richiamate al comma 2 dell’art. 8 della stessa legge quadro 447/95 (strade, ferrovie, circoli privati, impianti sportivi, ecc.).

Ai sensi degli articoli 17, 18 e 19 della medesima legge quadro 447/95, la documentazione di impatto acustico si rende necessaria anche per le nuove edificazioni localizzate in vicinanza alle aree produttive, agroindustriali ed estrattive.

Per alcune attività a bassa rumorosità, si rimanda alle disposizioni del D.P.R. 19 ottobre 2011, n. 227 “Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norme dell’art.49, comma 4-quater, del D.L. 31 maggio 2010, n.78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122”, che prevede l’esclusione dell’obbligo di presentare la documentazione di impatto acustico.

CAPITOLO II INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

ART. 2quater. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI, DEFINIZIONE E CRITERI DI MISURAZIONE

Ai fini del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, approvato con Decreto del Presidente della Provincia dd. 19/05/2017, n.8-61/Leg. e in attuazione degli articoli 3 e 74, comma 1, lettera a), della L.P. 4 agosto 2015, n.15 “Legge provinciale per il governo del territorio”, per il calcolo dei parametri edilizi e urbanistici, sono applicate le **definizioni** stabilite dall’art. 3 della L.P. 15/2015 e i **parametri edilizi e urbanistici** definiti dall’art. 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, ai quali si rimanda in applicazione del principio di non duplicazione della disciplina, sancito dal comma 2 dell’art. 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale stesso, salvo le seguenti definizioni di **Lunghezza dei fronti** e di **Edificio esistente**, non specificamente contemplate dalla norma provinciale:

Lunghezza dei fronti (L)

Con tale termine si definisce la lunghezza massima della parte, una o più, dello stesso edificio che siano architettonicamente riconoscibili, intendendosi come tali quelle individuabili come entità volumetrica autonoma.

Edificio esistente

Le disposizioni normative che fanno riferimento a tale definizione devono intendersi riferite a quegli immobili, aventi le caratteristiche previste dall’articolo 3 comma 1 lettere t) e u) della L.P. 15/2015, legittimamente costruiti prima del 9 novembre 1987, data di approvazione del Piano Urbanistico Provinciale 1987.

CAPITOLO III

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO E INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO

ART. 3. INTERVENTI DI INFRASTRUTTURAZIONE ED USO DEL TERRITORIO

1. In sintonia con l'art. 3 lettera z) della L.P. 15/2015 e con l'art. 11 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, gli interventi di infrastrutturazione del territorio sono volti alla costruzione di impianti, attrezzature ed altre opere pubbliche o di interesse generale di carattere infrastrutturale, ricadenti nell'ambito delle diverse zone disciplinate dalle presenti norme.
2. In particolare rientra fra tali interventi la realizzazione delle reti tecnologiche in genere, delle opere di presidio civile e degli impianti per la sicurezza del territorio nonché gli impianti tecnici e relativi accessori destinati alle trasmissioni radio-televisive, degli impianti funiviari e dei serbatoi interrati ad uso irriguo.
3. Sono interventi di uso del territorio quelli volti al prelievo di acqua dalle falde idriche, alle escavazioni di ogni tipo di materiali, alla perforazione di pozzi per lo sfruttamento di risorse del sottosuolo, ed altresì quelli volti alla difesa del suolo, delle risorse idriche, arboree e faunistiche.
4. Anche gli interventi di infrastrutturazione ed uso del suolo sono soggetti a permesso di costruire o SCIA, a seconda della natura delle relative opere, nel solo rispetto delle norme di Codice Civile.
5. I manufatti quali cabine elettriche e simili devono rispettare una distanza minima dai confini pari a metri 3 e non comportano vincolo, ai fini delle distanze, per gli eventuali edifici realizzabili sui lotti limitrofi.
6. I pali, i tralicci ed ogni altra costruzione destinata all'installazione di impianti di telecomunicazione rientranti tra quelli assoggettati a concessione edilizia dalla specifica normativa vigente in materia, devono rispettare una distanza minima dai confini del lotto di almeno metri 5.

TITOLO II ATTUAZIONE DEL PRG

CAPITOLO I STRUMENTI DI ATTUAZIONE

ART. 4. ATTUAZIONE DEL PRG

1. Il PRG si attua attraverso i piani attuativi previsti dalle vigenti leggi urbanistiche provinciali e attraverso interventi edilizi diretti.

ART. 5. PIANI ATTUATIVI

1. Le cartografie di PRG indicano con apposita simbologia le aree dove si prescrive la formazione obbligatoria di PIANI ATTUATIVI (P.A.) ai sensi dell'art. 49 della LP n.15/2015.

2. Per la pianificazione attuativa delle aree di cui sopra, devono essere espressi i contenuti di cui all'art. 50 della LP n.15/2015, in sintonia con le *Disposizioni in materia di strumenti di pianificazione e di vincoli preordinati all'espropriaione* di cui al Titolo II, Capo I del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

3. In tutti i casi di Piani Attuativi gli elaborati dovranno documentare e motivare con particolare evidenza e dettaglio sia le fasi di attuazione delle soluzioni planivolumetriche adottate che quelle di realizzazione delle opere di infrastrutturazione, che dovranno assumere di volta in volta carattere di organicità e di coerenza funzionale.

4. Parte integrante del Piano Attuativo è la indicazione delle opere pubbliche di competenza dei singoli enti. Di tali opere dovrà essere valutato il costo a prezzi correnti, nonchè la successione temporale degli interventi sulla base dell'art. 50 della LP n.15/2015.

5. Fino alla approvazione dei piani attuativi di cui al comma 1 del presente articolo, sugli edifici esistenti sono consentiti gli interventi stabiliti dall'art.49 della L.P. 15/2015.

6. Ai sensi dall'art.45, comma 3 della L.P. 15/2015, i vincoli di piano attuativo hanno una durata di **anni 6** entro i quali gli stessi devono essere progettati, adottati, pubblicati e approvati, pena la decadenza dell'edificabilità delle aree. Per i piani di lottizzazione convenzionata già approvati al momento dell'entrata in vigore della presente Variante 2018, valgono le disposizioni fissate dai piani stessi e dalle relative convenzioni.

7. Sul territorio del Comune di Vallegalli, sono previsti i seguenti piani attuativi¹:

a Vezzano:

¹ La numerazione degli strumenti attuativi riportata in elenco e in cartografia, viene mantenuta identica alle denominazioni stabilite nei previgenti PRG di Vezzano, Padernone e Terlago, dato che le stesse risultano spesso riportate in vari provvedimenti di approvazione. In allegato alle presenti NTA, sono riportati gli estratti cartografici e i contenuti dei principali piani attuativi previsti sul territorio comunale di Vallegalli.

- Piano attuativo a fini speciali per gli insediamenti produttivi PS1 (ex PA1): zona produttiva del settore secondario di livello locale (loc. Fossati);
- PL4: zona residenziale di espansione con cartiglio 9, soggetta a vincolo di lottizzazione;
- PL6: zona residenziale di espansione con cessione di aree al Comune e cartiglio 9, soggetta a vincolo di lottizzazione;
- PL7: zona residenziale di espansione con cessione di aree al Comune e cartiglio 9, soggetta a vincolo di lottizzazione;
- PL8: zona residenziale di espansione con cessione di aree al Comune e cartiglio 9, soggetta a vincolo di lottizzazione;
- PL9: zona residenziale di espansione con cessione di aree al Comune e cartiglio 9, soggetta a vincolo di lottizzazione;

a Fraveggio:

- PL11: zona residenziale di completamento con cartiglio 13, soggetta a vincolo di lottizzazione;

a Lon:

- PL13: zona residenziale di completamento con cartiglio 9, soggetta a vincolo di lottizzazione;

a Padergnone:

- Piano attuativo a fini generali PAG 01 “Parco Balneare ai Due Laghi”;
- Piano attuativo a fini generali PAG 03 “Doss Padergnon”;
- PL02: area residenziale soggetta a vincolo di lottizzazione (loc. Pendè);
- PL03: area residenziale soggetta a vincolo di lottizzazione (loc. Alle Fontane);
- PL04: area residenziale soggetta a vincolo di lottizzazione e verde pubblico sulla p.f. 504 in C.C. Padergnone. (Padergnone);

a Terlago:

- PL1: area residenziale soggetta a vincolo di lottizzazione (loc. Canton);
- PL2: area residenziale soggetta a vincolo di lottizzazione (loc. Canton);
- PL3: area residenziale soggetta a vincolo di lottizzazione (loc. Prar);
- PL4: area residenziale soggetta a vincolo di lottizzazione con realizzazione di opere pubbliche (via Pine);
- PL5: zona produttiva del settore secondario di livello locale soggetta a vincolo di lottizzazione (loc. Agostel o Pra di Mezzo);
- PL6: area residenziale soggetta a vincolo di lottizzazione (loc. Croze);
- PL7: area residenziale soggetta a vincolo di lottizzazione con realizzazione di opere pubbliche (loc. Maso Ariol);

8. In sede di formazione dei piani attuativi (lottizzazioni comprese, eccezione fatta per quelle con previsione di cessione di aree al Comune) potrà essere modificata la distribuzione planimetrica delle aree e dei volumi, fermi restando i rapporti dimensionali fra destinazioni d’uso, volumetrie e superfici indicati nel PRG. La posizione dell’eventuale viabilità di progetto proposta dal piano regolatore nell’ambito dei piani di lottizzazione convenzionata è da ritenersi indicativa e non vincolante e potrà variare all’inerito delle relative fasce di rispetto.

ART. 6. DOTAZIONE DI PARCHEGGI DI PERTINENZA

1. In tutti gli interventi edilizi deve essere rispettata la dotazione di parcheggio determinata dalla Provincia Autonoma di Trento, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e del relativo allegato Tabella A.
2. Le aree destinate alla sosta devono essere individuate sullo stesso lotto della costruzione. Eccezionalmente, in considerazione dell'impossibilità di reperire gli spazi necessari a tali fini nell'ambito del lotto oggetto di intervento, è ammessa la destinazione a parcheggio di aree distinte dal lotto di intervento, purchè individuate nelle sue immediate vicinanze e di proprietà e purchè aventi destinazione urbanistica compatibile; ai fini della definizione di immediata vicinanza si assume una distanza non superiore a m. 100.

ART. 7. DISTANZE

Vedasi le “Disposizioni provinciali in materia di distanze”.

ART. 9. DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DA OSSERVARE NEI CONFRONTI DEL LIMITE DELLE STRADE INTERNE ALLE AREE DI SVILUPPO URBANO

1. Nell'ambito delle aree per insediamenti a prevalenza residenziale, delle aree per attrezzature e servizi pubblici, delle aree per attività turistico-ricettiva, delle aree per attività produttive e delle aree per impianti a servizio dell'agricoltura, le distanze minime dalle strade esistenti (con esclusione della viabilità a fondo cieco, al servizio dei singoli edifici o insediamenti) sono le seguenti:
 - a) m. 5 per strade di larghezza inferiore ai m. 7;
 - b) m. 7,50 per strade di larghezza compresa fra i 7 e i 10,50 m.;
 - c) m. 10 per strade di larghezza superiore a m. 10,50.
2. Da strade esistenti sono ammesse distanze inferiori nel caso di zone soggette a piani esecutivi di grado subordinato per comprovati motivi tecnici di organizzazione urbanistica.
3. Nel caso di ampliamento di edifici esistenti è possibile derogare alla distanza minima dalle strade purchè l'ampliamento non si avvivini al ciglio della strada più degli edifici esistenti rispetto ai quali sia opportuno assicurare un allineamento.
4. Per La distanza delle costruzioni da osservare dalle strade di progetto e da potenziare, si rimanda a quanto previsto al comma 5 dell'art. 61 delle presenti NTA.

ART. 10. AMPLIAMENTI VOLUMETRICI SEMPRE AMMESSI

1. Tutte le opere finalizzate al consolidamento statico o all'isolamento termo-acustico, comportanti aumento di spessore di elementi strutturali quali tetti, muratura portante esterna e simili, sono da considerarsi aumenti volumetrici sempre permessi, ancorché soggetti al rispetto delle distanze, secondo quanto disposto dal comma 3 dell'art.2 dell'Allegato 1 (Disposizioni provinciali in materia di distanze).
2. Sono assimilati a questi gli aumenti volumetrici dovuti ad aggiustamenti di pendenze di falde, purchè tali modifiche siano contenute in 2 punti di percentuale rispetto alla pendenza media della falda considerata, e siano giustificate da opportunità tecniche o funzionali.
3. E' inoltre sempre ammesso quell'aumento di volume necessario per il ripristino di una corretta pendenza delle falde principali del tetto (35 - 40 %), che si ottiene alzando la trave di colmo mantenendo ferma la quota di banchina, uniformandosi alla pendenza delle coperture adiacenti, nel rispetto dei diritti di terzi e delle norme di Codice Civile.

ART. 11. TIPOLOGIE EDILIZIE

1. Il PRG distingue nelle **zone residenziali** tre tipi di tipologie edilizie:
 - A - mono o bifamiliare:** si tratta di costruzioni isolate, costituite da una o due unità abitative aggregate;
 - B - in linea o a schiera:** si intendono edifici a struttura seriale contenenti più di due abitazioni, nei quali ogni alloggio può comunicare direttamente con l'esterno o attraverso anditi comuni (case a corte aperta, chiusa, o a "L");
 - C - a blocco:** si intendono tutte le altre costruzioni plurifamiliari nelle quali gli alloggi comunicano con l'esterno esclusivamente mediante anditi comuni (condominii, case a grappolo, ecc.).
2. Il PRG distingue nelle zone produttive o commerciali due tipi di tipologie edilizie
 - A - tradizionale:** si tratta di edifici compatti con coperture a più falde dove viene integrata la residenza dell'imprenditore con la sede produttiva dell'azienda;
 - B - a capannone:** si tratta di edifici realizzati normalmente con l'impiego di elementi in cls prefabbricati di tipo seriale e modulare, caratterizzati dall' aggregazione di elementi di semplice geometria.

ART. 12. EDIFICIO SOGGETTO A DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE

1. Per la definizione della categoria di intervento della demolizione senza ricostruzione, vale quanto disposto dall'art.77, comma 1, lettera f), della L.P. 15/2015.
2. In particolare, sono considerati edifici soggetti a demolizione senza ricostruzione quei manufatti esistenti che in considerazione del loro degrado edilizio ed architettonico pregiudicano la sicurezza pubblica e/o quei manufatti situati in posizione tale da costituire grave pregiudizio alla realizzazione di infrastrutture pubbliche o al disegno urbanistico complessivo del piano, per i

quali si prescrive la demolizione senza ricostruzione. Per questi edifici sono comunque ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione senza aumento di volume.

3. In sintonia con il comma 3 dell'art.111 della L.P. 15/2015, tramite specifico accordo urbanistico, può essere eventualmente prevista la rilocalizzazione del volume soggetto a demolizione.

ART. 13. SERRE E TUNNEL

1. Le serre e i tunnel sono disciplinati dall'art. 70 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

ART. 14. VOLUMI LEGNAIE (COSTRUZIONI ACCESSORIE)

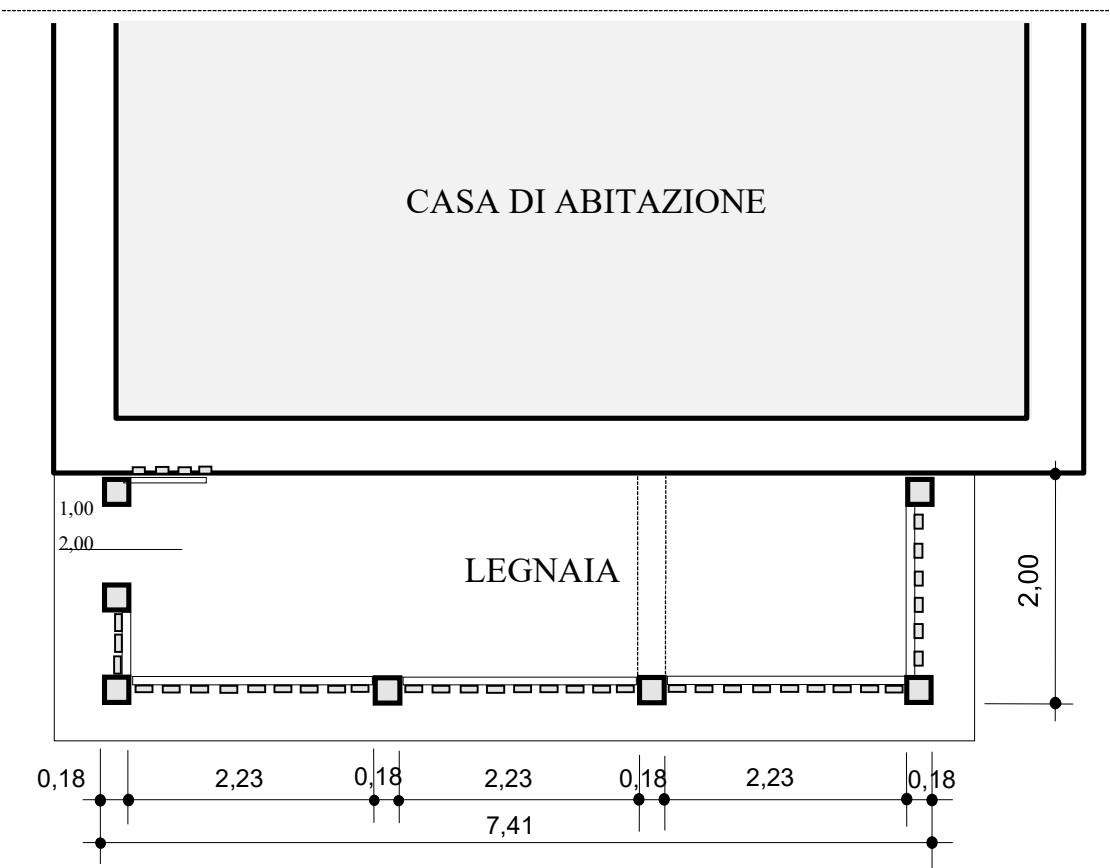
1. Le costruzioni accessorie² come descritte dagli schemi grafici che seguono, possono essere realizzate nelle aree residenziali, nei centri storici e nelle aree a verde privato, solo in presenza o dopo l'ultimazione dell'edificio principale destinato a residenza di cui sono pertinenza. Esse possono altresì essere realizzate nell'ambito delle zone agricole esclusivamente a servizio di eventuali edifici residenziali preesistenti. Questi manufatti, se realizzati come indicato dagli schemi grafici allegati, non costituiscono cubatura urbanistica e devono essere costruiti nel rispetto delle distanze dai confini e dalle costruzioni come specificato dai disegni e non possono essere adibiti ad altra funzione. Tali manufatti possono essere realizzati anche in altre aree del PRG nel rispetto delle "Disposizioni provinciali in materia di distanze" e nel rispetto delle fasce di rispetto stradale. Le costruzioni accessorie devono essere realizzate prioritariamente nelle aree di pertinenza dell'edificio principale e, in mancanza di tale requisito, nel raggio massimo di metri 500m dall'unità abitativa di cui sono pertinenza.

È consentita la posa di pannelli solari e fotovoltaici sulla copertura secondo le disposizioni regolamentari previste dal D.P.P. 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg.

² secondo quanto stabilito dall'art. 4 bis del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (Definizioni), per costruzione accessoria si intende la costruzione di limitate dimensioni, accessoria alla funzione principale dell'edificio.

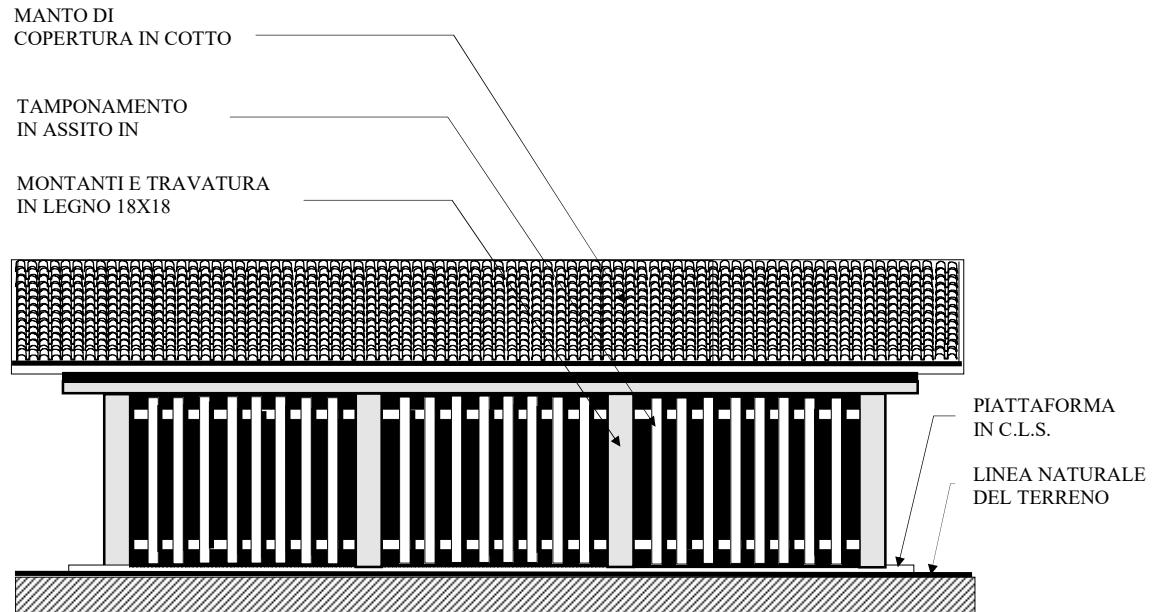
IPOTESI 1: LEGNAIA IN ADERENZA ALL'EDIFICIO PRINCIPALE

PIANTA

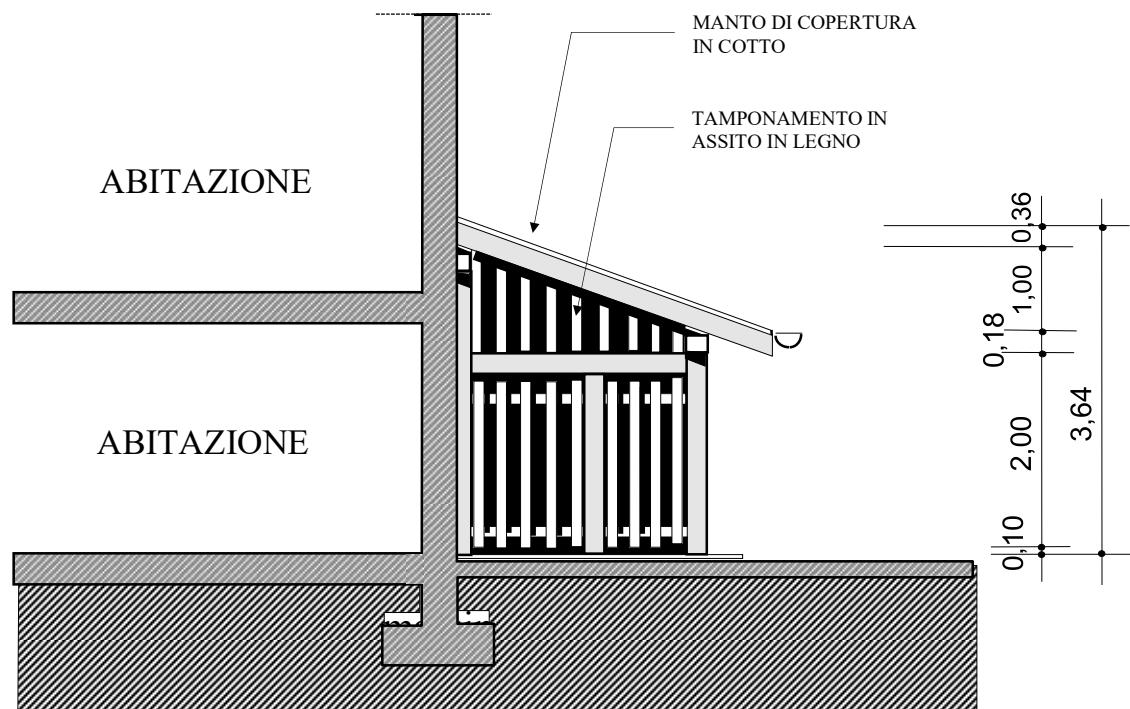


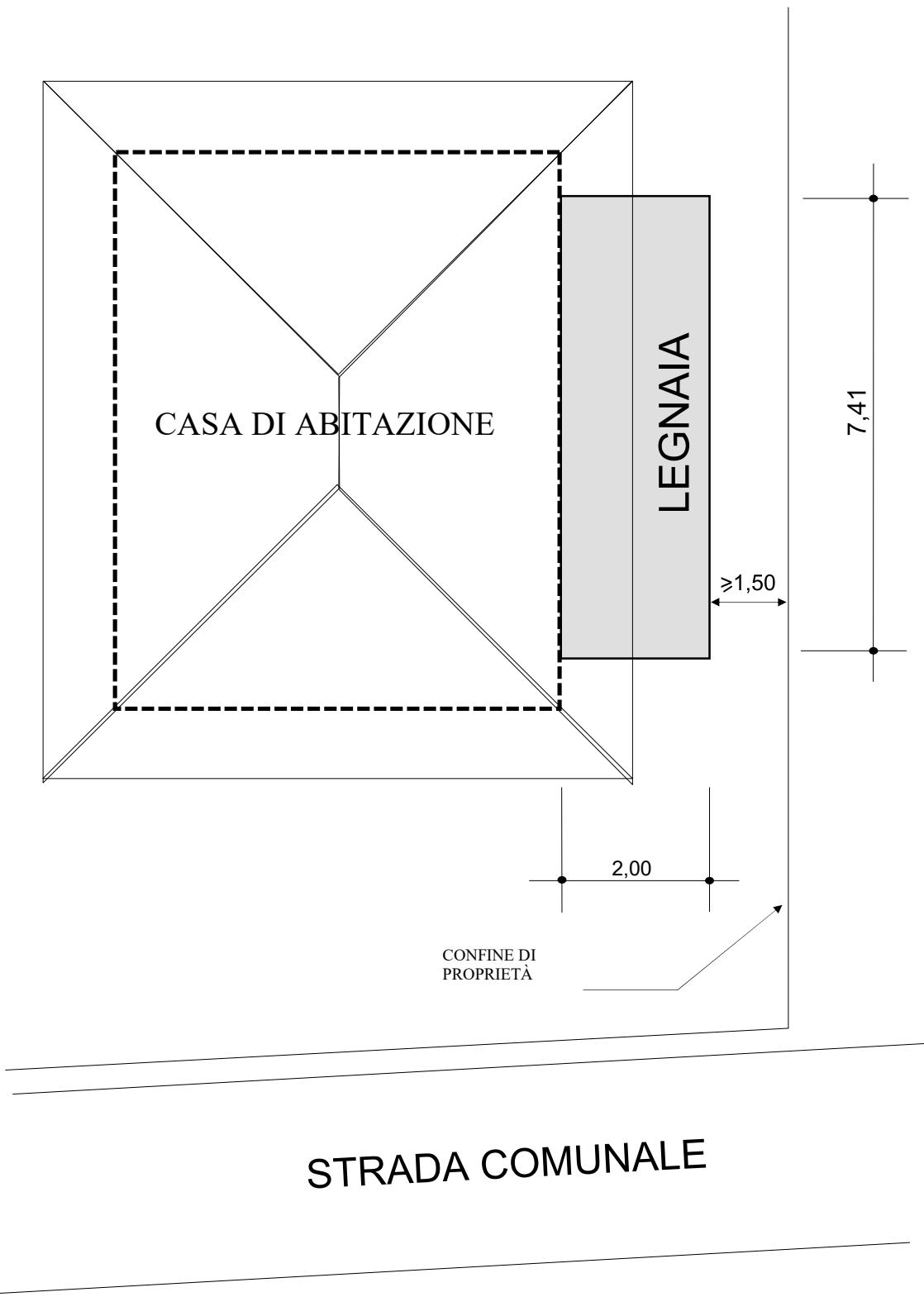
Dimensione massima legnaia ml.2,00 x 7,41

PROSPETTO LATERALE



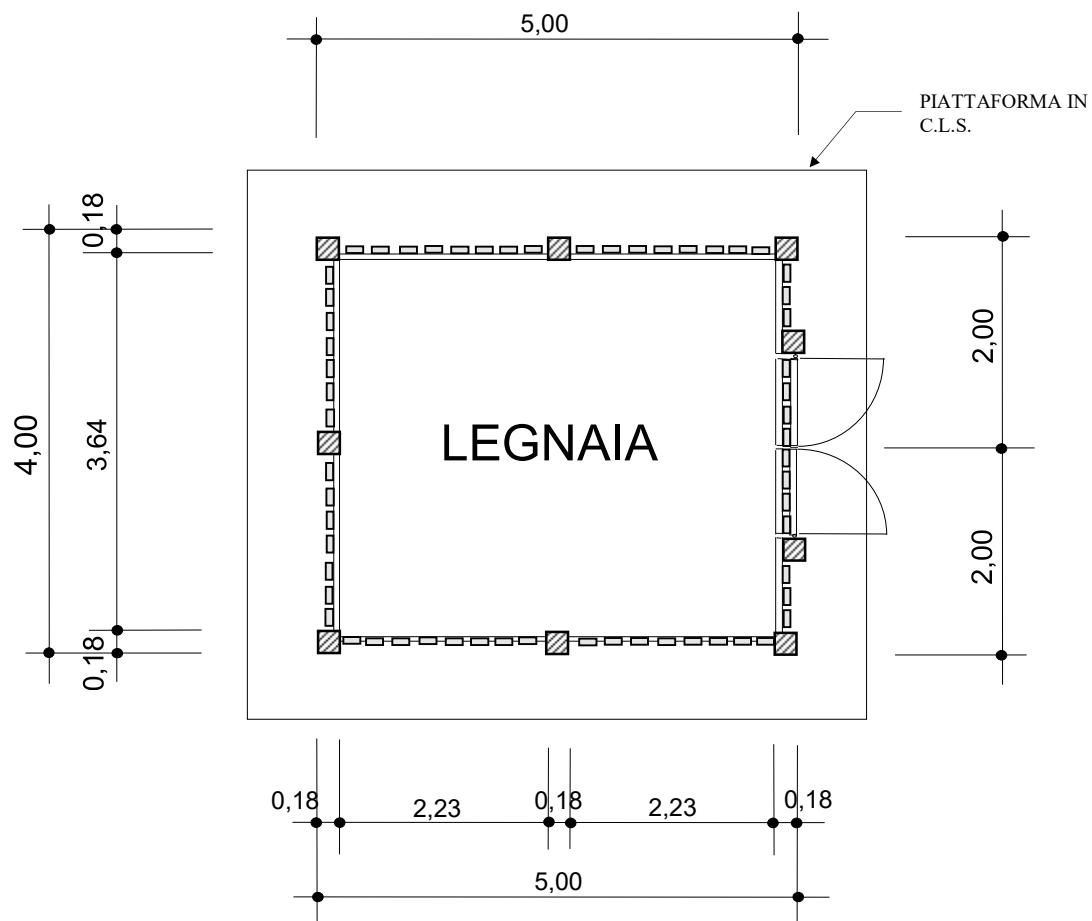
PROSPETTO PRINCIPALE





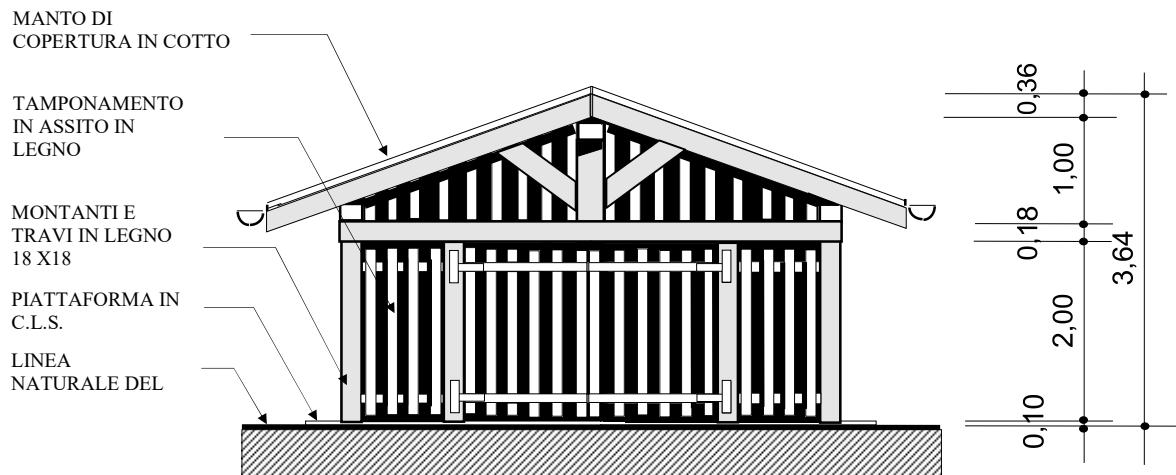
IPOTESI 2: LEGNAIA STACCATA DALL'EDIFICIO PRINCIPALE

PIANTA

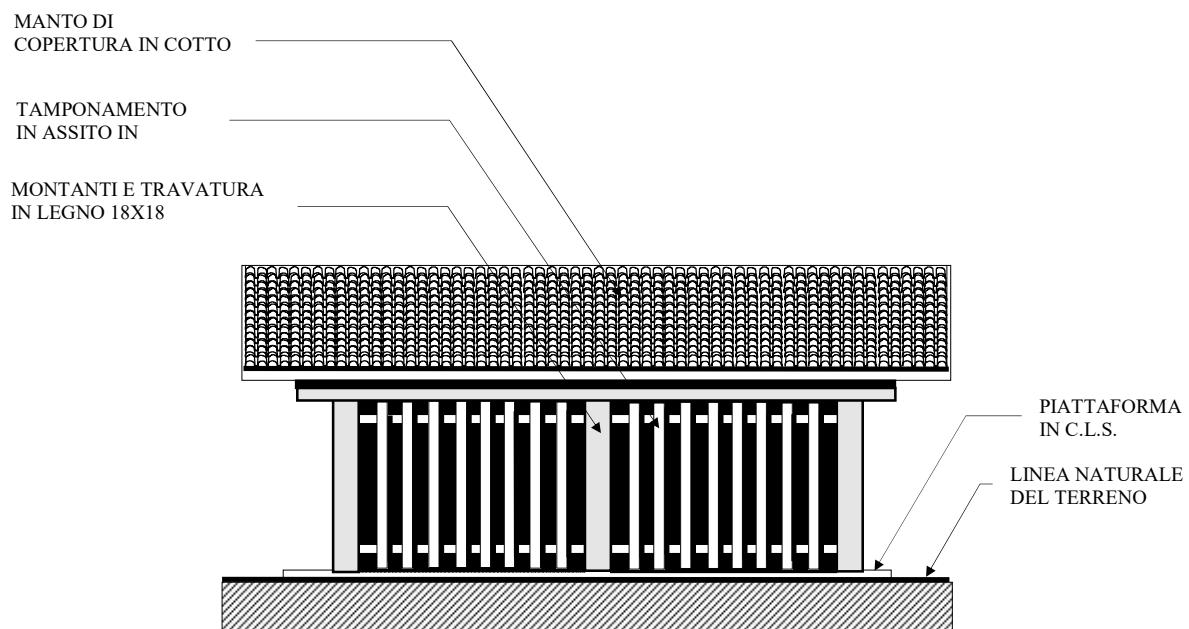


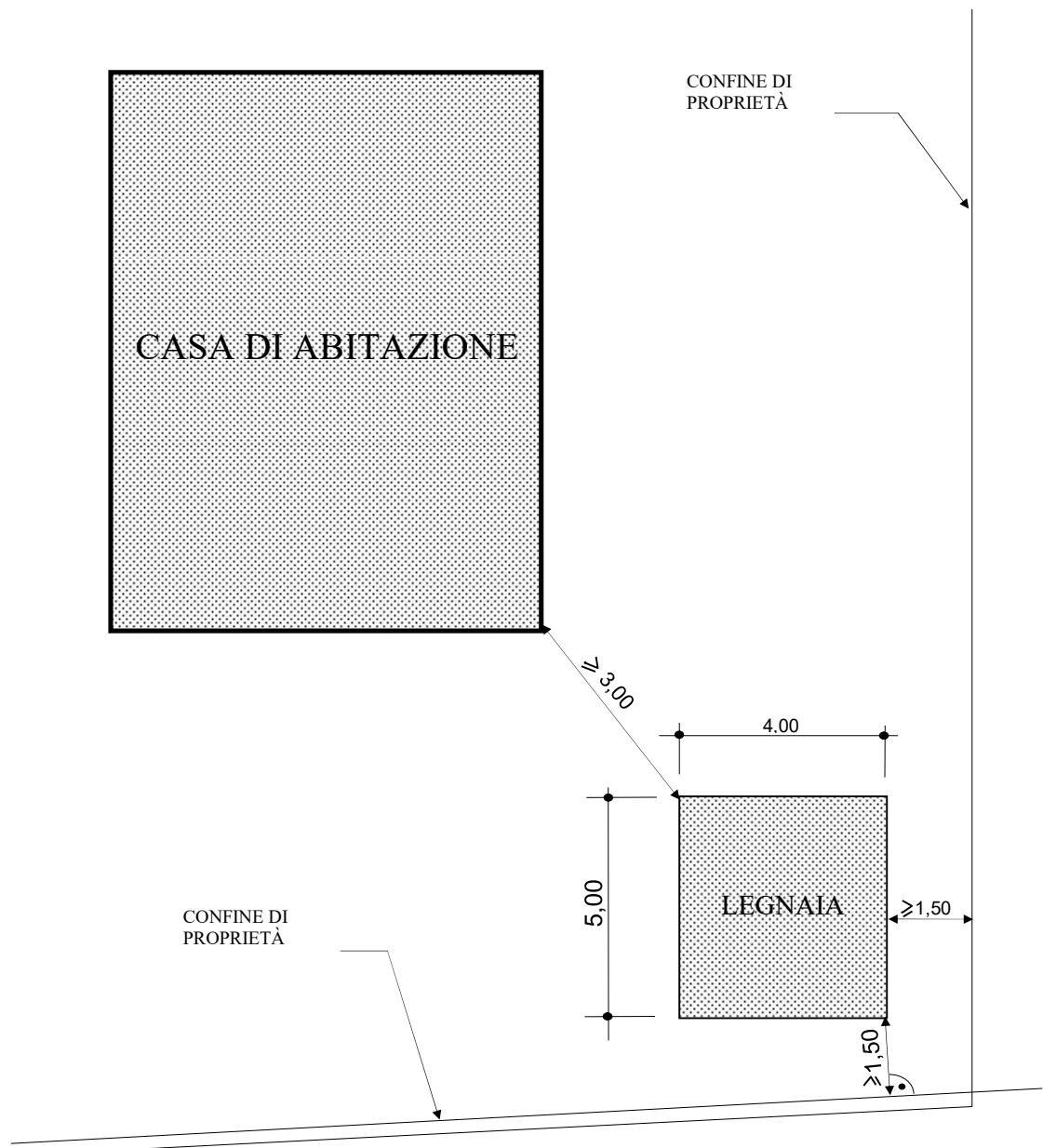
Dimensione massima legnaia ml.4,00 x 5,00

PROSPETTO PRINCIPALE



PROSPETTO LATERALE





Dimensione massima legnaia ml.4,00 x 5,00
Distanza minima dalla casa d'abitazione ml.3,00

TITOLO III
NORMATIVA PER L'UTILIZZO DELLA CARTA DI SINTESI GEOLOGICA
PER LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA

Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono soggetti al rispetto di quanto definito dall'ultimo aggiornamento³ della **Carta di sintesi geologica provinciale** approvata con DGP n. 3144 del 22 dicembre 2009 e s.m., e del PGUAP, nonché delle Carte provinciali della pericolosità e di sintesi della pericolosità, quando definitivamente approvate dalla Giunta provinciale.

³ VIII° aggiornamento approvato dalla Giunta provinciale con la deliberazione n.1813 del 27 ottobre 2014.

TITOLO IV
SISTEMA AMBIENTALE:
DIVISIONE IN AREE DEL TERRITORIO COMUNALE

CAPITOLO I
AREE DI CONTROLLO TECNICO AMMINISTRATIVO

ART. 15. AREE DI TUTELA AMBIENTALE

1. Nelle tavole del sistema ambientale sono indicate, con apposita simbologia, le aree dove la tutela ambientale è esercitata dalla P.A.T. a norma della legislazione vigente in materia. Si tratta di aree naturali o trasformate dall'opera dell'uomo caratterizzate da singolarità geologica, florifaunistica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio e per il loro significato formale e culturale o per il loro valore di civiltà.
2. Nelle aree predette, la tutela si attua secondo quanto previsto dalla legislazione provinciale da esercitare in conformità agli appositi criteri contenuti nel Nuovo Piano Urbanistico Provinciale (LP 5/2008) e Titolo III° della LP n.15/2015
3. Ulteriori criteri potranno essere definiti con Deliberazione della Giunta Provinciale.

ART. 16. AREE DI RILEVANZA AMBIENTALE

1. Il PRG individua con apposita perimetrazione le aree di rilevanza ambientale, finalizzate alla conservazione e valorizzazione del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna attraverso il mantenimento e la ricostruzione di tali componenti e degli equilibri naturali tra di essi, nonchè attraverso la loro controllata fruizione collettiva per attività di studio, di osservazione, escursionistiche e ricreative.
2. Le aree di rilevanza ambientale si suddividono in :
 - aree soggette a progetti di salvaguardia e valorizzazione ambientale;
 - aree soggette a eventuali piani attuativi.
3. Nelle aree soggette a progetti di salvaguardia e valorizzazione ambientale, la tutela si attua mediante il mantenimento e la valorizzazione dei valori formali e delle qualità paesistiche dei siti e nel rispetto dei seguenti criteri:
 - a) dovranno essere evitati quanto più possibile attraversamenti di infrastrutture nella zona considerata; qualora ciò non possa essere evitato si dovranno prevedere accorgimenti tali da limitare al minimo l'impatto rispetto alle caratteristiche orografiche e vegetazionali del sito;
 - b) dovrà essere salvaguardata e valorizzata la coltura agricola nel rapporto consolidato con gli eventuali spazi non coltivati o edificati. In particolare modo per le aree boscate dovrà essere evitato l'esbosco a raso e la monocoltura potranno essere recuperate ad uso agricolo eventuali aree un tempo coltivate ed ora boscate;
 - c) eventuali attività di tipo edificatorio, qualora ammesse, dovranno essere realizzate modificando il meno possibile l'andamento naturale del terreno e comunque inserendosi armoniosamente nel paesaggio, rispettandone le modalità di insediamento, le tipologie edilizie

e dei materiali. E' comunque ammessa la manutenzione dei volumi edilizi e dei manufatti esistenti nel rispetto delle caratteristiche e dei materiali tradizionali della zona;
d) è ammessa la realizzazione di nuovi elementi per la fruizione pedonale pubblica.

4. I progetti di salvaguardia e valorizzazione ambientale dovranno assolutamente escludere l'esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o mineralogici, o le specie floristiche spontanee e faunistiche selvatiche nelle aree non coltivate.

5. Fino a quando non saranno redatti i progetti di cui al presente articolo, nelle aree ricadenti nelle zone di rilevanza ambientale e culturale valgono le disposizioni urbanistiche di piano, con la sola limitazione dell'assoluta inedificabilità di nuove costruzioni, ad esclusione dell'ampliamento degli edifici esistenti.

ART. 17. AREE DI RECUPERO AMBIENTALE

1. Il PRG individua con apposita simbologia sulla cartografia del sistema ambientale, le aree di recupero ambientale. In tali zone il piano si attua attraverso progetti di recupero ambientale.

2. Tali progetti indicheranno gli interventi diretti al recupero delle aree degradate comprese nei perimetri e alla loro integrazione nel contesto ambientale, paesistico e funzionale del territorio.

3. Le aree riportate nel PRG sono puramente indicative e il progetto di recupero ambientale può discostarsene estendendo o restringendo l'area a secondo delle necessità progettuali, sempre e comunque nel limite delle tematiche affrontate nel progetto di recupero ambientale.

4. Laddove il degrado è in corso a seguito di attività in esercizio (cave, depositi, discariche, ecc.) l'azione di recupero consiste nel realizzare le opere di mitigazione degli impatti negativi che esse provocano.

5. Qualora un'area di recupero ambientale sia situata all'interno di un'area progetto o soggetta a piano attuativo, potrà essere progettata e realizzata anche in stralcio alla pianificazione subordinata.

CAPITOLO II

AREE CON VALENZA STORICO CULTURALE

ARCHITETTONICA

ART. 18. AREE DI RISPETTO STORICO, AMBIENTALE E PAESISTICO DEL PIANO REGOLATORE GENERALE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI (PRG-I.S.)

1. Il PRG riporta con apposita simbologia nelle tavole del sistema ambientale le aree, i siti, e i manufatti di rilevanza storico culturale, così suddivise:

- a) aree di rispetto storico ambientale e paesistico del PRG-I.S.;
- b) edifici e manufatti accessori di rilevanza culturale;
- c) siti di rilevanza culturale con l'indicazione del numero progressivo.

2. Sugli edifici, i manufatti e le aree di rilevanza culturale individuati dal PRG di cui alle lettere a) b), valgono le indicazioni di dettaglio così specificate:

- a) aree di rispetto storico ambientale e paesistico del PRG-I.S.: art.42 Norme di Attuazione PRG-I.S.;
- b) edifici sparsi: vedi schedatura edifici sparsi e Norme di Attuazione PRG-I.S. come precisato nella scheda;
- c) manufatti di interesse storico culturale del PRG-I.S.: art. 32 delle Norme di Attuazione PRG-I.S.

3. I siti di rilevanza culturale di cui alla lettera c) indicati in maniera simbolica dal PRG, hanno un'importanza per il significato storico e ambientale, e anche per la particolare struttura e conformazione della stessa natura del terreno o del sottosuolo.

4. Tali elementi, se non inseriti in Piani Attuativi devono essere salvaguardati e valorizzati. In queste aree è vietata qualsiasi alterazione del suolo e del sottosuolo se non per la salvaguardia degli stessi.

ART. 19. AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICA

1. Il PRG individua in cartografia le seguenti aree sottoposte a tutela ai sensi del presente articolo:

| CODICE CLASSIFICAZIONE | GRADO DI TUTELA | FRAZIONE | DENOMINAZIONE |
|------------------------|-----------------|-------------|--------------------------------|
| SBC005_1262641 | 2 | | Monte Mezzana, Brusadi |
| SBC005_1262233 | 2 | TERLAGO | Monte Mezzana |
| SBC005_1262236 | 2 | TERLAGO | Riparo Monteterlago |
| SBC005_1262278 | 2 | VEZZANO | Chiesa SS. Vigilio e Valentino |
| SBC005_1262183 | 2 | VEZZANO | Pozzo Poieti |
| SBC005_1262282 | 2 | MARGONE | Chiesa S. M. Maddalena |
| SBC005_1262182 | 2 | VEZZANO | Naran |
| SBC005_1262181 | 2 | TERLAGO | Chiesa S. Andrea |
| SBC005_1262184 | 2 | VEZZANO | Pozzo Stoppani |
| SBC005_1262185 | 2 | VEZZANO | Chiesa S. Valentino in Agro |
| SBC005_1262239 | 2 | PADERGNONE | Maso Sottovi |
| SBC005_1262605 | 2 | TERLAGO | Doss de la Camosciara |
| SBC005_1262279 | 2 | CIAGO | Chiesa S. Lorenzo |
| SBC005_1262281 | 2 | LON | Chiesa S. Antonio |
| SBC005_1262231 | 2 | COVELO | Chiesa S. Giacomo |
| SBC005_1262240 | 2 | VEZZANO | Doss della Bastia, Castin |
| SBC005_1262280 | 2 | FRAVEGGIO | Chiesa S. Bartolomeo |
| SBC005_1262283 | 2 | RANZO | Chiesa S. Nicolò |
| SBC005_1261953 | 2 | S. MASSENZA | Chiesa S. Massenza |
| SBC005_1262237 | 2 | PADERGNONE | Chiesa S. Martino |
| SBC005_1262232 | 2 | COVELO | Torlo |

2. Sono aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni dell'Unità di missione strategica soprintendenza per i beni e le attività culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. (di seguito UMSt-UBA), che potrà eseguire attività di sopralluogo, vigilanza ed ispezione e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01, 02) secondo le caratteristiche descritte negli articoli seguenti.

Aree di proprietà pubblica

Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. bonifiche, reti

tecnologiche, impianti di irrigazione etc.), ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dall'art. 28 comma 4 del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e dall'allegato I.8 del D.Lgs. 36/2023, come recepito dall'articolo 14 comma 3 bis della L.P. 26/93 e ss. mm.

Aree a tutela 01

Le aree a tutela 01 sono vincolate a precise norme conservative e individuate con perimetro e sigla sulla cartografia di piano. Per la precisa perimetrazione fanno fede le annotazioni iscritte nel Libro fondiario e lo specifico provvedimento di dichiarazione di interesse ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004). In queste aree qualsiasi intervento di modifica è soggetto ad autorizzazione da parte della UMSt-UBA. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Previa autorizzazione della UMSt-UBA sono consentite le opere necessarie per l'eventuale valorizzazione e fruizione dei reperti archeologici e per consentirne il pubblico utilizzo.

Aree a tutela 02

Le aree a tutela 02 sono individuate con apposito perimetro e apposita sigla sulla cartografia di piano. Sono siti contestualizzati archeologicamente ancora attivi, non sottoposti a rigide limitazioni d'uso. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della UMSt-UBA. Pertanto in tali aree ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporti scavi meccanici, movimenti terra, modifiche agrarie, oggetto di titolo abilitativo edilizio compresa l'attività edilizia libera, deve essere preventivamente segnalata dai proprietari dell'immobile o del terreno, o aventi titolo, alla UMSt-UBA. Copia della ricevuta, contenente gli estremi dell'avvenuto deposito, deve essere prodotta al comune contestualmente alla comunicazione, alla presentazione o alla richiesta del titolo edilizio.

Successivamente, al fine di poter programmare gli interventi, la UMSt-UBA dovrà essere avvisata con almeno 15 giorni di anticipo rispetto all'inizio dei lavori che si intendono eseguire. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Scoperte fortuite

Nel caso di scoperte fortuite di cose immobili o mobili indicate nell'articolo 10 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004) si applica quanto disposto dall'art. 90 del medesimo Codice.

ART. 20. VERDE PRIVATO DA TUTELARE

1. Nelle tavole 1:2.000 del sistema insediativo e produttivo sono indicate con apposita simbologia le aree a verde privato da tutelare.
2. Salvo quanto ammesso dai successivi punti 4 e 5, le aree agricole o ortive, interne agli abitati esistenti o ubicate ai margini di essi, destinate a verde privato da tutelare, sono vincolate allo stato di fatto.
3. Inoltre, salvo quanto ammesso dai successivi punti 4 e 5, dette aree devono restare inedificate e possono essere modificate esclusivamente per tipo di coltura o trasformate in aree a verde (giardini e parchi attrezzati) di uso privato, condominiale o pubblico; è ammessa l'installazione o la costruzione di attrezzature sportive non coperte di uso privato, la collocazione di parcheggi privati superficiali e/o interrati e di volumi accessori pertinenziali di edifici residenziali pre-esistenti, nonché la relativa viabilità di accesso.
4. Nel rispetto delle distanze tra edifici, dai confini e dalle strade stabilite dalle presenti norme, per gli edifici esistenti nelle aree a verde privato da tutelare sono consentiti tutti gli interventi, compresa la ristrutturazione edilizia, con ampliamento per una sola volta, nella misura massima del 20% della superficie utile netta (SUN) nel rispetto del numero di piani esistenti; in alternativa è ammesso l'ampliamento per sopraelevazione fino al raggiungimento dei 3 piani fuori terra e un'altezza massima 9,00 m. Per gli edifici esistenti in dette zone è consentita la destinazione a residenza e relativi servizi come definito all'art. 28.
5. Ai fini di un riordino urbanistico e di una migliore valorizzazione del verde, è sempre ammesso l'accorpamento all'edificio principale di volumi diversi esistenti sul lotto. Negli interventi di demolizione e ricostruzione e aumento di volume non è consentito suddividere l'edificio esistente in più edifici distinti.
6. Le previsioni di aree a verde privato da tutelare che ricadono in aree a pericolosità elevata o moderata della Carta della pericolosità idrogeologica del PGUAP, e in Ambito fluviale ecologico sono inedificabili salvo che specifici studio di compatibilità ambientale non stabiliscano l'ammissibilità degli interventi.
7. Nell'area contraddistinta in cartografia da specifico riferimento normativo, con l'esclusiva finalità della riqualificazione dell'ambito e dell'insediamento esistente, in aggiunta a quanto ammesso ai commi precedenti, è ammessa la realizzazione di quanto di seguito elencato:
 - la realizzazione di nuovi locali e depositi aventi complessivamente SUN max < 500mq; l'intervento dovrà perseguire un corretto inserimento paesaggistico, anche attraverso il parziale interramento dei nuovi volumi di progetto, contestualmente alla ricomposizione paesaggistica dei fronti fuori terra.
 - modifiche di destinazione d'uso degli edifici esistenti finalizzate alla promozione di prodotti locali quali pubblici esercizi, destinazioni ricettive extralberghiere, produttive con annessi spazi di servizio (depositi, rimesse, bagni, centrali termiche, ecc)
 - la realizzazione di sistemazioni esterne e di modifiche del terreno naturale finalizzate alla riproposizione e alla riqualificazione dei percorsi e dei sistemi terrazzati esistenti

ART. 21. EDIFICI, MANUFATTI O SITI TUTELATI AI SENSI DEL D.LGS. N.42/2004 “CODICE DEI BENI CULTURALI”

1. Gli interventi sugli immobili di interesse storico artistico sottoposti a vincolo di tutela diretta ed indiretta in base al D.Lgs. n.42/2004 “Codice dei beni culturali”, sono soggetti alla preventiva autorizzazione della Provincia Autonoma di Trento.

2. Gli elenchi degli immobili di interesse storico artistico sottoposti a vincolo di tutela diretta ed indiretta, dei Beni Architettonici dichiarati di interesse culturale ai sensi del Decreto Legislativo n.42/2004 e di quelli dichiarati di interesse e sottoposti alle disposizioni dell’art.12 del Decreto Legislativo n.42/2004 (riconosciuti di interesse in base all’art.5 della precedente legge sui beni culturali L.1089/1939), sono allegati alle presenti Norme di attuazione. La loro esatta delimitazione è quella indicata nei provvedimenti di vincolo, che ne descrivono pure la natura, i contenuti e gli effetti.

3. Sono altresì sottoposti a verifica dell’interesse culturale ai sensi dell’art.12 del suddetto D.Lgs. n.42/2004, le cose immobili la cui esecuzione risalga a più di settanta anni di proprietà di Enti o istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro, e ai sensi dell’art.11 dello stesso Decreto, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrono i presupposti e le condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista.

Le antiche meridiane e tutte le pitture murali di interesse storico-artistico, socioculturale e documentario, di soggetto religioso o profano, sono vincolate alla conservazione come stabilito dall’art.11 del D.Lgs. n.42/2004.

4. I manufatti tutelati vanno sempre rigorosamente conservati in situ e se ne consente solo il restauro o il risanamento conservativo con eventuale ripristino delle parti distrutte o lesionate, a cura e a carico degli enti o dei privati che ne sono proprietari o giuridicamente responsabili. In sintonia con l’art.50 del D.Lgs. n.42/2004, è vietato, senza l’autorizzazione del Soprintendente, disporre ed eseguire il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri ornamenti, esposti o non alla pubblica vista nonché' la rimozione di cippi e monumenti, costituenti vestigia della Prima guerra mondiale ai sensi della normativa in materia.

La redazione di un progetto di restauro di un immobile soggetto a tutela, sia pubblico che privato, è di esclusiva competenza di un architetto abilitato.

5. La Legge 7 marzo 2001, n.78 “Tutela del patrimonio storico della Prima Guerra Mondiale”, riconosce valore storico e culturale delle vestigia della Prima Guerra Mondiale, come elencate all’art.1 comma 2, e ne promuove la ricognizione, la catalogazione, la manutenzione, il restauro, la gestione e la valorizzazione. Qualsiasi intervento su manufatti attribuibili al primo conflitto deve essere comunicato alla Soprintendenza per i Beni Culturali almeno due mesi prima dell’inizio delle opere.

6. Sono considerati Beni culturali ai sensi dell’art.10 comma 4 lettere f) e g) del D.Lgs. 42/2004 anche le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico e le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico.

La viabilità storica, costituita dalla trama viaria di collegamento del tessuto insediativo antico (impianto catasto austroungarico) esterna agli insediamenti storici, e i residui materiali di tali tracciati (muri di sostegno, pavimentazioni stradali, ponti, linee di difesa, trincee, ecc.) pur non evidenziati nelle carte di piano vanno tutelati e conservati al fine del mantenimento della testimonianza storica.

7. Il presente articolo si applica su tutto il territorio comunale.

Art. 22. SITI E ALTRI ELEMENTI DI RILEVANZA STORICO-ARTISTICA, SOCIOCULTURALE, DOCUMENTARIA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

1. Oltre a quanto stabilito dal precedente art.21, le tavole del Sistema Ambientale di PRG individuano i siti di pari interesse, le singolarità naturalistiche, i monumenti naturali di particolare interesse ambientale e paesaggistico, che sono meritevoli di tutela.
2. I **siti**, le **singolarità naturalistiche** e i **monumenti naturali** tutelati vanno mantenuti nella loro condizione attuale col divieto di alterazioni di sorta, salvo l'esecuzione di interventi rivolti a ripristinare condizioni naturali originarie oggi eventualmente perdute. La nuova edificazione di qualunque genere è vietata nel raggio di m 50 nelle aree esterne all'abitato soggette alla tutela paesaggistica ambientale.
3. L'esatta delimitazione degli elementi tutelati già vincolati ai sensi del d.lg. n. 42/2004 e ss.mm. "Codice dei Beni culturali", è quella indicata nei provvedimenti di vincolo, che ne descrivono pure la natura, i contenuti e gli effetti, e ai quali si rimanda.
4. Per la delimitazione degli elementi non vincolati, se l'elenco riportato in Relazione non fornisce sufficienti riscontri catastali si intende che qualora fossero richiesti dei permessi di costruire o dovessero essere eseguite delle opere infrastrutturali anche provvisorie la Commissione Edilizia provvederà a verificare l'estensione catastale effettiva dei vincoli che assicurano la protezione, dopo aver fatto eseguire i necessari riscontri tecnici sul campo.
5. I manufatti di interesse storico-artistico e culturale schedati nell'ambito del PRG-IS del Comune di Vallegalli sono evidenziati, con apposito simbolo grafico, sulle cartografie degli insediamenti storici con specifica numerazione riferita alla schedatura⁴. I manufatti di interesse storico artistico già sottoposti a vincolo di tutela diretta ed indiretta o dichiarati di interesse culturale ai sensi del Decreto Legislativo n.42/2004 sono anche riportati, con specifica numerazione, sulle cartografie del Sistema Ambientale di PRG.

⁴ Cartografie degli insediamenti storici e schedature di tutti gli edifici storici (anche sparsi) e dei manufatti di interesse storico-artistico e culturale del Comune di Vallegalli, saranno successivamente oggetto di uno specifico lavoro di aggiornamento e uniformazione.

CAPITOLO III

AREE CON VALENZA PAESISTICO AMBIENTALE PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE DI VALLELAGHI

ART. 22bis. INVARIANTI DEL PIANO URBANISTICO PROVINCIALE

1. Sono invarianti gli elementi che costituiscono le caratteristiche distintive dell'ambiente e dell'identità territoriale, in quanto di stabile configurazione o di lenta modificazione, e che sono meritevoli di tutela e di valorizzazione al fine di garantire lo sviluppo equilibrato e sostenibile nei processi evolutivi previsti e promossi dagli strumenti di pianificazione.

Costituiscono invarianti i seguenti elementi:

- a) i principali elementi geologici e geomorfologici compresi nell'allegato D, quali morfosulture, morfologie carsiche, morfologie glaciali, aree d'interesse paleontologico, mineralogico e stratigrafico, da tutelare e valorizzare secondo le specifiche disposizioni di legge e nel rispetto delle indicazioni contenute nella relazione illustrativa;
- b) i beni del patrimonio dolomitico compresi nell'allegato D;
- c) la rete idrografica, costituita da tutto il sistema delle acque superficiali e sotterranee, cioè laghi, fiumi e torrenti, pozzi e sorgenti selezionati, nonché dai ghiacciai compresi nell'allegato D;
- d) le foreste demaniali, come definite e individuate ai sensi delle disposizioni provinciali in materia di foreste, e i boschi di pregio per la particolare funzione di protezione e valenza paesaggistico-ambientale, specificamente individuati mediante i piani forestali e montani, le aree a elevata naturalità comprese nell'allegato D, cioè parchi naturali, siti e zone della rete "Natura 2000", riserve naturali provinciali, da tutelare e valorizzare secondo specifiche disposizioni di legge;
- e) le aree agricole di pregio di cui all'articolo 38, da riconoscere e tutelare ai fini della valorizzazione produttiva e paesaggistica nonché dell'attrattività complessiva del territorio;
- f) i paesaggi rappresentativi, cioè beni ambientali, beni archeologici, architettonici, storico-artistici rappresentativi, in quanto elementi identificativi dei luoghi, da riconoscere e approfondire al fine della conservazione dell'identità territoriale, compresi nell'allegato D.

2. Con specifico riferimento agli elenchi e relative numerazioni definite nell'allegato D, le **Invarianti del PUP** presenti sul territorio del Comune di Vallelaghi sono distinte in:

- **elementi geologici e geomorfologici (geomorfofisi, grotte):**
 - 25. *Arco di Tito (ponte naturale sul versante orientale della Paganella);*
 - 28. *Marmitte dei Giganti;*
 - 43. *Area carsica di Lamar;*
 - 146. *Abisso di Lamar (grotta profonda);*
 - 147. *Bus del Toni (grotta);*
 - 148. *Caverna del Pegorar;*
 - 149. *Coel Zelà (antro sottoroccia sul Monte Gazza);*
 - 150. *Grotta Digos (parete est della Paganella);*
 - 151. *Lora 1° di Terlago (cavità posta lungo la sponda orientale del Lago di Terlago);*
 - 152. *Lora 2° di Terlago (cavità posta lungo la sponda orientale del Lago di Terlago);*

153. *Lora 3° di Terlago (cavità posta lungo la sponda orientale del Lago di Terlago);*
167. *Grotta 1100 ai Gaggi;*

- **beni archeologici rappresentativi:**

- A81. Lago-Montepiana - insediamento di età preistorica;*
A82. Covalo - insediamento di età preistorica;
A83. Monte Mezzana - insediamento di età preistorica;
A100. Dos De la Bastia (insediamento su altura con testimonianze preistoriche e altomedievali);

- **altre aree di interesse archeologico:**

- Padergnone - Maso Sottovi (necropoli romana).*
Ariol - luogo di culto età del ferro;
Cedonia - necropoli e strutture romane;
Doss Castion - materiale sporadica età del ferro e necropoli romana;
Doss de la Camosciara - strutture dall'età del bronzo al periodo medievale;
M. Gazza Passo S. Antonio - stazione dal paleolitico superiore al bronzo finale;
Val Codrana - necropoli età romana;
Ciago - Campagna necropoli romana;
Ciago - Chimelle necropoli romana;
Ciago - Cignon necropoli romana;
Ciago - Soradoni necropoli romana;
Vezzano Pozzo Poieti insediamento di età neolitica;
Vezzano Pozzo Stoppani insediamento d'età neolitica;
S. Massenza - Pod. Ferrazza edificio di epoca romana;
S. Valentino in Agro necropoli romana.

- **beni architettonici e artistici rappresentativi:**

- T195. Chiesa SS. Filippo e Giacomo (bene sottoposto all'art.12 d.lg. n. 42/2004)*
T326. Palazzo Sizzo (dichiarato di interesse culturale ai sensi del d.lgs. 42/2004);
T327. Chiesa San Pantaleone Martire (dichiarato di interesse culturale ai sensi del d.lgs. 42/2004);

- **beni ambientali:**

- 020. Monumento funerario a Terlago (loc. Sot);*
111. Funghi di roccia (Dosso Negro);

- **Siti e zone della rete europea “Natura 2000” – (ZSC)**

- IT3120110 - Terlago;*
IT3120087 - Laghi ed abisso di Lamar;
IT3120053 - Foci dell'Avisio;

- **Riserve naturali provinciali:**

35. Foci dell'Avisio.

3. Per la tutela delle Invarianti e la specificazione della relativa disciplina d'uso, valgono le disposizioni degli artt. 16, 19 e 22 delle presenti Norme, nonchè della vigente normativa di settore, al fine di garantire che l'esecuzione degli interventi ammessi avvenga secondo modalità compatibili con l'obiettivo di assicurarne la tutela e la valorizzazione.

ART. 23. RISERVE NATURALI PROVINCIALI E LOCALI

1. Sulle tavole del Sistema ambientale e su quelle urbanistiche di PRG sono individuate con apposita grafia le riserve naturali provinciali e locali.

2. Si considerano riserve naturali provinciali e locali le aree di interesse ambientale culturale e scientifico, le zone umide che presentano importanti funzioni per la salvaguardia del regime e della qualità delle acque che costituiscono fonte di alimentazione o luogo di riproduzione e di sosta per gli uccelli acquatici nel periodo delle migrazioni, o che costituiscono presenze di particolare entità florofaunistiche; inoltre quelle aree nelle quali l'habitat è ottimale per la vita di specie animali e vegetali di particolare interesse naturalistico delle quali si voglia evitare l'estinzione. Sono pertanto aree di rilevante interesse, la cui salvaguardia ha lo scopo di conservare o ripristinare l'equilibrio ecologico-ambientale.

Le riserve naturali provinciali di rilevante interesse ambientale, culturale e scientifico sono regolamentati dalla L.P. 23 maggio 2007, n. 11 “*Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette*” e successive modifiche ed integrazioni, la delibera di G.P. istitutiva della Riserva stabilisce:

- a) la perimetrazione dei confini esterni e dell'eventuale zonizzazione interna;
- b) le finalità specifiche, le norme di attuazione e di tutela.
- c) gli obiettivi gestionali specifici;
- d) le misure di incentivazione, di sostegno e di promozione per la conservazione e la valorizzazione delle risorse naturali, storiche, culturali e paesaggistiche del territorio.

3. Il PRG individua, con apposita simbologia, sulla tavola del sistema ambientale, la riserva naturale provinciale denominata “Foci dell'Avisio” istituita con delibera della Giunta Provinciale n. 282 di data 18/01/1994 e i siti delle riserve locali (n° 3 stagni individuati dal codice 195 sulla tavola 56/A del repertorio PAT, situati in Località “Prada” a quota 810 m. slm.).

4. Nelle Riserve locali è vietato ogni intervento che tenda a modificare o alterare in alcun modo gli elementi che compongono la riserva. E' altresì vietato depositare rifiuti o materiali di qualsiasi genere, operare scavi, cambiamenti di coltura, opere di bonifica o prosciugamento del terreno, compreso il divieto di prelevare acqua per scopi irrigui. E' vietato inoltre coltivare cave o torbiere e la revoca di diritto delle autorizzazioni a tal fine eventualmente già concesse. Possono essere ammesse recinzioni eseguite con tecniche tradizionali esclusivamente in legno con un'altezza massima di m. 1,20. Nelle riserve locali sono ammessi progetti di iniziativa comunale contenenti i provvedimenti di salvaguardia e di valorizzazione dei biotopi stessi.

ART. 23bis. SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA (ZONE SPECIALI DI CONSERVAZIONE ZSC)

1. La cartografia di piano individua con apposita perimetrazione le Zone Speciali di Conservazione (ZSC) facenti parte della rete Natura 2000 prevista dalla direttiva comunitaria 92/42/CEE "Habitat".
2. In particolare nel comune di Vallelaghi ricadono i siti individuati con i seguenti codici:
IT3120087 – Laghi ed abisso di Lamar
IT3120110 – Terlago
IT3120053 – Foci dell'Avisio
IT3120055 – Lago di Toblino
3. Nelle aree della rete Natura 2000 si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e delle Zone Speciali di Conservazione conformemente alla Deliberazione della Giunta provinciale n.1660 del 3/08/2012.
4. Qualsiasi piano subordinato al PRG e tutti i progetti che abbiano incidenza significativa sulle ZSC IT3120087 – Laghi ed abisso di Lamar, IT3120110 – Terlago, IT3120053 – Foci Avisio, IT3120055 – Lago di Toblino, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione di incidenza secondo le procedure previste dalla normativa provinciale vigente.
5. Nelle aree Natura 2000 si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle ZSC, conformemente alla Deliberazione della Giunta provinciale n.1660 del 3/08/2012.
6. Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume che possano avere un incidenza significativa sulle ZSC ovvero ogni intervento al di fuori delle Zone Speciali di Conservazione che possa incidere in esse in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito d'incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente. Qualora il progetto rientri nella fattispecie previste dall'art. 15 del regolamento di attuazione della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, emanato con decreto del Presidente della provincia 3 novembre 2008, n. 50-157/Leg., vale quanto precisato con deliberazione della Giunta provinciale n. 2340 di data 2 ottobre 2009.

ART. 24. SUPERFICI LIQUIDE

1. Il PRG riporta con apposita simbologia la delimitazione dei laghi e dei corsi d'acqua. Eventuali torrenti o rogge non indicati in cartografia sono comunque assoggettati alla presente normativa.
2. Le rive dei laghi e dei corsi d'acqua sono di interesse pubblico e all'interno di tali zone sono possibili tutti gli interventi atti alla fruizione e al recupero del godimento da parte del pubblico secondo il disposto della legge provinciale 18/76 se autorizzato dal Servizio dei Bacini Montani. Si segnala che in data 8 giugno 2006 è entrato in vigore il Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche e che i PRG devono adeguarsi alla Carta delle risorse idriche in vigore dal 27 maggio 2008 il cui II° aggiornamento è stato approvato con DGP

n.1470 del 31 agosto 2015, rinviando ad essa per la verifica di tutte le richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia.

3. Le opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, sbarramento e simili, sono sempre ammesse ma devono essere costruite per le parti a vista con tecniche e materiali tradizionali, mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto e il massimo inserimento ambientale.

4. Gli interventi in tali aree sono regolamentati dalla L.P. 8 luglio 1976 n° 18 e s.m. "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali" e successive modifiche ed integrazioni e dal D.P.G.P. 26/01/1987 n.1-41/Legisl. e dalla Carta delle risorse idriche in vigore dal 27 maggio 2008, il cui II° aggiornamento è stato approvato con DGP n.1470 del 31 agosto 2015,

5. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono rispettare i contenuti dell'art.9 della legge provinciale 23 maggio 2007, n.11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette", e degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (PGUAP).

ART. 24 bis AREE DI PROTEZIONE DI POZZI E SORGENTI

1. I pozzi e le sorgenti selezionati, meritevoli di tutela al fine di garantire l'integrità delle acque destinabili al consumo umano, individuate ai sensi delle disposizioni in materia, sono riportati a titolo ricognitivo nelle tavole dell'inquadramento strutturale del PUP e delle reti ecologiche e ambientali.

2. Per le aree di protezione di pozzi e sorgenti si rinvia ai contenuti della Carta delle Risorse Idriche approvata dalla Giunta provinciale con la Deliberazione 2248 del 5 settembre 2008 ai sensi dell'art. 21 del P.U.P.

ART. 25. AREE DI PROTEZIONE DEI LAGHI

1. Il PRG indica con apposita simbologia le aree di protezione dei laghi il cui perimetro deriva dalla tavola delle reti ecologiche e ambientali del PUP, che individua le aree di protezione dei laghi situati a quota inferiore a 1600 metri sul livello del mare.

2. In sintonia con l'art.22 delle Norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale, nelle aree di protezione dei laghi sono consentiti esclusivamente interventi di trasformazione edilizia e urbanistica concernenti opere pubbliche o d'interesse pubblico, con esclusione di nuove strutture ricettive. Sono ammessi ampliamenti degli esercizi alberghieri esistenti, con esclusione delle residenze turistico-alberghiere, anche con limitati aumenti di ricettività, purché non comportino un avvicinamento alla riva del lago e risultino strettamente connessi a misure di riqualificazione e di miglioramento dell'offerta di servizi. Sulla base di specifici piani attuativi, possono essere ammessi interventi di riqualificazione urbanistica di complessi edili esistenti, anche interessanti più edifici e con limitati aumenti di ricettività, purché sia assicurata una significativa riqualificazione dell'area sotto il profilo paesaggistico e ambientale o della migliore fruibilità pubblica delle rive e dell'offerta ricettiva.

3. Nell'applicazione del comma 2, la volumetria esistente destinata alla ricettività non può essere aumentata in misura superiore a 450 metri cubi o, in alternativa, al 10 per cento del volume complessivo esistente.
4. Gli edifici esistenti diversi da quelli indicati nel comma 2 possono essere ampliati al solo fine di garantirne la funzionalità, nei limiti previsti dalla specifica zona urbanistica di appartenenza. Per gli edifici residenziali è eventualmente ammessa la realizzazione di un manufatto accessorio realizzato secondo le indicazioni del precedente art.14, purché l'intervento non comporti un avvicinamento alla riva del lago.
5. I complessi ricettivi turistici all'aperto esistenti nelle aree di protezione dei laghi possono formare oggetto di interventi di riqualificazione funzionale, anche con limitati aumenti di ricettività, purché sia assicurata una significativa riqualificazione dell'area, sotto il profilo paesaggistico e ambientale, purché gli interventi non comportino un avvicinamento alla riva del lago e purché sia comunque garantita una migliore fruibilità pubblica delle rive.
6. Gli interventi previsti sulle aree di pertinenza degli edifici esistenti e nelle aree a verde privato ricadenti in area di protezione dei laghi, non devono comportare opere di impermeabilizzazione del terreno. In particolare è necessario prevedere sistemi di drenaggio urbano sostenibile, quali l'utilizzo di pavimentazioni filtranti, anziché impermeabili, nonché l'eventuale posa di substrati permeabili che possano favorire una naturale depurazione delle acque.

ART. 25bis. AMBITI FLUVIALI DI INTERESSE ECOLOGICO

1. Sulle tavole del Sistema ambientale di PRG e sulle tavole del sistema insediativo, sono individuati con apposita grafia gli ambiti fluviali di interesse ecologico, necessari al fine di garantire o recuperare la funzionalità ecologica delle fasce riparie dei corsi d'acqua, in sintonia con i criteri di tutela e salvaguardia degli Ambiti fluviali di cui alla parte VI^a del PGUAP.
2. In tali zone vanno regolati i flussi di nutrienti che dal territorio migrano al fiume tramite la protezione, valorizzazione e, se necessario, il ripristino delle zone riparie con vegetazione arborea o arbustiva igrofila. La fascia perifluviale, o zona riparia, è area di rifugio per molte specie animali terricole e ornitiche, e funge da corridoio di transizione e di propagazione di tali specie, aumentando in tal modo la connessione e la percolazione biologica degli animali tra i diversi tasselli dell'ecomosaico.
3. Fatta salva la distanza di metri dieci dal limite del demanio idrico provinciale come definito dalla L.P. 8 luglio 1976 n.18 e s.m., gli interventi in tali ambiti devono essere indirizzati alla sistemazione idraulica e idraulico forestale, alla riqualificazione ambientale delle sponde, agli interventi di manutenzione straordinaria e restauro dei manufatti edilizi e dei percorsi ciclopedinali eventualmente esistenti a condizione che gli stessi non peggiorino la funzionalità dell'ambito fluviale. Non sono ammissibili nuove costruzioni se non quelle riferite ad iniziative di trasformazione edilizia ed urbanistica di rilevante interesse pubblico e non diversamente localizzabili.
4. All'interno degli ambiti fluviali ecologici con valenza mediocre individuati dal PGUAP, sono invece ammessi gli interventi di adeguamento delle strutture e delle infrastrutture esistenti, a condizione che gli stessi non peggiorino la funzionalità dell'ambito fluviale. Analogamente a quanto previsto al punto precedente, per questo tipo di valutazione può essere richiesto uno specifico studio idrobiologico.

5. Per gli interventi ammessi negli ambiti fluviali ecologici con valenza elevata e negli ambiti fluviali ecologici con valenza bassa, si rinvia direttamente alla parte VI[^] del PGUAP, cap. VI.4, “Criteri di tutela e valorizzazione”.

ART. 26. FASCIA DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA (RISPETTO IDRAULICO)

1. Nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua (anche se non espressamente evidenziate sulle tavole di piano) gli interventi saranno diretti alla tutela e all'integrità del quadro naturalistico esistente.

2. Tutti gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale, devono sottostare al dettato della legge provinciale 8 luglio 1976, n.18 e s.m., “Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche, e relativi servizi provinciali”. Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono.

3. Per la protezione di pozzi e sorgenti si rinvia ai contenuti della Carta provinciale delle risorse idriche in vigore, ai sensi dell'art.21 delle norme di attuazione del nuovo PUP e approvata con deliberazione della Giunta provinciale n.2248 di data 5 giugno 2008, il cui 1° aggiornamento è stato approvato con DGP n. 2779 del 14 dicembre 2012.

4. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, devono inoltre rispettare i contenuti dell'art.9 della L.P. 23 maggio 2007, n.11, “Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette” e i contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (PGUAP).

ART. 26 bis FABBISOGNO IDRICO

1. In sintonia con l'art. 14 delle norme di attuazione del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP) “Disposizioni per il risparmio e per il riutilizzo delle risorse idriche”, è opportuno adottare, ove possibile, le misure necessarie all'eliminazione degli sprechi, alla riduzione dei consumi, nonché al riciclo e riutilizzo dell'acqua.

TITOLO V
SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO:
DIVISIONE IN AREE DEL TERRITORIO COMUNALE
URBANIZZATO, URBANIZZABILE ED EXTRAURBANO

CAPITOLO I
PRESCRIZIONI PER IL TERRITORIO
URBANIZZATO E URBANIZZABILE A PREVALENTE
DESTINAZIONE RESIDENZIALE

ART. 27. PIANO REGOLATORE GENERALE INSEDIAMENTI STORICI (PRG-IS)

1. La vigente pianificazione degli insediamenti storici è adeguata al PUP ed ha recepito i criteri contenuti nella D.G. n. 2016 dd. 30.12.1992 come stabilito a suo tempo dall'art. 139 della L.P. 22/91.
2. Il PRG-I.S. è redatto su apposite cartografie in scala 1:1.000 alle quali si rimanda per la puntuale individuazione degli interventi ammessi. Nelle tavole del PRG in scala 1:2.000 sono indicati i perimetri e le aree di rispetto storico, ambientale e paesistico dei singoli centri storici, normate al precedente art.18.

ART. 28. AREE RESIDENZIALI

1. Tra le aree ad uso prevalentemente residenziale il PRG individua le seguenti classi tipologiche:
 - a) area residenziale di completamento;
 - abis) area residenziale satura;
 - b) area residenziale di nuova espansione;
 - c) aree residenziali di nuova espansione soggette a piano di lottizzazione
 - d) Permessi di costruire convenzionati
2. Le tavole urbanistiche in scala 1:2.000 individuano con apposita simbologia la tipologia di appartenenza a ciascuna di queste classi.
3. Nelle aree per insediamenti residenziali, salvo prescrizioni particolari contenute negli articoli specifici di zona, oltre alla residenza sono ammesse costruzioni destinate in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche (sociali, culturali, amministrative) bar, ristoranti, alberghi, uffici pubblici privati e studi professionali ecc.
4. In ogni caso il volume urbanistico del fabbricato (V_t) destinato agli usi sopracitati non potrà superare il volume urbanistico del fabbricato (V_t) destinato alla residenza.
5. Sono ammesse attività produttive, artigianali con piccoli laboratori, purchè non nocive né moleste, e attività commerciali compatibili con la programmazione urbanistica del settore commerciale. Il volume urbanistico del fabbricato (V_t) destinato a tali usi non potrà superare il volume urbanistico del fabbricato (V_t) destinato alla residenza.

6. L'uso edilizio di lotti edificatori residui o irregolari e/o di dimensione inferiore al minimo e non modificabili esistenti alla data di entrata in vigore del Piano Regolatore Generale del Comune di Vallegalli, è consentito purchè la superficie a disposizione non sia inferiore del 20% di quella del lotto minimo previsto per le singole zone. Eventuali lotti di dimensioni inferiori al minimo possono comunque essere utilizzati per la realizzazione di volumi interrati.
7. Per lotto edificatorio residuo e/o irregolare si intende un lotto non modificabile, circondato da strade pubbliche o private esistenti, ferrovie, corsi d'acqua, rogge, ovvero da lotti già edificati e saturati.
8. Si considerano "edifici esistenti" quelli realizzati prima del 09/11/1987, data di approvazione del 1° Piano Urbanistico Provinciale.

ART. 29. AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

1. Sono aree a prevalenza residenziale, parzialmente o totalmente edificate in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria.
2. I tipi di intervento ammessi nelle aree residenziali di completamento (oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, riguardano:
 - a) la ristrutturazione degli edifici esistenti;
 - b) il completamento dell'edificio, secondo le prescrizioni specifiche in cartiglio;
 - c) le nuove costruzioni nel rispetto delle norme di zona e degli indici urbanistici ed edilizi.
3. Gli interventi di nuova costruzione, ammessi nelle aree residenziali di completamento, fatto salvo quanto previsto all'art. 28 comma 6, dovranno avere un lotto edificatorio minimo di mq. 400.
4. per gli edifici esistenti sono consentiti ampliamenti, per una sola volta, del 20% delle SUN esistenti, nei limiti delle altezze derivanti dall'approvazione delle prescrizioni specifiche in cartiglio delle singole zone, rispettando le distanze tra edifici, dai confini e dalle strade stabilite dalle presenti norme.
5. L'utilizzo dell'area residenziale di completamento localizzata a Monte Terlago sulla p.f. 1970/1 e sulla limitrofa pertinenza della p.ed.563 ed evidenziata in cartografia con specifico riferimento normativo al presente comma, è vincolato alla demolizione e ricostruzione in posizione traslata della p.ed. 563 stessa o di parte di essa.

ART. 29bis. AREE RESIDENZIALI SATURE

1. Sul patrimonio edilizio esistente, nel rispetto delle distanze tra edifici, dai confini e dalle strade stabilite nell'Allegato 1 "Disposizioni provinciali in materia di distanze", sono consentiti tutti gli interventi, compresa la ristrutturazione edilizia, con ampliamento per una sola volta, nella misura percentuale massima della superficie utile netta (SUN) del 20%; in alternativa è ammesso l'ampliamento per sopraelevazione fino al raggiungimento dei 3 piani fuori terra e un'altezza massima 9,00 m.

5. Per gli edifici esistenti nelle aree residenziali sature, al fine di rendere abitabili i sottotetti è ammessa per una sola volta, la sopraelevazione nella misura sufficiente per il raggiungimento dell'altezza minima utile, e comunque entro il limite massimo di m. 1,5, nel rispetto delle norme in materia di distanze.

ART. 30. RIQUALIFICAZIONE DI SINGOLI EDIFICI RESIDENZIALI E RICETTIVI ESISTENTI IN AREE INSEDIATE

Per la riqualificazione di singoli edifici residenziali e ricettivi esistenti in aree insediate, vale quanto previsto dall'art.77, comma 1, lett. e) della L.P. 15/2015.

ART. 31. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli normati dall'art. 77, comma 1, lettera e) della L.P. 15/2015.

1. Per gli edifici esistenti prima del 1992 è ammessa la sopraelevazione delle murature perimetrali dell'edificio esistente per una sola volta, per un'altezza massima di cm 50, al fine di rendere abitabili i sottotetti.
2. Resta ferma in ogni caso la possibilità di realizzare le innovazioni necessarie per l'adeguamento degli edifici alla normativa antisismica.

ART. 32. PRESCRIZIONE SPECIFICA IN CARTIGLIO PER LE AREE A PREVAMENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE E SPECIFICI RIFERIMENTI NORMATIVI

1. Le tavole del sistema insediativo e produttivo riportano per ogni singola area o gruppo di aree le modalità di intervento individuate negli appositi cartigli. L'elenco dei cartigli è riportato in allegato alle presenti norme.
2. Nelle aree residenziali evidenziate in cartografia con il simbolo del **riferimento normativo al presente articolo 32 comma 2**, qualsiasi intervento è subordinato alla preventiva verifica rispetto al pericolo di crolli rocciosi, da eseguirsi con la supervisione in fase progettuale e in fase esecutiva, di un geologo abilitato.
3. Nelle aree residenziali evidenziate in cartografia con il simbolo del **riferimento normativo al presente articolo 32 comma 3**, eventuali interventi di demolizione con ricostruzione devono essere supportati in fase progettuale da un approfondimento idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.
4. Nelle aree residenziali evidenziate in cartografia con il simbolo del **riferimento normativo al presente articolo 32 comma 4**, il permesso di costruire dovrà essere subordinato alla preventiva verifica dei parametri di qualità del terreno e delle acque sotterranee.
5. Nell'area residenziale evidenziata in cartografia con il simbolo del **riferimento normativo al presente articolo 32 comma 5**, ogni intervento edificatorio è subordinato alla realizzazione di una perizia nivologica che, analizzando nel dettaglio il fenomeno valanghivo atteso, possa escludere il coinvolgimento della struttura dagli effetti della valanga, o, in caso

contrario, indicare eventuali opere di difesa e/o gli accorgimenti costruttivi e strutturali necessari.

6. Le aree residenziali evidenziate in cartografia con il simbolo del **riferimento normativo al presente articolo 32 comma 6**, sono vincolate al soddisfacimento di esigenze di prima abitazione. Il rilascio del titolo edilizio su queste aree è subordinato al soddisfacimento dei requisiti fissati dall'art.87, comma 4 della L.P. 15/2015 per il contributo di costruzione nel caso di prima casa.

Le aree di nuova edificazione introdotte con la Variante 1-2024, ai sensi dell'art. 45 comma 3 della LP 15, cessano di avere efficacia se entro il termine di cinque anni non sia stata presentata la domanda di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi; tali previsioni insediative assumono particolare rilevanza per la comunità locale in quanto specificamente individuate per rispondere alle esigenze abitative delle giovani coppie residenti.

7. L'edificio contraddistinto dalla p.ed. 128 in C.C. Ranzo sito in località Biorni, evidenziato in cartografia con il simbolo del **riferimento normativo al presente articolo 32 comma 7**, in considerazione della sua particolare dimensione e localizzazione, può essere oggetto di un intervento di risanamento conservativo con aumento volumetrico, finalizzato al recupero abitativo. L'incremento volumetrico, quantificato nella misura del 70% del volume urbanistico esistente, dovrà collocarsi in corrispondenza del fronte sud-est (a valle) e, rispetto a questo, non potrà superare in elevazione il secondo piano fuori terra. L'intervento dovrà essere preceduto da uno studio di compatibilità geologica, redatto ai sensi dell'art.17 delle Norme di attuazione del PGUAP, in accordo con il Servizio Geologico della Provincia di Trento.

8. Nell'area residenziale evidenziata in cartografia con il simbolo del **riferimento normativo al presente articolo 32 comma 8**, sono ammissibili solo gli interventi previsti dall'art 17 delle N.d.A del PGUAP.

9. Nell'area residenziale evidenziata in cartografia con il simbolo del **riferimento normativo al presente articolo 32 comma 9**, posizionata in adiacenza ad una zona produttiva, il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla valutazione previsionale del clima acustico (art.8, comma 3 della L.447/95).

ART. 33. AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE

1. Si tratta di zone generalmente libere, nelle quali è prevista una nuova edificazione con le destinazioni d'uso ammesse dalle presenti norme.

2. In queste zone il PRG si attua nel rispetto delle prescrizioni specifiche dei cartigli riportati in allegato alle presenti norme.

3. Dove è prevista dal PRG la formazione di Piani Attuativi, ad esclusione dei piani di recupero, in attesa della loro approvazione, per gli edifici esistenti nelle zone residenziali di nuova espansione e realizzati prima del 1992, sono consentiti ampliamenti nei limiti delle volumetrie e delle altezze derivanti dall'approvazione delle prescrizioni specifiche in cartiglio delle singole zone, rispettando le distanze tra edifici, dai confini e dalle strade stabilite dalle presenti norme. Detti ampliamenti non potranno comunque eccedere la misura del 20% delle

superfici utile nette (SUN) o anche ampliamenti superiori delle SUN se rispettati i volumi urbanistici esistenti.

ART. 34. AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE CON VINCOLO DI LOTTIZZAZIONE

1. Si tratta di aree generalmente libere, nelle quali è prevista una nuova edificazione con le destinazioni d'uso ammesse dalle presenti norme nel rispetto delle prescrizioni specifiche dei singoli cartigli di zona.
2. Le zone risultano delimitate sia sulle cartografie urbanistiche di PRG in scala 1:2000, che negli schemi grafici allegati alle presenti norme, contenenti l'elenco delle aree assoggettate alle pianificazioni di dettaglio, le eventuali superfici da destinare a pubblici servizi e l'eventuale suddivisione in ambiti nonché le eventuali ulteriori indicazioni di carattere progettuale.
3. Per taluni piani di lottizzazione, a ristoro delle potenzialità edificatorie delle aree incluse dal PRG nei perimetri dei piani di lottizzazione, il Comune deve ottenere la cessione gratuita di aree da destinare ai pubblici servizi (parcheggi, verde attrezzato, viabilità carrabile, percorsi pedonali, ecc.), così come evidenziato, per ciascun piano, negli schemi grafici e/o nelle indicazioni testuali indicate alle presenti norme.
4. Il rilascio dei permessi di costruire è subordinato all'approvazione dei singoli piani di lottizzazione e alla stipula di specifiche convenzioni, con riferimento ai tempi e alle modalità per la realizzazione delle idonee opere di urbanizzazione primaria ed infrastrutturazione (quali ad esempio la viabilità di accesso e di collegamento alla via pubblica) ed ai tempi e modalità per l'eventuale cessione delle superfici al Comune, da utilizzare a fini pubblici.
5. Gli oneri di urbanizzazione relativi alle volumetrie realizzabili sulle zone di espansione con vincolo di lottizzazione e cessione di aree al Comune, saranno ridotti dei 2/3 limitatamente alle parti concessionabili.

ART. 34bis. SERVIZI PRIVATI

1. Sono aree destinate accogliere servizi privati del settore terziario e direzionale quali banche e istituti di credito, uffici privati e studi professionali, agenzie di viaggio, di affari immobiliari, di assicurazione e simili.
2. Nelle aree destinate a servizi privati l'edificazione è consentita nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:
 - altezza massima del fabbricato: 9,00 m
 - indice di fabbricabilità fondiaria: 1,5 m³/m²
 - Rapporto di copertura: 40 %
3. Le attività commerciali compatibili con le aree disciplinate dal presente articolo sono quelle previste dalla disciplina urbanistica dell'attività commerciale.
4. In tali zone ammessa la realizzazione di un'unità abitativa di tipo residenziale della volumetria massima pari a 400 mc.
5. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della Variante 2018 al PRG, possono essere soggetti a ristrutturazione edilizia.

Art. 34ter PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI

PC01 Permesso di costruire convenzionato “Parcheggio Ingresso Ciago”.

- 1- Interessa l'area sitata all'ingresso dell'abitato di Ciago ed è finalizzato a disciplinare il nuovo intervento residenziale e la cessione delle aree per la realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico per l'abitato di Ciago.
- 2- Nell'area perimetrata dal cartiglio PC01, è prevista la ristrutturazione con ampliamento e cambio d'uso del deposito esistente (p.ed. 141 CC CIAGOI) finalizzato alla realizzazione di un nuovo edificio residenziale avente SUN max 150 mq.
- 3- Le geometrie e le estensioni delle aree pubbliche riportate nella cartografia di piano sono da ritenersi indicative e possono subire variazioni in accordo con l'amministrazione.
- 4- A titolo compensativo per la nuova volumetria concessa i proprietari dovranno:
 - Cedere a titolo gratuito al Comune (compreso il frazionamento a carico dei richiedenti) le aree finalizzate alla realizzazione dei previsti allargamento stradale, marciapiede, num. 18 parcheggi pubblici.
 - Sono a totale carico dei richiedenti la realizzazione dei muri di sostegno e di recinzione lungo tutti i confini verso la strada pubblica. Tali muri sono esclusi dal computo delle opere di urbanizzazione.

PC02 Permesso di costruire convenzionato “Strada della Paganella”.

- 1- Nell'area a Monte Terlago perimetrata dal cartiglio PC02, è prevista l'individuazione di una zona residenziale di completamento, la cessione di un'area per la realizzazione di un allargamento stradale e la realizzazione di un parcheggio pubblico con 6 posti auto.
- 2- A titolo compensativo per la nuova volumetria concessa i proprietari dovranno:
 - Cedere a titolo gratuito al Comune (compreso il frazionamento a carico dei richiedenti) le aree per la realizzazione dei previsti allargamento stradale e parcheggio pubblico.
- 3- Le geometrie riportate nella cartografia di piano sono da ritenersi indicative e potranno subire variazioni in accordo con l'amministrazione.

CAPITOLO II **AREE PER ATTREZZATURE E IMPIANTI TURISTICI**

ART. 35. AREE PER ATTIVITA' ALBERGHIERA

1. Sono aree destinate esclusivamente ad accogliere attrezzature ricettive ed alberghiere esistenti o da realizzare tramite ampliamenti o nuove costruzioni.
2. Per attrezzature ricettive ed alberghiere si intendono quegli insediamenti a carattere turistico come definiti L.P. 15 maggio 2002, n.7 sulla ricettività turistica, e s.m. ed integrazioni.
3. Nelle aree per attività alberghiere l'edificazione è ammessa nel rispetto delle prescrizioni specifiche dei cartigli di zona.
4. Nelle aree destinate ad attività alberghiere è ammessa la realizzazione di attrezzature sportive non coperte il cui uso sia collegato alla attività ricettiva stessa.
5. Per gli edifici a destinazione alberghiera esistenti alla data di entrata in vigore della Variante 2018 è ammessa, per una sola volta, la ristrutturazione con eventuale demolizione e ricostruzione su altro sedime, nel rispetto delle distanze, con recupero del volume urbanistico esistente ed aumento dello stesso del 10% dell'esistente, da destinarsi:
 - a volumi emergenti di parti interrate sul tipo delle autorimesse interrate;
 - ad innalzamento delle coperture, anche con formazione di abbaini, al fine del raggiungimento delle altezze minime per l'abitabilità o agibilità dei sottotetti, comunque per un numero di piani fuori terra non superiore a 4.

In ogni caso vanno rispettati gli allineamenti planimetrici, le distanze dal limite delle strade, le distanze minime tra i fabbricati e le distanze minime dai confini di proprietà.

6. La zona per attrezzature alberghiere individuata in località Due Laghi è assoggettata all'approvazione di uno specifico piano attuativo che preveda la realizzazione delle strutture alberghiere, la sistemazione dell'area a parcheggio e la riorganizzazione dell'acceso in corrispondenza dell'attuale viabilità locale che nello stesso piano deve essere adeguatamente potenziata. Alla stessa zona alberghiera non sono ammessi ulteriori accessi diretti sulla strada statale. Il fronte lungo la strada va piantumato così come previsto sulle tavole di piano.

7. In tutti gli interventi edilizi deve essere rispettata la dotazione minima di parcheggio determinata dalla Provincia Autonoma di Trento, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e del relativo allegato Tabella A.

8. Per la realizzazione di alloggi e camere per il personale nelle strutture alberghiere, valgono le disposizioni di cui all'art.119 della LP 15/2015 e all'art.96 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

9. Nel rispetto delle distanze tra edifici, dai confini e dalle strade stabilite dalle presenti norme, gli edifici di destinazione diversa esistenti nelle aree alberghiere, possono essere oggetto di interventi edilizi fino alla demolizione con ricostruzione dei volumi preesistenti. Inoltre sono ammessi spostamenti di sedime al fine di allontanare l'edificio da infrastrutture viarie, nel rispetto delle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali della zona. Per tali edifici è consentito, per una sola volta, il loro ampliamento nella misura massima del 10% superficie utile netta (SUN) o anche ampliamenti superiori della SUN se rispettato il volume urbanistico

esistente; in caso di ampliamento per sopraelevazione non possono essere superati i 3 piani fuori terra.

10. Nelle zone per attrezzature ricettive ed alberghiere è ammessa anche la destinazione agrituristica.

ART. 35bis. AREE PER CAMPEGGI

1. Nelle aree destinate a campeggio il PRG si attua nel rispetto della legislazione e dei regolamenti vigenti in materia; dovranno comunque essere rispettate le disposizioni di cui alla L.P. 4 ottobre 2012, n.19 e s.m. e relativo regolamento di esecuzione (D.P.P. 12.08.2002 e s.m.i. – Regolamento di esecuzione della L.P. 33/90 per le parti eventualmente ancora in vigore).

2. Si dovranno comunque garantire:

- a) l'obbligo di recinzione dell'area destinata a campeggio con siepi continue o con alberature di alto fusto;
- b) l'adeguata dotazione di servizi igienici e di attrezzature comuni, nelle misure stabilite dalle disposizioni in materia per le diverse categorie di campeggio.

3. All'interno delle zone per campeggio non sono ammessi insediamenti residenziali di alcun tipo e dimensione. Per la realizzazione di alloggi e camere per il personale nelle strutture ricettive all'aperto, valgono le disposizioni di cui all'art.119 della LP 15/2015 e all'art.96 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

4. Nell'area destinata a campeggio possono essere realizzate strutture edilizie permanenti a servizio del campeggio, quali palazzine servizi, reception ed altro, opportunamente collocate in aree facilmente accessibili dall'utenza, secondo i seguenti indici edilizi:

| | |
|---------------------------------|-----------|
| Indice fondiario: | 0,3 mc/mq |
| Altezza max del fabbricato (H): | 7,50 m |

ART. 35ter. AREE SCIABILI

1. Nell'ambito delle aree sciabili individuate in cartografia, sono ammesse le opere necessarie alla regolare esecuzione degli impianti di risalita e delle piste sciabili secondo quanto stabilito dalla L.P. in materia e dal relativo regolamento concernente la disciplina delle linee funiviarie in servizio pubblico e delle piste da sci. Sono inoltre ammesse le opere e le attrezzature per le attività sportive correlate con gli sport invernali e con l'utilizzo estivo delle aree sciabili, purché dette opere ed attrezzature non ostacolino il corretto utilizzo delle piste da sci e relativi impianti.

2. Le cartografie riportano con apposita grafia i tracciati di massima delle piste e degli impianti destinati a soddisfare in modo prioritario l'utilizzo delle aree sciabili. L'esatta ubicazione e le caratteristiche tecniche delle piste e degli impianti saranno quelle definite in sede di progettazione esecutiva, così come approvata in forza della succitata normativa provinciale che ne regola la materia.

3. Gli impianti di risalita vanno dotati di appositi spazi per parcheggio che possono essere utilizzati per attività sportive o per il tempo libero nei periodi di inutilizzo delle aree sciabili e degli stessi impianti. Per il rispetto dei parametri fissati dal P.U.P. è ammesso l'utilizzo degli

spazi di parcheggio pubblico o di uso pubblico esistenti entro un raggio di ml 500 dalla stazione di partenza degli impianti stessi. Possono inoltre esser previsti ulteriori parcheggi e parchi divertimento compatibili con le piste, all'interno delle aree sciabili.

4. Quando in cartografia le aree normate dal presente articolo si sovrappongono ad aree agricole, a bosco o a pascolo, le norme relative a queste ultime si applicano solo in caso di dismissione delle funzioni qui considerate.

5. Fatto salvo quanto disposto dal Capo IV del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale “Disposizioni in materia di edificazione nelle aree sciabili”, entro il perimetro delle aree sciabili è possibile la realizzazione di manufatti da inserire in modo organico con le strutture e l'ambiente circostante atti a garantire i servizi indispensabili per tale sito (bar ristoranti, servizi igienici, solarium e simili) escludendo ogni volumetria residenziale.

6. L'ubicazione, la tipologia, la volumetria e la individuazione di tali strutture, ivi incluse quelle connesse alla progettazione di nuovi impianti e/o alla ristrutturazione di quelli esistenti, sarà effettuata unitariamente con apposito provvedimento della Giunta Municipale, sulla base dei seguenti criteri:

- dimostrazione che la struttura è finalizzata al soddisfacimento di esigenze primarie degli utenti;
- compatibilità dei percorsi, anche pedonali, con il sistema sciistico;
- compatibilità ambientale ed architettonica con le strutture esistenti e/o di progetto;
- interconnessione con eventuali progetti di futuro sviluppo delle piste o degli impianti.

7. Di tutti i manufatti realizzati in forza del presente articolo è vietata la trasformazione in residenza o altra destinazione ed, in caso di dismissione delle funzioni cui sono connessi, il manufatto dovrà essere demolito a cura e spese del proprietario.

8. Per gli edifici esistenti all'interno delle aree sciabili oltre agli interventi di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia, è ammesso un ampliamento volumetrico nella misura massima del 20% del volume urbanistico esistente, al solo fine di garantirne la funzionalità.

9. E' vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie situati ad una distanza inferiore a m. 6.00 (da misurarsi in direzione orizzontale) rispetto al massimo ingombro laterale degli impianti di risalita.

10. L'area sciabile di progetto con riferimento normativo al presente **art. 35ter comma 10**, deve essere oggetto di verifica in merito al Piano delle misure per la difesa dal pericolo di caduta valanghe ai sensi della L.P. 7/87 e ss.mm.

ART. 35quater. AREE SOSTA ATTREZZATE PER AUTOCARAVAN

1. Il Piano Regolatore Generale riporta in cartografia le di sosta attrezzata per autocaravan “aree sosta camper” come definite dall’art. 8 della Legge provinciale 4 ottobre 2012, n.19 e relativo regolamento di esecuzione, ove ancora in vigore.

2. Le aree sosta camper sono finalizzate alla sosta degli autocaravan nei limiti previsti dalla legge provinciale e sono inedificabili. In conformità alle disposizioni normative provinciali, in esse è consentito esclusivamente realizzare i seguenti servizi di base connessi al loro utilizzo:

- erogatori di acqua potabile,

- contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti,
 - sistemi di illuminazione,
 - impianti igienico-sanitari atti allo scarico delle acque reflue nere e grigie.
3. La realizzazione delle aree attrezzate per autocaravan all'interno di spazi aperti di rilievo paesaggistico dovrà assicurare un adeguato rispetto dei caratteri del contesto. Dovrà essere pertanto favorita la realizzazione di ampie superficie prative, il mantenimento delle alberature ad alto fusto particolarmente significative e la realizzazione di superfici carrabili in materiale inerte ad alta permeabilità. E' ammessa la realizzazione di bordature verdi di delimitazione degli spazi con l'ausilio di tutori in legno.
4. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del Titolo III - Urbanistica Commerciale.

CAPITOLO III **SERVIZI E INTERVENTI PUNTUALI**

ART. 36. AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE DA CONFIRMARE

1. Il PRG individua in modo specifico e puntuale la localizzazione, con delimitazione partecellare, delle aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale, esistenti che si confermano e di quelle destinate a servizi pubblici aggiuntivi situati nei tessuti urbani di antica origine o di recente formazione.

2. Le tavole del sistema insediativo e produttivo individuano con apposita simbologia diverse classi di appartenenza dei servizi pubblici di livello locale da confermare così suddivise:

| | |
|-------------|---|
| CA | Civile ed amministrativa |
| SC | Scolastica e culturale |
| R | Religiosa |
| S | Sportive e ricreative all'aperto e al coperto |
| AP | Assistenziale privata ⁵ |
| H | Piazzola elicottero |
| Fermata bus | Spazi riservati alla mobilità |

Nelle attrezzature e servizi pubblici appartenenti alla classe Civile ed amministrativa, si considerano anche:

| | |
|----|--------------------------|
| ma | magazzino |
| ep | esercizio pubblico |
| pf | struttura polifunzionale |
| sp | spazio piazza |

3. Le specificazioni indicate nelle cartografie di piano hanno valore di indicazione, è consentita, con deliberazione del Consiglio Comunale, una diversa utilizzazione purchè compresa fra quelle citate al comma precedente, e nel rispetto degli standards urbanistici.

4. Nelle zone per attrezzature pubbliche da confermare sono consentiti ampliamenti di volume per gli edifici esistenti, purchè la costruzione complessiva non superi quella possibile dall'applicazione degli indici e siano rispettate le prescrizioni per le aree per nuovi servizi pubblici di cui all'articolo successivo.

5. Nelle zone per attrezzature pubbliche da confermare è ammessa la realizzazione di servizi di interesse collettivo quali i bar e le relative attività di supporto, funzionali ai servizi pubblici consentiti in tali aree, con modalità pubbliche di gestione e/o proprietà (anche attraverso una convenzione).

ART. 37. AREE PER NUOVI SERVIZI PUBBLICI

1. Il piano individua in modo specifico e puntuale la localizzazione, con delimitazione partecellare nel tessuto urbano esistente o di progetto, delle aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale, di nuova formazione.

⁵ Tale tipologia di servizio a gestione privata, non contribuisce a soddisfare gli standard urbanistici definiti dal Decreto ministeriale 1444/68, richiamati al successivo comma 3.

2. Le tavole del sistema urbanistico individuano con apposita simbologia diverse classi di appartenenza dei servizi pubblici di livello locale da confermare così suddivise:

- attrezzature civili e amministrative: nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per istituzioni culturali, associative, assistenziali, ricreative, sanitarie e per la pubblica amministrazione, per la protezione civile e servizi ad essa connessi (caserma vigili del fuoco volontari, sede Croce Rossa con deposito mezzi, etc.);
- attrezzature religiose: nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per il culto e ricreative;
- attrezzature scolastiche e culturali: nelle quali è ammessa la costruzione di asili nido, scuole materne, elementari dell'obbligo, teatri, sale riunione, musei, biblioteche, impianti sportivi, e palestre anche a servizio della comunità, ecc..

3. In mancanza di specificazione delle destinazioni d'uso, nelle aree per nuovi servizi pubblici l'utilizzazione è libera purchè compresa fra quelle citate nel precedente comma o nel precedente articolo 36.

E' ammessa la realizzazione di servizi di interesse collettivo e pubblici esercizi, funzionali alle attività consentite in tali aree.

4. In tali aree il PRG si attua attraverso intervento edilizio diretto con i seguenti indici e prescrizioni, salvo diversa indicazione del cartiglio:

- a) rapporto di copertura (Rc) non maggiore del 50%;
- b) altezza dei fabbricati: non superiore a ml. 15,00;
- c) spazi di parcheggio come disposto dall'art. 13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e dal relativo allegato Tabella A.
- d) lunghezza max dei fronti ml. 50,00.

5. Una percentuale del 20% di area non edificata sarà sistemata a verde.

6. Le aree per nuovi servizi pubblici di cui al presente articolo, sono da considerare di pubblica utilità e soggette pertanto alle leggi in materia.

7. E' ammessa la realizzazione di servizi di interesse collettivo quali i bar e le relative attività di supporto, funzionali ai nuovi servizi pubblici consentiti in tali aree, con modalità pubbliche di gestione e/o proprietà (anche attraverso una convenzione).

ART. 38. AREE PER IMPIANTI SPORTIVI

1. Il piano individua in modo specifico sulle tavole del sistema urbanistico alla scala 1:2000 la localizzazione puntuale degli impianti sportivi esistenti e di progetto, edificabili e non, pubblici o privati, distinguendoli mediante apposito cartiglio.

2. Tali aree sono destinate al soddisfacimento delle esigenze ludico sportive nel significato più ampio di questo termine e verranno attrezzate a cura del Comune nel caso di impianti pubblici o a cura della proprietà privata nel caso di impianti privati, secondo specifiche esigenze, riscontrate all'interno del territorio comunale. Con le limitazioni del successivo comma 3., è ammessa la realizzazione di pubblici esercizi, di servizi (pubblici o privati) di interesse collettivo quali i bar e le relative attività di supporto, con modalità pubbliche di gestione e/o proprietà (anche attraverso una convenzione).

3. In mancanza di apposito cartiglio, non è consentita l'edificazione ad eccezione di piccoli fabbricati legati alla fruizione ed alla manutenzione del verde, dei campi da gioco e delle

attrezzature sportive, nonché di spogliatoi e servizi igienici, bar e relative attività di supporto, che non superino complessivamente, 500 mc. di volume del fabbricato e con un'altezza max di ml. 4.00.

4. Nelle aree con cartiglio, sono invece ammesse costruzioni ed impianti per lo sport (spogliatoi, ricoveri e depositi, locali di pronto soccorso, impianti tecnologici, palestre, sale polivalenti, piscine ecc.) secondo le indicazioni del cartiglio stesso. Sono ammesse altresì coperture pneumatiche stagionali le quali non vengono considerate costruzioni e pertanto non soggette agli indici urbanistici ed edilizi specificati dal Regolamento Edilizio Comunale.

ART. 39. VERDE PUBBLICO

1. Il piano individua in modo specifico e puntuale la localizzazione, con delimitazione particolare nel tessuto urbano esistente o di progetto, delle aree a verde pubblico. Le aree a verde pubblico sono suddivise in due diverse classi di appartenenza:

- a) VERDE ATTREZZATO - VERDE DI PROTEZIONE;
- b) PARCO ATTREZZATO;
- c) AREE PER ATTIVITÀ RICREATIVE COMPATIBILI CON LA DESTINAZIONE AGRICOLA

ART. 40. VERDE ATTREZZATO - VERDE DI PROTEZIONE

1. Le aree a verde attrezzato sono destinate alla creazione di giardini pubblici e parchi, integrati con zone attrezzate per il gioco lo svago e lo sport. Sono ammesse piccole attrezzature sportive non regolamentari, percorsi vita e pedonali, piste ciclabili e tutte le attività del tempo libero. In queste aree è ammessa la costruzione, per una sola volta, di ricoveri per attrezzi, locali legati alla manutenzione e fruizione del verde, spogliatoi e servizi igienici per un volume del fabbricato non superiore a 400 mc. per un H max di ml. 4,00.

2. Le zone destinate al verde di protezione sono inedificabili, fatta salva la costruzione di opere di infrastrutturazione del territorio, compresi i manufatti ad essi funzionali. In tali zone sono ammesse tutte le opere necessarie al loro arredo, nonché quelle specificatamente destinate alla protezione degli abitati dai rumori e degli inquinamenti. Tali zone possono essere utilizzate per eventuali allargamenti stradali, per la localizzazione di piste ciclabili e per la realizzazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico, purchè adeguatamente piantumati.

3. La Tavola n.3 in scala 1:2000 di Prg evidenzia con apposita grafia e con lo specifico riferimento normativo, l'ex discarica comunale inerti situata in località Sentier (Ciago), destinata ora a verde di protezione. In questa area, in cui l'uso del suolo è vincolato dalle specifiche normative vigenti, in particolare non sono consentite produzioni alimentari umane e/o zootechniche.

4. La Tavola n. 8 in scala 1:5000 evidenzia in zona "Lago Santo", con apposita grafia e con lo specifico riferimento normativo al presente comma, due fabbricati di proprietà pubblica (pp.ed. 212 e 196 CC. Terlago), che svolgevano rispettivamente la funzione di colonia ed un edificio a questa pertinenziale.

Tali edifici conservano la loro qualità turistica ricettiva e possono subire una riqualificazione edilizia, architettonica ed ampliamento nei limiti stabiliti dall'art. 25 *"Area di protezione dei*

Laghi" e possono essere ampliati nel limite di altezza di metri 7,50 con un indice di fabbricabilità fondiaria di 0,1 mc./mq.

5. La Tavola n. 8 in scala 1:5000 evidenzia in zona "Lago Santo", con apposita grafia e con lo specifico riferimento normativo al presente comma, l'area a verde pubblico attrezzato, nella quale possono essere realizzati chioschi per bar-ristoro e servizi igienici con le funzioni possibilmente accorpate in un unico edificio. Dovrà essere posta particolare cura alla soluzione architettonica che si intende adottare, mentre la localizzazione dovrà essere prevista in posizione defilata ai margini della radura.

ART. 41. PARCO PUBBLICO ATTREZZATO

1. Il piano perimetra nelle tavole del sistema urbanistico in scala 1: 2.000, le aree che, per la loro intrinseca valenza ambientale morfologica e culturale, sono da valorizzare come bene ambientale irripetibile.

2. Tale valorizzazione passa attraverso un adeguato studio a carattere di dettaglio, tendente alla fruizione pubblica dell'area.

3. Lo studio definirà:

- a) gli interventi e le attività finalizzate alla conservazione o al ripristino delle componenti naturali e dei relativi ecosistemi;
- b) le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla fruizione collettiva quali percorsi pedonali, piste ciclabili, spazi di sosta e per l'accensione di fuochi all'aperto ecc.. (con particolare attenzione all'individuazione ed al recupero dei percorsi storicamente consolidati);
- c) la valorizzazione dei manufatti storico-culturali quali fontane, edicole votive, pavimentazioni, muri a secco, steccati, memorie della tradizione locale;
- d) gli interventi ammessi sugli edifici esistenti o la loro demolizione. Gli edifici esistenti possono essere destinati in tutto o in parte ad attività connesse con la fruizione collettiva della zona (bar, servizi igienici, spogliatoi, sedi di associazioni, ecc.).
- e) sono ammessi nuovi manufatti destinati alla fruizione pubblica per una cubatura massima di 500 mc.di volume del fabbricato, ed un'altezza massima di 5 ml. per tutta la zona compresa nel perimetro del parco attrezzato.

4. Fino a quando non sarà redatto lo studio di cui al presente articolo, nelle aree ricadenti all'interno del perimetro di parco attrezzato valgono le disposizioni urbanistiche di area, con l'esclusione di nuove costruzioni anche a destinazione agricola compresi gli ampliamenti.

ART. 41bis AREE PER ATTIVITÀ RICREATIVE COMPATIBILI CON LA DESTINAZIONE AGRICOLA

1. Le aree per attività ricreative compatibili con l'attività agricola, sono destinate alla creazione di zone attrezzate per il gioco, lo svago, lo sport e il tempo libero in generale. Sono ammesse piccole attrezzature sportive non regolamentari, percorsi vita e pedonali, piste ciclabili e tutte le attività del tempo libero. In queste aree, compatibilmente con il circostante paesaggio agricolo, è ammessa la costruzione, per una sola volta, di ricoveri per attrezzi, locali legati alla manutenzione e fruizione del verde, spogliatoi e servizi igienici per un volume del fabbricato non superiore a 400 mc. e per un H max di ml. 4,00.

ART. 41ter. PARCO BALNEARE

1. Le aree a parco balneare sono individuate per la valorizzazione delle sponde dei laghi ed ospitano o potranno ospitare attrezzature di tipo balneare: spogliatoi, docce, servizi igienici, cabine, pontili, attracchi e ricoveri per imbarcazioni non escludendovi eventuali locali per ospitare posti di ristoro, bar, strutture in precario per feste campestri, ma vietandovi l'edificazione residenziale ed alberghiera.
2. Tali interventi dovranno rispettare i seguenti indici urbanistici ed edilizi:

| | |
|------------------|-------------|
| If (fondiario) | 1.00 mc/mq. |
| H max: | 4.00 ml. |
3. E' ammesso l'ampliamento solo laterale e/o posteriore, rispetto al fronte lago, degli edifici esistenti nella misura massima del 20% del volume urbanistico, al solo fine di garantirne la funzionalità.
4. Edifici esistenti a destinazione turistica-commerciale quali bar, ristoranti e pizzerie possono essere ampliati e sopraelevati sul sedime. L'ampliamento laterale e/o posteriore è previsto nella misura massima del 20% del volume urbanistico e la sopraelevazione sul sedime è ammessa fino al piano primo.

ART. 42. INTERVENTI PUNTUALI

1. All'interno degli abitati, centri storici compresi, e delle loro previste espansioni, il PRG oltre alle aree per nuovi servizi pubblici, indica con apposita simbologia una serie di interventi puntuali comprendenti opere di interesse pubblico incidenti su aree, atte ad elevare il tono dell'ambiente fisico circostante e/o ad incrementare il livello di vita associata.
Detti interventi puntuali riguardano:

ART. 42. a) PIAZZA DA SISTEMARE E VALORIZZARE

1. Si tratta della sistemazione e valorizzazione di piazze esistenti da attrezzare mediante la creazione di aree di sosta e di ricreazione, con fontane e panchine, pavimentazione stradali, riordino della circolazione (veicolare, pedonale e ciclabile) e delle aree di parcheggio, illuminazione, piantumazioni arboree ecc.

ART. 42. b) NUOVA PIAZZA DA CREARE

1. Si tratta della formazione di nuove piazze da creare nei modi e nei metodi di cui al comma precedente e secondo le seguenti indicazioni:
 - a) la valorizzazione di assi forti commerciali da creare ex novo;
 - b) la realizzazione di parcheggi in superficie o sotterranei ai bordi o all'interno della nuova piazza da creare;
 - c) introduzione facoltativa di masse arboree compatte o di filari alberati all'interno o ai margini della piazza a fini paesaggistici;
 - d) operazioni di ritocco alla viabilità esistente in connessione con la piazza da creare.

ART. 42. c) CINTURAZIONE ARBOREA

1. Si tratta della realizzazione di filari alberati all'interno o all'esterno degli abitati a fini paesaggistici, in modo da creare una quinta verde.

2. La cinturazione arborea dovrà essere realizzata utilizzando essenze indigene di tradizione locale o naturalizzate da lungo tempo, nel nostro paesaggio e secondo la caratteristica climatica, pedologica e di utilizzazione delle varie aree.

ART. 42. d) PUNTI DI VISTA E PANORAMICI

1. Si tratta della realizzazione o valorizzazione di punti di vista e sosta panoramici, da attrezzare con panchine o altri elementi di arredo con la messa a dimora di masse arboree compatte o di filari alberati, per la fruizione pubblica dell'area e il godimento visivo delle bellezze naturali.
2. Tutti gli interventi puntuali di cui al presente articolo, costituiscono interventi di interesse pubblico da realizzare su aree pubbliche o da acquisire a pubblico demanio e da finanziare con risorse pubbliche, ma senza escludere il concorso di risorse private.
3. La progettazione degli interventi puntuali è a carico dell'ente locale e la precisazione delle aree, se indicate simbolicamente dal piano, avviene in sede di piano esecutivo o di progetto dell'opera.

ART. 43. AREA CIMITERIALE

1. Le aree cimiteriali indicate con apposita simbologia sulle tavole urbanistiche, sono adibite a cimitero, e servizi connessi con la sepoltura.
2. L'attuazione delle aree cimiteriali avviene tramite l'osservanza del T.U. delle Leggi Sanitarie e del regolamento di polizia mortuaria.
3. L'ampliamento delle aree cimiteriali, ove non indicato nelle tavole di piano, può sempre avvenire all'interno delle fasce di rispetto cimiteriale, semprechè queste ultime vengano ampliate contestualmente.

ART. 44. FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

1. Le tavole urbanistiche riportano l'estensione delle fasce di rispetto cimiteriale ridotte al minimo previsto dalla normativa vigente.
2. Le fasce di rispetto cimiteriale indicate con apposita simbologia, sono inedificabili. Valgono le indicazioni dell'art. 62 della LP 15/2015.

CAPITOLO IV INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

ART. 45. AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO

1. Il PRG individua con apposita simbologia sulla cartografia in scala 1:2000 le zone produttive del settore secondario di interesse locale destinate, ai sensi dell'art.33 delle norme di attuazione del PUP e ai sensi dell'art.118 della L.P.15/2015, alle seguenti attività:
 - a) produzione industriale e artigianale di beni;
 - b) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro-alimentari e forestali;

- c) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
- d) impianti ed attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti;
- e) deposito, magazzinaggio e vendita di materiali , di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni.
- f) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
- g) realizzazione e uso di impianti ed attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti;
- i) 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 nelle aree produttive;
- l) attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
- m) produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese.

2. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi 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.

3. Non sono consentiti, nelle zone per attività produttive del settore secondario, insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di una sola unità residenziale per il custode o il titolare dell'azienda, per ciascun impianto o laboratorio, non eccedente i 400 mc. di volume del fabbricato (Vf). Tale unità residenziale non potrà superare il 30% del volume urbanistico complessivo. E' possibile inoltre realizzare una seconda unità abitativa secondo quanto stabilito dall'art. 91 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale. Nel caso in cui all'interno degli edifici produttivi siano insediate più aziende produttive, la realizzazione di alloggi, nei limiti fissati dall'art.33 delle Norme di attuazione del PUP, deve rispettare quanto stabilito dalle *Disposizioni in materia di interventi nelle aree produttive del settore secondario* di cui al Titolo IV, Capo II del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

4. La realizzazione di foresterie a servizio delle aziende produttive per soddisfare le esigenze abitative di dipendenti privi di propria abitazione autonoma è regolata da quanto stabilito dall'art.33 comma 6 lettera b) delle norme di attuazione del PUP e dall' art.93. "Disposizioni in materia di interventi nelle aree produttive del settore secondario" di cui al Titolo IV, Capo II del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale,

5. Gli impianti dovranno essere attrezzati contro l'inquinamento dell'atmosfera, del suolo e delle acque, secondo la legislazione vigente, e con riferimento particolare alle disposizioni contenute nel Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (D.P.G.P. 26/1/1987, n° 1-41/Legisl.) e L.P. 10/98 dd. 11 settembre 1998 Recepimento della normativa sull'inquinamento acustico. Inoltre, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 8, comma 4, della Legge quadro 447/95 e s.m., le domande per il rilascio del permesso di costruire relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive devono contenere una documentazione di impatto acustico, attraverso la quale possono essere previsti eventuali interventi per la mitigazione del rumore.

6. All'interno delle aree produttive del settore secondario deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio, come disposto dall'art. 13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e dal relativo allegato Tabella A.

7. Nelle aree produttive del settore secondario possono essere individuate apposite zone per servizi e impianti di interesse collettivo e servizi alle attività produttive, per la logistica finalizzata all'interscambio di beni e servizi, per la vendita di autoveicoli, purchè 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.

8. Le attività commerciali insediabili nelle aree produttive del settore secondario di interesse locale, sono regolate dal successivo art.68 del Titolo Quinto delle presenti norme.

9. Il PRG di Vallelaghi individua l'area produttiva del settore secondario di interesse locale situata a Vezzano in Località Fossati, soggetta a piano attuativo a fini speciali per insediamenti produttivi PS1, che rappresenta la porzione residuale e non ancora attuata della precedente pianificazione attuativa.

10. Gli edifici esistenti nelle zone per attività produttive del settore secondario alla data di approvazione del PUP 1987 a destinazione diversa da quella produttiva, possono essere ampliati, per una sola volta, nella misura del 20% del volume urbanistico, per motivi di ordine funzionale.

ART. 46. AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE LOCALE

1. Il PRG individua con apposita simbologia le aree produttive del settore secondario di interesse locale.

2. In tali aree il PRG si attua normalmente attraverso piani esecutivi di grado subordinato che dovranno attenersi alle prescrizioni specifiche in cartiglio.

3. Nelle aree produttive esistenti o di completamento, è previsto l'intervento edilizio diretto. Le tavole del sistema insediativo e produttivo riportano per ogni singola area le modalità di intervento individuate negli appositi cartigli il cui elenco è riportato in allegato alle presenti norme.

4. Le aree produttive del settore secondario di livello locale sono destinate, ai sensi dell'art.33 delle norme di attuazione del PUP e ai sensi dell'art.118 della L.P.15/2015., allo svolgimento delle attività seguenti:

- a) produzione industriale e artigianale di beni;
- b) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro-alimentari e forestali;
- c) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
- d) impianti ed attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti;
- e) deposito, magazzinaggio e vendita di materiali , di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni.
- f) omissis
- g) realizzazione e uso di impianti ed attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti;
- h) depositi per l'autotrasporto;
- i) 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 nelle aree produttive;
- l) attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
- m) produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;
- n) attività nociva vietata: lavorazioni chimiche.

In tali aree sono inoltre ammesse le attività elencate dall'art.118 della L.P.15/2015.

5. Le attività commerciali insediabili nelle aree produttive del settore secondario di interesse locale, sono regolate dal successivo art. 68 del Titolo Quinto delle presenti norme.

6. Nell'area produttiva di interesse locale situata a Vezzano in Località Fossati, soggetta a piano attuativo a fini speciali per gli insediamenti produttivi (**PS1 ex PA1**), ed evidenziata in cartografia con il simbolo del **riferimento normativo al presente articolo 46 comma 6**, qualsiasi intervento è subordinato alla preventiva messa in sicurezza delle aree stesse, mediante le opportune opere di protezione dai crolli rocciosi, definite nelle specifiche analisi geologiche allegate al PRG, di cui al comma 2 dell'art.1., da eseguirsi con la supervisione in fase progettuale e in fase esecutiva, di un geologo abilitato. Tale vincolo permane anche per le porzioni di area produttiva del settore secondario di interesse locale posizionate esternamente al PS1, che riportano anche esse il simbolo del medesimo **riferimento normativo**.

7. Nell'area produttiva di interesse locale situata a Ciago in località Strada di Pedegaza 12, evidenziata in cartografia con il simbolo del **riferimento normativo al presente articolo 46 comma 7**, sono ammesse esclusivamente le attività citate al precedente art. 46, comma 4 lettere e), i), l).

ART. 46bis AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE LOCALE PER USI SPECIALI

1. Sono aree produttive del settore secondario di livello locale da adibirsi ad usi speciali quali la produzione elettrica da fonti rinnovabili, solare e fotovoltaica ed i relativi impianti ed attrezzature di servizio.

2. In queste aree sono ammessi interventi e fabbricati finalizzati allo svolgimento delle seguenti attività:

- a) produzione di energia elettrica con sistemi integrati e fotovoltaici;
- b) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
- c) magazzini e depositi di materiali attinenti alla attività principale;
- d) il deposito temporaneo di attrezzature tecniche.

3. Non sono consentite destinazioni residenziali di qualsiasi natura e dimensione;

4. In tali zone il PRG si attua attraverso intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici:

H max: **4,50 ml.**

indice di fabbricabilità fondiaria: **0,03 mc/mq**

lunghezza massima dei fronti: **8,00 m**

lotto minimo: **5.000 mq**

5. Dal computo dell'altezza massima sono escluse le parti meccaniche, le attrezzature tecniche atte alla produzione ed i volumi tecnici.

6. Anche per gli impianti di produzione vanno rispettati gli allineamenti e le distanze dai confini.

7. Qualora i collegamenti viari esistenti non siano sufficienti per l'apprestamento delle aree, è ammessa la loro realizzazione provvisoria fatto salvo il successivo ripristino.

ART. 47. AREE COMMERCIALI DI INTERESSE LOCALE

1. Il PRG individua con apposita simbologia le aree commerciali di interesse locale.
 2. Tali aree sono destinate ad ospitare impianti ed attrezzature riferiti ad insediamenti per l'esercizio di attività commerciali come definito dal comma 3 del successivo art. 68 del Titolo Quinto delle presenti norme.
 3. In tali aree non sono consentiti insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di una sola unità residenziale per il custode o il titolare dell'azienda, non eccedente i 400 mc. del fabbricato (Vf). Tale unità residenziale non potrà superare il 30% del volume urbanistico (Vt) complessivo.
 4. Il PRG si attua attraverso intervento edilizio diretto ad esclusione delle eventuali zone appositamente perimetrati nelle tavole in scala 1: 2000 dove sarà necessario predisporre specifici piani attuativi. Nelle aree commerciali di interesse locale soggette ad intervento edilizio diretto le modalità di intervento sono individuate negli appositi cartigli il cui elenco è riportato in allegato alle presenti norme.
- Nell'area commerciale di interesse locale situata a Vezzano in Località Fossati, evidenziata in cartografia con lo specifico riferimento normativo al presente comma, l'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:
- a) lotto minimo: **1000 mq.**;
 - b) altezza max del fabbricato: **9,50 ml.**;
 - c) rapporto max di copertura: **40%**;
 - d) tipologia: tradizionale (A) o a capannone (**B**) secondo la tipologia prevalente della zona.
5. La dotazione minima di parcheggi al servizio delle attività commerciali è stabilita dal successivo art.71.
 6. Il 20% della superficie non edificata dovrà essere adibito a verde, sistemata con piantumazioni arboree di essenze locali.

ART. 47bis AREE MISTE

1. Sono zone destinate ad ospitare impianti ed attrezzature destinati ad insediamenti per l'esercizio di attività commerciali all'ingrosso ed al dettaglio entro i limiti ed in conformità con quanto stabilito con il titolo VIII delle presenti norme.
2. E' ammissibile che vengano ospitate impianti ed attrezzature, magazzini, depositi, esercizi di vendita al dettaglio ed all'ingrosso, zone di sosta e ricovero, attrezzature ricettive (escluse le alberghiere).
3. In tali zone sono consentite anche costruzioni per attività funzionali allo svolgimento delle attività principali quali uffici, pubblici esercizi, istituti di credito, sale di esposizione, servizi di interesse collettivo, e comunque con una superficie complessiva non superiore al 25% della superficie utile totale.
4. In tali zone Sono consentiti insediamenti residenziali, purché non superiori ad 1/3 del volume urbanistico.
5. Il PRG si attua attraverso intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici:
Rc: non maggiore del **60%**
H max: **10,00 ml.**

Lotto minimo: **1.000 mq.**

ART. 48. AREA PRODUTTIVA CON CARATTERE MULTIFUNZIONALE

1. Nelle aree produttive del settore secondario di interesse locale aventi carattere multifunzionale, sono ammesse le attività commerciali individuate dai criteri previsti dalla legge provinciale sul commercio 2010. Il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti massimi previsti dall'articolo 3, comma 1, lettera c) della legge provinciale sul commercio, di medie strutture di vendita al dettaglio, è subordinato al rispetto dei seguenti criteri e parametri:

- a) il rapporto tra la superficie di vendita totale e la superficie del lotto non può essere superiore al 50 per cento;
- b) il rapporto massimo tra la superficie coperta complessiva edificata e la superficie del lotto non può essere superiore al 60 per cento;
- c) almeno una quota non inferiore al 20 per cento della superficie del lotto deve essere sistemata a verde, senza l'impermeabilizzazione del suolo e senza la realizzazione di volumi interrati;
- d) gli edifici destinati ad attività commerciale devono rispettare le caratteristiche costruttive corrispondenti almeno alla classe energetica "B+" secondo le disposizioni normative provinciali vigenti.
- e) le medie strutture con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici a disposizione della clientela nella misura di almeno un servizio igienico riservato alle donne e uno riservato agli uomini; deve essere garantita in ogni caso l'accessibilità anche alle persone disabili secondo quanto stabilito dal D.M. 14 giugno 1989, n. 236 concernente "Prescrizioni tecniche necessarie per garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche" e dagli articoli 4 e 5 della legge provinciale 7 gennaio 1991, n. 1 "Eliminazione delle barriere architettoniche in provincia di Trento" Le deroghe sono ammesse nei casi e con le modalità stabiliti con l'articolo 6 della legge provinciale 7 gennaio 1991, n. 1.

2. La dotazione minima di parcheggi al servizio delle attività commerciali è stabilita dalla normativa provinciale vigente.

3. In assenza di indicazioni specifiche in cartiglio l'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:

- a) lotto minimo: **1000 mq.;**
- b) altezza max del fabbricato: **8,5 ml.;**
- c) rapporto max di copertura: **50%;**
- d) tipologia: tradizionale (**A**) o a capannone (**B**) secondo la tipologia prevalente della zona;
- e) attività nociva vietata: lavorazioni chimiche.
- f) Per le distanze tra edifici vale la norma fissata dall'art. 4, "Distanze tra edifici da applicare nelle aree produttive" dell'Allegato 2, "Disposizioni provinciali in materia di distanze".

8. Nell'area produttiva del settore secondario di interesse locale avente carattere multifunzionale, situata a Vezzano in Località Fossati, l'intervento edilizio diretto è subordinato alla predisposizione di una valutazione di impatto acustico (redatta da un tecnico competente in acustica, ai sensi dell'art.2, comma 6 della L.n.44/95), al fine di accertare il

rispetto dei limiti previsti dalla normativa di settore nei confronti delle aree residenziali esistenti a monte.

ART. 49. DEPOSITO MATERIALI EDILI (DME)

1. Sono le aree destinate al deposito di materiali edili nelle quali è vietata l'edificazione di qualsiasi volume anche di tipo precario.
2. E' consentita l'edificazione di opere interrate nel rispetto delle distanze previste dall'art. 889 del Codice Civile.

ART.49bis. CENTRO DI ROTTAMAZIONE - DISCARICHE INERTI

1. Le aree per discariche rifiuti inerti da demolizione e le aree per il deposito ed il trattamento dei veicoli fuori uso (centro di rottamazione), individuate dal piano comprensoriale di smaltimento dei rifiuti speciali, sono riportate nella cartografia di PRG con apposito perimetro e specifica sigla. Le modalità d'intervento ed i parametri urbanistico-edilizi per dette aree sono stabiliti nei relativi atti di individuazione ovvero definiti in sede di valutazione di impatto ambientale delle opere in esse previste.
2. In tali zone sono insediate attività di vendita al dettaglio dei beni ivi prodotti nei limiti di superficie previsti in sede di valutazione di impatto ambientale dei progetti.
3. Sulla cartografia di PRG è individuata a Ciago l'ex discarica di inerti, ora chiusa. In corrispondenza di questo sito vanno evitate tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, possono ostacolare o interferire con eventuali azioni di bonifica determinate da successive esigenze di tutela ambientale.

ART.49ter. AREA ESTRATTIVA ALL'APERTO

1. Le zone soggette ad attività estrattiva sono riportate nella cartografia di PRG con apposita simbologia, intendendo effettuato con questo l'adeguamento al quarto aggiornamento del Piano Cave approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 2533 di data 10 ottobre 2003.
2. All'interno di tali aree le destinazioni d'uso e le modalità d'intervento sono regolamentate dalle indicazioni del Piano Provinciale di utilizzazione delle Sostanze minerali, secondo le procedure previste dalla legge provinciale 24 ottobre 2006, n. 7 "Disciplina dell'attività di cava", ponendo particolare attenzione:
 - a) a limitare l'interferenza delle nuove aree per attività estrattive con le reti ecologiche e ambientali e con gli elementi paesistici rilevanti, evidenziati nella carta del paesaggio, privilegiando, se possibile, tecniche di coltivazione in sottosuolo;
 - b) a razionalizzare l'organizzazione complessiva delle attività, considerando congiuntamente gli impianti estrattivi, le aree di stoccaggio, gli accessi e i trasporti del materiale;
 - c) a coordinare organicamente le operazioni di estrazione con quelle di ripristino ambientale, assicurando il recupero dei siti minerari esauriti attraverso la rimozione degli impianti, la bonifica e la ricomposizione morfologica dei suoli;

- d) a consentire il riuso per attività produttive dei siti minerari esauriti sulla base della verifica di coerenza con la carta del paesaggio e con le relative linee guida.
3. Per le aree delimitate dal piano cave è prevista l'immediata applicabilità delle disposizioni del piano stesso e la contemporanea sospensione del piano regolatore generale. Ciò significa che in vigenza del piano cave le previsioni del piano regolatore generale sono sospese fino a quando l'area estrattiva non sarà esaurita e quindi stralciata dal piano cave. Tale soluzione consente di non avere vuoti fra l'entrata in vigore del piano cave ed il recepimento delle sue previsioni da parte del piano regolatore generale. Inoltre, nel fare salve le previsioni urbanistiche pel piano regolatore generale consente di conoscere anticipatamente la destinazione successiva dell'area. Quest'ultimo aspetto permette anche un ripristino dell'area estrattiva coerente con le scelte di pianificazione urbanistica effettuate dal comune.
4. La norma individua altresì le seguenti opere che, pur non rientrando tra quelle destinate all'attività di cava, possono essere realizzate nelle aree previste dal piano cave:
- a) strutture ed impianti non destinati esclusivamente al servizio dell'attività di cava e di lavorazione del materiale estratto: trattasi di strutture e impianto del settore produttivo secondario per la lavorazione e trasformazione del materiale proveniente da altre cave (minerali di seconda categoria), miniere (minerali di prima categoria), scavi (ad esempio scavi edili), rifiuti speciali non pericolosi;
 - b) opere pubbliche;
 - c) opere di infrastrutturazione del territorio: trattasi delle opere previste dall'art. 30 delle norme di attuazione del PUP che non hanno una specifica destinazione urbanistica.
5. Tutte queste opere sono sottoposte alla normativa urbanistica con la conseguenza che la loro realizzazione deve essere subordinata alla verifica delle norme del piano regolatore generale e al rilascio dei relativi titoli abilitativi edilizi. Ai fini della verifica della compatibilità di tali opere con il piano cave, prima della loro realizzazione, deve essere acquisito il parere del comitato cave.
6. Nella cartografia di Piano le aree estrattive normate dal presente articolo vengono sovrapposte ad aree a bosco, pascolo, agricola, le norme relative a quest'ultime si applicano solo in caso di dismissione delle funzioni considerate dal presente articolo.

ART. 50. IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

1. Le aree destinate a servizio dell'agricoltura si distinguono in aree destinate all'allevamento del bestiame (impianto zootecnico [Z]); all'immagazzinamento, commercializzazione e lavorazione dei prodotti agricoli [M]; nonché all'insediamento di aziende agricole di imprenditori agricoli iscritti alla I e II Sezione dell'apposito Albo.
2. In tali aree non sono consentiti insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di una sola unità residenziale per il custode o il titolare dell'azienda, non eccedente i 400 mc. di volume del fabbricato (Vf) e altezza max del fabbricato (H): 9,0 ml.
Tale unità residenziale non potrà superare il 30% del volume urbanistico (Vt) complessivo.
E' consentita la vendita di prodotti agricoli da parte delle imprese insediate.
3. Nelle aree per impianti a servizio dell'agricoltura è ammessa la costruzione di serre nei limiti e con le prescrizioni specifiche dell'art. 13.

4. All'interno delle aree destinate ad impianti a servizio dell'agricoltura deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio, come disposto dall'art. 13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e dal relativo allegato Tabella A.

5. Nelle aree per impianti zootecnici [Z] sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
a) stalle per l'allevamento del bestiame, con locali per il ricovero, deposito e manutenzione di materiali o di utensili;
b) stoccaggio e preparazione di mangimi;
c) assistenza e riposo del personale;
d) recinti per il bestiame;

6. Eventuali fabbricati o costruzioni con destinazioni d'uso previste ai punti b) c) e d) sono subordinate alla realizzazione o alla presenza di un fabbricato nell'azienda agricola adibito agli usi di cui alla lettera a);

per le nuove costruzioni gli indici ed i parametri da rispettare sono i seguenti:

- a) rapporto massimo di copertura (Rc): **50%**;
- b) altezza max (H): **9 ml.**;
- c) la distanza per le stalle da fabbricati ad uso non produttivo, ad esclusione dell'edificio degli addetti, dovrà essere di **ml. 50**.

7. Nelle aree per l'immagazzinamento, commercializzazione e lavorazione dei prodotti agricoli [M] sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- a) magazzini per la vendita all'ingrosso e al dettaglio dei prodotti agricoli;
- b) impianti per la conservazione e la lavorazione dei prodotti agricoli e delle carni che non siano necessariamente annesse alle aziende agricole;
- c) cantine e magazzini frutta.

8. In tali aree [M] il PRG si attua attraverso intervento edilizio diretto o tramite piani esecutivi subordinati come eventualmente specificato in cartografia. Gli indici ed i parametri da rispettare sono i seguenti:

- a) altezza massima (H): **9,0 ml.** (esclusi silos ed altri volumi tecnici);
- b) rapporto massimo di copertura (Rc): **50%**.

9. Nel caso in cui le aree destinate a servizio dell'agricoltura previste dal PRG sul territorio di Vezzano corrispondano con aree agricole e/o aree agricole di pregio del PUP, deve essere assicurata la coerenza con quanto disposto dagli artt. 37 e 38 delle Norme di attuazione del PUP.

ART.50bis. IMPIANTO ITTICO

1. Il PRG individua con apposita simbologia le aree ittiche nelle quali la destinazione d'uso è l'allevamento del pesce in vasche o in bacini artificiali e dove è ammessa la costruzione di edifici a servizio dell'attività. Al fine di promuovere le attività agricole locali e i relativi prodotti, negli spazi vendita è consentita anche la vendita di prodotti locali non strettamente connessi con l'attività ittica.

2. In tali aree non sono consentiti insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione ad eccezione di una sola unità residenziale per il custode o il titolare dell'azienda, non eccedente i 400 mc. lordi, che non potrà superare il 30% del volume urbanistico complessivo.

3. All'interno delle aree ittiche deve essere garantita idonea superficie a parcheggio come disposto dalla normativa vigente in materia.

4. In tali aree è previsto l'intervento edilizio diretto per la costruzione di edifici di servizio, secondo i seguenti indici e parametri:

a) altezza massima del fabbricato: = **7,5 m.**

b) rapporto massimo di copertura (vasche escluse): **5%**

5. Sono da considerarsi vasche gli impianti formati da materiale stabilmente infisso al suolo di tipo prefabbricato, o eseguiti in opera e destinati esclusivamente all'allevamento del pesce. Per la costruzione delle vasche è previsto il rispetto dei seguenti parametri:

Altezza massima fuori terra = **1 m.**

Distanza minima dai fabbricati di servizio = **5 m. – 10 m.** da quelli non di servizio

Distanza minima dai confini = **2 m.**

ART.50ter. AREE PER IMPIANTI AGRICOLI - DI INTERESSE FORESTALE

1. Il PRG individua con apposita cartografia le aree destinate a servizio dell'agricoltura – di interesse forestale [F]

2. In tali aree non sono consentiti insediamenti residenziali

3. In tali aree non è ammessa la costruzione di serre

4. All'interno di tali aree deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio, come disposto dall'art. 13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e dal relativo allegato Tabella A.

7. Nelle aree per impianti agricoli di interesse forestale, [F] sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

a) depositi per materiali quali prodotti agricoli, legname, acciaio e similari, riconducibili a sistemazioni agricole, forestali e di arredo urbano.

b) attività riconducibili a sistemazioni agricole, forestali e di arredo urbano;

c) depositi per attrezzi, macchinari e relativi a sistemazioni agricole, forestali e di arredo urbano;

8. In tali aree [M] il PRG si attua attraverso intervento edilizio diretto. Gli indici ed i parametri da rispettare sono i seguenti:

a) altezza massima (H): **9,0 ml.** (esclusi silos ed altri volumi tecnici);

b) rapporto massimo di copertura (Rc): **50%.**

9. Nel caso in cui le aree destinate a servizio dell'agricoltura previste dal PRG sul territorio di Vezzano corrispondano con aree agricole e/o aree agricole di pregio del PUP, deve essere assicurata la coerenza con quanto disposto dagli artt. 37 e 38 delle Norme di attuazione del PUP.

CAPITOLO V **PRESCRIZIONI PER IL TERRITORIO EXTRAURBANO**

ART. 51. AREE BOSCHIVE

1. In sintonia con l'art. 40 delle Norme di attuazione del PUP, sono aree a bosco quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo, secondo la definizione contenuta nelle disposizioni provinciali in materia, e destinate alla protezione del territorio, al mantenimento della qualità ambientale e alla funzione produttiva rivolta allo sviluppo della filiera foresta-legno e degli altri prodotti e servizi assicurati dal bosco.

2. Le aree a bosco sono riportate sulle tavole di PRG sulla base di quanto contenuto nel Piano forestale e montano previsto dalla legislazione provinciale in materia di foreste. I piani forestali e montani articolano la superficie boscata in relazione alle diverse vocazioni che essa assume sotto il profilo della protezione idrogeologica, della produzione, dell'interesse scientifico, natura-listico e paesaggistico-ambientale e alla sua evoluzione.

3. I perimetri delle aree a bosco riportati sulle cartografie di PRG, possono essere aggiornati in relazione alla accertata alterazione dello stato di fatto, purchè le modificazioni non pregiudichino i contenuti sostanziali dei piani forestali e montani, in osservanza dei criteri e delle definizioni contenute nella normativa di settore.

4. Nell'ambito delle aree a bosco possono essere svolte le attività e realizzati le opere e gli interventi di sistemazione idraulica e forestale, di miglioramento ambientale e a fini produttivi per la gestione dei patrimoni previsti dalle norme provinciali in materia, nel rispetto degli indirizzi e dei criteri fissati dai piani forestali e montani. Le aree a bosco, inoltre, possono formare oggetto di bonifica agraria e di compensazione ai sensi del comma 7 dell'art. 38 delle Norme di attuazione del PUP, con esclusione dei boschi di pregio individuati dai piani forestali e montani, che costituiscono Invarianti del PUP.

Nell'ambito delle aree a bosco è altresì consentito l'apprestamento degli appostamenti fissi per l'esercizio dell'attività venatoria che, per gli aspetti tipologico dimensionali, dovranno uniformarsi ai criteri stabiliti dalla deliberazione della Giunta provinciale n.2844 di data 23 ottobre 2003 e allo schema allegato alle presenti Norme di attuazione.

4.bis. Nelle aree a bosco, sono inoltre consentiti interventi finalizzati al riordino e alla riqualificazione della sentieristica. Al fine di valorizzare la fruibilità, il presidio e l'attrattivita turistica del territorio è altresì ammessa la realizzazione di nuovi sentieri.

5. Gli edifici esistenti al 09/11/1987 data di approvazione del PUP 1987, fatti salvi quelli censiti dal Piano di recupero e valorizzazione dell'edilizia tradizionale di montagna, potranno subire interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia con ampliamento massimo del 20% della SUN esistente né cambio di destinazione, previo preliminare accertamento della consistenza da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale. Tali edifici possono essere utilizzati per residenza se a ciò già destinati, e magazzinaggio e per funzioni connesse con le attività agro-silvo-pastorali, con il turismo, l'agriturismo e pubblici esercizi.

6. Ai fini di quanto stabilito dai commi precedenti, per edificio si intende soltanto quell'immobile che abbia caratteristiche di solidità, stabilità e durata in relazione ai materiali impiegati nella costruzione e comunque di cubatura non inferiore a mc.150 urbanistici. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche

tettoie e simili.

7. Il Piano di recupero e valorizzazione dell'edilizia tradizionale di montagna, redatto ai sensi dell'art. 61 della L.P.1/2008 (ora art. 104 della L.P. 15/2015), definisce le regole per un razionale utilizzo del patrimonio edilizio tradizionale esistente schedato nelle aree boschive.

ART. 52. AREE A PRATI E PASCOLI

1. Sono aree a prato e a pascolo quelle caratterizzate da prevalente e permanente vegetazione di flora erbacea spontanea. Le parti del territorio occupate da pascoli e prati d'altura sono riservate alla promozione e allo sviluppo della zootecnia e al mantenimento di corretto rapporto tra le zone a bosco e gli spazi liberi delle radure.

In tali zone sono consentite, oltre alle colture prative, specifiche coltivazioni di ridotta altezza, compatibili con le finalità di allevamento, ritenute paesaggisticamente compatibili con il contesto (cfr. mais, grani, ortaggi, segale, granoturco e similari).

2. Nell'ambito delle aree a prato e pascolo possono essere ammessi esclusivamente interventi edilizi ed urbanistici finalizzati alla realizzazione e alla ristrutturazione di manufatti destinati ad attività zootecniche, alla realizzazione di infrastrutture e all'alloggio degli addetti ovvero di strutture e infrastrutture per la prima trasformazione dei prodotti della zootecnia. E' consentito il mantenimento della destinazione residenziale, qualora esistente.

3. Nell'ambito del recupero di manufatti esistenti sono altresì consentite attività di ristoro/bar, pubblici esercizi, e la destinazione d'uso agritouristica conformemente alle disposizioni provinciali in materia.

4. omissis

5. In tali zone oltre a quanto previsto precedentemente sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti, nel rispetto delle norme e delle regolamentazioni vigenti:

a) miglioramento e risistemazione delle strade di accesso ai pascoli e alle attrezzature ad esse connesse con sezione non superiore a ml. 3,00 coerentemente con il disposto di cui all'articolo 113 della L.P.15/2015;

b) opere di disboscamento delle superfici utilizzabili a pascolo o a prato, di bonifica fondiaria, di approvvigionamento idrico, previo parere favorevole dei Servizi Forestali;

c) opere di miglioria e risanamento degli edifici esistenti realizzati prima del 09/11/1987 e loro ampliamento massimo del 20% della SUN esistente. Il termine edificio è riferito soltanto a quegli immobili che abbiano caratteristiche di solidità, stabilità e durata soprattutto in relazione ai materiali impiegati nel complesso della costruzione, e comunque di cubatura del fabbricato non inferiore a 200. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili ovvero le costruzioni in legno o quelle prive di tamponamenti o con tamponamenti totalmente o parzialmente in legno o materili simili che siano sorte con destinazion d'uso diversa dall'abitazione.

6. omissis

7. Nelle aree a prati e pascoli ricadenti nelle aree di protezione dei laghi gli edifici esistenti realizzati prima del 09/11/1987potranno essere ampliati fino ad un massimo del 20% della SUN esistente solo per motivi di ordine funzionale e l'ampliamento stesso non dovrà

comportare un avvicinamento della costruzione alla riva del lago. E' esclusa qualsiasi nuova costruzione.

8. E' consentita la costruzione di volumi completamente interrati, da calcolarsi come prodotto delle superfici utili nette per le altezze nette interne anche se inferiori a 3,00 ml., che non possono eccedere il 60% del volume urbanistico del fabbricato.

9. Il Piano di recupero e valorizzazione dell'edilizia tradizionale di montagna, redatto ai sensi dell'art. 61 della L.P.1/2008 (ora art. 104 della L.P. 15/2015), definisce le regole per un razionale utilizzo del patrimonio edilizio tradizionale esistente schedato nelle aree a prati e pascoli.

10. Le nuove recinzioni sono vietate. Per particolari esigenze (per manifesto pericolo ovvero per l'incolumità delle persone) possono essere esplicitamente autorizzate quelle che presentano la tipica tipologia tradizionale. Quelle esistenti in pietra devono essere conservate e, qualora si presentino parzialmente crollate o pericolanti, devono essere ripristinate. Nelle zone destinate al contenimento degli animali è ammesso, nella stagione estiva, l'utilizzo del filo pastore a bassa tensione.

ART. 53. AREE IMPRODUTTIVE (ELEVATA INTEGRITÀ)

1. Sono aree improduttive quelle in cui, per ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono normalmente essere svolte attività che comportino insediamenti stabili.

2. Le aree improduttive sono indicate con apposita simbologia, nella cartografia del Piano.

3. Nelle aree improduttive può essere ammessa la realizzazione di manufatti speciali aventi la sola funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio e di altre opere e infrastrutture di interesse generale.

4. Per gli edifici esistenti, restando escluso il mutamento della destinazione d'uso, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di risanamento statico, senza alterazione di volume.

ART. 54. AREE AGRICOLE DI PREGIO

1. Le aree agricole di pregio del Piano urbanistico provinciale sono individuate nelle tavole del PRG con apposito retino. In sintonia con gli artt. 37 e 38 delle Norme di attuazione del PUP, esse sono caratterizzate, di norma, dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico-produttivo che paesaggistico ambientale, tenuto conto della normativa comunitaria relativa alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari.

2. Oltre a quanto stabilito dalle Norme di attuazione del PUP per le aree agricole di pregio, in generale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie nelle aree destinate all'agricoltura, sono regolate dal Capo II "Disposizioni per le aree agricole" della L.P.15/2015

3. Nelle aree agricole di pregio possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture. Previo parere favorevole dell'organo provinciale, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica provinciale, sono ammessi, inoltre, la realizzazione di strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa interessata o da imprese agricole associate ubicate nel territorio provinciale, di impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas, anche per la produzione di energia, e di maneggi, nonché l'esercizio di attività a carattere culturale, sportivo e ricreativo, purché tali attività richiedano unicamente la realizzazione di strutture di limitata entità e facilmente rimovibili. Non sono ammessi nuovi allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia d'impatto ambientale.

4. Oltre agli impianti e alle strutture di cui al comma precedente, all'interno dell'edificio rurale è consentita, in coerenza con la carta del paesaggio del piano urbanistico provinciale e con il Capo I del Titolo IV del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, la realizzazione di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 metri cubi residenziali, purché siano soddisfatte tutte le condizioni stabilite dagli artt.71, 72 e 73 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

In queste aree sono ammessi nuovi interventi con indici edilizi come da paragrafi seguenti del presente articolo, esclusivamente per la formazione delle attrezzature necessarie alle attività agricole ed in particolare:

- a) Se il richiedente avente titolo e iscritto all'Albo degli Imprenditori Agricoli – **sezione I[^]**, eccezionalmente ed in stretta esigenza con i manufatti produttivi potranno essere realizzati, oltre a quanto previsto dal successivo punto b):
 - realizzazione di un alloggio per impresa agricola secondo le modalità previste dagli artt. 37 e 38 delle Norme tecniche di attuazione del P.U.P. È anche ammessa la realizzazione di una ulteriore unità abitativa e delle foresterie secondo le modalità previste dall'art. 2 del Decreto P.P. 8 marzo 2010 n. 8-40/Leg.;
 - locali per attività agrituristiche;
 - serre come normato dall'articolo specifico.
- b) Se il richiedente è proprietario e iscritto all'Albo degli Imprenditori Agricoli – **sezione II[^]** potranno essere realizzati:
 - ricoveri per animali e stalle a conduzione familiare;
 - silos, magazzini per i prodotti agricoli, ricoveri per macchine agricole, essiccati;
 - impianti tecnologici legati all'agricoltura (stazioni di pompaggio, irrigazioni, ecc.).

5. L'imprenditore agricolo che intenda costruire nuovi volumi edilizi a carattere agricolo come previsto dai commi precedenti, in riferimento alle superfici aziendali accorpate, potrà operare per intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici e norme:

- in riferimento alle superfici accorpate l'indice fondiario massimo consentito è pari a **0,08 mc./mq.** Tale indice massimo determina un volume complessivo, realizzabile fuori terra (Vf) e/ o interrato (Vi)
- la dimensione minima del lotto facente corpo unico è stabilita in **mq. 5.000**;
- il volume fuori terra (Vf) massimo consentito per attività produttive è di **mc. 1200**, quello per abitazione **mc. 400**. per impresa agricola. Il volume destinato ad uso abitativo non può in ogni caso essere superiore al **60%** della parte di volume dell'edificio destinata ad attività produttive.

- i volumi completamente interrati (Vi), sono da calcolarsi come prodotto delle superfici utili nette per le altezze nette.
- l'altezza massima consentita è di **ml. 9.00**;
- il rapporto di copertura massimo consentito (Rc) è **del 50%**.

Per le distanze minime tra edifici e dai confini si veda l'**art. 5 dell'Allegato 1** "Distanze tra edifici da applicare in altre aree".

Nel calcolo degli **If** si computano gli appezzamenti effettivamente utilizzati o utilizzabili che compongono l'azienda agricola, anche se non contigui, purché ricadano nel territorio comunale o di comuni confinanti e siano regolarmente destinati dal PRG come suoli agricoli. Per gli appezzamenti che ricadono in altro comune si computa l'**If** vigente secondo il PRG locale, ed è richiesto il nulla osta del sindaco competente.

Tutte le eventuali stalle devono essere provviste di concimaia situata a distanza adeguata non minore di m. 40 dalle abitazioni e dalle strade e non minore di m. 50 da cisterne e prese d'acqua potabile e non minore di m. 10 dalle stalle stesse.

Nel calcolo dell'indice fondiario e per il rilascio dell'autorizzazione richiesta dal piano urbanistico provinciale in relazione agli interventi edilizi da realizzare in aree agricole, deve essere assicurata la coerenza rispetto ai contenuti dell'articolo 112 della L.P. 15/2015.

6. L'attività agrituristica deve svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero e ampliamento. La realizzazione di nuovi edifici da destinare ad esercizi agrituristici è ammessa nel rispetto dei requisiti e dei criteri stabiliti dalla Giunta provinciale, e comunque purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:

- a) il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle vigenti disposizioni da un periodo non inferiore a tre anni, salvo il caso di giovani imprenditori agricoli, alle condizioni stabilite dalla specifica deliberazione della Giunta provinciale;
- b) non è ammessa l'offerta ricettiva in appartamenti e l'ospitalità in camere deve comprendere almeno la prima colazione;
- c) i nuovi edifici da destinare ad attività agrituristica devono essere realizzati, di norma, nei pressi degli edifici costituenti il centro aziendale o della residenza dell'imprenditore agricolo, se essa non coincide con il centro aziendale;
- d) i requisiti della lettera a), la localizzazione idonea ai sensi della lettera c), la complementarietà e la connessione con l'esercizio dell'attività agricola ai sensi delle norme vigenti devono essere preventivamente verificate da un organo della Provincia, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica.

7. Nelle zone agricole di pregio è ammesso il trasferimento di attività zootecniche per allontanarle dai centri abitati per ragioni igienico-sanitarie.

8. Nelle aree destinate all'agricoltura gli edifici esistenti aventi destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente dall'attività agricola alla data di entrata in vigore della L.P.1/2008, nonché le costruzioni detinate alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli su scala industriale e ad allevamenti industriali, possono formare oggetto degli interventi di recupero previsti dall'articolo 77 della L.P. 15/2015, di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e di limitati ampliamenti per una quota non superiore al 15% del volume esistente per garantirne la funzionalità. Nel caso di più edifici contigui l'aumento volumetrico corrispondente alla somma di quello relativo a ciascun edificio può essere utilizzato in modo indipendente dalle singole costruzioni, sulla base di un piano attuativo di recupero organico del compendio edilizio.

9. Nelle **aree agricole di pregio** che nella **Carta di sintesi geologica provinciale** (il cui ottavo aggiornamento è stato approvato dalla Giunta provinciale con la deliberazione n.1813 del 27 ottobre 2014), sono individuate ad elevata pericolosità geologica, idrogeologica e valanghiva, o sono assoggettate a controllo geologico, idrologico, valanghivo e sismico, oppure ricadono nelle fasce di protezione di pozzi e sorgenti, tutte le opere edilizie e/o infrastrutturali devono attenersi alla regolamentazione fornita dal **Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche**, dalla **Carta delle risorse idriche** (il cui III° aggiornamento è stato approvato con DGP n.1941/18 del 12 ottobre 2018) e dalla **Carta di sintesi geologica del PUP**.

10. Per la realizzazione di manufatti, di limitate dimensioni e aventi carattere di reversibilità, funzionali alla coltivazione del fondo da parte di soggetti proprietari che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale, ai sensi degli articoli 37, comma 4, lettera b), e 38, comma 4, delle norme di attuazione del PUP e dell'articolo 112, comma 6, della legge urbanistica provinciale, valgono le indicazioni dell'art. 84 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

ART. 55 AREE AGRICOLE DEL PUP

1. Le tavole del PRG delimitano le **aree agricole del PUP** che non risultano comprese tra quelle di pregio di cui al precedente art. 54. Esse presentano qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree agricole di pregio.

2. Nelle **altre aree agricole del PUP** possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture. Previo parere favorevole dell'organo provinciale, sono ammessi, inoltre, la realizzazione di strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa interessata o da imprese agricole associate ubicate nel territorio provinciale, di impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas, anche per la produzione di energia, e di maneggi, nonché l'esercizio di attività a carattere culturale, sportivo e ricreativo, purché tali attività richiedano unicamente la realizzazione di strutture di limitata entità e facilmente rimovibili. Non sono ammessi nuovi allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia d'impatto ambientale.

3. In queste aree sono ammessi nuovi interventi con indici edilizi come da paragrafi seguenti del presente articolo, esclusivamente per la formazione delle attrezzature necessarie alle attività agricole ed in particolare:

a) Se il richiedente avente titolo e iscritto all'Albo degli Imprenditori Agricoli – **sezione I[^]**, eccezionalmente ed in stretta esigenza con i manufatti produttivi potranno essere realizzati, oltre a quanto previsto dal successivo punto b):

- realizzazione di un alloggio per impresa agricola secondo le modalità previste dagli artt. 37 e 38 delle Norme tecniche di attuazione del P.U.P. È anche ammessa la realizzazione di una ulteriore unità abitativa e delle foresterie secondo le modalità previste dall'art. 2 del Decreto P.P. 8 marzo 2010 n. 8-40/Leg.;
- locali per attività agrituristiche;
- serre come normato dall'articolo specifico.

b) Se il richiedente è proprietario e iscritto all'Albo degli Imprenditori Agricoli – **sezione II[^]** potranno essere realizzati:

- ricoveri per animali e stalle a conduzione familiare;

- silos, magazzini per i prodotti agricoli, ricoveri per macchine agricole, essiccatoi;
- impianti tecnologici legati all'agricoltura (stazioni di pompaggio, irrigazioni, ecc.).

4. L'imprenditore agricolo che intenda costruire nuovi volumi edilizi a carattere agricolo come previsto dai commi precedenti, in riferimento alle superfici aziendali accorpate, potrà operare per intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici e norme:

- in riferimento alle superfici accorpate l'indice fondiario massimo consentito è pari a **0,08 mc./mq.** Tale indice massimo determina un volume complessivo, realizzabile fuori terra (Vf) e/ o interrato (Vi)
- la dimensione minima del lotto facente corpo unico è stabilita in **mq. 3.000**;
- il volume fuori terra (Vf) massimo consentito per attività produttive è di **mc. 1.200**, quello per abitazione **mc. 400** per impresa agricola. Il volume destinato ad uso abitativo non può in ogni caso essere superiore al **60%** della parte di volume dell'edificio destinata ad attività produttive.
- i volumi completamente interrati (Vi), sono da calcolarsi come prodotto delle superfici utili nette per le altezze nette interne.
- l'altezza massima consentita è di **ml. 9.00**;
- il rapporto di copertura massimo consentito (Rc) è del **50%**.

5. Nelle aree destinate all'agricoltura gli edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola alla data di entrata in vigore di della L.P. 1/2008, nonché le costruzioni destinate alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli su scala industriale e ad allevamenti industriali, possono formare oggetto degli interventi di recupero previsti dall'articolo 77 della L.P. 15/2015 stessa, di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e di limitati ampliamenti (max 20% del volume esistente e per una sola volta) per garantirne la funzionalità. Nel caso di più edifici contigui l'aumento volumetrico corrispondente alla somma di quello relativo a ciascun edificio può essere utilizzato in modo indipendente dalle singole costruzioni, sulla base di un piano attuativo di recupero organico del compendio edilizio.

6. Gli edifici rurali e produttivi esistenti (di volume del fabbricato superiore ai 1000 mc. o parte di essi,) non più utilizzati ai fini agricoli (malghe-opifici-mulini-baite e similari) situati in area agricola possono essere ripristinati al fine della conservazione della memoria storica e del rapporto ambientale spazio aperto - spazio costruito.

In tali immobili, allo scopo di permettere miglioramenti igienici e distributivi, sono ammessi interventi, fino alla ristrutturazione edilizia e alla demolizione con ricostruzione con conseguenti variazioni alla destinazione d'uso di residenza rurale o di annessi agricoli-produttivi, che non comportino aumento di volume. Tali interventi non possono comunque comportare aumento di volumi e sono volti funzionalmente alla riutilizzazione abitativa degli immobili. Gli interventi dovranno rispettare la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali del manufatto.

7. Ai fini di quanto stabilito al precedente comma 6, il termine edificio è riferito soltanto a quegli immobili che abbiano caratteristiche di solidità, stabilità e durata soprattutto in relazione ai materiali impiegati nel complesso della costruzione, e comunque di cubatura non

inferiore a 200 mc. di volume del fabbricato. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili ovvero le costruzioni in legno o quelle prive di tamponamenti o con tamponamenti totalmente o parzialmente in legno o materiali simili che siano sorte con destinazione d'uso diversa dall'abitazione.

8. Nelle aree agricole situate sopra la quota di m.1200 slm. gli interventi edilizi saranno regolamentati dall'art. 52 commi 2 e seguenti.

9. Nelle aree specificatamente destinate all'agricoltura dal PRG con esclusione delle aree boschive, aree a prati e pascoli e delle aree improduttive, la densità fondiaria può essere calcolata utilizzando tutti gli appezzamenti componenti l'azienda agricola ed effettivamente utilizzati o utilizzabili, purchè ricadenti in ambito comunale o di comuni limitrofi, anche non confinanti, ma con non più di un comune interposto.

Qualora siano utilizzate anche aree ricadenti in un comune limitrofo interessato, la densità fondiaria è calcolata in base all'indice edilizio stabilito dal rispettivo piano regolatore generale ed il sindaco competente, prima di rilasciare la concessione edilizia, deve acquisire il nulla osta dei comuni confinanti.

Nel caso di aziende a prevalente indirizzo zootecnico possono essere utilizzate aree a pascolo per il calcolo della densità fondiaria, su parere conforme del comitato provinciale per gli interventi nelle aree agricole formulato tenendo conto dei criteri eventualmente stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale.

Ogni comune tiene ed aggiorna un registro delle aree delle quali è stata utilizzata la densità fondiaria con allegati i relativi estratti tavolari e i fogli di possesso prodotti dagli interessati alla costruzione.

Agli immobili realizzati ai sensi del terzo comma del presente articolo, non può essere mutata la destinazione d'uso per un periodo di quindici anni, salvo una diversa previsione degli strumenti di pianificazione. Il vincolo è annotato nel libro fondiario a cura del comune e a spese del concessionario.

10. Il Piano di recupero e valorizzazione dell'edilizia tradizionale di montagna, redatto ai sensi dell'art. 61 della L.P.1/2008 (ora art. 104 della L.P. 15/2015), definisce le regole per un razionale utilizzo del patrimonio edilizio tradizionale esistente eventualmente schedato nelle aree agricole.

11. Nell'ambito delle aziende agricole è consentita la vendita diretta dei propri prodotti agricoli.

12. L'attività agrituristica deve svolgersi in sintonia con le indicazioni dell'art. 81 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

13. Per la realizzazione di manufatti, di limitate dimensioni e aventi carattere di reversibilità, funzionali alla coltivazione del fondo da parte di soggetti proprietari che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale, ai sensi degli articoli 37, comma 4, lettera b), e 38, comma 4, delle norme di attuazione del PUP e dell'articolo 112, comma 6, della legge urbanistica provinciale, valgono le indicazioni dell'art. 84 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

ART. 55bis. AREE AGRICOLE DI INTERESSE LOCALE

1. Le tavole del PRG delimitano le aree agricole di interesse locale che non risultano comprese tra le aree agricole di pregio ed aree agricole, individuate dal P.U.P., di cui ai precedente artt. 54 e 55.
2. Nelle aree agricole di interesse locale possono collocarsi attività produttive agricole esercitata professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture secondo le disposizioni e gli indici urbanistici dettati dal precedente articolo 55.
3. L'imprenditore agricolo che intenda costruire nuovi volumi edilizi a carattere agricolo come previsto dai commi precedenti, in riferimento alle superfici aziendali accorpate, potrà operare per intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici e norme:
 - in riferimento alle superfici accorpate l'indice fondiario massimo consentito è pari a 0,08 mc./mq. Tale indice massimo determina un volume complessivo, realizzabile fuori terra (Vf) e/ o interrato (Vi)
 - a) la dimensione minima del lotto facente corpo unico è stabilita in **mq. 1.000**;
 - b) il volume fuori terra (Vf) massimo consentito per attività produttive è di **mc. 700**.
 - c) i volumi completamente interrati (Vi), sono da calcolarsi come prodotto delle superfici utili nette per le altezze nette interne.
 - d) il rapporto di copertura massimo consentito (Rc) è del 50%.
 - e) l'altezza massima consentita è di ml 9,00.
4. Gli edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola alla data di entrata in vigore di della L.P. 1/2008, nonché le costruzioni destinate alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli su scala industriale e ad allevamenti industriali, possono formare oggetto degli interventi di recupero previsti dall'articolo 77 della L.P. 15/2015 stessa, di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e di limitati ampliamenti (max 20% del volume esistente e per una sola volta) per garantirne la funzionalità. Nel caso di più edifici contigui l'aumento volumetrico corrispondente alla somma di quello relativo a ciascun edificio può essere utilizzato in modo indipendente dalle singole costruzioni, sulla base di un piano attuativo di recupero organico del compendio edilizio.
5. Per la realizzazione di manufatti, di limitate dimensioni e aventi carattere di reversibilità, funzionali alla coltivazione del fondo da parte di soggetti proprietari che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale, ai sensi degli articoli 37, comma 4, lettera b), e 38, comma 4, delle norme di attuazione del PUP e dell'articolo 112, comma 6, della legge urbanistica provinciale, valgono le indicazioni dell'art. 84 del Regolamento urbanistico ed edilizio provinciale.
6. Nelle aree agricole di interesse locale evidenziate in cartografia con il simbolo del **riferimento normativo al presente articolo 55bis comma 6**, qualsiasi intervento edificatorio è subordinato alla preventiva verifica rispetto al pericolo di crolli rocciosi, e ad eventuali opere di protezione o interventi mitigatori.

ART. 56. AREE AGRICOLE DI TUTELA PAESAGGISTICA

1. Le aree agricole di tutela paesaggistica sono indicate nella cartografia del sistema insediativo e produttivo di PRG, in scala 1:2.000 e 1:5.000, e sono quelle che presentano particolare interesse dal punto di vista paesaggistico ambientale.
2. Le zone agricole di tutela paesaggistica sono da considerarsi inedificabili. Si esclude pertanto qualsiasi nuova costruzione anche interrata, ad esclusione dell'ampliamento degli edifici esistenti, per una sola volta, al fine di garantirne la funzionalità, nel limite massimo del 20% del volume urbanistico, indipendentemente dalla destinazione d'uso dei fabbricati.

ART. 57. AREE PER AGRITUR

1. Tali zone sono destinate ad ospitare i servizi e le attrezzature riferite all'attività agritouristica.
2. Il volume del fabbricato massimo consentito per l'attività agritouristica è di mc. 1200, quello per l'abitazione mc. 400. Il volume urbanistico destinato ad uso abitativo non può in ogni caso essere superiore al 60% della parte di volume urbanistico dell'edificio destinata all'attività agritouristica.
3. E' consentita la costruzione di volumi completamente interrati, da calcolarsi come prodotto delle superfici utili nette per le altezze nette interne anche se inferiori a 3,00 ml., che non possono eccedere il 60% del volume urbanistico del fabbricato. A servizio dell'azienda è altresì consentito che l'indice di fabbricabilità sia utilizzato sottoterra anziché fuoriterra.
4. L'altezza massima consentita è di **ml. 9,00**;
5. Rapporto di copertura massimo (Rc): **50%**.
6. E' consentita l'utilizzazione ed ampliamento degli edifici esistenti in area per agritur realizzati prima del 1992 fino ad un massimo del 20% del volume urbanistico del fabbricato esistente, compreso l'alloggio del proprietario o conduttore, per lo svolgimento dell'attività agritouristica, intesa anche come attività di ospitalità e ristoro così come disciplinato dalle leggi di settore. Qualora si renda necessario, per ragioni architettoniche, paesaggistico ambientali, funzionali o igienico-sanitarie, staccare il volume destinato ad attività di ristoro ed ospitalità da quello destinato all'attività agricola ed alla creazione di servizi attinenti le attività ludico-sportive, quest'ultimo non potrà superare un terzo della volumetria complessiva.
6. Per quanto non espressamente previsto dal presente articolo, vale comunque la normativa provinciale in materia.

ART. 57bis. SITI BONIFICATI

1. Sulle tavole di PRG sono evidenziati con apposita simbologia i seguenti **siti bonificati** (discariche bonificate), corrispondenti generalmente ad ex discariche RSU appartenenti all'anagrafe dei siti da bonificare predisposto dall'ADEP (Agenzia per la Depurazione), Ufficio Ciclo dei rifiuti e bonifiche dei siti contaminati:

| codice | denominazione | frazione | classifica |
|---------------|---|-----------------|----------------------------|
| SIB192001 | EX DISCARICA RSU LOCALITA` MONT PIANA-TERLAGO | Terlago | Discariche SOIS bonificate |
| SIB192002 | EX DISCARICA RSU LOC. VELA PER ZAMBANA - TRENTO | Terlago | Discariche SOIS bonificate |
| SIB215001 | EX DISCARICA RSU LOCALITA` SP 84 KM 0.3 - VEZZANO | Vezzano | Discariche SOIS bonificate |
| SIB215002 | EX DISCARICA RSU LOCALITA` SOTTOSCAL VEZZANO | Vezzano | Discariche SOIS bonificate |
| SIB215003 | EX DISCARICA RSU LOCALITA` DOS DELLE CROS -VEZZANO | Vezzano | Discariche SOIS bonificate |
| SIB215004 | EX DISCARICA RSU LOCALITA` CIAGO - VEZZANO | Vezzano | Discariche SOIS bonificate |
| SIB215006 | EX DISCARICA RSU LOCALITA` MARGONE - VEZZANO | Vezzano | Discariche SOIS bonificate |
| SIB215307 | EX DISCARICA RSU TURLO | Vezzano | Discariche SOIS bonificate |

In corrispondenza dei siti bonificati va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti, ovvero tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, possono ostacolare o interferire con eventuali azioni di bonifica determinate da successive esigenze di tutela ambientale.

CAPITOLO VI IMPIANTI

ART. 58. AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI

1. Sono aree destinate ad attrezzature ed impianti del tipo tecnologico e sono suddivise in: energia (centrali idroelettriche, trasporto energia elettrica, cabine elettriche di trasformazione), acquedotto (opere di presa e depositi), telecomunicazioni e radiotelefonia (ripetitori radiotelevisi e ripetitori radiomobili), depuratori, discariche controllate, centri raccolta materiali, trattamento materiali inerti, ecc.
2. Nelle aree individuate a energia, discariche controllate, centri raccolta materiali, trattamento materiali inerti, telecomunicazioni e radiotelefonia, valgono le specifiche leggi di settore. Considerata però la loro localizzazione in posizione spesso emergente, dovrà essere preventivamente valutata la possibilità di interrare almeno i volumi tecnici di servizio. Per i depuratori oltre alle specifiche leggi di settore valgono le disposizioni successive.
3. Le zone di rispetto circostanti gli impianti di depurazione devono essere adeguate a quelle indicate nel "testo coordinato criteri di delimitazione zone di rispetto depuratori" allegato alla Deliberazione della Giunta provinciale n. 850 del 28 aprile 2006.
4. Le fasce di rispetto dagli impianti di depurazione si dividono in due categorie a diverso grado di vincolo:

zona "A" è quella adiacente al depuratore: in essa è esclusa ogni edificazione. E' tuttavia consentita la sola realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, la recinzione e la coltivazione agricola dei terreni;

zona "B" è quella adiacente alla zona "A": è esclusa ogni edificazione ad eccezione dei manufatti rurali a servizio della conduzione del fondo o per la zootecnia, con esclusione comunque delle abitazioni. Gli edifici presenti in tale zona possono essere ampliati per una sola volta, al solo fine di garantire la funzionalità, per un massimo del 15% del volume.

5. Le aree non edificate, né destinate a parcheggi, saranno sistematicamente attuando provvedimenti diretti a mimetizzare i manufatti e gli impianti, e a perseguire l'abbattimento della rumorosità con siepi ed alberature o altre soluzioni idonee.

Gli impianti dovranno comunque armonizzarsi con l'ambiente naturale circostante.

ART. 59. ELETTRODOTTI - METANODOTTI

1. Le tavole del sistema insediativo e produttivo riportano con apposita simbologia la posizione degli elettrodotti di media e alta tensione e dei metanodotti. La costruzione e la progettazione di queste infrastrutture dovranno rispettare le specifiche leggi di settore.
2. Le servitù da elettrodotti e metanodotti sono, di regola, riportate negli atti di vincolo intavolati.
3. La costruzione di nuovi elettrodotti facenti capo al D.P.G.P. 22 novembre 1989 n.13-11 Leg. "Regolamento di esecuzione della L.P. 29 agosto 1988, n.28 "Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme a tutela dell'ambiente" e s.m., è

assoggettata alle procedure di valutazione di impatto ambientale ed è comunque vietata nelle aree riservate a servizi e attrezzature e in quelle prevalentemente residenziali. Le nuove linee elettriche e quelle realizzate come modifica delle reti esistenti di tensione inferiore a 20.000 volt di norma vanno collocate in condotti sotterranei.

4. Le zone o fasce di rispetto non edificabili attorno agli elettrodotti (proiezione in pianta della fascia e volume tridimensionale entro il quale sono racchiusi i valori di induzione magnetica che superano la soglia di attenzione⁶) e le loro possibilità di utilizzo variano in funzione del tipo di impianto e di esercizio che le genera. La loro ampiezza è fornita dalla società (proprietario/gestore della linea) titolare dell'esercizio e sono calcolate in applicazione delle disposizioni normative introdotte dal D.Dirett. del 29 maggio 2008, pubblicato nella Gazz.Uff. 5 luglio 2008 n.156, S.O. "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti".

ART. 59bis. INQUINAMENTO ELETTRONAGNETICO

1. Relativamente ai limiti massimi di esposizione negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno ai campi elettromagnetici a frequenza industriale e in alta frequenza, vale quanto stabilito dalla normativa nazionale con il d.P.C.M. 8 luglio 2003⁷ attuativo della Legge 22 febbraio 2001, n.36 che stabilisce i limiti di esposizione e attenzione e fissa gli obiettivi di qualità.

2. Nelle aree insediative soggette a sviluppo urbanistico ubicate nelle immediate vicinanze di sorgenti elettromagnetiche a bassa ed ad alta frequenza, la regolamentazione per la certificazione dell'idoneità ambientale è stabilita dalle disposizioni normative vigenti. In particolare, in relazione ai limiti di esposizione nei confronti di antenne per radiodiffusione, radiotrasmissione e impianti di telefonia, si rimanda al D.P.C.M. 8 luglio 2003, attuativo della legge 22 febbraio 2001, n. 36, che fissa i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici e al D.Dirett. 29 maggio 2008, finalizzato alla protezione della popolazione dall'esposizione a campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz).

ART. 59ter. AREA DI ISODANNO

1. Le aree di isodanno sono individuate nella cartografia di piano con apposita perimetrazione. In tali aree ricadono gli effetti prodotti dagli stabilimenti soggetti alla disciplina di cui al D. Lgs. 17 agosto 1999, n. 334 "*Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose*" e *relativo provvedimento di attuazione* decreto ministeriale 9 maggio 2001 "*Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante*". Tutte le attività comportanti trasformazione urbanistica o edilizia del territorio ricadenti all'interno di dette aree sono soggette al parere tecnico del Comitato Tecnico Amministrativo della Provincia autonoma di

⁶ Con riferimento al d.P.C.M. 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti".

⁷ "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 KHz e 300 GHz".

Trento che si esprimerà sulla base dell'istruttoria tecnica curata dall'Ufficio Prevenzione incendi cui dovranno essere inviate le richieste di parere.

CAPITOLO VII **INFRASTRUTTURE VIARIE E DI TRASPORTO**

ART. 60. VIABILITA'

1. Il PRG individua la viabilità in categorie determinate in funzione dei flussi di traffico nonchè della situazione orogeografica ed ambientale dei territori attraversati.
2. La cartografia di Piano oltre alla categoria di appartenenza definisce se si tratta di strade esistenti, da potenziare o di progetto.
3. A ciascun tipo di strada è assegnata, una apposita numerazione, la quale porta riferimento alla deliberazione di Giunta Provinciale N° 909 dd. 03.02.1995 modificata con successive Delibere n. 10778/1998 e n. 1606/2001 e n. 890/2006 che ne determinano la larghezza totale della piattaforma stradale ed altre caratteristiche geometriche.
4. Il PRG individua anche, con apposita simbologia, la viabilità locale da potenziare e di progetto. Per la larghezza totale della piattaforma stradale e le altre caratteristiche geometriche valgono le prescrizioni per le strade di 4° categoria della deliberazione di Giunta Provinciale N° 909 dd. 03.02.1995 modificata con successive Delibere n. 10778/1998 e n. 1606/2001 e n. 890/2006 che ne determinano la larghezza totale della piattaforma stradale ed altre caratteristiche geometriche.
5. Per le strade non individuate nella cartografia di Piano si applicano le disposizioni "altre strade" contenute nel citato decreto provinciale. Il riferimento all'individuazione delle "altre strade" dovrà avvenire in base alla destinazione catastale. Per le strade boschive e per quelle in area a pascolo, i parametri dimensionali e le relative caratteristiche tecniche, devono riferirsi al DPP 3 novembre 2008, n.51-158/Leg.

ART. 61. FASCE DI RISPETTO STRADALE

1. Il PRG individua con apposita simbologia le fasce di rispetto stradali, cimiteriali e dei depuratori.
2. In merito ad ogni tipo di intervento previsto in fascia di rispetto stradale, è necessario attenersi a quanto prescritto nella delibera della Giunta provinciale n. 909 d.d. 3 febbraio 1995 come riapprovato con delibera della Giunta provinciale n. 890 d.d. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 d.d. 1 luglio 2011 e n. 2088 dd. 04 ottobre 2013. Le fasce di rispetto stradali non possono essere utilizzate per l'edificazione compresa l'edificazione interrata; in tali fasce, nel rispetto di tali norme, sono ammesse le seguenti realizzazioni:
 - a) cabine di distribuzione dell'energia elettrica;
 - b) reti tecniche di interesse pubblico (fognature, canalizzazioni, pozzi, metanodotti);
 - c) parcheggi come disposto dall'Allegato 3 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010". I parcheggi privati potranno essere solo di superficie. I parcheggi interrati dovranno rispettare le previsioni della delibera di Giunta provinciale n.909/1995 e ss,mm..

3. Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto stradali è ammessa la ristrutturazione e l'ampliamento, nei limiti e con le modalità consentite dalla deliberazione di Giunta Provinciale N° 909 dd. 03.02.1995 modificata con successive Delibere n. 10778/1998 e n. 1606/2001 e n. 890/2006 che ne determinano la larghezza totale della piattaforma stradale ed altre caratteristiche geometriche., sempre nel rispetto della destinazione urbanistica di zona.
4. Le zone indicate nelle fasce di rispetto possono essere computate ai fini della determinazione della volumetria edificabile e della superficie fondiaria sf, nel rispetto degli indici e dei parametri indicati nelle zone contigue.
4. La distanza delle costruzioni da osservare dalle strade di progetto e da potenziare, sono generalmente indicate graficamente in cartografia, **in mancanza di questa indicazione** per le strade di categoria compresa tra la 1^a e la 4^a valgono le larghezze come fissate nella tabella "C" allegata alla deliberazione di Giunta Provinciale N° 909 dd. 03.02.1995 modificata con successive Delibere n. 10778/1998 e n. 1606/2001 e n. 890/2006, **per le altre strade non direttamente classificate con apposita simbologia sulla cartografia di Piano valgono le distanze come previste per la 4^a categoria ridotte al 50%.**
5. Per la distanza delle costruzioni dalle strade esistenti si rimanda alle disposizione dell'art. 9 delle presenti NTA.

ART. 61bis. INQUINAMENTO ACUSTICO

1. Le nuove costruzioni relative alle aree residenziali situate in prossimità della SS.45 bis, dovranno essere assoggettate alle limitazioni previste dal D.P.R. n.142/2004 recante "Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della Legge 26 ottobre 1995, n. 447".

ART. 62. GALLERIE, PONTI, VIADOTTI, RACCORDI E SVINCOLI STRADALI, SOVRA E SOTTOPASSI CARRABILI, PIAZZOLE PER ELISOCCORSO

1. Il PRG individua cartograficamente oltre alla rete stradale anche gallerie, ponti, viadotti, raccordi e svincoli stradali, sovra e sottopassi carrabili, piazzole per elisoccorso. Tali strutture sono vincolanti nei limiti delle rispettive fasce di rispetto in cui si collocano. La loro definizione avverrà, nel rispetto delle specifiche leggi di settore, in sede di progettazione esecutiva, nella quale potranno essere previste particolari soluzioni di dettaglio.
2. Le aree destinate alle piazzole per elisoccorso devono essere accessibili dalla viabilità ordinaria con una via di accesso tale da permettere il passaggio dei mezzi di soccorso (ambulanza o altro).

ART. 63. PARCHEGGI

1. Il PRG individua con apposita simbologia le aree destinate a parcheggi pubblici, in adiacenza a zone nelle quali le destinazioni d'uso previste richiedono spazi a ciò destinati. I parcheggi possono essere realizzati a livelli diversi da quelli del suolo anche seminterrati o fuoriterra o multipiano. In quest'ultimo caso apposito cartiglio riporta l'altezza massima per

gli edifici destinati a parcheggio fuori terra; l'assenza del cartiglio indica il divieto a realizzare parcheggi fuori terra.

Nel caso di parcheggi multipiano interrati o seminterrati potranno essere stipulate apposite convenzioni per l'utilizzo parziale del parcheggio da parte di privati.

2. Fatto salvo quanto specificato nelle singole norme di zona si richiama l'art. 13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e dal relativo allegato Tabella A.

3. La dotazione minima di parcheggi al servizio delle attività a carattere commerciale, e al servizio delle attività del credito, è stabilita dal successivo art.77 “Dotazioni di parcheggi pertinenziali per le strutture commerciali”.

4. Il parcheggio pubblico di progetto localizzato a ridosso del centro storico di Vezzano ed evidenziato in cartografia con il simbolo del **riferimento normativo al presente comma**, ha lo scopo di liberare la piazza e lo spazio antistante la Chiesa dalle automobili. Il progetto dell'opera, che per motivi economici potrà essere realizzata anche per stralci, dovrà salvaguardare tutti i muri di cinta ed utilizzare molto verde, curando opportunamente le pavimentazioni inerbite e le alberature.

ART. 64. PERCORSI PEDONALI E CICLOPEDONALI

1. I tracciati dei percorsi pedonali e ciclopipedonali individuati dal PRG hanno valore orientativo e dovranno essere rispettati per il loro andamento generale, ma saranno specificati nelle caratteristiche planimetriche, di sezione, quote e arredo, ai sensi dell'art. 3 L.P. 49/88.

2. I percorsi pedonali e ciclopipedonali aventi larghezza inferiore ai 3 m. complessivi o ricompresi nella sede stradale, possono essere sempre realizzati indipendentemente dall'indicazione delle tavole di Piano.

Nella loro realizzazione sia salvaguardata l'attività agricola e venga garantito l'accesso ai fondi.

3. Anche se non specificamente indicati in cartografia sulle tavole del piano, dovranno essere valorizzati su tutto il territorio comprensoriale i percorsi turistici. Particolare riguardo sarà attribuito ai sentieri pedonali esistenti, o in progetto, da dotare di adeguata segnaletica e di punti di sosta attrezzati, alla individuazione e realizzazione di piste ciclabili in sede separata, oltreché alla individuazione di tragitti idonei alla equitazione.

ART. 64bis SPAZI DESTINATI ALLA MOBILITÀ'

1. Nella aree a servizio della mobilità sono ammesse esclusivamente le attività connesse agli impianti, al deposito e parcheggio di aziende collegate ai trasporti.

2. Al fine di contenere l'impatto paesaggistico delle attività svolte all'interno delle aree a servizio della mobilità si dovranno, anche se non specificatamente riportato nella cartografia del PRG, realizzare delle frange arboree costituite da alberature autoctone a medio ed alto fusto.

3. In queste zone non sono consentiti insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, nonché manufatti accessori, tettoie, pergolati, gazebo ecc..

TITOLO VIII
PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL
SETTORE COMMERCIALE

ART. 65. DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE

1. Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del piano regolatore generale di Vallelaghi 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), come da ultimo modificate dalla deliberazione della Giunta provinciale n.678 del 9 maggio 2014.

2. Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

ART. 66. TIPOLOGIE COMMERCIALI E DEFINIZIONI

1) Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono riferite ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013 e s.m.i..

Le tipologie fondamentali degli esercizi commerciali, in termini di classi dimensionali, sono le seguenti:

a) commercio al dettaglio:

attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale;

b) esercizi di vicinato:

esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita non superiore a 150 metri quadrati;

c) medie strutture di vendita:

esercizi di vendita al dettaglio aventi superfici di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e fino a 1.500 metri quadrati negli altri comuni;

d) grandi strutture di vendita:

esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita superiore ai limiti previsti dalla lettera c);

e) centro commerciale al dettaglio:

grande struttura di vendita nella quale almeno due esercizi commerciali al dettaglio sono inseriti in una struttura, anche fisicamente discontinua, a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni o spazi di servizio coperti o scoperti gestiti unitariamente; rientra in ogni caso nelle infrastrutture comuni la viabilità di accesso diversa da quella pubblica; rientrano in ogni caso negli spazi di servizio gestiti unitariamente tutti i

locali e spazi coperti o scoperti destinati alla sosta o al transito del pubblico all'interno o all'esterno della struttura edilizia, compresi i parcheggi pertinenziali; in considerazione delle peculiari caratteristiche del tessuto urbano, con riferimento ai centri storici il regolamento di esecuzione può derogare alla definizione prevista da questa lettera;

f) superficie di vendita:

area destinata all'esposizione e alla vendita delle merci al pubblico, compresa quella destinata alla sosta e al transito del pubblico all'interno dell'esercizio;

g) commercio all'ingrosso:

attività svolta da chiunque acquista professionalmente merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, a utilizzatori professionali o ad altri utilizzatori in grande.

- 2) Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.
- 3) Negli insediamenti storici la legge provinciale sul commercio prevede la generale possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, prescindendo dall'obbligo di valutazione strategica delle scelte urbanistiche.
- 4) Gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita al dettaglio possono essere insediate, sulla base dei seguenti criteri, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale.

ART. 67. LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI

1. Sul territorio del comune di Vallelaghi, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di esercizi di vicinato, di medie strutture di vendita e l'attività di commercio all'ingrosso.
2. Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edili delle norme di attuazione insediamenti storici (Na PRG-IS), nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).
3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.
4. All'esterno degli insediamenti storici, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti norme di attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita.
5. Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:
- aree di rispetto storico, ambientale e paesistico del PRG-IS di cui all'articolo 18;

- aree a verde privato da tutelare di cui all'articolo 20;
- riserve naturali provinciali e locali di cui all'articolo 23;
- siti di importanza comunitaria (SIC) di cui all'articolo 23bis;
- ambiti fluviali di interesse ecologico di cui all'articolo 25bis;
- deposito materiali edili (DME) di cui all'articolo 49;
- discariche inerti di cui all'articolo 49bis;
- area estrattiva all'aperto di cui all'articolo 49ter;
- aree a boschive di cui all'articolo 51;
- aree a prati e pascoli di cui all'articolo 52;
- aree improduttive di cui all'articolo 53;
- aree agricole di tutela paesaggistica di cui all'articolo 56;
- siti bonificati di cui all'articolo 57bis;
- aree per impianti tecnologici di cui all'articolo 58;
- fasce di rispetto stradale di cui all'articolo 61.

ART. 68. ATTIVITÀ COMMERCIALE NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Piano regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:
 - a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;
 - b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.
3. Nelle aree commerciali di interesse locale aventi carattere multifunzionale specificatamente individuate dall'art.47, nelle aree miste di cui all'art.47bis e nell'area produttiva con carattere multifunzionale di cui all'art.48 delle presenti norme di attuazione del PRG, sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.

ART. 69. VENDITA DEI PRODOTTI DELL'AGRICOLTURA DA PARTE DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI

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

ART. 70. ATTIVITÀ COMMERCIALI ALL'INGROSSO

1. Premesso che il Piano stralcio del PTC per la disciplina dell'attività commerciale della Comunità della Valle dei Laghi, approvato dalla Giunta provinciale con D.G.P. n.1428 dd. 24/08/2015, ha demandato ai PRG comunali la localizzazione del commercio all'ingrosso, si conferma che commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da soli, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP.
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale, ad eccezione di quelle aventi carattere multifunzionale, il commercio all'ingrosso di merceologie diverse da quelle del comma 2, può essere esercitato solo singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio.

ART. 71. SPAZI DI PARCHEGGIO

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:
 - a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri;
 - b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri, così come integrato dalla deliberazione della Giunta provinciale n.678 del 9 maggio 2014.
3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio.
4. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (cioè non congiuntamente al dettaglio) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dall'art. 13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e dal relativo allegato Tabella A.
5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

ART. 72. ALTRE DISPOSIZIONI

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

ART. 73. RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI INSEDIAMENTI ESISTENTI

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

ART. 74. AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO LA SOGLIA DIMENSIONALE MASSIMA

1. Per l'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale si applicano le disposizioni stabilite dai punti 3.2, 3.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Nel caso di ampliamento di medie strutture di vendita attivate da almeno 5 anni, si applicano le disposizioni stabilite dal punto 3.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

ART. 75. AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI OLTRE LA SOGLIA DIMENSIONALE E DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI

1. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti, è consentito decorsi almeno cinque anni dalla data di attivazione dell'esercizio a seguito dell'apertura o dell'ultimo ampliamento ed entro il limite massimo per ciascun ampliamento del 20 per cento della superficie precedentemente autorizzata, nel rispetto delle disposizioni stabilite con il punto 6.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

ART. 76. CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO CON UTILIZZO DI EDIFICI DISMESSI DA RIQUALIFICARE

1. Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica o ambientale, per gli interventi finalizzati all'ampliamento delle grandi strutture di vendita esistenti o delle medie strutture di vendita oltre la soglia dimensionale, utilizzando edifici dismessi da sottoporre ad interventi organici di riqualificazione anche sotto il profilo

tipologico ed architettonico, si applica il punto 6.5, secondo capoverso, dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

ART. 77. VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

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

TITOLO VII **PRESCRIZIONI FINALI**

ART. 78. VARIANTI

1. Il piano regolatore generale comunale può essere variato se ragioni sopravvenute lo rendono necessario ed opportuno, con le modalità previste dall'art. 39 della L.P. 15/2015 “Legge provinciale per il governo del territorio”.

ART. 79. DEROGHE

Alle norme del PRG potrà essere derogato secondo le indicazioni del Capo VIII del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale *“Disposizioni in materia di realizzazione di opere in deroga alle disposizioni urbanistiche”*.

ART. 80. NORME TRANSITORIE E FINALI

1. Ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico-edilizia vigente che risulti in contrasto con il PRG, espresso negli elaborati grafici e nelle Norme di attuazione, è sostituita con quanto previsto dalle tavole e dalle Norme del PRG.
2. Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.
3. Nell'ambito delle aree comprese nei perimetri dove il PRG si attua obbligatoriamente attraverso piani attuativi (P.A.), fino all'approvazione di tali strumenti sono ammessi, sugli edifici esistenti, interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento. E' escluso qualsiasi aumento di volume salvo precisazioni specifiche di zona.

ART. 81. PIANO DI RECUPERO E VALORIZZAZIONE DELL'EDILIZIA TRADIZIONALE DI MONTAGNA

Il Piano di recupero e valorizzazione dell'edilizia tradizionale di montagna, redatto ai sensi dell'art. 104 della L.P. 15/2015, definisce le regole per un razionale utilizzo del patrimonio edilizio tradizionale esistente schedato.

ART. 82. AREE RESE INEDIFICABILI AI SENSI DELL'ART. 45 COMMA 4 DELLA L.P.15/2015

Le tavole del PRG del Comune di Vallelaghi individuano con specifico tematismo le aree rese inedificabili ai sensi dell'art. 45 comma 4 della L.P. 15/2015. Tali zone mantengono il vincolo decennale di inedificabilità a partire dalla data di entrata in vigore della variante al PRG che le ha introdotte.

ART. 83. SCHEMA DI EQUIPARAZIONE DELLE DESTINAZIONI INSEDIATIVE PREVISTE DAL PIANO REGOLATORE GENERALE RISPETTO AL D.M. N. 1444, DI DATA 2 APRILE 1968

1. Nelle zone omogenee individuate dal d.m. n. 1444/1968 sono comprese le seguenti destinazioni urbanistiche del PRG di Vallelaghi:
 - **zone A:**
insediamenti storici art.27
 - **zone B:**
aree residenziali di completamento e aree residenziali sature artt.28, 29, 29 bis, 32;
 - **zone C:**
aree residenziali di nuova espansione artt.28, 33;
aree residenziali di nuova espansione con vincolo di lottizzazione e cessione di aree al Comune artt.28, 34;
 - **zone D:**
aree produttive del settore secondario art.45, 48;
aree produttive del settore secondario di interesse locale art.46, 48;
aree produttive del settore secondario di interesse locale per usi speciali art.46bis;
area produttiva con carattere multifunzionale art.48;
aree commerciali di interesse locale art.47;
aree miste art.47bis;
deposito materiali edili art. 49;
centro di rottamazione - discariche inerti art.49bis;
 - **zone E:**
arie boschive art.51;
arie a prati e pascoli art.52;
zone agricole di pregio art.54;
zone agricole art. 55;
zone agricole di tutela paesaggistica art.56;
arie per agritur art.57;
 - **zone F:**
zone per attrezzature e servizi pubblici di livello locale da confermare art.36;
arie per nuovi servizi pubblici art.37;
arie per impianti sportivi art. 38;
verde pubblico e verde attrezzato artt. 39, 40;
parco attrezzato art.41
parco balneare art.41ter;
arie per attività ricreative compatibili con la destinazione agricola art.41bis.

- **zone per attrezzature e impianti turistici:**
aree per attività alberghiera art.35;
aree per campeggi art.35bis.

ALLEGATI

CARTIGLI AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (B) E NUOVE (C)

| N° | Numero piani fuori terra / altezza del fronte o della facciata (m) | Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) (mq/mq) | Lotto minimo per le nuove costruzioni (mq) | Lunghezza massima dei fronti ⁸ (m) | Tipologia Edilizia ammessa |
|----|--|--|--|---|----------------------------|
| 1 | 3 9,00 | 0,58 | 400 | 25 | A-B |
| 2 | 3 9,00 | 0,58 | 400 | 20 | A-C |
| 3 | 3 9,00 | 0,58 | 400 | 15 | A-B |
| 4 | 3 9,00 | 0,58 | 400 | - | A-C |
| 5 | 3 9,00 | 0,52 | 600 | 25 | A-B |
| 6 | 3 9,00 | 0,52 | 400 | 25 | A-B |
| 7 | 3 9,00 | 0,52 | 400 | 20 | A-B-C |
| 8 | 3 9,00 | 0,52 | 400 | 20 | A-B |
| 9 | 3 9,00 | 0,52 | 400 | 15 | A-B |
| 10 | 3 9,00 | 0,46 | 600 | - | A |
| 11 | 3 9,00 | 0,46 | 400 | - | B |
| 12 | 3 9,00 | 0,46 | 400 | - | A |
| 13 | 3 9,00 | 0,46 | 400 | 25 | A-B |
| 14 | 4 12,00 | 0,52 | 400 | 20 | A-B |
| 15 | 3 9,00 | 0,46 | 400 | 20 | A-B-C |
| 16 | 3 9,00 | 0,46 | 400 | 20 | A |
| 17 | 2 6,00 | 0,38 | 400 | - | A-B-C |
| 19 | 2 9,00 | 0,46 | 400 | 20 | A-B-C |

CARTIGLI AREE ALBERGHIERE

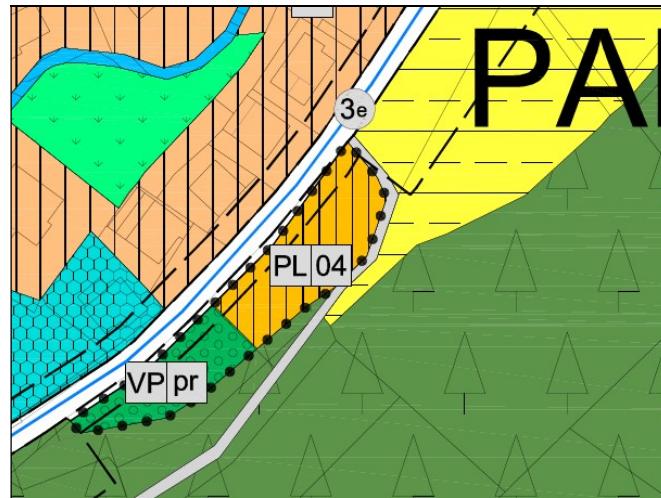
| N° | Altezza edificio (m) | Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) (mq/mq) | Lotto minimo per le nuove costruzioni (mq) | Rapporto massimo di copertura (Rc) (mq/mq) |
|----|----------------------|--|--|--|
| 1 | 12,00 | 0,80 | - | 0,60 |
| 2 | 9,00 | 0,52 | - | 0,40 |
| 3 | \9,00 | 0,58 | - | 0,40 |

⁸ Con il termine **lunghezza dei fronti** si definisce la lunghezza massima della parte, una o più, dello stesso edificio che siano architettonicamente riconoscibili, intendendosi come tali quelle individuabili come entità volumetrica autonoma. Non dà luogo alla formazione dei fronti l'entità volumetrica che si arretra rispetto alla virtuale della linea della fronte stessa di almeno m 2,00.

CARTIGLI AREE PRODUTTIVE E COMMERCIALI

| N° | Altezza edificio (m) | Tipologia edilizia | Lotto edificatorio minimo per le nuove costruzioni (mq) | Rapporto massimo di copertura (Rc) (%) |
|--|-------------------------|-----------------------|--|--|
| 1 | 12,00 | A - B | 1500 | 60 |
| 2 | 10,00 | A - B | 1000 | 60 |
| 3 | 9,00 | A - B | 1000 | 50 |
| 4 | 9,00 | A - B | 1000 | 40 |
| 5 | 9,50 | A - B | 1000 | 40 |
| ATTIVITA' nociva vietata: LAVORAZIONI CHIMICHE | | | | |

PL04 piano di lottizzazione a Padernone sulla p.f. 504 in C.C. Padernone:



L'ambito di lottizzazione interessa un'area di circa 1.443 mq posta a monte di via Nazionale ai margini dell'ambito residenziale di Padernone, sulla p.f. 504 in CC Padernone. La zona risulta delimitata in cartografia sulla Tavola n.5 in scala 1:2.000 di PRG.

Il PL04 prevede la riqualificazione urbanistica di un ambito già parzialmente urbanizzato, mediante la realizzazione di un'area pubblica da destinare a parco/giardino (art.39 NTA Verde pubblico). I parametri urbanistici dell'area residenziale di nuova espansione sono i seguenti:

Superficie fondiaria: 879 mq.

Volume max. = 1.100 mc.

Rapporto di copertura (Rc) : 50 %

Altezza massima : 8,50 ml.

Tipologia edilizia: lettera a) comma 1 art. 11 delle NTA.

AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE CON VINCOLO DI LOTTIZZAZIONE (ART. 34.)

CONTENUTI E SCHEMI GRAFICI (PL6 - PL7 - PL8 - PL9)

PL6 a Vezzano

area a destinazione mista (residenziale per residenza ordinaria + pubblici servizi) con vincolo di lottizzazione e obbligo di cessione di una superficie di circa mq. 305 al Comune. Per l'attuazione del PL6 è fissato un limite di tempo di 5 anni, pena lo stralcio dell'area stessa alla successiva revisione del PRG.

PL7 a Vezzano

area a destinazione mista (residenziale per residenza ordinaria + pubblici servizi) con vincolo di lottizzazione e obbligo di cessione di una superficie di circa mq. 470 al Comune. Per l'attuazione del PL7 è fissato un limite di tempo di 5 anni (a partire dalla entrata in vigore della Variante 2015 al Prg per opere pubbliche), pena lo stralcio dell'area stessa alla successiva revisione del PRG.

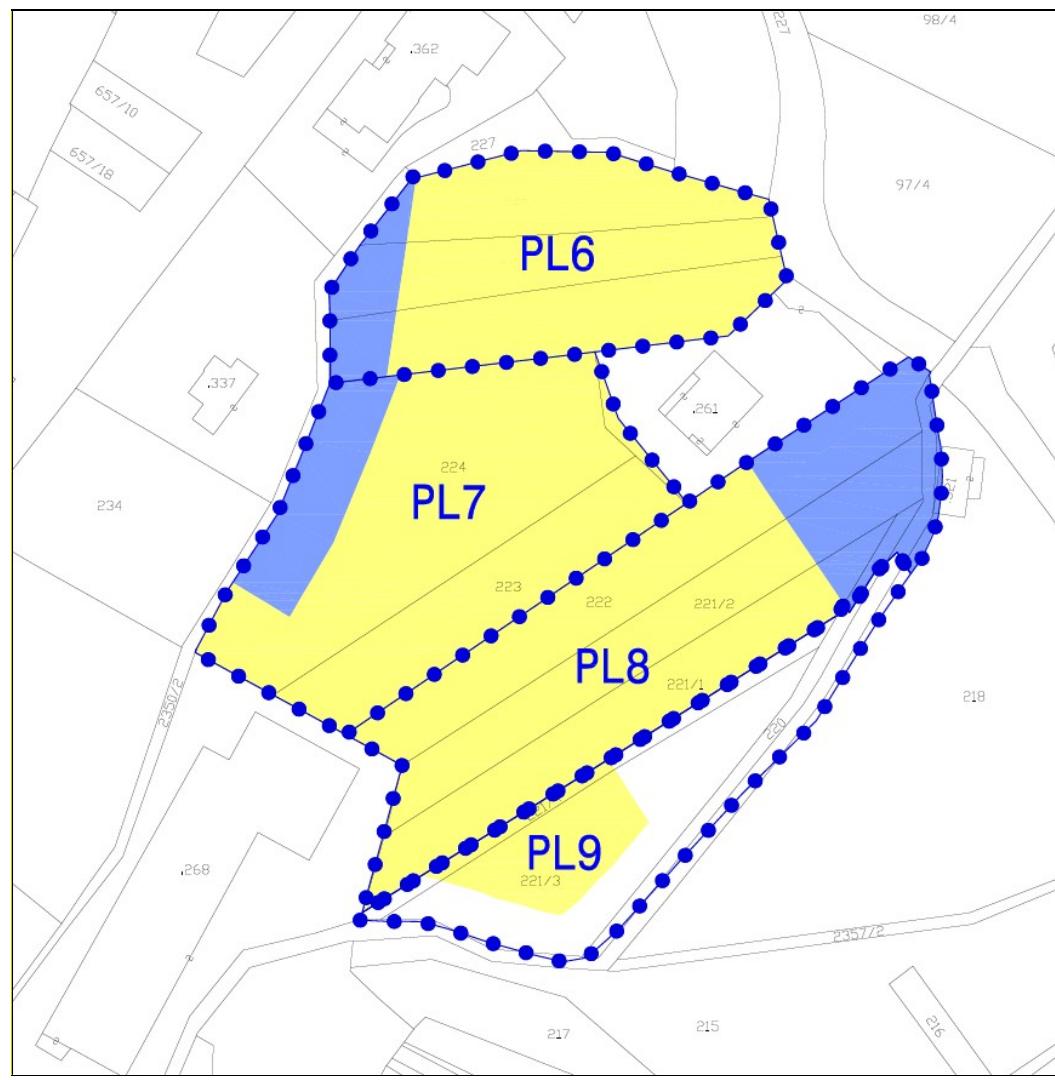
PL8 a Vezzano

area a destinazione mista (residenziale per residenza ordinaria + pubblici servizi) con vincolo di lottizzazione e obbligo di cessione di una superficie di circa mq. 730 al Comune. Per l'attuazione del PL8 è fissato un limite di tempo di 5 anni, pena lo stralcio dell'area stessa alla successiva revisione del PRG.

PL9 a Vezzano

area a destinazione residenziale per residenza ordinaria con vincolo di lottizzazione e obbligo di realizzazione della viabilità di accesso all'area e successiva cessione della stessa al Comune. Per l'attuazione del PL9 è fissato un limite di tempo di 5 anni, pena lo stralcio dell'area stessa alla successiva revisione del PRG.

**Art.34 – Zone residenziali di nuova espansione con vincolo di lottizzazione
e cessione di aree al Comune**

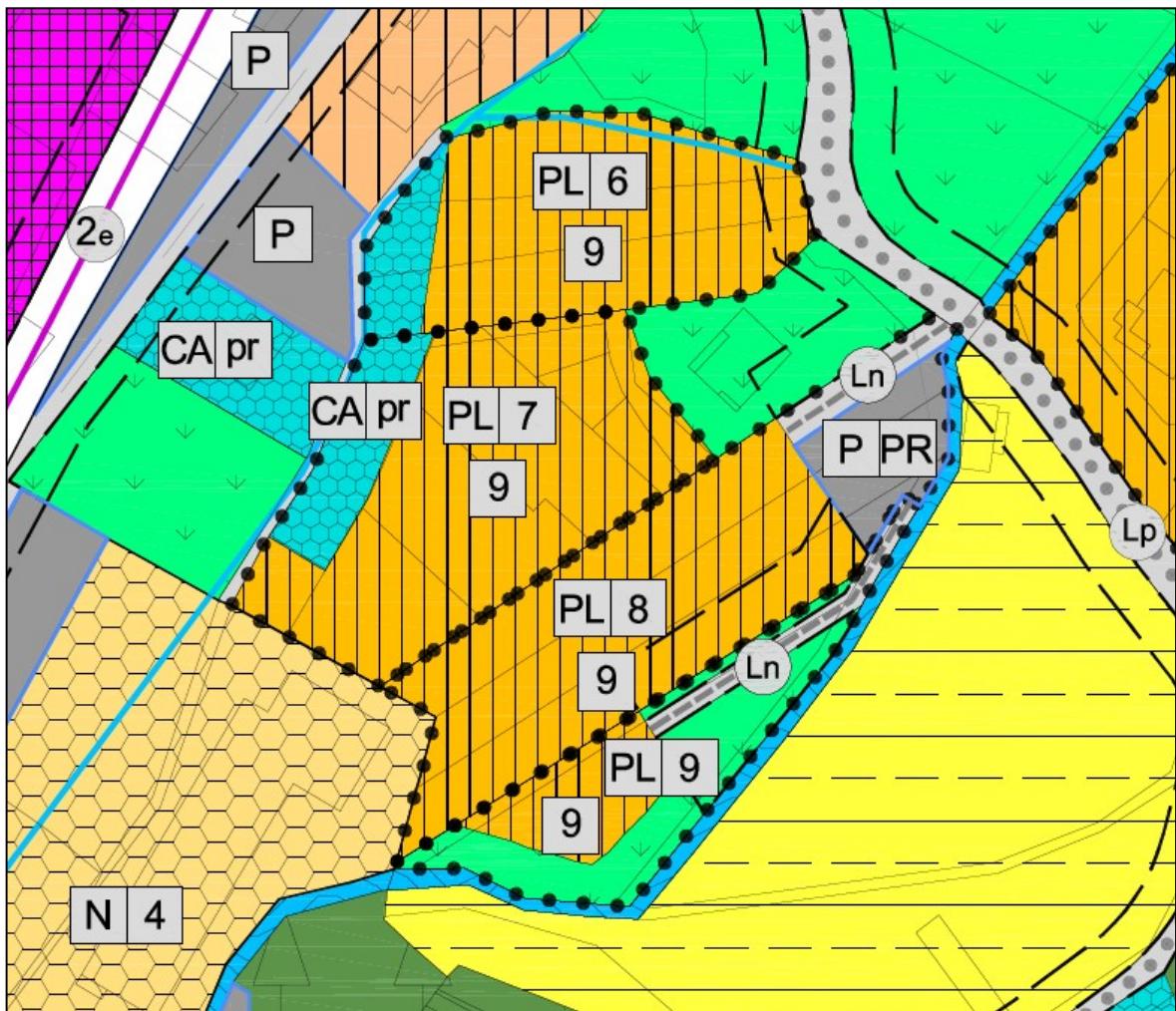


AREE RESIDENZIALI

AREE CEDUTE AL COMUNE DI VEZZANO

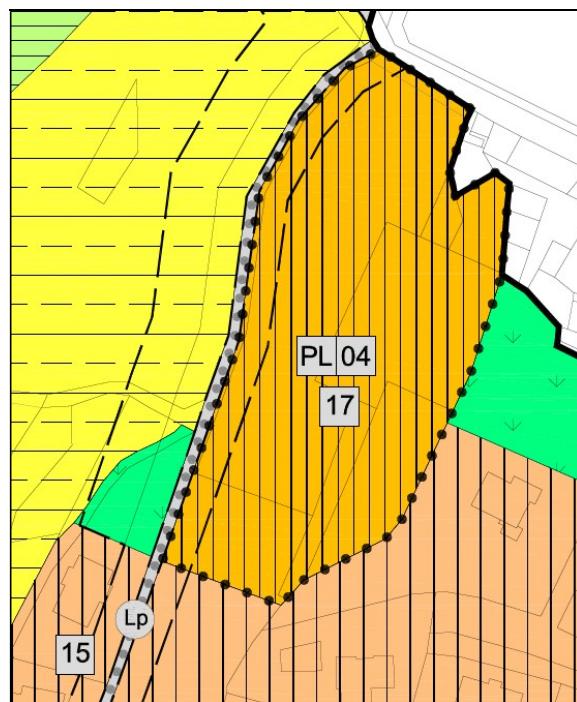
PL6, PL7, PL8 e PL9 a Vezzano

ESTRATTO CARTOGRAFIA PRG VALLELAGHI 2018



PL4 a Terlago (via Pine)

- Superficie catastale adattata al rilievo 7.223,14 mq
- Superficie territoriale (St) 7.016,98 mq
- Indice di edificabilità 0,38 mq/mq
- Altezza massima degli edifici (H) 2 piani/ h fronte 7,50 m,
- Realizzazione di un parcheggio sulla testata nord del PL direttamente affacciato su via Pine, all'interno del quale dovranno essere realizzati e ceduti almeno 16 posti auto pubblici, oppure privati ad uso pubblico.
- All'interno del perimetro della lottizzazione, al fine di non gravare sulla viabilità e sul sistema di parcheggi esistente, dovranno essere realizzati n. 14 posti auto aggiuntivi, oltre a quelli pertinenziali previsti;
- Potenziamento della viabilità pubblica presente su p.f. 2845 C.C. Terlago, fino ad ottenere un tracciato della larghezza di metri 3,00 costanti da acquisire gratuitamente da convenzione.
- Le opere richieste come sopra riportate potranno subire variazioni in sede di convenzione, in particolare potranno essere modificate ed eventualmente ridotte altre opere previste sui parcheggi o marciapiedi.



PL 7 a Terlago (località Maso Ariol)

Il PL7 è suddiviso in due ambiti, dei quali il primo destinato all'edificazione, e il secondo alla cessione e alla realizzazione di un parcheggio pubblico.

PL7, ambito 1

Interessa le particelle p.f. 340/1 CC Covelo e porzione della p.f. 802/1 CC Terlago

In relazione alla pericolosità legata ai fenomeni torrentizi e di crolli rocciosi provenienti dal versante orientale del Monte Gazza, l'attuazione dell'ambito 1 del Piano di lottizzazione PL7, è subordinato alla realizzazione preventiva delle eventuali opere di protezione e di mitigazione del rischio previsto dall'apposito studio di compatibilità in relazione alla categoria di rischio previsto dalla CSP.

- Superficie catastale adattata al rilievo 3.270 mq
- Indice di edificabilità 0,46 mq/mq
- Altezza massima degli edifici (H) 3 piani/ h fronte 9,00 m
- Lunghezza del fronte 20,00 m
- Realizzazione, entro i limiti dell'area di lottizzazione, delle opere di urbanizzazione primaria quali: parcheggi come risultante dall'applicazione del D.M. 1444/68 e all'ampliamento della viabilità esistente .

L'attuazione dell'ambito 1 del piano di lottizzazione è subordinato, in aggiunta a quanto sopra specificato, alla realizzazione e alla cessione a titolo gratuito all'amministrazione di un parcheggio pubblico individuato nell'ambito 2 del PL7.

La realizzazione da parte della ditta lottizzante dei parcheggi pubblici e della realizzazione e cessione dell'ambito 2, assolve a tutti gli obblighi di tipo pubblico previsti per l'area di lottizzazione.



PL7, ambito 2

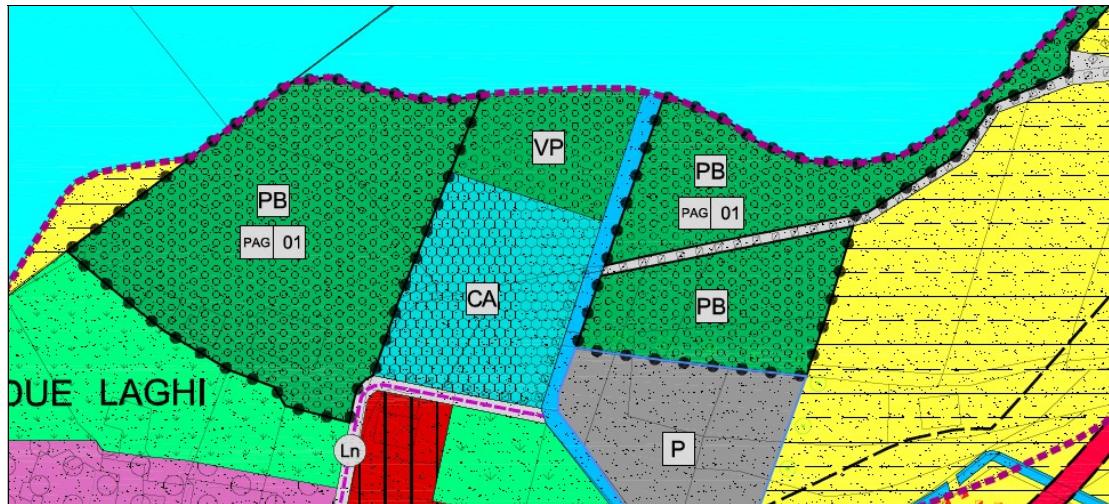
Interessa le seguenti particelle: porzione della p.f. 325/1 e p.f. 1081 CC Covelo
Su tale ambito è prevista la realizzazione e la cessione di un parcheggio pubblico di
progetto, a servizio dell'abitato di Maso Ariol.



PIANI ATTUATIVI A FINI GENERALI (PAG) PREVISTI SUL TERRITORIO COMUNALE DI VALLELAGHI

Piano Attuativo a Fini Generali “PAG 01

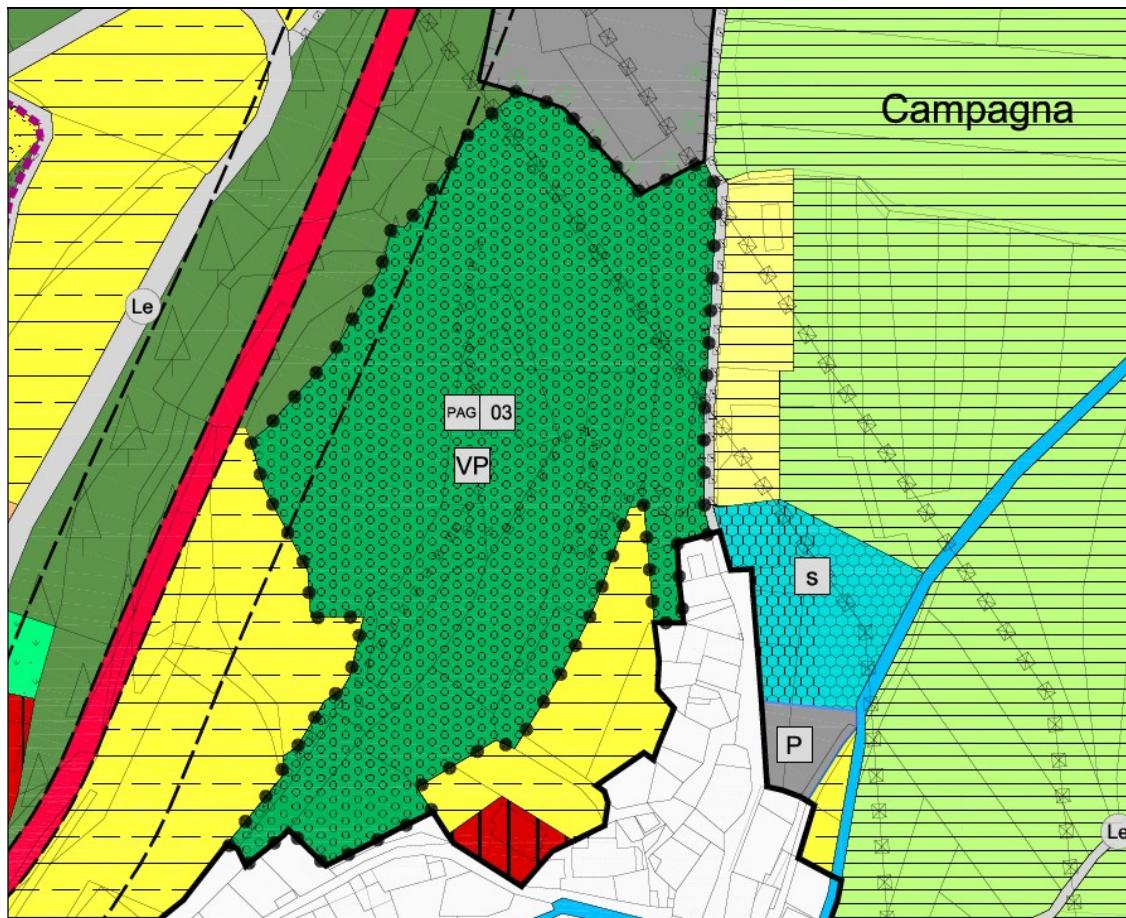
“PARCO BALNEARE AI DUE LAGHI” (Padernone/Lago di S.Massenza)



In località Due Laghi è individuata un'area coincidente con la destinazione di zona “PARCO BALNEARE” (art.41.ter NTA), finalizzata al recupero, valorizzazione ed al miglior utilizzo degli spazi adiacenti il lago di S. Massenza, nell'ottica di un recupero e di una valorizzazione della vocazione lacuale. Il Piano dovrà prevedere delle zone per il parcheggio di veicoli ed una sostanziale sistemazione a verde attrezzato con percorsi pedonali. La valorizzazione dell'area sono l'obiettivo principale del Piano Attuativo; dovranno essere previsti interventi di arredo esterno, predisposizione e sistemazione dei percorsi, nuove piazzole di sosta, punti di ristoro e servizio, servizi igienici, sistemazioni del terreno e pavimentazioni con muri a secco, nonché la salvaguardia e la riproposizione delle essenze tipiche locali. Tutte le opere dovranno essere realizzate con materiali tradizionali quali la pietra ed il legno e dovranno tendere, per quanto possibile, al recupero dell'ambiente ed alla valorizzazione delle preesistenze anche a scopo didattico-scientifico, in particolare alla valorizzazione ed al recupero dell'antico attracco per le barche in località “Porto Catena” e della spiaggia un tempo esistente presso la foce della “Roggia Grande”. Non sono ammessi nuovi fabbricati, se non di servizio al pubblico, né interventi che pregiudichino un decadimento delle valenze ambientali dell'intera area. Eventuali volumi accessori esistenti nell'area, e ritenuti incongruenti con le nuove destinazioni previste e di recente edificazione saranno soggetti a demolizione, per quelli congruenti potrà essere ammessa l'eventuale ricostruzione senza aumento di volume, da realizzarsi secondo la tradizione costruttiva locale al fine di migliorarne l'inserimento paesaggistico e rendere più decoroso il contesto di questo luogo radicato nella tradizione locale.

Piano Attuativo a Fini Generali “PAG 03

“DOSS PADERGNON”



In località “dos Padernon” coincidente con la destinazione di zona “PARCO ATTREZZATO” (art.41 NTA), è individuata un area finalizzata al ripristino e valorizzazione ambientale. Quest’area di quasi 15.000 mq., posta su una collina al centro della valle, per la sua caratteristica forma risulta visibile anche ad una grande distanza e costituisce sicuramente uno degli elementi tipici di questo scorcio della Valle dei Laghi. Alla base di questo sito si è sviluppata nel corso dei secoli la parte più antica del paese di Padernone. Attualmente la zona è ricoperta in gran parte da una fitta macchia di leccio e pino nero e riveste una notevole importanza naturalistica; infatti è un soprassuolo di grande rilevanza botanica, costituito da consociazione di flora mediterranea spontanea, probabilmente la più settentrionale in Europa.

Con questo intervento di ripristino si cercherà di rendere questa zona agibile al visitatore riproponendo antichi sentieri e salvaguardando le specie floristiche presenti quali: frassino, ornelio, senecio, biancospino, roverella, leccio, terebinto, ailento, vincastro, carpino, corniolo, evonimo, spino cervino, pino nero, cipresso, corbezzolo, olivo, ginepro, rosa selvatica, pungitopo, sanguisorba, alloro, rovo, veronica, geranio selvatico, garofanino alpestre, tarassaco, assenzio, artemisia, piantaggine, ciliegio selvatico, edera, viola, primula, epatica, ginestra, sempervivido, felce, adianto nero, aglio montano, cisto

dorato, potentilla, sedano giallo, giglio, euforbia e numerose altre. Non sono ammessi nuovi fabbricati né interventi che pregiudichino un decadimento delle valenze ambientali dell'intera area. Si dovrà prevedere la realizzazione di percorsi attrezzati, piazzole di sosta pedonali, punti di osservazione e sosta, servizi igienici e parcheggi al limite dell'area interessata. Opere realizzate con materiali tradizionali quali la pietra e legno, tendenti per quanto possibile al recupero dell'ambiente naturale ed alla valorizzazione a scopo didattico-scientifico.

Piano Attuativo a Fini Speciali per insediamenti produttivi PS1 (ex PA1)

Area produttiva del settore secondario di interesse locale situata a Vezzano in Località Fossati

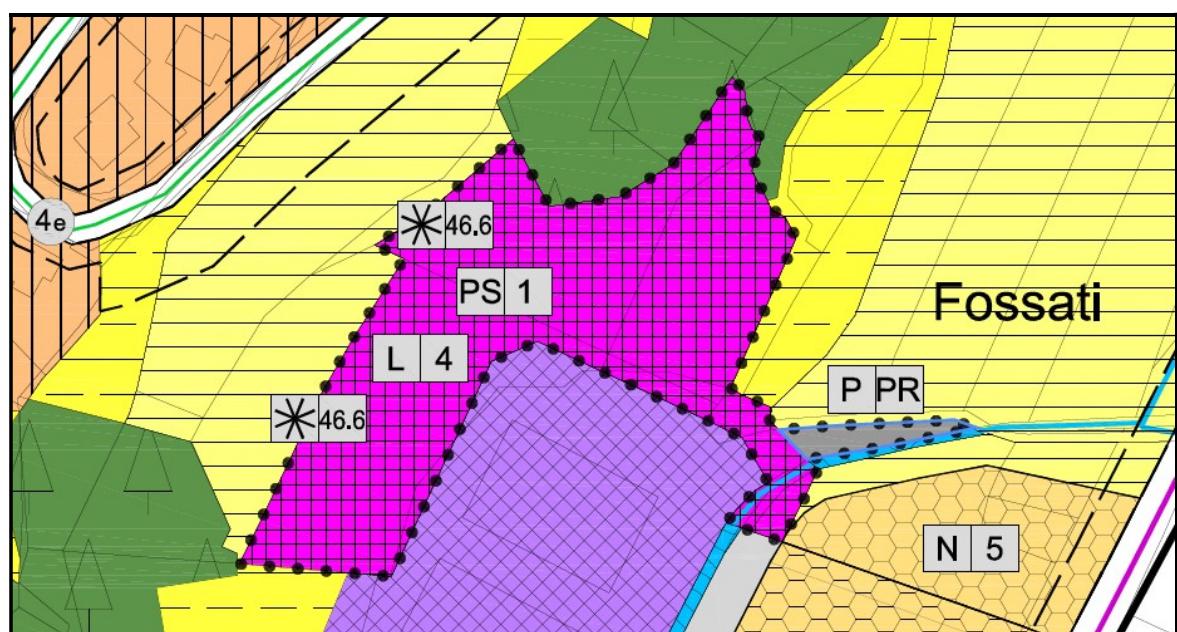
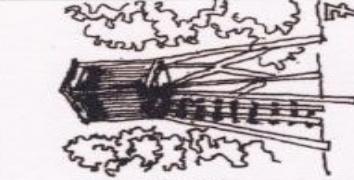
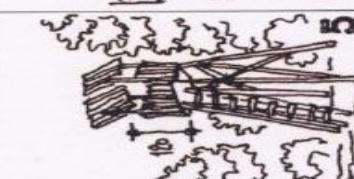
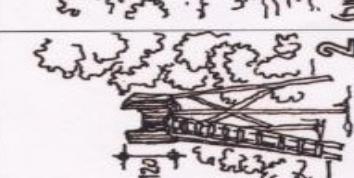
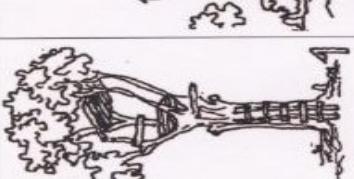


TABELLA TIPOLOGIE CAPANNI DI CACCIA (rif. art. 51)

| TIPOLOGIA | SISTEMA DEI VINCOLI | COMPATIBILE | | | | OVE AMMESSE DAI PIANI |
|---|---------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|---|---|
| | | AUTORIZZAZIONE TUTELA PAESAGGIO | AUTORIZZAZIONE TUTELA PAESAGGIO | AUTORIZZAZIONE TUTELA PAESAGGIO | AUTORIZZAZIONE DENUNCIA (TETTOIA) | |
|  | 1 | NESSUNA | NESSUNA | NESSUNA | NESSUNA | in bosco |
|  | 2 | NESSUNA | NESSUNA | NESSUNA | NESSUNA | in bosco |
|  | 3 | NESSUNA | NESSUNA | NESSUNA | NESSUNA | in bosco |
|  | 4 | NESSUNA | NESSUNA | NESSUNA | NESSUNA | in bosco |
|  | 5 | NESSUNA | NESSUNA | NESSUNA | NESSUNA | in bosco |
|  | 6 | NESSUNA | NESSUNA | NESSUNA | NESSUNA | in bosco |
|  | | | | | | CONFORMITA' URBANISTICA AI PIANI in altre zone |

ALLEGATI ALL'ART. 21
ELENCO BENI VINCOLATI PAT – POLIGONALI

| codice bene | denominazione | tipologia di interesse |
|-------------|--|---|
| 1320001 | Chiesa Ss. Filippo e Giacomo | DICHIARATO DI INTERESSE |
| 1320006 | Cimitero (parte) e Cappella mortuaria di Padernone | DICHIARATO DI INTERESSE |
| 1920001 | Villa Mamming | DICHIARATO DI INTERESSE |
| 1920002 | Castello di Terlago | DICHIARATO DI INTERESSE |
| 1920003 | Casa p.ed. 122 CC. Terlago | DICHIARATO DI INTERESSE |
| 1920004 | Palazzo Sizzo | DICHIARATO DI INTERESSE |
| 1920005 | Casa Defant p.ed. 2 CC. Terlago | PRESenza INTERESSE L. 364 |
| 1920006 | Cappella di S. Filippo Neri | DICHIARATO DI INTERESSE |
| 1920007 | Cappella dell'Assunzione | DICHIARATO DI INTERESSE |
| 1920008 | Chiesa di S. Andrea apostolo | DICHIARATO DI INTERESSE |
| 1920009 | Chiesa di S. Pantaleone martire | DICHIARATO DI INTERESSE |
| 1920012 | Casa Cesarini Sforza | DICHIARATO DI INTERESSE |
| 1920014 | Cimitero p.f. 1450 CC. Terlago | RICONOSCIMENTO INTERESSE (art.12 da sottoporre a verif. int. culturale) |
| 1920015 | Malga di Terlago p.ed. 200 CC. Terlago | RICONOSCIMENTO INTERESSE (art.12 da sottoporre a verif. int. culturale) |
| 1920022 | Chiesa parrocchiale di S. Giacomo maggiore e apostolo con sagrato | DICHIARATO DI INTERESSE |
| 1920026 | Chiesa parrocchiale dei Ss. angeli custodi | DICHIARATO DI INTERESSE |
| 1920028 | Cimitero di Covelo p.f. 2 CC. Covelo | DICHIARATO DI INTERESSE |
| 1920033 | Muro di cinta | DICHIARATO DI INTERESSE |
| 1920033 | Muro di cinta | DICHIARATO DI INTERESSE |
| 2150001 | Chiesa di S. Valentino | DICHIARATO DI INTERESSE |
| 2150002 | Chiesa dei Ss.mm. Vigilio vesc. e Valentino sac. con sagrato | DICHIARATO DI INTERESSE |
| 2150003 | Chiesa di S. Massenza | DICHIARATO DI INTERESSE |
| 2150004 | Chiesa di S. Bartolomeo apostolo | PRESenza INTERESSE L. 364 |
| 2150005 | Chiesa di S. Nicolò vescovo | DICHIARATO DI INTERESSE |
| 2150006 | Chiesa di S. Antonio abate | DICHIARATO DI INTERESSE |
| 2150007 | Cimitero con cappella cimiteriale di Vezzano | RICONOSCIMENTO INTERESSE (art.12 da sottoporre a verif. int. culturale) |
| 2150013 | Complesso ex pretura | DICHIARATO DI INTERESSE |
| 2150014 | Casa ex caseificio p.ed. 38 CC. Vezzano | RICONOSCIMENTO INTERESSE (art.12 da sottoporre a verif. int. culturale) |
| 2150016 | Casa per anziani Cavalier Valentino Biscaglia | RICONOSCIMENTO INTERESSE (art.12 da sottoporre a verif. int. culturale) |
| 2150019 | Canonica p.ed. 2 CC. Ciago I | RICONOSCIMENTO INTERESSE (art.12 da sottoporre a verif. int. culturale) |
| 2150021 | Chiesa di S. Lorenzo | RICONOSCIMENTO INTERESSE (art.12 da sottoporre a verif. int. culturale) |
| 2150024 | Cimitero p.f. 223/1 CC. Lon I | DICHIARATO DI INTERESSE |
| 2150026 | Cimitero con cappella cimiteriale di Fraveggio | DICHIARATO DI INTERESSE |
| 2150029 | Chiesa di S. Maria Maddalena di Margone | DICHIARATO DI INTERESSE |
| 2150033 | Cappella di San Vigilio p.ed. 99 CC. Ranzo | RICONOSCIMENTO INTERESSE (art.12 da sottoporre a verif. int. culturale) |
| 2150034 | Cimitero p.ed. 136 e p.f. 128 CC. Ranzo | DICHIARATO DI INTERESSE |
| 2150054 | Cimitero di Margone p.ed. 44 CC. Margone | DICHIARATO DI INTERESSE |
| 2480002 | Facciata principale ex canonica Santa Massenza p.ed. 58/2 C.C. Fraveggio I | DICHIARATO DI INTERESSE |

ALLEGATI ALL'ART. 21
ELENCO BENI VINCOLATI PAT – PUNTUALI

| codice / numero | DESCRIZIONE |
|------------------------|--|
| 1320011 | Monumento in memoria dei ventuno fucilati del 1848 |
| 1320013 | Edicola del Bati |
| 1920010 | Edicola delle quattro facce |
| 1920011 | Tavolo della regola |
| 1920033 | Edicola della Madonnina del sentiero |
| 2150008 | Portale in Via Borgo p.f. 2207 CC. Vezzano |
| 2150009 | Fontana di Via Roma p.f. 2206 CC. Vezzano |
| 2150010 | Edicola di S. Anna |
| 2150020 | Edicola sacra di S. Rocco p.f. 192 CC. Ciago I |
| 2150023 | Edicola sacra p.f. 439 CC. Lon I |
| 215.0048-001 | Bersagli del Casino di bersaglio di Vezzano |
| 215.0048-002 | Bersagli del Casino di bersaglio di Vezzano |
| 215.0048-003 | Bersagli del Casino di bersaglio di Vezzano |
| 215.0048-004 | Bersagli del Casino di bersaglio di Vezzano |
| 215.0048-005 | Bersagli del Casino di bersaglio di Vezzano |
| 2150052 | Edicola sacra insistente su parte della p.f. 1 CC. Ciago I |

ELENCO BENI CON VINCOLO INDIRETTO

| codice / numero | denominazione bene |
|------------------------|---|
| SBC004_7011749 | Zona di rispetto di Casa Cesarini Sforza (192.0012) |
| SBC004_7011758 | Zona di rispetto di Casa Cesarini Sforza (192.0012) |
| SBC004_7011748 | Zona di rispetto di Casa Cesarini Sforza (192.0012) |