



**COMUNE DI PADERGNONE**  
PROVINCIA DI TRENTO

# **PRG**

## **PIANO REGOLATORE GENERALE**

### **RETTIFICA ERRORI MATERIALI 2015**

art.47 comma 3 L.P. n.15/2015

#### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

PROGETTO REDATTO DA:

**arch. Andrea Miniucchi**

**arch. Alessandro Giovannini**

ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DELLA PROV. DI TRENTO  
—  
Dott. Arch. ANDREA MINIUCCHI  
ISCRIZIONE ALBO N° 919

ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DELLA PROV. DI TRENTO  
—  
Dott. Arch. ALESSANDRO GIOVANNINI  
ISCRIZIONE ALBO N° 938

Approvazione del Consiglio Comunale  
Delibera n. 33 di data 27/10/2015

Pubblicazione BUR Bollettino Ufficiale della Regione  
T.A.A: - n. 46/I-II di data 17/11/2015

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Prima adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. 02 d.d 25.03.2013  
Seconda adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. 16 d.d. 23.06.2014

---

<b>TITOLO I.....</b>	<b>9</b>
<b>Capitolo I .....</b>	<b>9</b>
<b>Disposizioni generali .....</b>	<b>9</b>
Art. 1 Contenuti e validità del Piano Regolatore Generale .....	9
Art. 2 Elementi costitutivi del P.R.G.....	9
Art. 3 Efficacia delle norme .....	9
Art. 4 Trasformazione urbanistica ed edilizia.....	10
Art. 5 Indici urbanistici-edilizi e definizioni.....	10
<u>Edificio o fabbricato esistente:</u> .....	10
<u>Lunghezza dei fronti:</u> .....	10
<u>Corpo di fabbrica:</u> .....	10
<u>It - Indice di fabbricabilità territoriale:</u> .....	11
<u>If - Indice di fabbricabilità fondiaria:</u> .....	11
<u>Rc - Rapporto di copertura:</u> .....	11
<u>Manufatti accessori:</u> .....	11
Art. 6 Definizione delle categorie d'intervento.....	11
<b>Capitolo II .....</b>	<b>13</b>
<b>Disposizioni provinciali in materia di distanze .....</b>	<b>13</b>
Art. 7 Disposizioni generali.....	13
Art. 8 <i>omissis</i> .....	14
Art. 9 <i>omissis</i> .....	14
Art. 10 <i>omissis</i> .....	14
Art. 11 <i>omissis</i> .....	14
Art. 12 <i>omissis</i> .....	14
Art. 13 <i>omissis</i> .....	14
Art. 14 <i>omissis</i> .....	14
Art. 15 <i>omissis</i> .....	14
<b>TITOLO II.....</b>	<b>15</b>
<b>Attuazione del P.R.G.....</b>	<b>15</b>
Art. 16 Attuazione del P.R.G .....	15
Art. 17 Piani attuativi .....	15
Art. 18 Aree, edifici e manufatti esistenti nelle aree soggette ad espropriazione .....	16
Art. 19 Elenco dei Piani urbanistici di attuazione previsti nel PRG .....	16

---

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Prima adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. 02 d.d 25.03.2013  
Seconda adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. 16 d.d. 23.06.2014

---

<u>19.1 Piano Attuativo a Fini Generali “PAG 01 “PARCO BALNEARE AI DUE LAGHI”</u>	<u>16</u>
<u>19.2 Piano Attuativo a Fini Generali “PAG 03 “DOSS PADERGNON”</u>	<u>17</u>
<u>19.3 Piani di lottizzazione convenzionata “PL”</u>	<u>17</u>
<u>19.4 Piano di Lottizzazione PL 04 – AREA RESIDENZIALE E VERDE PUBBLICO A PADERGNONE sulla p.f. 504 in C.C. Padernone.</u>	<u>18</u>
Art. 20 Intervento edilizio diretto:	19
Art. 21 Opere di urbanizzazione.	19
Art. 22 Dotazione di parcheggi di pertinenza.	20
Art. 23 Interventi di infrastrutturazione ed uso del territorio.	20
<b>TITOLO III.....</b>	<b>21</b>
<b>Prorammazione urbanistica del settore commerciale.....</b>	<b>21</b>
Art. 24.1 Disciplina del settore commerciale.....	21
Art. 24.2 Tipologie commerciali e definizioni.....	21
Art. 24.3 Localizzazione delle strutture commerciali .....	21
Art. 24.4 Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario .....	22
Art. 24.5 Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli .....	22
Art. 24.6 Attività commerciali all'ingrosso .....	23
Art. 24.7 Spazi di parcheggio .....	23
Art. 24.8 Altre disposizioni.....	24
Art. 24.9 Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti .....	24
Art. 24.10 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima .....	24
Art. 24.11 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti. ....	24
Art. 24.12 Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in arie da bonificare .....	25
Art. 24.13 Valutazione di impatto ambientale .....	25
<b>TITOLO IV .....</b>	<b>26</b>
<b>Disciplina delle singole zone. ....</b>	<b>26</b>
<b>Capitolo I .....</b>	<b>26</b>
<b>Definizioni e prescrizioni generali. ....</b>	<b>26</b>
Art. 25 Organizzazione del territorio. Prescrizioni generali di zona. ....	26
<b>Capitolo II .....</b>	<b>29</b>
<b>Disposizione edilizie per le Zone A - Insediamenti storici. ....</b>	<b>29</b>

---

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Prima adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. 02 d.d 25.03.2013  
Seconda adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. 16 d.d. 23.06.2014

Art. 26 – Norme generali .....	29
Art. 27– omissis.....	29
Art. 28 – omissis.....	29
Art. 29 Manufatti, spazi aperti e beni storico artistici vincolati ai sensi del D.lgs. n.42 d.d. 22 gennaio 2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio” .....	29
Art. 30 Aree di rispetto del centro storico.....	30
<b>Capitolo III .....</b>	<b>31</b>
<b>Areæ ad uso prevalentemente residenziale .....</b>	<b>31</b>
Art. 31 Generalità .....	31
Art. 32 Tipologie edilizie .....	31
Art. 33 Interventi di recupero dei sottotetti .....	32
Art. 34 Nuovi annessi non residenziali nei centri abitati: manufatti accessori.....	32
Art. 35 B1 Areæ residenziali sature .....	33
Art. 36 B2, B3, B4, B5, B6, B7 Areæ residenziali di completamento.....	33
Art. 37 C Areæ residenziali di nuova espansione .....	34
Art. 37 bis Servizi privati.....	35
Art. 38 Verde privato .....	35
Art. 39 Spazi privati da riqualificare .....	36
<b>Capitolo IV .....</b>	<b>37</b>
<b>Areæ destinate prevalentemente ad attività economica .....</b>	<b>37</b>
Art. 40 Generalità .....	37
Art. 41 D2 Areæ produttive del settore secondario di interesse locale .....	37
Art. 42 D3 Areæ alberghiere.....	39
Art. 43 D4 Area a servizio della mobilità .....	40
<b>Capitolo V .....</b>	<b>41</b>
<b>Zone E Areæ destinate alle attività agro silvo-pastorali.....</b>	<b>41</b>
Art. 44 Generalità .....	41
Art. 45 Zone E1 Areæ agricole di pregio del PUP .....	43
Art. 46 E2 Areæ agricole di interesse primario .....	44
Art. 47 E3 Areæ agricole di interesse secondario .....	46
Art. 48 E4 Areæ agricole di protezione paesaggistica .....	46
Art. 49 E5 Areæ a bosco .....	47
Art. 50 E6 Areæ a pascolo .....	47
Art. 51 E7 Areæ ad elevata naturalità .....	48

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Prima adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. 02 d.d 25.03.2013  
Seconda adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. 16 d.d. 23.06.2014

---

Art. 52 E8 Impianto ittico .....	49
<b>Capitolo VI.....</b>	<b>49</b>
<b>Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale.....</b>	<b>49</b>
Art. 53 Generalità .....	49
Art. 54 F2 Aree per attrezzature civili ed amministrative.....	50
Art. 55 F3 Zone a verde pubblico .....	51
Art. 56 F4 Verde di protezione.....	52
Art. 57 F5 Parcheggi pubblici .....	52
Art. 58 F6 Parco balneare .....	52
<b>Capitolo VII.....</b>	<b>53</b>
<b>Zone per infrastrutture e servizi .....</b>	<b>53</b>
Art. 59 Generalità .....	53
Art. 60 F7 Aree Cimiteriali G3.....	54
Art. 61 F8 Centro di rottamazione - F9 Discarica inerti .....	54
Art. 62 F10 Aree per impianti e attrezzature tecnologiche .....	54
Art. 63 F11 Zone destinate alla viabilità.....	55
Art. 64 F12 Percorsi pedonali e ciclopedinali.....	57
Art. 65 F13 Elettrodotti .....	57
TITOLO V .....	58
<b>Area di rispetto, tutela e protezione. .....</b>	<b>58</b>
Art. 66 Aree di tutela ambientale (AMB) .....	58
Art. 67 Siti di interesse comunitario (SIC) .....	58
Art. 68 Aree di protezione dei laghi .....	58
Art. 69 Difesa dei corsi d'acqua.....	60
Art. 70 Aree sottoposte a vincolo idrogeologico (forestale) .....	61
Art. 71 Aree di interesse archeologico.....	61
Art. 72 Fasce di rispetto dei depuratori.....	62
Art. 73 Fasce di rispetto cimiteriali.....	63
Art. 74 Fasce di rispetto stradali .....	63
Art. 75 Protezione dei pozzi e sorgenti selezionate .....	64
Art. 76 Norme generali di carattere geologico-geotecnico e idrogeologico. ....	65
Art. 77 Difesa delle aree agro-silvo-pastorali e improduttive .....	65
Art. 78 Ambienti di alta montagna .....	66
Art. 78 bis Siti bonificati – ex discariche RSU .....	66

---

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Prima adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. 02 d.d 25.03.2013  
Seconda adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. 16 d.d. 23.06.2014

---

<b>TITOLO VI .....</b>	<b>68</b>
<b>Indicazioni per la tutela paesaggistico - ambientale .....</b>	<b>68</b>
Art. 79 Disposizioni generali per il territorio urbanizzato .....	68
Art. 80 Criteri generali di tutela ambientale.....	68
Art. 81 Alberature di mascheramento .....	70
Art. 82 Criteri di tutela ambientale nell'ordinaria manutenzione .....	71
Art. 83 Criteri di tutela ambientale nella straordinaria manutenzione .....	71
Art. 84 Criteri di tutela ambientale generali e nelle aree per la residenza e le attrezzature turistiche. ....	71
Art. 85 Criteri di tutela ambientale generali e nelle aree per attività produttive.....	72
Art. 86 Criteri di tutela ambientale nelle aree per cave e discariche.....	72
Art. 87 Criteri di tutela ambientale nelle aree per impianti tecnologici urbani .....	73
Art. 88 Criteri di tutela ambientale nelle aree agricole .....	73
Art. 89 Criteri di tutela ambientale per area di rispetto storico, ambientale e paesistico.....	74
Art. 90 Criteri di tutela ambientale nelle aree a pascolo.....	75
Art. 91 Criteri per il recupero e la tutela dei percorsi storici e delle tracce della sistemazione agraria.....	76
Art. 92 Criteri di tutela ambientale nelle aree a bosco .....	76
Art. 93 Criteri di tutela ambientale nelle aree per la viabilità e gli spazi pubblici.....	77
Art. 94 Criteri di tutela ambientale nelle aree di protezione dei corsi d'acqua .....	77
<b>TITOLO VII .....</b>	<b>78</b>
<b>Norme Finali e Transitorie.....</b>	<b>78</b>
Art. 95 Deroga.....	78
Art. 96 Edificazioni in corso di realizzazione .....	78
Art. 97 Norme finali .....	78
<b>ALLEGATI .....</b>	<b>79</b>
<b>Tabella 1 .....</b>	<b>79</b>
<u>Tipi e ampiezze delle fasce di rispetto.....</u>	<u>79</u>
<b>Tabella 2/A.....</b>	<b>80</b>
<u>Larghezza delle fasce di rispetto stradali all'interno dei centri urbani.....</u>	<u>80</u>
<b>Tabella 2/B.....</b>	<b>80</b>
<u>Larghezza delle fasce di rispetto stradali esterne ai centri abitati .....</u>	<u>80</u>
<b>Tabella 3 .....</b>	<b>81</b>

---

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Prima adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. 02 d.d 25.03.2013  
Seconda adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. 16 d.d. 23.06.2014

<u>Dimensioni delle piattaforme stradali.....</u>	81
<b>Tabella 4 .....</b>	<b>82</b>
<b>omissis .....</b>	<b>82</b>
<b>Tabella 5 .....</b>	<b>83</b>
<u>Dotazione di standard minimi per parcheggi al servizio delle singole costruzioni ....</u>	83
<b>Tabella 6 .....</b>	<b>84</b>
<u>Nuovi annessi non residenziali nei centri abitati: ricovero attrezzi e legnaie .....</u>	84
<u>SCHEMA TIPOLOGICO.....</u>	84

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Prima adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. 02 d.d 25.03.2013  
Seconda adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. 16 d.d. 23.06.2014

## **TITOLO I**

### **Capitolo I** **Disposizioni generali**

#### **Art. 1 Contenuti e validità del Piano Regolatore Generale**

1. Il presente strumento urbanistico costituisce il P.R.G. del Comune di Padernone elaborato ai sensi della L.P 4 marzo 2008, n.1.
2. Il campo di applicazione del P.R.G. è costituito dall'intero territorio comunale, sul quale si applicano le previsioni contenute negli elaborati del P.R.G. elencati al successivo art. 2 – Elementi costitutivi del P.R.G.

#### **Art. 2 Elementi costitutivi del P.R.G.**

1. Sono elementi costitutivi il presente Piano Regolatore Generale i seguenti elaborati di Progetto:

- Relazione generale
- Norme tecniche di attuazione
- Elaborati grafici relativi al Sistema insediativo infrastrutturale

Elaborati in scala 1: 5.000: INS.01 PADERGNONE

Elaborati in scala 1: 2.000: INS.02 PADERGNONE  
INS.03 BARBAZAN

- Elaborati grafici relativi alle “Tutele paesistiche e ambientali”

Elaborati in scala 1: 5.000: TPA.01 PADERGNONE

- P.G.T.I.S. - Pianificazione dei centri storici (scala 1:1000)

#### **Art. 3 Efficacia delle norme**

1. Tutte le disposizioni contenute negli elaborati grafici di progetto e nelle presenti Norme di Attuazione hanno carattere prescrittivo e sono immediatamente vincolanti.
2. Per le aree rappresentate in tavole a scale diverse fa testo, nel caso di eventuali divergenze, la tavola in scala di maggior dettaglio.

#### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Prima adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. 02 d.d 25.03.2013  
Seconda adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. 16 d.d. 23.06.2014

## Art. 4 Trasformazione urbanistica ed edilizia.

1. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri da essa derivante ed è subordinata al rilascio, da parte del Sindaco, di concessione o alla presentazione di denuncia inizio attività, ai sensi della legislazione vigente, e nel rispetto del Regolamento Edilizio Comunale.
2. Le sole previsioni del P.R.G. 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.
3. Ogni volume edilizio esistente determina un vincolo sulle contigue aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato sino a raggiungere i valori dei parametri edificatori prescritti di caso in caso. L'edificazione di un determinato suolo fa sorgere un vincolo di inedificabilità sullo stesso per l'estensione necessaria al rispetto dei medesimi parametri edificatori. Ai fini del calcolo dei parametri edificatori di successivi edifici è consentito enucleare parte della superficie di un lotto già edificato solo per la quota eventualmente eccedente quella in tal modo vincolata.

## Art. 5 Indici urbanistici-edilizi e definizioni

1. In riferimento alle definizioni e agli indici urbanistici-edilizi si rinvia alle disposizioni contenute nell'Allegato 1 della Delibera della Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010.
2. Ad integrazione delle disposizioni richiamate al comma precedente e con riferimento alla specificità delle previsioni contenute nelle singole zone omogenee del PRG, si applicano inoltre le seguenti definizioni:

### ***Edificio o fabbricato esistente:***

E' qualsiasi manufatto che dia origine a volume edilizio o a superficie coperta come definiti dalle presenti disposizioni esistente alla data di 1° adozione della Variante 2012 al PRG

### ***Lunghezza dei fronti:***

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 volumetriche autonome.

### ***Corpo di fabbrica:***

Con tale termine si definiscono le parti, una o più, dello stesso edificio che siano architettonicamente riconoscibili, intendendosi come tali quelle individuabili come entità volumetricamente autonome, indipendentemente dall'eventuale unicità dell'impianto strutturale e dai collegamenti verticali.

### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

***It - Indice di fabbricabilità territoriale:***

E' il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie territoriale e si applica nel caso di aree la cui edificabilità è subordinata ad un Piano Attuativo.

***If - Indice di fabbricabilità fondiaria:***

E' il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria e si applica nel caso di aree in cui è ammesso l'intervento edilizio diretto.

***Rc - Rapporto di copertura:***

E' il rapporto espresso in percentuale Sc/Sf ,ovvero fra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf), fatta eccezione per le aree soggette a Piano Attuativo, dove è il rapporto Sc/St, ovvero fra la superficie coperta (Sc) e la superficie territoriale (St).

***Manufatti accessori:***

Per manufatto accessorio si intende la costruzione destinata a pertinenza di attività o di residenza, secondo le previsioni tipologiche e dimensionali stabilite dal PRG. Questi manufatti non costituiscono cubatura urbanistica e devono essere costruiti nel rispetto delle distanze dai confini e dalle costruzioni come specificato agli artt.13 e 15 comma 5 delle N.T.A. e non possono essere adibiti ad altra funzioni.

## Art. 6 Definizione delle categorie d'intervento

1. Le categorie di intervento previste dal P.R.G. per il recupero del patrimonio edilizio esistente sono quelle definite dall'art. 99 della L.P. 04.03.2008, n.1 e sono così definite:
  - a. interventi di manutenzione ordinaria M1, quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
  - b. interventi di manutenzione straordinaria M2, le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
  - c. interventi di restauro R1: quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazioni dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
  - d. interventi di risanamento conservativo R2: quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo

---

### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale;

e. interventi di ristrutturazione edilizia R3: quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze, anche con cambio della destinazione d'uso. Questi interventi comprendono la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico e i materiali. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con il medesimo ingombro planivolumetrico preesistente. Resta ferma in ogni caso la possibilità di realizzare le addizioni consentite dai piani regolatori generali nell'ambito di questa categoria d'intervento per assicurare una migliore fruibilità degli edifici e le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

f. interventi di demolizione e ricostruzione: quelli rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione su sedime o con volumetria diversi dai precedenti

g. interventi di demolizione e interventi rivolti alla sola demolizione dei manufatti esistenti.

2. Gli interventi di manutenzione ordinaria - M1 - sono ammessi per tutti gli edifici, al fine di consentire il mantenimento in efficienza;
3. Gli interventi di manutenzione straordinaria - M2 - sono ammessi per tutti gli edifici eccetto per quelli per i quali è previsto il restauro R1.
4. Le categorie d'intervento R1, R2 R3, R4, R5 e R6 sono specificatamente assegnate dal P.G.T.I.S. (Piano Generale di Tutela degli Insediamenti storici) a ciascun edificio ricadente all'interno del perimetro degli insediamenti storici.
5. Il Regolamento Edilizio Comunale, definisce nel dettaglio gli interventi appartenenti alle singole categorie.

#### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

## **Capitolo II**

### **Disposizioni provinciali in materia di distanze**

#### **Art. 7 Disposizioni generali**

1. Il presente Capitolo II, in ottemperanza alle disposizioni contenute nell'Allegato 2 della Delibera della Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 secondo quanto previsto dell'articolo 58 della legge provinciale 4 marzo 2008 n. 1, detta, per le diverse zone territoriali omogenee del PRG, la disciplina in materia di:
  - h. distanze minime tra edifici;
  - i. distanze minime degli edifici dai confini;
  - j. distanze minime da terrapieni e dei muri dai confini e dagli edifici.
2. Per quanto riguarda la disciplina relativa alle distanze di cui al precedente comma 1 si rimanda integralmente alle disposizioni contenute agli articoli 9, 10, 11, e 12 dell'Allegato 2 della Delibera della Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 ed ai relativi schemi esemplificativi.
3. Alle zone omogenee individuate dal DM n. 1444/1968 corrispondono le seguenti destinazioni d'uso urbanistiche previste dalle Norme di attuazione del Piano regolatore generale:

**D.M- 1444/68** Zone A: le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;

**P.R.G.** **Zone A – Insediamenti storici**

**D.M- 1444/68** zone B: le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A); si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq.

**P.R.G.** **Zone B1 – Aree residenziali sature**

**Zone B2, B3, B4, B5, B6 e B7 – Aree residenziali di completamento**

**Zone destinate a verde privato**

**Zone D3 – Aree alberghiere**

**D.M- 1444/68** zone C: le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui

- alla precedente lettera B);
- P.R.G.** **Zone C2 e C3 Aree residenziali di nuova espansione**
- D.M- 1444/68 zone D: le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali;
- P.R.G.** **Zone D2 – Aree per attività produttive del settore secondario di livello locale.**
- Zone D4 – Aree a servizio della mobilità**
- D.M- 1444/68 zone E: le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zone C);
- P.R.G.** **Zone E destinate alle attività agro silvo-pastorale**
- D.M- 1444/68 zone F: le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale;
- P.R.G.** **Zone F per attrezzature e servizi pubblici di livello locale.**
- Zone F per infrastrutture e servizi.**
4. In materia di distanza dalle strade si osservano le disposizioni di cui all'articolo 64 della legge urbanistica provinciale e non si applicano le norme di questo capitolo.

**Art. 8 omissis**

**Art. 9 omissis**

**Art. 10 omissis**

**Art. 11 omissis**

**Art. 12 omissis**

**Art. 13 omissis**

**Art. 14 omissis**

**Art. 15 omissis**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Prima adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. 02 d.d 25.03.2013  
Seconda adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. 16 d.d. 23.06.2014

## **TITOLO II**

### **Attuazione del P.R.G.**

#### **Art. 16 Attuazione del P.R.G.**

1. Il P.R.G. si attua mediante i piani urbanistici di attuazione e gli interventi diretti secondo le modalità ed i criteri previsti dalla L.P. 4 marzo 2008 n. 1 e le presenti norme di attuazione.

#### **Art. 17 Piani attuativi**

1. Nelle zone ove è prescritto il piano di attuazione il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla preventiva approvazione di un piano attuativo secondo le prescrizioni di cui al Capo IX della L.P. 4 marzo 2008 n.1, le disposizioni previste al Capo IV del Decreto del Presidente della Provincia di data 13 luglio 2010 n. 18-50/Leg e della norme di attuazione del PRG.
2. I Piani Attuativi previsti dal P.R.G. sono i seguenti:
  - a. Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica di cui agli art.. 45 e 46 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1;
  - b. Piano Attuativo di Iniziativa Privata di cui agli art. 42, 43, 44 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1.
3. La cartografia del P.R.G. indica con apposita grafia le aree dove si applicano i piani attuativi di cui al comma precedente. Essi richiedono una progettazione urbanistica-edilizia tale da costituire un quadro di riferimento preciso e complessivo per i successivi interventi edilizi diretti, soggetti a concessione edilizia. I piani attuativi di iniziativa pubblica, devono essere adottati entro 10 anni dall'approvazione della Variante 2012 del P.R.G.
4. Fino all'approvazione dei piani attuativi di cui al comma precedente sugli edifici esistenti sono consentite, compatibilmente con le specifiche prescrizioni di piano, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, soltanto opere di restauro e di risanamento conservativo, senza alterazione di volumi.
5. All' interno dei perimetri dei piani di recupero possono essere individuati compatti edificatori, comprendenti uno o più edifici o aree costituenti insieme un' unità minima di intervento. Le aree assoggettate a comparto edificatorio riguardano le parti di edificato per quali devono essere previste soluzioni architettonico funzionali unitarie.
6. Per quanto riguarda l'attuazione dei compatti edificatori si applicano le disposizioni contenute nell'art.39 della L.P. n.1/2008 e nell'art.17 del Decreto del Presidente della Provincia di data 13 luglio 2010 n. 18-50/Leg.

#### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Prima adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. 02 d.d 25.03.2013  
Seconda adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. 16 d.d. 23.06.2014

## **Art. 18 Aree, edifici e manufatti esistenti nelle aree soggette ad espropriazione**

1. Al fine di mantenere la funzionalità per gli edifici e i manufatti esistenti nelle aree soggette ad espropriazione, fino a quando l'Amministrazione competente non adirà la relativa procedura, sono ammesse oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, soltanto opere di restauro e di risanamento conservativo, senza alterazione di volumi
2. E' inoltre ammessa la realizzazione di modesti manufatti al servizio della residenza e delle attività esistenti, nonché la coltivazione agricola dei terreni, inclusi eventuali movimenti di terra ad essa funzionali.
3. E' altresì ammessa la possibilità di realizzare strutture prefabbricate a carattere precario coi limiti e le modalità previste dagli artt. 19 e 20 del Decreto del Presidente della Provincia di data 13 luglio 2010 n. 18-50/Leg.

## **Art. 19 Elenco dei Piani urbanistici di attuazione previsti nel PRG**

### **19.1 Piano Attuativo a Fini Generali "PAG 01 "PARCO BALNEARE AI DUE LAGHI"**

In località Due Laghi è individuata un'area coincidente con la destinazione di zona "PARCO BALNEARE" PB, 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.

### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

## **19.2 Piano Attuativo a Fini Generali “PAG 03 “DOSS PADERGNON”**

In località “dos Padernon” coincidente con la destinazione di zona “PARCO ATTREZZATO” PA 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 scorci 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, semperfioro, 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.

## **19.3 Piani di lottizzazione convenzionata “PL”**

Il PRG individua le aree sottoposte a Piano di lottizzazione convenzionata. La numerazione riportata in cartografia è da considerarsi solo per i piani di lottizzazione non ancora attivati. I piani già attivati mantengono le denominazioni previste nei rispettivi provvedimenti di approvazione.

Nel rispetto dei parametri previsti dalle norme di zona e delle singole schede norma idì seguito riportate, l’attuazione delle aree soggette a piani di lottizzazione è disciplinata dalla LP. 4 marzo 2008 n.1, e dalle disposizioni previste al Capo IV del Decreto del Presidente della Provincia di data 13 luglio 2010 n. 18-50/Leg.

### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

19.4 Piano di Lottizzazione PL 04 – AREA RESIDENZIALE E VERDE PUBBLICO A PADERGNONE sulla p.f. 504 in C.C. Padernone.

Ubicazione:

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 nell'elaborato tav. INS.02 in scala 1:2000.

Obiettivi:

La riqualificazione urbanistica di un ambito già parzialmente urbanizzato mediante la realizzazione di un'area pubblica da destinare a parco/giardino.

Destinazione d'uso:

art. 31 delle NTA (area residenziale) e art. 55 delle NTA (area a verde pubblico)

Parametri Urbanistici dell'area residenziale di nuova espansione C5:

Superficie fondiaria S(f): 879 mq

Volume max. = 1.100 mc

Rapporto di copertura (Rc) : 50 %

Altezza massima : 8,50 ml

Tipologia edilizia: lettera a) comma 1 art. 32 delle NTA

Prescrizioni:

L'approvazione del progetto di lottizzazione è subordinato all'esito di una specifica analisi sulla pericolosità da crolli rocciosi.

Opere di urbanizzazione:

L'area interessata dal verde pubblico è costituita da parte della p.f. 504 C.C. Padernone , per una superficie totale pari a 528 mq. I lottizzanti dovranno cedere gratuitamente al comune la parte della p.f. 504 C.C. Padernone, quale area interessata da opere di urbanizzazione primaria.

I lottizzanti dovranno realizzare l'apprestamento (sterri e riporti di terreno, scavi e demolizioni e sistemazione del nuovo piano naturale del terreno) e l'organizzazione funzionale dell'area destinata a verde pubblico (aree a prato, piantumazioni, aree attrezzate destinate al gioco, vialetti pedonali, eventuali aree a parcheggio ecc..) comprensiva di illuminazione pubblica.

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Prima adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. 02 d.d 25.03.2013

Seconda adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. 16 d.d. 23.06.2014

**Art. 20 Intervento edilizio diretto:**

1. In tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto il ricorso al Piano Attuativo, il P.R.G. si attua per intervento diretto, subordinato al rilascio di concessione edilizia, o alla presentazione di denuncia inizio attività così come regolamentato L.P. 4 marzo 2008 n.1 e dal regolamento Edilizio Comunale.

**Art. 21 Opere di urbanizzazione.**

1. Si intendono per opere di urbanizzazione primaria e secondaria quelle previste dall'art Art 35 d.p.p. 13 luglio 2010 n. 18-50 Leg.
2. Le opere di urbanizzazione primaria hanno la funzione di garantire la presenza di infrastrutture ritenute essenziali ed imprescindibili per la realizzazione di ogni singola struttura edilizia, con particolare riferimento al profilo igienico-sanitario e di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, nonché ai collegamenti di rete con le aree già urbanizzate. Non costituiscono opere di urbanizzazione i semplici allacciamenti con le reti esistenti, aventi la funzione di servire il singolo lotto collegando singole utenze con le reti principali.
3. Le opere di urbanizzazione secondaria sono preordinate a migliorare il grado di fruibilità sociale degli insediamenti, complessivamente considerati, mediante la realizzazione delle infrastrutture complementari alla residenza proprie di una moderna società civile, poste a servizio della zona in cui sono site.
4. Si considerano comunque opere di urbanizzazione primaria:
  - a. la viabilità, ivi compresi eventuali raccordi e le barriere antirumore, ove ritenute opportune;
  - b. le piste ciclabili;
  - c. gli spazi di sosta o parcheggio e le piazzole di sosta per i mezzi pubblici;
  - d. i sottoservizi e gli impianti a rete in genere, ivi compresi eventuali bacini per la raccolta delle acque piovane;
  - e. le piazzole per la raccolta rifiuti;
  - f. la pubblica illuminazione;
  - g. gli spazi di verde attrezzato;
5. Si considerano comunque opere di urbanizzazione secondaria:
  - a. gli asili nido, le scuole materne e le strutture necessarie per l'istruzione obbligatoria;
  - b. i mercati;
  - c. le sedi comunali;
  - d. i luoghi di culto e gli altri edifici per servizi religiosi;
  - e. gli impianti sportivi;

- f. i centri sociali;
- g. le attrezzature culturali e sanitarie;
- h. i parchi pubblici.

## **Art. 22 Dotazione di parcheggi di pertinenza.**

1. A prescindere dai parcheggi pubblici indicati in cartografia e regolati dall'art. 57 delle presenti norme, per tutti gli interventi edilizi o di trasformazione d'uso degli edifici esistenti, di nuova costruzione o ricostruzione valgono i disposti dall'Allegato 3 della D.G.P. 3 settembre 2010 n. 2023,
2. Con riferimento alle disposizioni normative riportate al comma 1), in Tabella 4 delle presenti norme di attuazione sono riportate le modalità di computo delle superficie di parcheggio richieste per le varie funzioni.
3. Nel caso di edifici con destinazione plurifunzionale il rispetto dello standard di parcheggio deve avvenire per ogni loro porzione monofunzionale.
4. In casi eccezionali nei quali sia dimostrato che è impossibile procedere diversamente, le superfici minime di parcheggio richieste possono essere ricavate anche all'esterno del sedime dell'organismo cui sono destinate, purché nelle sue immediate vicinanze.
5. Per gli standard di parcheggio relativi alle attività commerciali al dettaglio disciplinate al Titolo III delle presenti norme valgono le disposizioni contenute nei richiamati "Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale".

## **Art. 23 Interventi di infrastrutturazione ed uso del territorio.**

1. Gli interventi di infrastrutturazione del territorio sono volti alla costruzione di impianti, attrezzature ed altre opere pubbliche o di interesse generale di carattere infrastrutturale.
2. In particolare rientra tra gli interventi la realizzazione delle reti stradali e tecnologiche in genere, delle opere di presidio civile per la sicurezza del territorio nonché gli impianti tecnici e relativi accessori destinati alle trasmissioni radio-televisive, delle reti ferroviarie, degli impianti funicolari e piste.
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 concessione o autorizzazione se realizzati da soggetti differenti dallo stato o istituzioni pubbliche.

## **TITOLO III**

### **Prorammazione urbanistica del settore commerciale.**

#### **Art. 24.1 Disciplina del settore commerciale**

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

#### **Art. 24.2 Tipologie commerciali e definizioni**

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

#### **Art. 24.3 Localizzazione delle strutture commerciali**

1. Sul territorio del comune di Padernone, 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 materia di tutela dei centri storici stabilite al Titolo IV Capitolo II delle presenti norme di attuazione, 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 nel rispetto delle seguenti limitazioni:

**Esercizi di vicinato:** in linea generale possono essere insediati, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:

- a) negli insediamenti abitativi esistenti saturi e di completamento B e di espansione C di cui agli artt. 35, 36 e 37 delle NTA;
- b) nelle zone D3 per attività alberghiere di cui all'art. 42;
- c) nelle zone destinate a Servizi e attrezzature pubbliche F2 per attrezzature e servizi civili ed amministrative di livello locale di cui all'art. 54 delle NTA.

**Medie strutture di vendita** è ammesso l'insediamento elusivamente nelle zone indicate alla precedente lettera a);

#### **Art. 24.4 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.

#### **Art. 24.5 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.

#### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

(Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art. 7 della legge 5 marzo 2001).

#### **Art. 24.6 Attività commerciali all'ingrosso**

1. Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da solo, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP.
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale, 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. 24.7 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
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. Nel caso in cui tali variazioni non siano soggette a concessione edilizia o a SCIA, ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio.
4. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (cioè non congiuntamente al dettaglio) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. (tabella A – Categoria C1).

#### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

#### **Art. 24.8 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. 24.9 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. 24.10 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima**

1. 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. 24.11 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti.**

2. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita è consentito decorsi almeno cinque anni dalla data di

attivazione dell'esercizio a seguito dell'apertura o dell'ultimo ampliamento ed entro il limite massimo per ciascun ampliamento del 20 per cento della superficie precedentemente autorizzata, nel rispetto delle disposizioni stabilite con il punto 6.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

**Art. 24.12 Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare**

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

**Art. 24.13 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 IV**

### **Disciplina delle singole zone.**

#### **Capitolo I**

##### **Definizioni e prescrizioni generali.**

###### **Art. 25 Organizzazione del territorio. Prescrizioni generali di zona.**

1. Gli interventi nel territorio comunale sono regolati per "zone" e aree in ciascuna delle quali sono prescritte funzioni tipiche e specifiche norme per l'edificazione.
2. Sono considerati "insediamenti":
  - a. *le zone A ricomprese nei perimetri degli insediamenti storici;*
  - b. *i manufatti e i siti di interesse storico-culturale e naturalistico;*
  - c. *la aree di rispetto del centro storico*
  - d. *le zone B e C per insediamenti prevalentemente residenziali;*
  - e. *le zone destinate ai servizi privati;*
  - f. *la zone destinate al verde privato;*
  - g. *gli spazi privati da riqualificare*

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nei Capitoli II – Disposizioni edilizie negli insediamenti storici- e Capitolo III – Aree ad uso prevalentemente residenziale.
3. Sono considerate "Aree destinate prevalentemente ad attività economica":
  - a. *le Zone D2 per le attività produttive del settore secondario di livello locale;*
  - b. *le Zone D3 per le attività alberghiere;*
  - c. *le Zone D4 per attività a servizio della mobilità;*

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nel Capitolo IV.
4. Sono considerate "Aree destinate alle attività agro silvo pastorali"- Zone E:
  - a. *le Zone E1 agricole di pregio del PUP;*
  - b. *le Zone E2 agricole di interesse primario;*
  - c. *le Zone E3 agricole di interesse secondario;*
  - d. *le Zone E4 agricole di protezione paesaggistica*
  - e. *le Zone E5 a bosco*
  - f. *le Zone E6 a pascolo;*
  - g. *le Zone E7 ad elevata naturalità;*

#### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

*h. le Zone E8 impianti ittici*

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate Capitolo V

5. Sono per "attrezzature e servizi pubblici di livello locale" – Zone F:

- a. *le Zone F2 per attrezzature e servizi civili ed amministrative;*
- b. *le Zone F3 destinate al verde pubblico;*
- c. *le Zone F4 destinate al verde di protezione*
- d. *le Zone F5 destinate a parcheggio pubblico;*
- e. *le Zone F6 destinate a parco balneare.*

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nel Capitolo VI.

6. Sono considerate come "zone per infrastrutture e servizi":

- a. *le Zone F7 destinate ai servizi cimiteriali;*
- b. *le Zone F8 destinate a centro di rottamazione*
- c. *le Zone F9 destinate alle discariche di interti;*
- d. *le Zone F10 destinate agli impianti e attrezzature tecnologiche;*
- e. *le Zone F11 destinate alla viabilità;*
- f. *F12 i percorsi pedonali e ciclopedonali;*
- g. *F13 gli elettrodotti;*

Le norme relative agli interventi sono riportate nel Capitolo VII.

7. Sono considerate "aree di rispetto, di tutela e di protezione":

- a. *le aree di tutela ambientale;*
- b. *i SIC – Siti di interesse comunitario*
- c. *le aree di protezione dei laghi;*
- d. *la difesa dei corsi d'acqua*
- e. *le aree sottoposte a vincolo idrogeologico forestale (RDL n. 3264/1923 )*
- f. *le aree di interesse archeologico;*
- g. *le fasce di rispetto;*
- h. *le aree di salvaguardia dei pozzi e delle sorgenti*
- i. *I siti bonificati (ex discariche RSU)*

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nel Titolo V.

8. Per ciascuna zona sono indicati i parametri edilizi ed urbanistici che regolano gli interventi ammessi, nonché le procedure alle quali essi sono assoggettati. Tali norme hanno validità generale, zona per zona.
9. Ulteriori e specifiche prescrizioni di maggior dettaglio circa i parametri edificatori, le tipologie edilizie ed insediative, la disposizione degli elementi plani volumetrici e funzionali sono contenute all'art. 19 delle NTA che precisa i contenuti dei singoli

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Prima adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. 02 d.d 25.03.2013

Seconda adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. 16 d.d. 23.06.2014

piani attuativi. Tali prescrizioni integrano e completano quelle generali di zona di cui al comma precedente, intendendosi che in caso di eventuale contrasto con le medesime prevalgono su di esse.

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Prima adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. 02 d.d 25.03.2013  
Seconda adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. 16 d.d. 23.06.2014

## **Capitolo II**

### **Disposizione edilizie per le Zone A - Insediamenti storici.**

#### **Art. 26 – Norme generali**

1. Il P.R.G. di Padernone contiene cartografie e norme di zona proprie per definire le possibilità edificatorie e di intervento all'interno del perimetro degli Insediamenti Storici ed in riferimento a ciascuna Unità Edilizia che è stata censita e classificata. A tali norme e cartografie si rimanda integralmente le verifiche in merito alle modalità d'intervento.

#### **Art. 27– omissis**

#### **Art. 28 – omissis**

#### **Art. 29 Manufatti, spazi aperti e beni storico artistici vincolati ai sensi del D.lgs. n.42 d.d. 22 gennaio 2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio”**

1. Il PRG individua con apposita simbologia negli elaborati del “Sistema Ambientale” i manufatti, gli spazi aperti e i beni storico artistici dichiarati di interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio”. L'individuazione cartografica dei beni oggetto di tutela è puramente indicativa e riporta la situazione rilevata alla data di approvazione del PRG. La verifica della sussistenza del vincolo dovrà pertanto essere accertata mediante verifica tavolare.
2. Sui manufatti e negli spazi aperti vincolati direttamente o indirettamente dal D.Lgs. 42/2004 ciascun intervento è soggetto al preventivo nulla osta della Soprintendenza per i Beni Storico Artistici della Provincia Autonoma di Trento.
3. La cartografia del Sistema Ambientale del PRG individua i seguenti manufatti e siti di interesse:
  - n. 1 – Chiesa SS Filippo e Giacomo (P.ed. 60 CC. Padernone)
  - n. 2 - Chiesa S. Martino (de pramerlo) (P.f. 908 CC. Padernone)
  - n. 3 – Obelisco di Sottovi (P.ed. 260 CC. Padernone)
  - n. 4 - Edicola votiva in loc. Barbazan (P.ed. 186 CC. Padernone)
  - n. 5 – Cimitero e cappella mortuaria di Pedernone (parte della P.ed. 134 e varie CC. Padernone)
  - n. 6 – Edicola votiva “del Bait” (P.ed. 319 in CC. Padernone)

4. La cartografia del Sistema Ambientale del PRG individua con riferimento alle indicazioni contenute nel PUP i singoli elementi storici culturali non vincolati:

n.1 – Cava storica di pietre ornamentali

Tali ambiti possono essere oggetto di interventi di tutela, attività di studio e di ricerca scientifica finalizzata ad approfondire la valenza storica e culturale del sito. Sono ammessi pertanto solo gli interventi finalizzati a consentire le attività sopraelencate quali, scavi, disboscamenti, strutture e manufatti di carattere provvisorio ecc...

### **Art. 30 Aree di rispetto del centro storico**

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia sulla cartografia in scala 1:2000 e 1:5000 le aree di rispetto del centro storico. Sono, principalmente, individuabili come aree di protezione delle visuali del centro storico urbano e delle zone edificate di particolare pregio.
2. Nelle aree di rispetto del centro storico sono ammesse esclusivamente le seguenti opere:
  - recupero di unità edilizie esistenti tramite interventi di ristrutturazione, qualora tali unità non siano individuate e catalogate dal P.R.G. come edifici sparsi di interesse storico - artistico, nel qual caso valgono le indicazioni riportate nella specifica scheda.
  - le operazioni necessarie per il razionale mantenimento e trasformazione delle colture agricole;
  - il ripristino di manufatti ed opere quali recinzioni, muri di contenimento, canali e simili, con materiali e forme tradizionali;
  - la creazione o la modifica di tracciati viari e di parcheggi di superficie purché non ostacolino visuali significative e vengano realizzati con materiali tradizionali;
  - la realizzazione di aree a verde pubblico e piccoli impianti sportivi.
  - la costruzione di manufatti necessari per la manutenzione del verde, spogliatoi a servizio degli impianti sportivi o servizi di volume non superiore a 60 m<sup>3</sup> ed altezza non superiore a m. 3, realizzati con materiali e tipologie tradizionali (pietra a vista e legno).

### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

## **Capitolo III**

### **Area ad uso prevalentemente residenziale**

#### **Art. 31 Generalità**

1. Le aree ad uso prevalentemente residenziale sono le parti di territorio destinate principalmente alla residenza.
2. In tali aree al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni ad essa collegate, sono ammesse costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali, pubblici esercizi, uffici pubblici e privati, studi professionali, attrezzature ricettive, laboratori artigianali, purché non rumorosi o inquinanti, ed in genere a tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.
3. La sommatoria delle volumetrie destinate ad usi diversi da quello abitativo non potrà superare il 50% della volumetria totale prevista.
4. Almeno il 20% della superficie non edificata, salvo maggior superficie indicata nelle normative specifiche, dovrà essere adibito a verde, sistemata con piantumazioni arboree di essenze locali.
5. Le attività commerciali compatibili con le aree prevalentemente residenziali sono quelle previste al Titolo III relativo alla disciplina urbanistica dell'attività commerciale.
6. Le aree ad uso prevalentemente residenziale si dividono in:
  - B1 aree residenziali sature;
  - B2, B3, B4, B5, B6, B7 aree residenziali di completamento;
  - C, aree residenziali di nuova espansione
  - Verde privato
  - Spazi privati da riqualificare
7. La costruzione di nuovi edifici posti a ridosso di infrastrutture stradali è soggetta ad una valutazione preventiva del clima acustico, ai sensi dell'art.8 comma 3 della Legge n.447/95 e s.m.

#### **Art. 32 Tipologie edilizie**

1. Il P.R.G. distingue nelle zone residenziali B e C le seguenti tipologie edilizie;
  - a) mono e bifamiliare: si tratta di costruzioni isolate, costituite da una o più 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.

- c) a blocco: si intendono tutte le altre costruzioni, che presentano un volume edilizio fuoriterra superiore alla media delle case di abitazione esistenti nell'intorno, plurifamiliari nelle quali gli alloggi comunicano con l'esterno esclusivamente mediante anditi comuni (condomini, case a grappolo, ecc.)

### **Art. 33 Interventi di recupero dei sottotetti**

1. Negli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della Variante 2013 e ricadenti nelle zone B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7 è consentito rendere abitabile il sottotetto anche con eventuale sopraelevazione dell'imposta del tetto fino al raggiungimento di un'altezza minima interna pari a 1,50 m. (calcolata tra l'estradosso dell'ultimo solaio esistente e secondaria l'estradosso della struttura secondaria della copertura).
2. Tale operazione è consentita in deroga ai seguenti parametri di zona ammissibili:
  - a. Altezza massima;
  - b. Volume massimo;
  - c. Lotto minimo
3. Gli interventi di cui al comma precedente, sono consentiti per una sola volta nel rispetto delle seguenti condizioni:
  - a. la sopraelevazione prevista dal presente articolo deve avvenire in allineamento con le murature perimetrali del fabbricato;
  - b. dovranno essere rispettate le caratteristiche tipologiche e architettoniche dell'edificio oggetto di sopraelevazione;
4. Previo parere positivo della Commissione edilizia il volume corrispondente all'ampliamento calcolato secondo i parametri fissati al comma 1 può essere utilizzato anche con articolazioni diverse rispetto alla sola modifica della quota d'imposta.

### **Art. 34 Nuovi annessi non residenziali nei centri abitati: manufatti accessori**

1. All'interno delle zone B e C destinate alla residenza e nelle zone destinate a verde privato è ammessa, per ogni edificio a carattere prevalentemente residenziale anche se composto da più unità abitative, la realizzazione di una costruzione ausiliaria (manufatto accessorio) da destinare a legnaie o ricovero attrezzi. Tali costruzioni dovranno essere realizzate secondo la proposta di "Schema tipologico", descritto nella Tabella 6 e nel rispetto delle seguenti caratteristiche:
  - a. siano asservite ad edifici destinati ad abitazione e realizzate preferibilmente in adiacenza ad essi o nelle immediate vicinanze;
  - b. per l'applicazione delle norme relative alle distanze si fa riferimento alle disposizioni contenute agli artt. 13 e 15 comma 5 delle NTA;
  - c. siano demoliti gli eventuali manufatti a carattere precario esistenti sull'area di pertinenza dell'edificio;

#### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

## **Art. 35 B1 Aree residenziali sature**

1. Le aree B1 residenziali sature sono le zone edificate a prevalente destinazione residenziale per le quali sono previsti interventi di riassetto edilizio, urbanistico e funzionale mentre è esclusa la realizzazione di nuovi volumi autonomi. Sul patrimonio edilizio esistente sono ammesse tutte le categorie di intervento previste dall'art. 99 della L.P. 4 marzo 2008, n.1, compresa la demolizione con ricostruzione. Sono inoltre consentiti i seguenti interventi:
  - d. gli ampliamenti volumetrici strettamente necessari ad accogliere gli impianti tecnologici mancanti o da adeguare;
  - e. l'ampliamento del 20% del volume esistente alla data di entrata in vigore del PUP 1987.
  - f. in alternativa agli interventi di cui alla lettera b), il recupero del sottotetto a fini abitativi anche con eventuale sopraelevazione dell'imposta del tetto nel rispetto delle disposizioni contenute nel precedente art. 33;
  - g. la realizzazione di manufatti, interrati, da adibirsi a garage o deposito come disciplinate al comma 5 dell'art.36.
2. Nelle aree B1 si applicano le disposizioni di cui all'art. 86 della L.P. 4 marzo 2008 n.1 volte a favorire la diffusione delle tecniche di edilizia sostenibile

## **Art. 36 B2, B3, B4, B5, B6, B7 Aree residenziali di completamento**

1. Le aree B2, B3, B4, B5, B6, B7 residenziali di completamento sono le aree parzialmente edificate nell'ambito di zone a prevalente destinazione residenziale nelle quali sono presenti le principali reti infrastrutturali e la cui edificazione tende a completare il disegno urbano senza determinare nuove espansioni edilizie.
2. Tali aree potranno essere edificate attraverso intervento diretto rispettando i parametri riportati in tabella
3. I tali aree è ammesso il recupero del sottotetto a fini abitativi anche con eventuale sopraelevazione dell'imposta del tetto nel rispetto delle disposizioni contenute nel precedente art. 33;
4. Le nuove costruzioni dovranno rispettare l'orientamento dei fabbricati circostanti o l'orientamento se segnalato in cartografia. Le falde delle coperture presenteranno andamenti assimilabili con le costruzioni circostanti.
5. E' ammessa la realizzazione manufatti, interrati, da adibirsi a garage o deposito, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - Il manufatto presenterà alla vista solo la parte strettamente necessaria all'accesso con un massimo di ml. 4,00.
  - Nel caso il corpo interrato comporti la realizzazione di opere di misura determinata e/o di servizio quali rampe, areazioni, vie di fuga, scale, ecc., strettamente dettate dall'osservanza delle norme di sicurezza e/o di antincendio vigenti, e per quanto previsto dal comma successivo saranno

### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

ritenute ammissibili anche se sporgenti dal terreno naturale ed assimilabili a volumi tecnici.

- Le opere fuori terra, di cui al punto precedente 3, dovranno essere quelle strettamente necessarie a soddisfare i requisiti di legge e saranno ammissibili solo quando sia tecnicamente impossibile o eccessivamente oneroso la loro realizzazione in altro modo.
  - Per tale costruzione, non emergendo dal terreno, il Ve (Volume edilizio) è nullo e non si considererà il volume generato dal Piano di spiccato in corrispondenza dei volumi tecnici.
  - Eventuali ulteriori volumi emergenti, oltre a quelli previsti al punto 3, saranno computati come volumi urbanistici e ammessi se previsti nella destinazione di zona.
- 6 Sul patrimonio edilizio esistente sono ammesse tutte le categorie di intervento previste dall'art. 99 della L.P. 4 marzo 2008, n.1.
- 7 Nelle aree B2, B3, B4, B5, B6, B7 si applicano le disposizioni di cui all'art. 86 della L.P. 4 marzo 2008 n.1 volte a favorire la diffusione delle tecniche di edilizia sostenibile.

Zona	Lotto minimo	Indice di fabbricabilità fondiaria (If)	Rapporto di copertura (Rc)	Altezza massima (m)	Tipologia (comma 1 art. 32)	PRESCRIZIONI
B2	400 mq	1,8 mc/mq	50%	9,00 ml	a) – b)	Lunghezza max. fronti: 20 m
B3		1,5 mc/mq	40%	8,50 ml	a)	—
B4		1,8 mc/mq	50%	8,50 ml	a) – b)	Lunghezza max. fronti: 25 m
B5		1,5 mc/mq	40%	8,50 ml	b)	—
B6		2,0 mc/mq	50%	9,50 ml	a) – c)	—
B7		1,0 mc/mq	40%	4,50 ml	a)	Tetto a doppia falda con colmo in direzione nord –sud / parallelo alle curve di livello

### **Art. 37 C Aree residenziali di nuova espansione**

1. Si tratta di zone attualmente libere, o con basso indice territoriale, ad intervento edilizio diretto, nelle quali è prevista una nuova edificazione.
2. Le nuove costruzioni dovranno rispettare l'orientamento dei fabbricati circostanti o l'orientamento se segnalato in cartografia. Le falde delle coperture presenteranno andamenti assimilabili con le costruzioni circostanti.

#### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

3. Dove è prevista la formazione di piani attuativi, in attesa della loro approvazione, per gli edifici esistenti sono consentiti ampliamenti che comunque non potranno eccedere i m<sup>3</sup> 400, nei limiti degli indici di zona applicabili a seconda della zona ove insiste l'edificio, nel rispetto delle distanze e delle altre norme di Piano.

4. Nelle aree di nuova espansione intensiva «C» l'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici ad eccezione di quanto riportato nei singoli cartigli:

Zona	Lotto minimo	Indice di fabbricabilità fondiaria (If)	Rapporto di copertura (Rc)	Altezza massima (m)	Tipologia (comma 1 art.32)	PRESCRIZIONI
C3	600 mq	1,5 mc/mq	40%	8,50 ml	a)	—
C4		1,8 mc/mq	50%	8,50 ml	a) - b)	Lunghezza max. fronti: 25 m
C5	Art. 19.4 - PL. 4 Area residenziale e verde pubblico a Padergnone sulla p.f. 504 in C.C. Padergnone					

### **Art. 37 bis 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:
  - H - altezza massima del fabbricato: 8,50 m
  - IF - indice di fabbricabilità fondiaria: 1.5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
  - Rc - Rapporto di copertura: 40 %
3. Le attività commerciali compatibili con le aree disciplinate dal presente articolo sono quelle previste al Titolo III relativo alla 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 2013 al P.R.G., possono essere soggetti a tutte le categorie d'intervento previste al precedente art. 6

### **Art. 38 Verde privato**

1. Le zone destinate a verde privato comprendono le aree interne all'insediamento urbano o ad esso limitrofe di particolare interesse paesaggistico per la panoramicità e per la presenza di alberatura, prati, e di spazi liberi in genere.

#### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

2. In queste aree destinate ad ospitare giardini, orti e piccole attrezzature e colture agricole, rampe di accesso ai garage e strade di servizio, è vietata ogni nuova costruzione.
3. A servizio degli edifici esistenti possono essere realizzati manufatti accessori ai sensi dell'art. 34 delle presenti norme.
4. Sono ammesse le costruzioni completamente interrate da destinare a deposito e garage aventi superficie massima pari a 200 mq. Tali manufatti interrati presenteranno alla vista solo la parte strettamente necessaria all'accesso (pedonale e/o carraio) con un massimo 4 m. Il livello del preesistente terreno dovrà essere ripristinato mediante il riporto di uno strato di terra vegetale di spessore minimo pari a 50 cm.
5. Gli interventi previsti dai precedenti commi non sono ammessi qualora le aree a verde privato ricadano negli ambiti a pericolosità elevata o moderata, individuati dal PGUAP nella carta della Pericolosità, per quelle ricadenti in ambiti fluviali di interesse ecologico e all'interno delle fasce di rispetto del lago di Santa Massenza.

#### **Art. 39 Spazi privati da riqualificare**

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.

#### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

## **Capitolo IV**

### **Aree destinate prevalentemente ad attività economica**

#### **Art. 40 Generalità**

1. Sono le parti di territorio destinate in prevalenza ad attività economiche e alla produzioni e commercializzazione di beni. Le aree destinate ad attività economica si suddividono in:
  - D2 -.Aree produttive di interesse secondario di livello locale;
  - D3 - Aree Alberghiera
  - D4 – Aree a servizio della mobilità

#### **Art. 41 D2 Aree produttive del settore secondario di interesse locale**

1. Costituiscono le parti del territorio comunale individuate con destinazione produttiva di interesse locale.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale D2, in armonia con le disposizioni contenute nel nuovo PUP approvato con L.P. n.5/2008, gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica devono essere finalizzati allo sviluppo delle seguenti attività:
  - a. produzione industriale e artigianale di beni;
  - b. lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro- alimentari e forestali;
  - c. produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;
  - d. attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
  - e. stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
  - f. impianti ed attrezzature per le comunicazioni e trasporti;
  - g. deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;
  - h. impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia;
  - i. lavorazione e trasformazione di prodotti minerali, qualora non siano collocabili nelle aree estrattive ai sensi della disciplina provinciale in materia di cave e purché la localizzazione e le modalità di gestione dell'attività siano

compatibili sotto il profilo ambientale e paesaggistico e con le altre attività ammesse nell'area produttiva;

- j. allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia d'impatto ambientale;
- k. deposito e magazzinaggio da svolgersi esclusivamente all'interno dei manufatti edilizi;
- l. impianti e depositi per l'autotrasporto;
- m. commercio all'ingrosso;
- n. commercio al dettaglio per i soli prodotti menzionati nell'art. 13, comma 5 del regolamento di esecuzione della L.P. n. 4 dell'8 maggio 2000.

Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono inoltre ammesse:

- a. 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.
- b. foresterie e altri servizi strettamente connessi alla gestione aziendale, nel rispetto dei criteri generali eventualmente stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale;
- c. zone per servizi e impianti d'interesse collettivo e servizi alle attività produttive, per la logistica finalizzata all'interscambio di beni e servizi, per la vendita di autoveicoli, purché essa risulti complementare rispetto all'attività di riparazione e manutenzione dei veicoli e l'azienda presenti un significativo numero di addetti per lo svolgimento di questo ultima attività;
- d. All'interno dell'edificio utilizzato dall'impresa è ammessa la realizzazione di una sola unità residenziale non eccedente i 400 mc, sempre che il volume destinato all'attività produttiva risulti superiore rispetto a quello destinato a residenza; la realizzazione di alloggi nei limiti predetti, in edifici in cui siano insediate più aziende produttive, può essere ammessa nel rispetto degli indirizzi e delle condizioni stabiliti dall'art. 4 dell'Allegato 6 della D.G.P. 3 settembre 2010 n. 2023 e s.m. L'eventuale realizzazione di una ulteriore unità abitativa, oltre alla prima, al fine di garantire la continuità gestionale, anche in presenza di ricambi generazionali, ai sensi dell'articolo 104, comma 6, della legge urbanistica provinciale, è ammessa nel limite di ulteriori 400 metri cubi massimi, sempre che sussistano congiuntamente le condizioni previste dall'art. 38 del Decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2010, n. 18-50/leg.
- e. I volumi tecnici, le tettoie e simili strutture di servizio alla produzione non si computano ai fini del rispetto dei parametri edificatori solo se si tratta di elementi precari ed opere provvisorie. Almeno il 20% della superficie fondiaria utilizzata deve essere sistemato a verde con l'impiego di essenze ad alto fusto; in tale quota è possibile conteggiare anche le parti sistematiche a verde mediante l'utilizzo di grigliati drenanti.

#### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

3. Salvo diversa indicazione riportata nei Piani attuativi previsti dal P.R.G., sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

Lotto minimo	Sf:	1.000 mq.
Altezza massima	H max:	8.50 m
Rapporto di copertura	Rc max:	50 %
Superficie pavim. impermeabile		25%
4. Nelle aree produttive disciplinate dal presente articolo almeno il 10% della superficie territoriale deve essere sistemato a verde con essenze ad alto fusto nella quantità minima di 1 ogni 50 mq.
5. Al fine di contenere l'impatto paesaggistico delle attività svolta all'interno delle aree a produttive si dovranno, anche se non specificatamente riportato nella cartografia del PRG, realizzare delle frange arboree costituite da alberature autoctone a medio ed alto fusto.

#### **Art. 42 D3 Aree alberghiere**

1. Sono aree destinate esclusivamente ad accogliere attrezzature ricettive ed alberghiere e di ristorazione esistenti o da realizzare tramite ampliamenti o nuove costruzioni.
2. In queste aree sono ammesse esclusivamente le tipologie ricettive di cui al comma 1 dell'art. 5 della legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7 (Disciplina degli esercizi alberghieri ed extra-alberghieri e promozione della qualità della ricettività turistica).
3. Nelle aree destinate ad attività alberghiere l'edificazione è consentita con i seguenti indici ad eccezione di quanto riportato nei singoli cartigli:

H - altezza massima del fabbricato: 8 m
IF - indice di fabbricabilità fondiaria: 1.8 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
IC - indice massimo di copertura: 40 %
Massima superficie esterna pavimentata impermeabile: 25 %
Lunghezza massima dei fronti: 16 m
4. Per gli edifici a destinazione alberghiera esistenti alla data di entrata in vigore della Variante 2013 sono ammessi anche oltre gli indici di zona, ma nel rispetto della destinazione di zona, i seguenti interventi:
  - a) La ristrutturazione, anche integrale con eventuale demolizione e ricostruzione su altro sedime, degli edifici esistenti e nel rispetto delle distanze con recupero del volume esistente ed aumento di volume per una sola volta del 10% dell'esistente da utilizzarsi a norma del paragrafo successivo.
  - b) L'aumento di volumetria ammesso potrà essere destinato:
    - a volumi emergenti di parte interrate sul tipo delle autorimesse interrate.

#### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

- 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'altezza massima «H» non superiore ai 12 metri.
  - ad aumento utilizzabile in qualsiasi modo, comunque per un'altezza massima «H» non superiore ai 10 metri, per edifici di volumetria non superiore ai 500 m<sup>3</sup>.
5. Edifici di destinazione diversa ricadenti nelle aree alberghiere potranno essere ampliati fino ad un massimo del 10%, mantenendo la destinazione esistente e comunque con altezze non superiori a quelle previste.
  6. La formazione di bussole di entrata a protezione dagli agenti atmosferici, le chiusure di logge o balconi, la formazione di bovindi od abbaini, sono sempre ammessi per una sola volta purché la volumetria non aumenti più del 5% il volume del fabbricato esistente, siano rispettate le distanze e le fasce di rispetto e purché l'aumento non sia sommato al 5% dei capoversi precedenti.
  7. 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.
  8. La zona per attrezzature alberghiere individuata in loc. 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'accesso 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.

#### **Art. 43 D4 Area a servizio della 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. L'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:
  - H - altezza massima del fabbricato: 5.00 m
  - IC - indice massimo di copertura: 50 %
  - Massima superficie esterna pavimentata impermeabile: 25 %
  - Superficie minima del lotto: 800 m<sup>2</sup>
3. Tipologia e materiali secondo tradizioni ed il rispetto del contorno;
4. Sono vietate le seguenti lavorazioni:
  - lavorazioni chimiche;
  - attività classificate «a rischio» dal Servizio Protezione Ambiente provinciale.

#### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

5. Al fine di contenere l'impatto paesaggistico delle attività svolta 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.
6. Non sono consentiti, nelle zone D4, insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, nonché manufatti accessori, tettoie, pergolati, gazebo ecc..

## **Capitolo V**

### **Zone E Aree destinate alle attività agro silvo-pastorali**

#### **Art. 44 Generalità**

1. Le aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo ed improduttive, sono riservate all'esercizio delle attività agricole e silvo-pastorale. Le aree destinate alle attività agro silvo-pastorali si dividono in:
  - a. E1 aree agricole di pregio del PUP;
  - b. E2 aree agricole di interesse primario ;
  - c. E3 aree agricole di interesse secondario;
  - d. E4 aree agricole di protezione paesaggistica
  - e. E5 aree a bosco
  - f. E6 aree a pascolo;
  - g. E7 aree ad elevata naturalità;
  - h. E8 impianto ittico;
2. Fatto salvo quanto previsto dalle norme relative alle singole zone E, nelle aree agricole sono ammessi solo i fabbricati agricoli specializzati e quelli rustici accessori alla conduzione agricola dei fondi. L'edificazione è subordinata alla esistenza o alla realizzazione da parte del richiedente delle opere di urbanizzazione primaria.
3. Ai fini del computo della superficie aziendale è ammesso l'accorpamento di più particelle anche non contigue di proprietà del conduttore a condizione che abbiano una destinazione d'uso agricola (E1, E2, E3, E4) secondo le modalità previste dall'art.62 della L.P. 4 marzo 2008 n.1 e dal relativo regolamento di attuazione. Nel caso di aziende a prevalente indirizzo zootecnico, per il calcolo della densità fondiaria possono essere utilizzate le aree a pascolo previo parere favorevole del Comitato per gli interventi in aree agricole.
4. Le nuove stalle devono essere localizzate su aree distanti almeno 50 m. dalle aree residenziali, commerciali e turistiche esistenti e di progetto e dalle aree pubbliche in generale. Nella localizzazione delle stalle si dovranno rispettare le disposizioni contenute nelle norme di attuazione della carta delle risorse idriche del PUP.

#### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

5. Gli edifici esistenti in aree agricole E2 e E3 alla data di entrata in vigore del PUP 1987 (09.11.1987) possono essere soggetti a tutte le categorie d'intervento previste al precedente art. 6. Tali edifici, possono inoltre essere ampliati, per una sola volta al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, nei seguenti limiti:
  - per ciascuno edificio è ammesso l'ampliamento massimo di 200 mc, da destinare esclusivamente a scopi abitativi o produttivi agricoli.
  - alternativamente se più favorevole è ammesso un ampliamento massimo pari al 20% del volume [Ve] preesistente, da destinare esclusivamente a scopi abitativi o produttivi agricoli.

H max a seguito dell'ampliamento:

  - se in soprelevazione m. 7,5
  - se laterale in aderenza uguale alla preesistenza.
6. Gli edifici rurali e produttivi esistenti o ruderi documentati nella loro volumetria originaria, non più utilizzati ai fini agricoli (malghe, opifici, mulini, baite e simili) situati in area agricola E2 e E3 possono essere ripristinati alle destinazioni originarie al fine della conservazione della memoria storica e del rapporto ambientale spazio aperto, spazio edificato. In tali immobili, allo scopo di permettere miglioramenti igienici e distributivi, sono ammessi anche interventi di ristrutturazione edilizia senza aumento di volume. È ammessa la variazione della destinazione d'uso in residenza rurale per una volumetria massima pari a 400 mc.
7. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della Variante 2013 al P.R.G. ricadenti in aree agricole E4, possono essere soggetti a soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione con ampliamenti massimi pari al 10% del volume esistente [Ve]. Per tali edifici non è ammesso il cambio di destinazione d'uso.
8. Ai fini della tutela ambientale e paesistica, nelle aree agricole sono vietati:
  - a. cambi di coltura che comportino sostanziali alterazioni dei quadri paesistici esistenti e protetti, fatte salve le direttive agricole di carattere generale provinciali o locali;
  - b. le trasformazioni che sovvertano senza migliorarla la morfologia dei luoghi e le conformazioni dei percorsi, dei muri di sostegno, delle recinzioni, dei terrazzamenti, dell'arredo degli spazi aperti;
  - c. movimenti di terreno non indirizzati a migliorare la qualità ambientale esistente non richiesti da iniziative di ricomposizione fondiaria, o non finalizzati all'aumento della produttività agricola;
9. La nuova edificazione, al fine di limitare al massimo il consumo di suolo agricolo, deve risultare preferibilmente accorpata con gli insediamenti esistenti,. Le stalle e i fienili possono essere anche staccati dagli altri fabbricati, purché mantengano rapporti spaziali organici con il resto della struttura insediativa e con i relativi complessi agricoli, opportunamente ed armonicamente articolati per funzioni.
10. I fabbricati rustici accessori alla conduzione agricola dei fondi (ricoveri, depositi, magazzini, locali per attrezzi, ecc.) vanno disposti nelle posizioni più defilate rispetto

#### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Prima adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. 02 d.d 25.03.2013  
Seconda adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. 16 d.d. 23.06.2014

alle visuali principali, evitando collocazioni casuali rispetto al contesto insediativo e al quadro ambientale locale.

11. I proprietari sono tenuti ad assicurare, compatibilmente con l'attività agricola e forestale, la manutenzione e la conservazione di fossati e siepi, esistenti o di nuova costruzione; la rimozione degli oggetti di scarto, dei depositi di residui e di materiali abbandonati e di quanto altro può deturpare l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità ambientale; la sistemazione dei terreni non coltivati o privi di specifici utilizzi che risultino indecorosi. Il Sindaco può provvedere con proprie ordinanze a prescrivere le opere e le misure idonee ad assicurare il corretto assetto delle singole aree.
12. I terreni facenti parti delle superfici agricole necessarie alle realizzazione di cui al presente e ai successivi articoli riguardanti i terreni agricoli dovranno essere trascritti su apposito registro indicante numero di particelle, estratto di mappa e proprietario secondo le modalità previste dalla L.P. 4 marzo 2008 n.1. Entro un anno dall'entrata in vigore della presente norma dovranno essere trascritti sul registro di cui al comma precedente tutti i terreni oggetto delle precedenti concessioni edilizie riguardanti manufatti ed edifici rurali.
13. Le attività commerciali compatibili con le aree agro-silvo-pastorali sono quelle previste al Titolo III relativo alla disciplina urbanistica dell'attività commerciale.
14. Nelle aree E5, E6 e E7 ubicate ad un'altitudine maggiore di 1600 m s.l.m. si applicano le disposizioni previste al successivo art. 78
15. Con esclusione delle zone E4, è ammessa la realizzazione appostamenti fissi per l'esercizio dell'attività venatoria nel rispetto dei criteri generali previsti dalla Delibera della G.P. n. 2833 d.d. 23 ottobre 2011.
16. Nelle aree di cui al comma 1, la realizzazione di percorsi pedonali ed equestri attrezzati è consentita anche laddove non specificatamente indicato in cartografia.

#### **Art. 45 Zone E1 Aree agricole di pregio del PUP**

1. Le aree agricole di pregio 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. Nelle aree agricole di pregio sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo nel rispetto delle disposizioni contenute nell'art. 38 delle Norme di Attuazione del PUP con un indice pari a 0,01 Mc/mq applicato alla superficie aziendale.
3. Le nuove costruzioni devono rispettare le seguenti parametri:
  - la superficie aziendale minima: 10.000 mq;
  - Lotto minimo: 3.000 mq

#### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

4. E' ammessa la realizzazione dei manufatti di piccole dimensioni di cui all'art. 3 delle disposizioni regolamentari riportate nel Decreto P.P. 8 marzo 2010 n. 8-40/Leg). I manufatti, da realizzarsi interamente in legno ad eccezione della copertura che potrà anche essere realizzata in lamiera metallica di colore scuro.

#### **Art. 46 E2 Aree agricole di interesse primario**

1. Le aree agricole E2 sono parte integrante del paesaggio agricolo e forestale di Padergnone, concorrono alla tutela del territorio ed al mantenimento della qualità paesaggistica.
2. Nelle aree agricole possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture. Previo parere favorevole dell'organo provinciale di cui alla lettera d) del comma 4, 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. Oltre agli impianti e alle strutture di cui al comma precedente, nelle aree agricole sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi:
  - a) fabbricati a uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola con volume apri a 400 mc, purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:
    - a.1 il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle norme provinciali vigenti;
    - a.2 carattere di eccezionalità e soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi aziendali di cui al comma 1;
    - a.3 funzionalità alle caratteristiche e alle dimensioni dell'azienda agricola;
    - a.4 previa autorizzazione da rilasciare secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta provinciale;
  - b) realizzazione, da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola a titolo professionale, di manufatti di limitate dimensioni (legnaie, depositi per il ricovero di attrezzi agricoli e manufatti per ricovero di animali) nelle modalità previste dall'art. 3 del D.P. 8.03 2010 n. 8-40/Leg.

La realizzazione di una ulteriore unità abitativa per garantire la continuità gestionale anche in presenza di ricambi generazionali è ammessa nel rispetto delle condizioni stabilite all'art. 2 comma 1, del Decreto Presidente della Provincia 8 marzo 2010.

b) realizzazione, da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola a titolo professionale, di manufatti di limitate dimensioni (legnaie, depositi per il ricovero di attrezzi agricoli e manufatti per ricovero di animali) nelle modalità previste dall'art. 3 del D.P. 8.03 2010 n. 8-40/Leg.

Per tali costruzioni dovrà essere particolarmente curata la scelta dei materiali per consentire un armonico inserimento nell'ambiente.

#### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

4. L'attività agritouristica 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 agritouristici è ammessa nel rispetto dei requisiti e dei criteri stabiliti dalla Giunta provinciale con la deliberazione prevista dalla lettera a) del comma 3, 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 deliberazione prevista dalla lettera a4) del comma 3;
  - 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 agritouristica 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 dal competente organo della Provincia.
5. Le nuove costruzioni devono rispettare le seguenti parametri:
  - la superficie aziendale minima: 10.000 mq;
  - Lotto minimo: 3.000 mq
  - If (max): 0,1 mc/mq (con riferimento alla superficie aziendale);
  - Altezza massima: 8,50 ml;
  - Lunghezza dei fronti: max. 15 ml.
  - Volume interrato: max. 500 mc.
6. Per la realizzazione di serre o tunnel permanenti a supporto di attività agriflorovivaistiche di cui al DP n. 8-40 Leg. di data 08 marzo 2010, valgono le disposizioni del comma precedente ad eccezione di quelle relative al lotto minimo e all'altezza massima che vengono così definiti:
  - Lotto minimo: 1.500 mq
  - Altezza massima : 6.00 ml;
7. Nell'ambito degli insediamenti agricoli e agritouristici sono ammessi inoltre esercizi di vicinato per la vendita dei prodotti dell'azienda e di quelli ad essi accessori da parte dei produttori agricoli singoli o associati nella misura massima del 20% della superficie coperta totale. Anche tali punti vendita, al pari dell'alloggio del proprietario imprenditore, dovranno integrarsi con la struttura produttiva con le stesse modalità e indicazioni previste per l'alloggio.
8. E' consentita la costruzione di tunnel temporanei come descritti dal DP n. 8-40 Leg. di data 08 marzo 2010 il cui uso sia legato con il periodo di una coltura La superficie dei tunnel temporanei non viene computata ai fini del calcolo degli indici urbanistici.

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Prima adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. 02 d.d 25.03.2013  
Seconda adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. 16 d.d. 23.06.2014

### **Art. 47 E3 Aree agricole di interesse secondario**

1. Le aree agricole di interesse secondario sono quelle che presentano qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree agricole di interesse primario.
2. Non sono ammessi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, né sono consentite nuove edificazioni per qualsiasi altro uso ad esclusione delle costruzioni completamente interrate e di quanto successivamente specificato.
3. Nelle aree agricole secondarie sono ammessi nuovi interventi strettamente e necessariamente legati all'attività dell'imprenditore agricolo ed alla gestione degli impianti, ed in particolare sono ammessi:
  - costruzioni di ricovero per macchine agricole, magazzini per i prodotti agricoli, silos, essiccatori, fienili, con un [Ve] in nessun caso superiore a 200 m<sup>3</sup> su un lotto minimo di 1.500 mq, realizzati con materiali e tipologie costruttive tradizionali
  - volumi interrati con volume massimo di 500 mc
  - costruzioni di impianti tecnologici, legati all'agricoltura, concime, serbatoi;
4. Nelle zone agricole di interesse secondario è ammessa la realizzazione, da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola a titolo professionale, di manufatti di limitate dimensioni (legnaie, depositi per il ricovero di attrezzi agricoli e manufatti per ricovero di animali) nelle modalità previste dall'art. 3 del D.P. 8.03 2010 n. 8-40/Leg.
5. Per la realizzazione di serre o tunnel permanenti a supporto di attività agrifloriga-vivaistiche di cui al DP n. 8-40 Leg. di data 08 marzo 2010, valgono le disposizioni del comma 6 dell'articolo 46.
6. E' consentita la costruzione di tunnel temporanei come descritti dal DP n. 8-40 Leg. di data 08 marzo 2010 il cui uso sia legato con il periodo di una coltura. La superficie dei tunnel temporanei non viene computata ai fini del calcolo degli indici urbanistici.

### **Art. 48 E4 Aree agricole di protezione paesaggistica**

1. Le aree agricole di protezione paesaggistica assumono all'interno del PRG una valenza strategica nella definizione del quadro paesaggistico determinato dagli spazi aperti, dai percorsi e dai manufatti posti in prossimità delle rive del lago di Santa Massenza.
2. Nelle aree agricole di protezione paesaggistica delimitate nelle tavole del sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale, vige il divieto di qualsiasi intervento di nuova costruzione edilizia e infrastrutturale, col vincolo al mantenimento dell'attuale attività agricola.

#### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

3. Le aree agricole di protezione paesaggistica, pur non essendo destinate alla nuova edificazione, concorrono al computo della superficie aziendale come stabilito al comma 3 dell'art. 44.
4. In tali aree è consentita esclusivamente:
  - a) l'esecuzione di opere dirette a migliorare ulteriormente la qualità dei luoghi o a potenziarne i valori.
  - b) la realizzazione anche da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola a titolo professionale, di manufatti di limitate dimensioni (legnaie, depositi per il ricovero di attrezzi agricoli e manufatti per ricovero di animali) nelle modalità previste dall'articolo 3 del DP n. 8-40/Leg di data 8.03.2010;
  - c) la realizzazione e il recupero di percorsi pedonali finalizzati alla fruizione pubblica del lago e alla costruzione di un sistema di relazioni con il centro abitato e gli spazi di pubblica utilità previsti dal piano (i centri storici, il parco balneare, i parcheggi di attestamento, ecc..)

#### **Art. 49 E5 Aree a bosco**

1. Le zone a bosco sono indicate nella cartografia del sistema insediativo e produttivo in scala 1:2000 e 1:5.000.
2. Sono aree a bosco quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo e destinate alla protezione del territorio ed alla coltivazione del bosco nelle quali va razionalizzata e potenziata l'attività di forestazione.
3. Nell'ambito delle aree a bosco possono essere ammesse solo le attività e gli interventi previsti dal Piano forestale aziendale e dai piani di assestamento forestale nonché i lavori di sistemazione idraulico - forestale. Sono quindi esclusi interventi che non siano direttamente ed esclusivamente connessi a tali attività.
4. Sono vietati nuovi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione.
5. Gli edifici esistenti potranno subire interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento statico ed igienico, senza aumento di volume.
6. È ammessa la costruzione di strade per la coltivazione del bosco, tagliafuoco e di servizio antincendio, le cui caratteristiche dimensionali dovranno rispettare le indicazioni e i parametri stabiliti dal regolamento applicativo della LP n.11 del 23 maggio 2007, approvato con d.P.P. 3 novembre 2008, n.51 -158 Leg. , come modificato dal decreto n.15 di data 1.12.2011.-

#### **Art. 50 E6 Aree a pascolo**

1. Sono aree a prato e a pascolo quelle da destinare o riservare alla promozione e allo sviluppo della zootecnia.
2. Nell'ambito delle aree a prato e pascolo possono essere ammessi esclusivamente interventi edilizi ed urbanistici finalizzati alla realizzazione e alla ristrutturazione di

#### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

manufatti destinati ad attività zootecniche ed all’alloggio degli addetti ovvero di strutture e infrastrutture per la prima trasformazione dei prodotti della zootecnia.

3. Il P.R.G. si attua tramite intervento diretto nel rispetto dei seguenti vincoli e prescrizioni:
  - Volume max m<sup>3</sup> 3.000;
  - H max m. 6;
  - Indice di fabbricabilità 0,1 m<sup>3</sup> / m<sup>2</sup>;
  - lotto minimo interessato dall’intervento edilizio m<sup>2</sup> 10000;
  - la superficie aziendale in accorpamento non sia inferiore a complessivi m<sup>2</sup> 20.000 ubicati nel territorio di unico comune amministrativo.
4. In tali zone oltre a quanto previsto precedentemente sono consentiti i seguenti interventi edilizi, nel rispetto delle norme e delle regolamentazioni vigenti
  - miglioramento formazione e risistemazione delle strade di accesso ai pascoli e alle attrezzature ad esse connesse con sezione stradale non superiore a ml 3,00;
  - opere di disboscamento delle superficie utilizzabili a pascolo o a prato, di bonifica fondiaria, di approvvigionamento idrico, previo parere favorevole dei Servizi Forestali;
5. Gli edifici possono anche svolgere funzioni di rifugio e di posti di ristoro nel caso in cui ad esse non venga destinato un [Ve] superiore al 20% dell’intero edificio e comunque non superiore a m<sup>3</sup> 400 e saranno realizzati secondo la tipologia, la tecnica costruttiva e materiali locali.

## **Art. 51 E7 Aree ad elevata naturalità**

1. Le zone aree ad elevata naturalità sono indicate nella cartografia del sistema insediativo e produttivo in scala 1:2000 e 1:5.000.
2. Sono aree-ad elevata naturalità 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.
3. In tali aree 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 le aree site ad una altitudine superiore ai 1.600 m s.l.m. oltre agli interventi precedenti, può essere prevista la realizzazione di rifugi alpini per i quali è stabilito il volume massimo di m<sup>3</sup> 1.000.
5. Per gli edifici esistenti, restando escluso il mutamento della destinazione d’uso, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di risanamento statico igienico, senza alterazione di volume.

### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

6. È ammessa la formazione di strade tagliafuoco e di servizio antincendio o per raggiungere zone di difficile accessibilità purché la loro larghezza non superi i m. 3 ed abbiano piazzole di scambio almeno ogni m. 100.

### **Art. 52 E8 Impianto ittico**

- 1) Il P.R.G. individua con apposita simbologia le aree ittiche nelle quali la destinazione d'uso è l'allevamento del pesce in vasche o in bacini artificiali ed ove è ammessa la costruzione di edifici a servizio dell'attività.
- 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, e 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:  
altezza massima del fabbricato = 7,5 m.  
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.

## **Capitolo VI**

### **Arene per attrezzature e servizi pubblici di livello locale**

### **Art. 53 Generalità**

1. Le aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale sono destinate ai servizi pubblici e a tutte le attività di interesse collettivo. I Piano individua, in modo specifico le attrezzature e i servizi esistenti o in progetto, raggruppandoli nelle seguenti categorie :

- F2 Attrezzature e servizi civili e amministrative
- F3 Verde pubblico

### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

- F4 Verde di protezione
  - F5 Parcheggi pubblici
  - F6 Parco balneare
2. Nelle costruzioni realizzate in tutte le zone per attrezzature e servizi possono essere ospitati anche fabbricati di servizio, purché funzionali alla specifica destinazione prevista dal P.R.G.
  3. In tutte le zone per attrezzature pubbliche sono ammessi anche gli interventi di iniziativa privata. Tali interventi, saranno soggetti a convenzione che dovrà essere stipulata con l'Amministrazione comunale prima del rilascio della concessione edilizia. La convenzione dovrà contemplare l'impegno dei soggetti privati a garantire l'uso pubblico dei servizi e attrezzature secondo modalità definite nella convenzione stessa.

#### **Art. 54 F2 Aree per attrezzature civili ed amministrative**

1. Le zone per le attrezzature civili e amministrative pubbliche e di uso pubblico di interesse locale, sono destinate alla realizzazione di opere riservate alle seguenti funzioni:
  - [ca] civile ed amministrativa
  - [sc] scolastica e culturale;
  - [s] sportive e ricreative all'aperto e al coperto;
  - [r] religiose.
2. Tali aree devono essere preferibilmente utilizzate per la destinazione specificamente indicata in cartografia. Ove necessario, è tuttavia consentito, previa conforme deliberazione del Consiglio Comunale, il loro utilizzo anche parziale per una destinazione diversa, purché compresa fra quelle indicate in legenda. In tali zone risulta sempre ammessa la realizzazione di parcheggi pubblici, anche interrati, e la destinazione a verde pubblico con relative attrezzature e impianti.
3. Negli interventi di nuova costruzione almeno il 30% della superficie fondiaria dovrà essere sistemata a verde.
4. Nelle aree destinate ad attrezzature sportive all'aperto [s] sono consentite unicamente costruzioni che integrino la dotazione dei servizi sportivi quali, spogliatoi, chioschi per bar e per la vendita di prodotti di interesse turistico nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:

Altezza massima	H max:	4,50 m
Indice di edificabilità fondiaria	If:	0.10 mc/mq
Superficie coperta (chioschi)	Sc	50 mq

#### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

5. L'altezza massima prevista al comma precedente potrà essere derogata solo per particolari esigenze relative agli impianti sportivi.
6. La costruzione di nuovi edifici destinati a scuole, asili nido, case di cura ed i progetti relativi a nuovi parchi urbani ed extraurbani, sono soggetti ad una valutazione previsionale del clima acustico, ai sensi dell'art. 8 comma 3 della Legge n. 447/95 e s.m. I singoli progetti sono inoltre sottoposti a preventiva valutazione di impatto acustico in applicazione della Legge 477/95 e s.m.

### **Art. 55 F3 Zone a verde pubblico**

1. Le aree riportate in cartografia sono riservate ad attività di ricreazione, gioco, spettacolo all'aperto e attività sportive informali. Tali aree sono distinte in aree a verde pubblico esistenti e di progetto.
2. Nelle aree riservate a verde pubblico e a parchi urbani è ammessa la formazione di zone attrezzate per il gioco e per gli spettacoli all'aperto oltre alla realizzazione di modesti impianti sportivi con le relative strutture di servizio e gli spazi di parcheggio.
3. Risulta inoltre ammessa l'edificazione di fabbricati legati alla fruizione dei parchi ed alla manutenzione del verde così come le attrezzature di corredo, quali i chioschi, le strutture per spettacoli all'aperto e per il ristoro, i servizi igienici e di simili organismi di pubblica utilità. La realizzazione di tali strutture dovrà rispettare i seguenti parametri edificatori:

Altezza massima	H max:	4,50 m
Superficie coperta	Sc max:	100 mq

4. Le aree destinate a verde pubblico, per la loro intrinseca valenza ambientale morfologica e culturale, sono da valorizzare come bene ambientale irripetibile. Il progetto di valorizzazione trasformazione di dette aree dovrà contenere pertanto uno studio di dettaglio che disciplinerà:
  - gli interventi e le attività finalizzate alla conservazione o al ripristino delle componenti naturali e dei relativi ecosistemi;
  - la valorizzazione dei manufatti storico-culturali quali fontane, edicole votive, pavimentazioni, muri a secco, steccati, memorie della tradizione locale;
  - 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);
  - l'utilizzo degli eventuali edifici esistenti per le funzioni previste si commi precedenti.
5. In tali aree risulta comunque vietato l'abbattimento di alberi, di siepi ed elementi naturalistici di particolare valore ambientale senza una comprovata necessità connessa con la manutenzione del patrimonio arboreo.

### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

### **Art. 56 F4 Verde di protezione**

1. Le zone destinate a verde di protezione sono finalizzate alla protezione degli abitati sono inedificabili. Fatta salva la costruzione di opere di infrastrutturazione del territorio, compresi i manufatti ad esse funzionali, in tali zone sono ammesse tutte le opere necessarie al loro arredo, nonché quelle specificatamente destinate alla protezione degli abitati dai rumori e dagli inquinamenti.

### **Art. 57 F5 Parcheggi pubblici**

1. Nelle aree indicate come parcheggi pubblici è consentita esclusivamente la realizzazione di strutture destinate alla sosta degli autoveicoli. La progettazione di questi spazi deve essere finalizzata alla qualificazione dell'immagine urbana, tramite un'accurata scelta degli arredi ed un'attenta collocazione di alberature e la previsione di sistemi controllati di smaltimento delle acque piovane.
2. In queste aree devono comunque essere previsti, nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto riservati ai veicoli al servizio di persone disabili.
3. I parcheggi pubblici possono essere realizzati anche a livello interrato.
4. I parcheggi di cui al presente articolo, qualora ricadano su aree di proprietà pubblica, possono essere realizzati anche su iniziativa privata e destinati anche ad uso privato, con il vincolo della pertinenzialità. Tali interventi risultano ammessi previa stipula di una convenzione con l'Amministrazione Comunale. La convenzione dovrà individuare la ripartizione degli oneri derivanti dalla realizzazione dell'opera e dalla sua gestione, nonché le modalità e i criteri di fruizione dei settori del parcheggio riservati all'uso pubblico. La progettazione dell'intervento deve essere estesa all'intera area riportata in cartografia.
5. I singoli progetti, in relazione alla vicinanza dei parcheggi pubblici con aree residenziali, sono sottoposti a preventiva valutazione di impatto acustico in applicazione della Legge 477/95 e s.m.

### **Art. 58 F6 Parco balneare**

1. Le aree a parco balneare sono individuate per la valorizzazione delle sponde dei laghi e ospitano o potranno ospitare attrezzature di tipo balneare: spogliatoi, docce, servizi igienici, cabine, pontili, attracchi e ricoveri per imbarcazioni, ecc. non escludendovi eventuali locali per ospitare i posti di ristoro, bar, ristoranti, strutture in precario per feste campestri, ma vietandovi ovviamente l'edificazione residenziale e alberghiera.
2. Tutte queste attrezzature dovranno essere organizzate in un complesso polifunzionale, ma unitario distribuito organicamente sulle sponde dei laghi, con collegamenti diretti dal lago verso le aree interne (nuovi attracchi e sistema circolare di comunicazione), tale da costituire un tutto organico, architettonicamente caratterizzato, in cui sia accentuato l'interesse per la creazione di un fronte sul lago e valorizzati gli affacci su di esso, in modo tale da non impedirne l'accessibilità, così che tutte le sponde possano

essere percorribili pedonalmente, senza ostacoli di sorta per una larghezza di almeno ml. 500.

3. Gli eventuali manufatti dovranno essere collocati ad una ragionevole distanza dalle sponde. I parcheggi di servizio alle costruzioni, pur adeguatamente estesi, saranno posti in posizione defilata e arretrata e collegati solo pedonalmente con le aree ove sono previste le attrezzature.

4. La viabilità ed i parcheggi nelle aree a parco balneare verranno delimitati con siepi triple di arbusti che espletano l'importante funzione di filtri per i gas di scarico delle auto. Tutta la zona del parcheggio verrà sistemata con il graticolato di cemento e seminata con erbe adatte al calpestio.

5. Per raggiungere questi obiettivi, dovrà essere redatto il piano attuativo (art. 19.1) di adeguato dettaglio, il quale specificherà la precisa delimitazione topografica nonché tutti gli indici urbanistici ed edilizi dell'area a parco balneare.

6. Le aree a parco balneare non inserite all'interno dei perimetri dove è obbligatoria la formazione dei piani attuativi, tenuto conto degli obiettivi di cui al presente articolo, sono in ogni caso sottoposte ad una convenzione con le singole amministrazioni comunali, che valuteranno i costi benefici ambientali-economici dell'intervento, vietando gli interventi che modificano sostanzialmente il quadro ambientale dell'area; tali interventi dovranno rispettare i seguenti indici urbanistici ed edilizi:

- H - altezza massima del fabbricato: m. 4,0
- IF - indice di fabbricabilità fondiaria:  $m^3 / m^2$  0,05
- Rapporto di copertura < 1%

## **Capitolo VII**

### **Zone per infrastrutture e servizi**

#### **Art. 59 Generalità**

- Le aree per infrastrutture e servizi pubblici sono destinate ai servizi cimiteriali, alla mobilità veicolare, pedonale, ciclopedonale e in genere ai servizi infrastrutturali quali elettrodotti, impianti di telecomunicazione e simili.. Il Piano individua, in modo specifico le infrastrutture e i servizi esistenti o in progetto, raggruppandoli nelle seguenti categorie :

- F7 Area cimiteriale
- F8 Centro di rottamazione
- F9 Discariche inerti
- F10 Infrastrutture tecnologiche
- F11 Viabilità
- F12 Percorsi pedonali e ciclopedonale

#### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

F13 Elettrodotti

**Art. 60 F7 Aree Cimiteriali G3**

1. Le aree cimiteriali indicate con apposita simbologia, sono adibite a cimitero e servizi connessi con la sepoltura.
2. Gli interventi all'interno delle aree cimiteriali dovranno avvenire nel rispetto del T.U. delle leggi sanitarie, del Regolamento di polizia mortuaria DPR 285/90, della L. P. 2/83 e della L. P. 10/98.
3. L'ampliamento delle aree cimiteriali, ove non indicato nelle tavole di Piano, può sempre avvenire all'interno delle fasce di rispetto cimiteriale, sempreché queste ultime vengano ampliate contestualmente e sia di conseguenza rispettata la distanza dai fabbricati esistenti. L'ampliamento è altresì subordinato ai risultati di una specifica analisi sulla pericolosità da crolli rocciosi.

**Art. 61 F8 Centro di rottamazione - F9 Discarica inerti**

1. Le aree per discariche rifiuti inerti da demolizione e le aree per il deposito ed il trattamento dei veicoli fuori uso, individuate dal piano comprensoriale di smaltimento dei rifiuti speciali sono riportate nella cartografia di piano con apposito perimetro e apposita 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 insediabili attività di vendita al dettaglio dei beni ivi prodotti nei limiti di superficie previsti in sede di valutazione di impatto ambientale dei progetti.

**Art. 62 F10 Aree per impianti e attrezzature tecnologiche**

1. Il PRG individua con apposita simbologia le aree destinate ad impianti e attrezzature tecnologiche. Tali aree sono destinate a funzioni di servizio alla collettività, quali, cabine elettriche e telefoniche, serbatoi per gli acquedotti, stazioni di pompaggio ricoveri delle macchine e dei materiali per la manutenzione e la pulizia delle strade, attrezzerie e depositi di enti e aziende pubbliche e simili.
2. In tali aree risulta ammessa esclusivamente l'edificazione dei manufatti e dei fabbricati necessari ai servizi di cui al comma precedente. Le aree di pertinenza di tali manufatti e attrezzature dovranno essere sistematiche a verde, al fine di attenuare il più possibile gli impatti sul territorio circostante.

## **Art. 63 F11 Zone destinate alla viabilità**

1. Le strade, distinte in cartografia come esistenti, da potenziare e di progetto costituiscono la rete viaria veicolare normalmente aperta al traffico.
2. Il PRG, con riferimento alla classificazione riportata negli elaborati cartografici della Variante PUP 2000, dall' Art. 62 comma 1 del d.p.p. 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg e dalla Delibera della Giunta Provinciale 5 maggio 2006 n. 890, individua in cartografia le seguenti categorie relative alla viabilità veicolare:
  - Strade di 2° categoria;
  - Strade di 3° categoria;
  - Strade di 4° categoria;
  - Strade di interesse locale;
  - Strade minori, rurali e boschive, eventualmente riservate ad un traffico specializzato soggetto a limitazioni e controlli (evidenziate in cartografia solo in casi particolari).
3. Secondo quanto stabilito dalla D.G.P. 5 maggio 2006 n. 890 come modificata dalla D.G.P. 1 luglio 2011 n.1427, a ciascuna categoria di strade sono assegnate le larghezze minime e massime della piattaforma stradale. (vedi Tabella 3). Le larghezze minime sono modificabili solo nei casi previsti dalla normativa provinciale.
4. All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento, le strade di interesse locale possono avere dimensioni diverse da quelle indicate nella Tabella 3 nel caso in cui emergano in fase di progettazione particolari esigenze tecniche o di tutela del paesaggio, nonché laddove vi siano dei volumi già costruiti. In questi casi la dimensione minima va definita in concreto tenendo conto dello specifico contesto edificatorio al cui interno e a servizio del quale, si pone la strada medesima.
5. Nelle aree assegnate alla circolazione veicolare sono ammessi solo interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di strade e di impianti relativi alla viabilità e in generale le opere di infrastrutturazione del territorio (illuminazione, semafori, marciapiedi, opere di arredo, canalizzazioni, infrastrutture e manufatti tecnologici, ecc.). Nelle aree riservate alla circolazione ed alla sosta dei pedoni, nelle piazze e negli spazi riservati allo svolgimento di attività di interesse collettivo quali mercati, manifestazioni, sagre, ecc., possono essere realizzate solo opere infrastrutturali e di arredo urbano finalizzate a tali funzioni.
6. I tracciati e gli svincoli delle strade di progetto e di potenziamento, evidenziati nella cartografia sono da ritenersi indicativi. La loro definizione avverrà in sede di progettazione esecutiva, nella quale si preciseranno le soluzioni di dettaglio sia per i manufatti e le opere d'arte delle infrastrutture, sia per gli interventi di arredo. L'eventuale assenza nella cartografia del PRG di indicazioni circa la rettifica, l'allargamento, il miglioramento di tratti stradali esistenti non pregiudica in alcun modo la possibilità per la Pubblica Amministrazione di provvedere per accertate esigenze di pubblica utilità, purchè le opere di rettifica, allargamento e miglioramento avvengano all'interno delle relative fasce di rispetto. Qualora l'Amministrazione comunale abbia approvato un progetto esecutivo che definisca con precisione la posizione e l'assetto futuro delle strade da potenziare e di progetto, si applicano le fasce di rispetto relative alle strade esistenti.

### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

7. Qualora gli interventi previsti riguardino le strade provinciali sia direttamente (ampliamento, rettifiche planimetriche e/o altimetriche del tracciato stradale) che indirettamente (accessi a diversi utilizzi anche parziali) dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti.
8. I capitelli e le croci esistenti possono subire spostamenti. Deve essere curato anche il raccordo con sentieri, mulattiere o altri percorsi minori che dovessero essere intersecati da nuovi tratti viari.
9. Nelle aree specificatamente destinate all'insediamento, le strade di nuova costruzione vanno dotate di marciapiedi preferibilmente su ambo i lati, di larghezza non inferiore a m1,50 per lato. Nei tratti esistenti soggetti a potenziamento su almeno uno dei lati della sede stradale, potranno essere realizzati marciapiedi di larghezza non inferiore a m 1,50. I marciapiedi esistenti o gli eventuali nuovi andranno visivamente differenziati rispetto alla sede stradale e sempre, ove possibile, alberati. Nella sede del marciapiede, per la larghezza di m 1,50 potranno collocarsi solo pali per l'illuminazione, mentre qualsiasi altro ostacolo (quadri illuminazione, contatori ecc. ) dovrà collocarsi fuori della stessa.
10. Fatte salve le disposizioni di cui all'art. 65 della L.P. 01/2008, la costruzione di nuove strade veicolari minori (rurali e boschive) di cui al comma 2 è ammessa, ove prevista dal PRG, a condizione che:
  - il traffico sia consentito esclusivamente a servizio delle funzioni assegnate a ciascuna area e a ciascun tipo di insediamento;
  - gli incroci con i sentieri e le altre strade minori locali esistenti siano accuratamente sistematati;
  - il convogliamento delle acque superficiali avvenga adottando gli accorgimenti tecnici più perfezionati;
  - non sia modificato il regime esistente delle acque superficiali e in sotto suolo se non per migliorare le attuali condizioni;
  - sia evitato ogni impatto negativo sul paesaggio e sull'ambiente assicurando, in sede di progetto, tutte le necessarie misure di mitigazione;
  - non vengano in alcun caso eseguiti muri e manufatti stradali in cemento armato a vista e non siano adottati parapetti o recinzioni in cemento armato o in ferro; i muri di sostegno se superiori a m 1,50 di altezza dovrebbero essere realizzati con terrazzamenti.
12. Ai fini della tutela ambientale, la realizzazione dei manufatti stradali negli spazi aperti deve attenersi alle prescrizioni in materia indicate nel Titolo VI della NTA. Tutte le nuove strade e le varianti di quelle esistenti vanno comunque progettate ed eseguite attenendosi a rigorosi criteri di minimo impatto sull'ambiente e sul paesaggio. Su tutte le strade la segnaletica va ridotta al minimo tecnicamente necessario. La pubblicità commerciale è vietata lungo tutte le strade negli spazi aperti ed è ammessa nelle urbanizzazioni solo lungo le strade di 3° categoria, purché si collochi entro gli spazi assegnati allo scopo dalla Amministrazione Comunale.

#### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Prima adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. 02 d.d 25.03.2013  
Seconda adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. 16 d.d. 23.06.2014

### **Art. 64 F12 Percorsi pedonali e ciclopedonali**

1. I tracciati delle piste ciclabili e dei percorsi pedonali individuati dal P.R.G. 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 ciclo-pedonali aventi larghezza inferiore ai 3 m. complessivi o ricompresi nella sede stradale, possono essere sempre realizzati indipendentemente dall'indicazione delle tavole di Piano.
3. Nella loro realizzazione sia salvaguardata l'attività agricola e venga garantito l'accesso ai fondi.
4. Anche se non specificamente indicati in cartografia sulle tavole del Piano, dovranno essere valorizzati su tutto il territorio 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.
5. Le specificazioni di cui sopra sono di competenza degli Enti Locali, in accordo con gli organi comprensoriali e faranno parte dei programmi di sviluppo turistico, quale parte integrante dei programmi pluriennali di attuazione.

### **Art. 65 F13 Elettrodotti**

1. Il PRG individua gli elettrodotti presenti nel territorio comunale. Le relative fasce di rispetto sono quelle definite dalla legislazione in materia ed in particolare l'estensione di dette fasce deve essere verificata secondo le metodologie introdotte con il decreto 29 maggio 2008 del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare pubblicato nella G.U. 5 luglio 2008, n. 156 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti".
2. Nelle fasce di rispetto degli elettrodotti è vietato individuare nuove destinazioni residenziali, scolastiche, sanitarie, aree verdi attrezzate o comunque edifici adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore, al fine di rispettare i valori limite di esposizione ai campi elettrico e magnetico generati alla frequenza industriale nominale (50 Hz).
3. La variazione dei parametri elettromagnetici di esposizione, delle distanze di sicurezza, delle fasce di rispetto, ecc. da parte delle normative statali o provinciali comportano l'automatico adeguamento delle disposizioni del presente articolo.

#### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

## **TITOLO V**

### **Area di rispetto, tutela e protezione.**

#### **Art. 66 Aree di tutela ambientale (AMB)**

1. Nelle aree dove la tutela ambientale è esercitata dalla P.A.T., a norma della legislazione vigente in materia, gli usi del suolo e i parametri urbanistici ed edilizi ammessi sono quelli indicati per le diverse zone individuate dal P.R.G.
2. Le autorizzazioni e le concessioni edilizie sono assoggettate alle approvazioni previste dalla legislazione provinciale vigente.

#### **Art. 67 Siti di interesse comunitario (SIC)**

1. Il PRG riporta con apposita simbologia la delimitazione Siti di Interesse Comunitario appartenenti al progetto “Rete natura 2000” la cui presenza, seppure al di fuori del territorio comunale, può determinare la necessità di sottoporre i piani e i progetti a valutazione degli eventuali effetti sugli habitat oggetto di tutela:  
**SIC IT 3120055 “LAGO DI TOBLINO”**
2. Qualsiasi piano all'interno del territorio comunale e tutti i progetti che si presume che possano avere un'incidenza significativa sulle aree “Natura 2000”, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione d'incidenza
3. Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art. 15 del regolamento di attuazione della L.P. 11/07 emanato con Decreto P.P. n.50-157/Leg. di data 03/14 marzo 2008 n.1, non si applicano le disposizioni del comma 3.

#### **Art. 68 Aree di protezione dei laghi**

1. Il Piano regolatore riporta con apposita simbologia, sia nel sistema ambientale che insediativo produttivo, le zone di protezione del lago di Santa Massenza in conformità con quanto disciplinato dall'art. 22 delle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale.
2. All'interno delle aree individuate dall'punto precedente, ogni intervento deve riferirsi ai seguenti criteri di difesa e ambientazione:
  - E' vietato scavare, estrarre o accumulare qualsiasi tipo di inerte, roccia o minerale; scaricare alla rinfusa materiale di qualsiasi tipo o abbandonare rifiuti, macerie e rottami di qualsivoglia natura; depositare o accumulare materiali.

#### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

- Non è consentita l'alterazione del sistema idraulico locale con canali, interramenti o deviazioni dei corsi d'acqua superficiali e della falda sotterranea.
  - Si dovrà provvedere al mantenimento della conformazione delle rive; l'accessibilità pedonale ai laghi dovrà essere ripristinata lungo i percorsi storici riaprendo e ricostruendo i sentieri originali laddove interrotti da successive recinzioni, edificazioni, chiusure, ovvero distrutti e resi impraticabili, in particolare lungo le coste, che in questi casi sono da recuperare il più possibile al pubblico godimento.
  - L'assetto esistente dei vari habitat vegetazionali, sia nel lago che lungo le rive, va conservato senza alterazioni, e laddove possibile – ricostruito nei suoi connotati originali. In particolare, si dovrà mirare al mantenimento, al risanamento e al potenziamento della vegetazione lacustre, acquatica e non, badando in special modo alla protezione e alla valorizzazione delle essenze locali. Ove l'altimetria e le condizioni climatiche e microclimatiche lo consentono, bisognerà mirare all'ulteriore sviluppo della vegetazione arborea nelle fasce lacuali, con l'impiego di essenze locali tradizionali, nel quadro di specifiche azioni di recupero e miglioramento ambientale. Sono vietati l'abbattimento degli alberi e delle siepi e l'alterazione dei contesti naturalistici e ambientali esistenti senza comprovate necessità connesse con le esigenze di manutenzione del patrimonio arboreo e dei siti.
  - Tende, tensostrutture e attrezzature di carattere provvisorio e stagionale, destinati alla copertura di spazi pubblici e privati, dovranno essere preferibilmente collocate in spazi prossimi ai percorsi, senza produrre alterazioni del quadro naturalistico esistente. Una volta cessata la loro funzione, le opere provvisorie di tutti i tipi vanno smantellate o rimosse; gli assetti precedenti del terreno e della vegetazione vanno ripristinati a cura e spese dei titolari delle opere provvisorie stesse.
  - Non è consentita la realizzazione di reti aeree; i cavi elettrici e telefonici devono essere collocati nel sottosuolo in apposite sedi; l'illuminazione esterna dovrà conformarsi a esigenze di ambientazione, escludendosi l'impiego di strutture e apparecchiature vistose, emergenti dal piano del suolo per più di 4 m.
  - All'interno delle aree e lungo le strade e negli spazi aperti, la segnaletica va ridotta al minimo tecnicamente necessario. La pubblicità commerciale è vietata. La segnaletica di interesse turistico può essere collocata su precisa indicazione dell'Amministrazione comunale.
3. In tali aree sono consentiti interventi edilizi e urbanistici secondo le indicazioni contenute nelle tavole del sistema insediativo e produttivo e solo per destinazioni finalizzate al pubblico interesse, con esclusione di nuove attrezzature ricettive permanenti e temporanee.
4. Gli edifici esistenti, se non normati diversamente, nelle aree di protezione dei laghi potranno subire interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di risanamento statico ed igienico, potranno inoltre essere ampliati nella misura massima del 10% del [Ve] per motivi di ordine funzionale; l'ampliamento stesso non dovrà comportare un avvicinamento della costruzione alla riva del lago.

#### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

## **Art. 69 Difesa dei corsi d'acqua**

1. Nelle fasce di protezione dei corso d'acqua segnati in cartografia gli interventi ammessi non devono alterare l'andamento planimetrico delle rive, né il loro profilo verticale se non per irrinunciabili esigenze tecniche. Se non indicate in cartografia, le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche alle aree limitrofe.
2. E' vietato procedere ad escavazioni ed estrazioni di inerti se non laddove indicato dal P.R.G. Quelle esistenti e non conformi al P.R.G. vanno programmate in vista del loro esaurimento a breve termine.
3. Le parti in vista delle opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, sbarramento e simili, devono essere costruite con tecniche e materiali tradizionali (paramenti in pietra, scogliere, ecc.) mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto e il massimo inserimento ambientale.
4. Gli eventuali scavi per la posa di tubi o condotte vanno accuratamente ricomposti, ricostituendo in superficie i profili precedenti e i relativi manti vegetali.
5. Gli impianti di piscicoltura possono essere eseguiti solo in posizioni defilate dalle viste principali. I relativi bacini vanno mascherati con alberature di essenze locali e siepi, e armonizzati alla topografia dei siti, riducendo al minimo i movimenti di terreno necessari alla costruzione e alla gestione delle attività ittiche.
6. E' vietato immettere, in qualsivoglia modo, elementi inquinanti di qualunque natura nei corsi d'acqua, vuoi direttamente che indirettamente attraverso le sorgenti e le falde che li alimentano.
7. Al di fuori degli insediamenti, entro le aree di protezione dei corsi d'acqua è vietato aprire nuove strade veicolari e tenere parcheggi se non dove indicato dal P.R.G. L'accesso ai corsi d'acqua con mezzi motorizzati è vietato se non per ragioni di servizio.
8. Il quadro naturalistico esistente nelle aree di protezione dei corsi d'acqua va conservato senza alterazioni se non dovute agli interventi del P.R.G. e se possibile ricostituito nei suoi connotati originali, laddove alterato rispetto a quello configuratosi storicamente in ciascun sito. In occasione di interventi per realizzare nuove opere o fabbricati ovvero di recupero ambientale si deve mirare, compatibilmente con le situazioni di sicurezza, a:
  - a. mantenere, risanare e potenziare la vegetazione torrentizia autoctona, acquatica e non;
  - b. ripristinare la conformazione originale delle rive torrentizie e delle linee storiche di demarcazione tra i diversi habitat vegetali.
9. Le rive vanno assicurate al pubblico godimento attraverso i vecchi sentieri tuttora tracciati, da risistemare. Per contro, è vietata l'apertura di accessi nuovi in località oggi inaccessibili delle rive stesse, che in questo caso vanno mantenute tali.
10. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono rispettare le disposizioni della L.P. 8.07.1976 n. 18 "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali" e della L.P. 23.05.2007 n. 11 "Governo del territorio forestale e montano dei corsi d'acqua e delle aree protette". Gli interventi sui corsi d'acqua

### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

devono inoltre rispettare le disposizioni relative agli artt. 28 e 29 delle NTA del PGUAP.

### **Art. 70 Aree sottoposte a vincolo idrogeologico (forestale)**

1. Nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico-forestale ai sensi del R.D.L. 30/12-1923, n. 3264 gli interventi di manomissione del suolo e del sottosuolo devono essere preventivamente autorizzati dal competente Ufficio Forestale.
2. Il limite delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico deve essere verificato presso gli Uffici Forestali competenti della Provincia Autonoma di Trento.

### **Art. 71 Aree di interesse archeologico**

1. Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela, in sintonia con quanto enunciato dal D.Leg. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e dalla LP 17 febbraio 2003, n.1 (Nuove disposizioni in materia di beni culturali).
2. Il PRG riporta in cartografia la perimetrazione delle aree e le relative classi di tutela secondo le indicazioni della Soprintendenza per i Beni Archeologici della P.A.T. e sulla base di quanto riportato dalla cartografia del sistema strutturale del PUP. La Soprintendenza potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni, come previsto dall'art. 9 della LP 17.02.03, n. 1, sui perimetri o sulla classe di tutela, secondo le caratteristiche di seguito descritte:

#### Tutela 03

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

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

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

#### Tutela 02

Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione programmati e/o programmabili si attueranno sotto il controllo diretto della Soprintendenza per i beni archeologici della P.A.T.. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente bonificata o sottoposta a vincolo primario (area a rischio 01).

#### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

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

A tale scopo l'Ufficio Tecnico trasmetterà la richiesta di concessione alla Soprintendenza per i beni archeologici. La Soprintendenza per i beni archeologici potrà così eventualmente decidere, in comune accordo con la proprietà, il progettista e la direzione lavori, se nell'area interessata dalle opere sia opportuno eseguire dei sondaggi preliminari, delle prospezioni geofisiche o delle semplici ricerche di superficie, allo scopo di determinare l'entità del deposito archeologico eventualmente sepolto e, qualora fossero necessarie, le strategie di scavo stratigrafico da adottare. Eventuali lavori interessanti nuclei storici come perimetriti dal P.R.G.I. devono parimenti essere segnalati alla P.A.T. quando gli eventuali lavori di sbancamento scendono ad una profondità superiore a m 1,50 ed interessano aree non manomesse in passato (p.e. realizzazione di parcheggi interrati o nuove cantine).

#### Tutela 01

Sito contestualizzato, vincolato ai sensi del D.Leg. 22 gennaio 2004, n. 42. Vi è vietata qualsiasi modifica morfologica/ambientale, escluse le opere di ricerca, di restauro e di valorizzazione.

3. Conformemente alle prescrizioni contenute nell'art. 90 del D.Leg. 22 gennaio 2004, n. 42, chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico o archeologico ha l'obbligo di denunciare il ritrovamento al Sindaco e alla Soprintendenza per i Beni Archeologici della PAT. I progettisti, i direttori dei lavori di tutte le opere edilizie e i responsabili dell'esecuzione di qualsivoglia intervento devono inoltre sospendere immediatamente i lavori per consentire accertamenti e prospezioni tempestive, e quindi - se del caso - adeguare le originarie previsioni dei progetti in esecuzione alle eventuali sopravvenute esigenze manifestate dalle Autorità competenti.

#### **Art. 72 Fasce di rispetto dei depuratori**

1. La cartografia del PRG individua con apposita simbologia le aree destinate alla protezione dei depuratori in applicazione dell'art. 59 del TULP in materia di tutela dell'ambiente dall'inquinamento e della delibera della Giunta provinciale n° 850 del 28/4/2006.
2. Le aree ricadenti all'interno delle fasce di rispetto sono inedificabili ed i esse sono consentite le sole forme di utilizzazione del suolo compatibili con gli obiettivi del vincolo.
3. Le aree ricadenti all'interno delle fasce di rispetto sono computate ai fini delle determinazione della capacità edificatoria, del rapporto di copertura e della superficie minima del lotto.

---

#### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

4. Qualora non riportate in cartografia, le ampiezze delle fasce di rispetto dei depuratori sono riportate nelle tabella 1.

### **Art. 73 Fasce di rispetto cimiteriali**

1. Con riferimento all'art. 66 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1 l'ampiezza della fascia di rispetto cimiteriale di 50 m è riportata con apposita simbologia nella cartografia del PRG.
2. Nelle fasce di rispetto cimiteriale, previo parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari, è consentita la realizzazione dei servizi e delle strutture connessi con l'attività cimiteriale nonché di opere pubbliche, d'interesse pubblico e di altri interventi edilizi ritenuti compatibili, nei casi e secondo i criteri stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale e osservando le procedure previste dagli articoli 112 e 114 della L.P. 4 marzo 2008, n.1. Il titolo edilizio per questi interventi può essere acquisito senza ricorrere alle procedure degli articoli 112 e 114 della L.P. 4 marzo 2008 n.1, previa acquisizione del solo parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari, in caso di adeguamento dei piani regolatori generali ai criteri stabiliti dalla Giunta provinciale o in presenza di previsioni dei piani regolatori vigenti corrispondenti a questi criteri.
3. All'interno delle fasce di rispetto cimiteriale per gli edifici esistenti, nel rispetto delle previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinari e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di sostituzione edilizia. Gli edifici esistenti, nel rispetto degli strumenti di pianificazione urbanistica e previo parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari, possono essere ampliati per migliorarne le condizioni di utilizzo e possono formare oggetto di cambi di destinazione d'uso e di demolizioni e ricostruzioni

### **Art. 74 Fasce di rispetto stradali**

1. Consistono nello spazio laterale alle strade riservato ad eventuali ampliamenti o modifiche, a possibili interventi di miglioramento o equipaggiamento delle medesime, nonché soprattutto a funzioni di sicurezza e di protezione degli abitati e degli spazi aperti dal rumore, dall'inquinamento e da altri impatti del traffico veicolare sul contesto circostante. La fascia di rispetto individua inoltre l'area all'interno della quale le indicazioni viarie del PRG possono essere modificate in sede di progettazione esecutiva.
2. Le ampiezze delle fasce di rispetto stradali, se non specificatamente definite negli elaborati grafici del PRG, sono quelle riportate nelle tabelle 2/A e 2/B.
3. Le fasce di rispetto si misurano su ciascun lato della strada a partire:
  - dal loro asse nel caso di strade di progetto;

#### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

- dal limite della piattaforma stradale per le strade esistenti e di potenziamento, dove per piattaforma stradale si intende lo spazio occupato dalla carreggiata e dalle banchine laterali come riportato nella Tabella 3.
  - dal centro della simbologia individuata dal PRG nel caso di svincoli o di raccordi stradali;
4. Nelle fasce di rispetto stradale, fatto salvo quanto previsto dalla delibera della Giunta provinciale n. 890 di data 05.05.2006, è vietata qualsiasi nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, agli impianti tecnologici a rete e agli impianti di manutenzione stradale. Nelle fasce di rispetto stradale la realizzazione di impianti di distribuzione carburante e delle eventuali stazioni di servizio è ammessa solo ove consentita dal PRG.
  5. Per quanto non specificato nel presente articolo si applicano le disposizioni contenute nella delibera della G.P. 890 di data 05.05.2006, come modificata dalla delibera della G.P. 1 luglio 2011 n.1427.

#### **Art. 75 Protezione dei pozzi e sorgenti selezionate**

1. in relazione alla vulnerabilità delle risorse idriche ed ai fattori di potenziale inquinamento o alterazione della circolazione idrica sotterranea, la carta dei pozzi, delle sorgenti selezionate e delle risorse idriche destinabili al consumo umano, denominata Carta delle risorse idriche, approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione 5 settembre 2008 n. 2248 e aggiornata con deliberazione n. 2779 di data 14 dicembre 2012 , definisce, nel rispetto delle norme in materia di igiene e salute pubblica, la disciplina per la tutela della risorsa idropotabile, individuando le seguenti aree di salvaguardia:
  - a. zone di tutela assoluta;
  - b. zone di rispetto idrogeologico;
  - c. zone di protezione.
2. Nella Carta delle risorse idriche, aggiornata periodicamente dalla Giunta provinciale sono indicate:
  - a. le sorgenti, i pozzi e le acque superficiali utilizzate a scopo potabile con qualsiasi portata, comprese le sorgenti di acque minerali attualmente in concessione;
  - b. le sorgenti ritenute strategiche per le peculiari caratteristiche di qualità, quantità e vulnerabilità, ancorché non sfruttate per uso umano, che potrebbero costituire riserve future;
  - c. le zone di rispetto idrogeologico e le zone di protezione idrogeologica, previste dall'articolo 21 delle norme di attuazione del PUP e disciplinate dalle norme contenute nel D.lgs. n. 152/2006.

#### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

3. Il PRG, con apposita numerazione, individua sulla cartografia del sistema ambientale ulteriori sorgenti non selezionate meritevoli di salvaguardia per le quali valgono i principi di tutela esposti nei commi precedenti.

### **Art. 76 Norme generali di carattere geologico-geotecnico e idrogeologico.**

1. Per quanto riguarda gli aspetti relativi alla pericolosità geologica, idrogeologica, valanghiva e delle acque si applicano le disposizioni contenute nella "Carta di Sintesi geologica "del PUP approvata con delibera delle Giunta provinciale n. 2183 d.d. 23.09.2003 e successivi aggiornamenti. Mentre per quanto riguarda il rischio idrogeologico si dovrà fare riferimento al PGUAP "Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche".

### **Art. 77 Difesa delle aree agro-silvo-pastorali e improduttive**

1. Ai fini della tutela ambientale e paesistica sono vietati:
  - a. i cambi di coltura che comportino sostanziali alterazioni dei quadri paesistici esistenti e protetti, fatte salve le direttive agricole di carattere generale provinciali o locali;
  - b. le trasformazioni che sovvertano senza migliorarla la morfologia dei luoghi e le conformazioni dei percorsi, dei muri di sostegno, delle recinzioni, dei terrazzamenti, dell'arredo degli spazi aperti;
  - c. i movimenti di terreno non indirizzati a migliorare la qualità ambientale esistente non richiesti da iniziative di ricomposizione fondiaria, o non finalizzati all'aumento della produttività agricola.
2. La nuova edificazione deve risultare preferibilmente accorpata con gli insediamenti esistenti, al fine di limitare al massimo il consumo di suolo agricolo. Le stalle e i fienili possono essere anche staccati dagli altri fabbricati, purché mantengano rapporti spaziali organici con il resto della struttura insediativa e con i relativi complessi agricoli, opportunamente ed armonicamente articolati per funzioni.
3. I proprietari sono tenuti ad assicurare, compatibilmente con l'attività agricola e forestale, la manutenzione e la conservazione di fossati e siepi, esistenti o di nuova costruzione; la rimozione degli oggetti di scarto, dei depositi di residui e di materiali abbandonati e di quanto altro può deturpare l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità ambientale; la sistemazione dei terreni non coltivati o privi di specifici utilizzi, o che risultano indecorosi o che lo possono diventare, o la loro occultazione alla vista.
4. Il Sindaco può provvedere con propria ordinanza a prescrivere le opere e le misure idonee ad assicurare il corretto assetto delle singole aree.
5. La viabilità rurale minore non indicata dal Piano deve essere realizzata rispettando i requisiti stabiliti all'art. 63 delle presenti norme di attuazione.

#### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

6. Nei pascoli è vietato alterare la configurazione dei suoli e il loro assetto vegetazionale se non per ripristinare documentate situazioni precedenti, mediante interventi di recupero funzionale e ambientale o per la realizzazione di interventi contenuti nei Piani attuativi e consentiti dal P.R.G.
7. Nei boschi il taglio degli alberi va eseguito con tecniche e in misura tale da non compromettere la qualità ambientale locale e quella paesistica complessiva. Rimboschimenti e ripiantumazioni vanno realizzati con essenze locali, da scegliere in funzione dei diversi habitat.
8. Gli interventi edilizi consentiti nelle aree improduttive possono disporsi solo in modo da defilarsi dalle visuali principali e devono adattarsi all'andamento del suolo ovvero collocarsi vicino alle strade esistenti. Oltre al recupero ed al mantenimento della viabilità esistente, è ammessa la costruzione di sentieri nuovi, purché dotati delle necessarie attrezzature e della segnaletica nella stretta misura dell'indispensabile e perfettamente inserite nell'ambiente.

#### **Art. 78 Ambienti di alta montagna**

1. Sono "ambienti di alta montagna" tutte le parti del territorio situate al di sopra dei m 1600 s.l.m.
2. Gli ambienti di alta montagna sono considerati come "zone sensibili" agli effetti dell'impatto ambientale. In essi è vietato eseguire nuove costruzioni che non siano rifugi alpini o strutture strettamente necessarie al presidio del territorio per la sicurezza, la protezione civile e la ricerca scientifica.
3. Sugli edifici e impianti esistenti sono ammessi solo interventi di conservazione e ristrutturazione per assicurare la loro funzionalità e per il perfezionamento tecnico delle strutture, senza ampliamenti dei volumi.
4. Negli ambienti d'alta montagna le opere di infrastrutturazione del territorio, qualora necessarie, devono inserirsi correttamente nell'ambiente evitando strutture emergenti dal livello del suolo.
5. Negli ambienti di alta montagna la viabilità minore non indicata dal P.R.G. deve rispettare i requisiti stabiliti nell'art. 63

#### **Art. 78 bis Siti bonificati – ex discariche RSU**

1. Il PRG individua in cartografia le aree di ex discarica per rifiuti solidi urbani, bonificate ed inserite nell'anagrafe dei siti contaminati della Provincia Autonoma di Trento. Gli interventi di bonifica sono validi, con riguardo all'attuale destinazione urbanistica dell'area. Qualunque intervento o utilizzazione permanente o temporanea del suolo che, in qualunque modo, modifichi la destinazione urbanistica del sito e lo stato dei luoghi rispetto allo stato di fatto attuale, comporta la necessità di valutare la compatibilità con lo stato ambientale esistente.

2. Trattandosi di siti bonificati va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti, o comunque tutte quelle azioni che vadano ad alterare lo stato dei luoghi rispetto al progetto di bonifica eseguito.

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Prima adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. 02 d.d 25.03.2013  
Seconda adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. 16 d.d. 23.06.2014

## **TITOLO VI**

### **Indicazioni per la tutela paesaggistico - ambientale**

#### **Art. 79 Disposizioni generali per il territorio urbanizzato**

1. Tutti gli interventi dovranno tendere ad un corretto inserimento delle opere e delle trasformazioni previste nell'ambiente circostante. Tale finalità generale dovrà essere perseguita attraverso il recupero progettuale di tipologie, di materiali e di modalità costruttive proprie della cultura urbanistica e costruttiva della zona e, qualora non sia possibile il ricorso a materiali tradizionali, attraverso soluzioni che siano comunque progettate, per riferimento compositivo, richiami formali e capacità di lettura del contesto, verso la ricerca di equilibrio e compatibilità fra le nuove tipologie insediative e l'ambiente circostante.
2. Tutte le attività di trasformazione edilizia, di infrastrutturazione ed in generale di modifica del territorio, devono essere conformi ai Criteri di Tutela Ambientale del presente capo.
3. Le attività di trasformazione edilizia, nelle aree o manufatti, che interessano gli Insediamenti Storici ed i manufatti sparsi di origine storica, devono essere inoltre conformi ai criteri di tutela storica e tipologica espressi al titolo degli Insediamenti Storici.
4. La relazione illustrativa, allegata agli elaborati di progetto, deve illustrare e motivare le scelte progettuali, documentando le analisi fatte al fine di rendere l'intervento coerente con le indicazioni e gli indirizzi enunciati dai presenti criteri.
5. I Piani Attuativi possono prevedere, per le opere di loro competenza, soluzioni diverse da quelle indicate nei presenti criteri, purché motivate da scelte progettuali organiche e qualificanti l'immagine complessiva dell'intervento.

#### **Art. 80 Criteri generali di tutela ambientale**

1. I manti delle coperture saranno formati con i materiali generalmente utilizzati nella zona e quindi in coppo, tegole o in alternativa se la pendenza del manto è scarsa, lamiera in zinco preverniciata al cromo o lamiera in rame; si sconsiglia la lamiera zincata; La Commissione edilizia comunale potrà di volta in volta stabilire delle scelte sul tipo di manto e sul colore dello stesso per creare una dominanza od una alternanza cromatica dei tetti visti dall'alto.
2. In caso di ristrutturazioni, per quanto possibile, i vecchi coppi devono essere reimpostati sulla stessa copertura, almeno sullo strato esterno.
3. Le orditure dei tetti saranno, per quanto possibile, in legno. Fanno eccezione i terrazzi e le coperture di accessori interrati che potranno essere coperti con terra o pavimentati.

#### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Prima adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. 02 d.d 25.03.2013  
Seconda adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. 16 d.d. 23.06.2014

4. La pendenza dei tetti è contenuta di norma tra il 30 ed il 40%; pendenze diverse possono essere ammesse qualora ragioni architettoniche ed ambientali lo consentano. Negli abbaini la pendenza può leggermente discostarsi dai dati sovraesposti.
5. Le lattonerie devono essere preferibilmente in lamiera di rame, di zinco verniciata al cromo in testa di moro od antracite od in lamiera d'alluminio preverniciata. È ammesso, ma non consigliato, l'impiego di lamiera di ferro zincato preverniciata colore testa di moro od antracite.
6. Vanno privilegiati i materiali tradizionali, quali: pietra, legno naturale, manufatti in ferro. Lo strato di finitura degli intonaci deve essere preferibilmente in grassello di calce lisciato, non trattato a sbricco, salvo per le zoccolature di protezione degli edifici ed il rivestimento dei muri di cinta nei quali può essere impiegata anche calce eminentemente idraulica e cemento applicati a sbricco.
7. E' sconsigliato l'impiego in vista di materiali plastici, alluminio anodizzato, intonaci e pitture plastiche. Fanno eccezione le guaine impermeabilizzanti, i materiali di coibentazione ed i preparati e additivi specialistici impiegabili per i restauri che, comunque, dopo l'applicazione devono essere ricoperti con materiali tradizionali.
8. Gli infissi dovranno essere realizzati preferibilmente in legno od in ferro e dovranno essere conformi ai tipi tradizionali del luogo. Potranno essere utilizzati materiali diversi nel rispetto dei criteri di inserimento paesaggistici e di composizione delle facciate.
9. Le ante d'oscuro dovranno essere, per quanto possibile, del tipo tradizionale in legno. Sono sconsigliate, sulle forature dei sottotetti dove, preferibilmente, possono essere applicati invece, incernierati sul telaio dei serramenti arretrati al filo interno dei muri, sportelli articolati in più ante, a condizione che, aperti, non fuoriescano dal filo esterno dei muri più di 10 centimetri.
10. Le scale esterne al Piano terreno con il relativo pianerottolo possono essere realizzate interamente in muratura, cls e/o pietra locale, salvo il rispetto delle distanze per le parti non a sbalzo. Gli sbalzi ed i collegamenti verticali in pietra preesistenti vanno, per quanto possibile, mantenuti e/o ricollocati.
11. Sono ammessi gli abbaini preferibilmente di tipo tradizionale il numero e la loro distribuzione dovrà conformarsi nel rispetto dei criteri di inserimento paesaggistici e di composizione delle facciate.
12. In ordine alla finitura dei materiali si esprimono i seguenti indirizzi:
  - Al fine di ricondurre le finiture agli effetti cromatici naturali, le parti in legno di coperture e rivestimenti lignei resteranno al naturale, non trattate con coloranti, né mordenti, né coprenti, ad eccezione di quei rivestimenti lignei per i quali sia documentata la originaria copertura con pitture. E' ammessa sempre la protezione funghi - battericida, a condizione che sia trasparente, non colorata, né coprente.
  - Gli infissi in legno, quando non siano mantenuti al naturale, possono essere verniciati con pitture possibilmente ad olio nei colori tradizionali del luogo.
  - Gli infissi in ferro possono essere trattati con convertitore di ruggine o zincati a caldo e successivamente verniciati nei colori tradizionali del luogo.

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

- Gli infissi eventualmente realizzati con l'impiego di trafiletti in materiale plastico devono essere di colore bianco;
- Gli infissi realizzati con l'impiego di trafiletti in alluminio non devono presentare superfici trattate per anodizzazione, ma devono essere verniciati a forno nei colori tradizionali del luogo, preferibilmente in colore bianco.
- Gli apparati ed elementi in pietra a vista, quali contorni, modanature, mensole, ecc... preferibilmente in pietra locale potranno essere utilizzati a condizione che le superficie in Piano poste all'esterno siano rese antisdrucciolevoli mediante graffatura o bocciardatura.
- L'applicazione di zoccolatura in pietra alla base delle costruzioni può essere realizzata purché mantenuta ad un'altezza inferiore a un metro, è consentita la realizzazione di zoccolature con intonaco sbriciolato.
- La realizzazione di parti di facciata in pietra, che non abbiano funzione di zoccolatura, soprattutto se realizzate con pietra in massello, sono sempre ammesse.
- Le parti all'aperto come i cortili e le strade interne ai lotti saranno preferibilmente inghiaiati o inerbarati invece di pavimenti in asfalto o in calcestruzzo.
- I parcheggi saranno preferibilmente pavimentati con quadrotti di conglomerato cementizio od altro materiale che permetta una crescita di erba negli interstizi.
- I grandi muri di recinzione di corti, cortili, orti, strade, vanno conservati.
- Non è consigliata la chiusura di portici e logge, né la demolizione di avvolti.
- Non è ammessa la realizzazione di seconde finestre esterne alle esistenti, posizionate a filo facciata, col sistema in uso nella pianura Padana.

Scelte progettuali diverse potranno comunque essere autorizzate valutando le soluzioni estetiche adottate e l'armonia del risultato architettonico complessivo, i criteri di inserimento paesaggistico adottati e la compatibilità del progetto con le tipologie edilizie e l'ambiente circostante.

## **Art. 81 Alberature di mascheramento**

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. 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 e di utilizzazione delle varie aree

### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

### **Art. 82 Criteri di tutela ambientale nell'ordinaria manutenzione**

2. L'intervento di manutenzione ordinaria deve conservare e valorizzare i caratteri storici dei fabbricati ricorrendo a modalità operative, a tecniche ed a particolarità operative proprie della originaria cultura costruttiva locale.
3. Nella manutenzione ordinaria non possono essere alterati elementi architettonici e decorativi.

### **Art. 83 Criteri di tutela ambientale nella straordinaria manutenzione**

1. Gli interventi di manutenzione straordinaria operati su edifici o aree individuate di interesse storico non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale e si dovranno concretizzare o nella riproposizione dell'elemento tradizionale esistente o nella sostituzione dell'elemento non tradizionale con uno rispettoso dei caratteri storici. L'isolamento termico esterno "a cappotto" su edifici classificati a restauro (R1) e risanamento conservativo (R2) è vietato.
2. La manutenzione straordinaria deve conservare e valorizzare i caratteri dei fabbricati ricorrendo a modalità operative, a tecniche ed a particolarità costruttive proprie della originaria tradizione locale. Non può alterare l'immagine architettonica e la tipologia dell'edificio, ma deve, piuttosto, salvaguardarla per quanto attiene alla originaria conformazione esterna, tipologia e schema distributivo.
3. Nella manutenzione straordinaria non possono essere alterati elementi architettonici e decorativi.

### **Art. 84 Criteri di tutela ambientale generali e nelle aree per la residenza e le attrezzature turistiche.**

1. I nuovi edifici e quelli esistenti in via di trasformazione devono adeguarsi al tessuto edilizio circostante, per quanto riguarda i volumi, le tipologie edilizie, gli assi di orientamento e gli allineamenti, e devono riferirsi agli elementi che caratterizzano le architetture tipiche della zona, sempre nel rispetto delle indicazioni urbanistiche previste dal PRG.
2. I materiali ed i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti devono uniformarsi alle indicazioni di Piano o in assenza a quelli prevalenti nell'immediato intorno, comunque secondo indicazione della Commissione di tutela per il paesaggio del sito.
3. Le murature, i serramenti, gli infissi, i colori, gli intonaci ed i paramenti esterni devono privilegiare l'adozione di morfologie e di materiali tradizionali della zona.
4. L'edificio deve adeguarsi alla morfologia del terreno, in modo da limitare gli scavi ed i riporti, e deve disporsi in maniera marginale rispetto al lotto e comunque il più vicino possibile agli altri edifici.

#### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

5. Gli spazi di pertinenza e gli arredi esterni devono essere oggetto di una progettazione accurata e valorizzati da una attenta sistemazione delle alberature o del prato. Le pavimentazioni impermeabili devono essere limitate ai soli percorsi rotabili e pedonali. Le recinzioni devono essere oggetto di progettazione dettagliata ed eseguite con materiali e tecniche tradizionali.
6. La rete viaria deve essere studiata in modo da contenere lo sviluppo lineare e favorire gli accessi comuni ai lotti confinanti.
7. Le linee elettriche e telefoniche devono, possibilmente, essere collocate in apposite sedi interrate.

#### **Art. 85 Criteri di tutela ambientale generali e nelle aree per attività produttive**

1. La progettazione dei nuovi edifici, la trasformazione di quelli esistenti e l'approntamento dei suoli devono seguire il criterio delle minime alterazioni del terreno..
2. I materiali devono essere coerenti con quelli delle costruzioni della zona, i colori non devono ricercare il contrasto con l'ambiente circostante e la segnaletica deve essere progettata contestualmente all'edificio.
3. Gli spazi di pertinenza e gli arredi esterni devono essere oggetto di una progettazione accurata tesa a migliorare la qualità visiva dell'area produttiva.
4. Si deve evitare l'impermeabilizzazione generalizzata, mediante pavimentazione, dei piazzali.
5. Devono essere indicati chiaramente i percorsi carrabili, i parcheggi, gli spazi verdi e la posizione degli alberi d'alto fusto, che devono armonizzare gli edifici nel paesaggio, mascherare le realizzazioni anomale e creare zone ombreggiate in prossimità dei parcheggi.
6. Le recinzioni devono essere oggetto di progettazione dettagliata.
7. Qualora sia indispensabile, per lo svolgimento dell'attività produttiva, il deposito all'aperto di materiale, questo deve essere sistemato con ordine su superfici appositamente definite, possibilmente defilate rispetto alle visuali delle strade principali e comunque adeguatamente mascherate con alberi e siepi.
8. Le linee elettriche e telefoniche devono, possibilmente, essere collocate in apposite sedi interrate.

#### **Art. 86 Criteri di tutela ambientale nelle aree per cave e discariche**

1. Le cave e le discariche devono essere progettate tenendo in massima considerazione sia l'impatto provvisorio, determinato sul contesto paesaggistico dall'attività lavorativa nel periodo di gestione, sia l'impatto permanente, prodotto dall'alterazione morfologica del sito ad esaurimento dell'azione di scavo e deposito.

2. L'area di coltivazione deve essere suddivisa in lotti, in modo da programmare nel tempo le varie fasi di lavorazione ed il ripristino ambientale del sito, che deve avvenire contestualmente allo sfruttamento. Particolare attenzione deve essere posta all'individuazione del fronte di lavorazione che deve risultare il più defilato possibile rispetto alle vedute panoramiche del contesto paesaggistico.
3. Il progetto di recupero ambientale, che fa parte integrante del progetto di coltivazione, deve prevedere una morfologia del sito idonea alla destinazione finale integrata con il contesto ambientale.

#### **Art. 87 Criteri di tutela ambientale nelle aree per impianti tecnologici urbani**

1. Le aree per la raccolta differenziata di rifiuti e gli impianti tecnologici, con l'esclusione dei cimiteri, devono essere mascherati con schermi vegetali o quinte, realizzati con arbusti e piante di alto o medio fusto, dislocati adeguatamente nell'area di pertinenza in riferimento al contesto paesaggistico.
2. I volumi tecnici o edilizi e le costruzioni devono essere disposti in modo da risultare il più possibile defilati rispetto alle vedute panoramiche ed in modo particolare rispetto alle strade di maggior traffico.
3. Le recinzioni devono essere trasparenti e coperte da verde.

#### **Art. 88 Criteri di tutela ambientale nelle aree agricole**

1. La localizzazione dei fabbricati e delle costruzioni deve essere preceduta dall'analisi del contesto paesaggistico di tutte le aree a disposizione, al fine di scegliere il sito più defilato rispetto alle visuali panoramiche e, all'interno di questo, la disposizione meno casuale rispetto al contesto insediativo.
2. La progettazione deve tendere al massimo risparmio nel consumo di suolo ricorrendo a volumetrie compatte ed accorpate e privilegiando l'edificazione a nuclei rispetto a quella isolata.
3. La costruzione di nuovi edifici e la trasformazione di quelli esistenti deve essere ispirata a criteri di uniformità ai modi di costruire tradizionali. La fase progettuale deve pertanto essere preceduta da una analisi tipologica e compositiva degli edifici di antica origine esistenti nell'ambito territoriale, al fine di individuare le diverse peculiarità locali della tradizione edificatoria.
4. I materiali devono essere in via prioritaria quelli tradizionali e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi di cui al comma precedente. Ciò vale in maniera particolare per le parti in pietra, in legno e per le coperture.
5. La morfologia del terreno deve essere mantenuta, per quanto possibile, inalterata. Si devono pertanto limitare al minimo indispensabile i movimenti di terra ed i muri di contenimento.
6. Le superfici di pertinenza devono essere opportunamente rinverdite e attrezzate con alberi d'alto fusto di essenze locali e siepi, al fine di inserire nel verde le costruzioni.

#### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Le pavimentazioni impermeabili devono essere limitate ai soli percorsi rotabili e pedonali.

7. Le recinzioni sono generalmente vietate; per particolari esigenze possono essere autorizzate quelle che presentano la tipica tipologia tradizionale in legno. Le recinzioni esistenti in pietra locale a vista o in muratura devono essere conservate e qualora si presentino parzialmente crollate o pericolanti devono essere ripristinate.
8. La costruzione di nuove strade e la trasformazione di quelle esistenti deve tendere al massimo inserimento ambientale. Il tracciato deve essere progettato in modo da avere una pendenza adeguata alla morfologia del luogo e dove possibile essere raccordato al terreno limitrofo con rampe inerbite è ammesso il rivestimento in acciottolato.
9. Le rampe, quando sia richiesto da esigenze di consolidamento del terreno o di mascheramento dell'intervento, devono essere sistematiche con alberi o arbusti di essenze locali.
10. La bitumatura del fondo stradale deve essere riservata alle vie di maggior traffico; in tal caso il defluire delle acque va contenuto a mezzo di collettori o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati, è corretto l'uso, per la pavimentazione stradale, del porfido in tutte le sue possibilità di posa.
11. I muri esistenti, di sostegno o contenimento, in pietra devono essere conservati. Quelli di nuova edificazione devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati in pietra locale a vista.
12. I pali delle linee elettriche e telefoniche devono essere in legno. Quelli in cemento o con struttura metallica vanno limitati ai casi richiesti da evidenti ed inderogabili necessità tecniche. Sono comunque da privilegiare ed incentivare le linee interrate anche per le medie tensioni.
13. L'alterazione dell'assetto naturale del terreno mediante sbancamenti e riporti è consentito solamente se non comporta sostanziali modificazioni morfologiche del contesto ambientale.

#### **Art. 89 Criteri di tutela ambientale per area di rispetto storico, ambientale e paesistico.**

1. Il Piano individua con apposita simbologia le aree di rispetto paesaggistico, storico ed ambientale che sono, principalmente, intese come aree di protezione delle visuali, del centro storico urbano e delle zone edificate di particolare pregio e le aree di protezione ambientale e paesistica, finalizzate alla conservazione delle peculiarità formali ed alla valorizzazione dei caratteri paesistici che rapportano tali aree ai principali fronti panoramici.
2. Nelle aree di rispetto la tutela ambientale si attua nel rispetto dei criteri seguenti.
3. Dovranno essere evitati 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.

#### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

4. 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 per le aree coltivate a prato dovrà essere evitato la coltivazione di bosco, ceppai e piante d'alto fusto; potranno essere recuperate ad uso agricolo (prato) eventuali aree un tempo coltivate ed attualmente boscate.

#### **Art. 90 Criteri di tutela ambientale nelle aree a pascolo**

1. L'ubicazione dei fabbricati, nell'ambito delle aree disponibili, deve essere preceduta dall'analisi del contesto ambientale al fine di scegliere una posizione defilata, rispetto alle visuali panoramiche e, possibilmente, vicina ad altri edifici o alle strade esistenti.
2. La costruzione di nuovi edifici e la trasformazione di quelli esistenti deve essere ispirata a criteri di uniformità ai modi di costruire tradizionali. La fase progettuale deve pertanto essere preceduta da una analisi tipologica e compositiva degli edifici di antica origine esistenti nell'ambito territoriale, al fine di individuare le diverse peculiarità locali della tradizione edificatoria.
3. I materiali devono essere quelli tradizionali, e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi di cui al comma precedente.
4. La morfologia del terreno deve essere mantenuta, per quanto possibile, inalterata. Si devono pertanto limitare al minimo indispensabile i movimenti di terra ed i muri di contenimento.
5. I terrapieni e gli sbancamenti devono essere modellati con linee curve ed adeguatamente trattati e rinverditi.
6. Le recinzioni sono vietate, solo per particolari esigenze è consentita la stanga orizzontale in legno su accessi.
7. La costruzione di nuove strade e la trasformazione di quelle esistenti deve tendere al massimo inserimento ambientale. Esse non devono avere pavimentazioni impermeabili, se non nei tratti di maggior pendenza, né essere dotate di manufatti di sostegno in cemento armato a vista.
8. Le rampe devono essere sistamate ed inerbite.
9. I muri esistenti, di sostegno o contenimento, in pietra devono essere conservati. Quelli di nuova edificazione devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati in pietra locale a vista con tecnica "a secco".
10. I pali delle linee elettriche e telefoniche devono essere in legno. Sono comunque da privilegiare ed incentivare le linee interrate anche per le eventuali medie tensioni.

### **Art. 91 Criteri per il recupero e la tutela dei percorsi storici e delle tracce della sistemazione agraria**

1. La valorizzazione e la difesa di questo patrimonio, costituito da tracciati viari, sistemi di suddivisioni poderali, reti di canalizzazioni, manufatti minori, fontane, cippi miliari o commemorativi, si presenta come indispensabile ed urgente e deve trovare nel quadro conoscitivo la prima fonte di informazione e presa di coscienza da parte degli operatori pubblici, che hanno la responsabilità della infrastrutturazione del territorio nonché dei privati.
2. E' fatta raccomandazione agli operatori pubblici e privati di tenere, nelle previsioni di interventi trasformativi, il massimo conto delle preesistenze storiche individuate dalla cartografia, finalizzando le opere al massimo rispetto dei tracciati storici, ad evitare inutili danni, trovando soluzioni alternative o compatibili.
3. Le tracce del paesaggio storico risultanti dal processo di antropizzazione del territorio comunale, i residui materiali di tali tracciati quali muri di sostegno, pavimentazioni stradali, ponti, ecc., anche se non evidenziati nelle carte di Piano, vanno tutelati e conservati al fine del mantenimento della testimonianza storica.

### **Art. 92 Criteri di tutela ambientale nelle aree a bosco**

1. La trasformazione, quando possibile, degli edifici esistenti deve essere ispirata a criteri di uniformità ai modi di costruire tradizionali. La fase progettuale deve pertanto essere preceduta da una analisi tipologica e compositiva degli edifici di antica origine esistenti nell'ambito territoriale, al fine di individuare le diverse peculiarità locali della tradizione edificatoria.
2. I materiali devono essere quelli tradizionali, salvo le strutture interne, e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi di cui al comma precedente.
3. La morfologia del terreno deve essere mantenuta inalterata.
4. Le recinzioni sono vietate e solo per particolari esigenze è consentita la stanga orizzontale in legno.
5. La costruzione di nuove strade e la trasformazione di quelle esistenti deve tendere al massimo inserimento ambientale. Esse non devono avere pavimentazioni bituminose o comunque impermeabili, se non nei tratti di maggior pendenza, né essere dotate di manufatti in cemento armato a vista.
6. Le rampe devono essere sistematiche ed inerbite.
7. I muri esistenti, di sostegno o contenimento, in pietra devono essere conservati. Quelli di nuova edificazione devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati in pietra locale a vista.
8. I pali delle linee elettriche e telefoniche devono essere in legno. Quelli in cemento o con struttura metallica vanno limitati ai casi richiesti da evidenti necessità tecniche.

#### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Prima adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. 02 d.d 25.03.2013  
Seconda adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. 16 d.d. 23.06.2014

**Art. 93 Criteri di tutela ambientale nelle aree per la viabilità e gli spazi pubblici**

1. L'esecuzione di nuove strade e gli interventi di trasformazione di quelle esistenti devono essere eseguiti curando particolarmente il progetto in riferimento all'inserimento ambientale, ovvero la mitigazione dell'impatto visivo.
2. Il tracciato stradale e le opere d'arte relative devono essere oggetto di una progettazione accurata, capace di minimizzare il contrasto fra l'opera ed il paesaggio, con una attenta scelta delle tipologie e dei materiali, e di favorire il massimo assorbimento visivo dell'opera nel contesto ambientale, con la sistemazione ed il rinverdimento degli spazi di pertinenza.
3. Gli scavi ed i riporti devono essere inerbati e, qualora specifiche esigenze di mascheramento lo richiedano, piantumati con essenze arboree locali.
4. I muri di contenimento del terreno, qualora non possano tecnicamente essere sostituiti da scarpate, devono avere paramenti in pietra locale a vista.

**Art. 94 Criteri di tutela ambientale nelle aree di protezione dei corsi d'acqua**

1. All'interno di queste aree vanno limitate al massimo le opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque eseguite con tecniche tradizionali (paramenti in pietra, scogliere, ecc.), che pur garantendo un discreto impatto visivo, non ottemperano alle esigenze biologiche del corso d'acqua.
2. Vanno invece possibilmente privilegiati gli interventi di ripristino all'ambiente naturale da effettuarsi con tecniche di ingegneria naturalistica, abbinate ad opportune modifiche della morfologia dell'alveo. Ogni intervento deve essere migliorativo in senso naturalistico della situazione attuale.

## **TITOLO VII**

### **Norme Finali e Transitorie**

#### **Art. 95 Deroga**

1. Per la realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico è ammessa la deroga alle presenti norme di attuazione con le procedure previste dalle vigenti leggi urbanistiche.
2. Il rilascio della concessione in applicazione ai poteri di cui al comma 1 del presente articolo è subordinato all'autorizzazione del Consiglio Comunale e successivamente al nulla osta della Giunta Provinciale qualora previsto dalle vigenti norme urbanistiche.

#### **Art. 96 Edificazioni in corso di realizzazione**

1. Qualora, prima dell'adozione della presente variante al PRG, siano state rilasciate una concessione o un'autorizzazione, nei termini di validità delle medesime, sono consentite variazioni non eccedenti il 5% delle misure del progetto autorizzato, nel rispetto degli indici urbanistico – edilizi in vigore al momento del rilascio del relativo originario provvedimento.

#### **Art. 97 Norme finali**

1. Ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico - edilizia comunale vigente che risulti in contrasto con il presente PRG, è sostituita con quanto previsto dalle tavole elencate al precedente art. 2 e dalle presenti norme.
2. Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

## **ALLEGATI**

**Tabella 1**

***Tipi e ampiezze delle fasce di rispetto***

Distanze minime da osservare per gli interventi di trasformazione e nuova costruzione.

		nelle urbanizzazioni	negli spazi aperti	misurare da
<b>ACQUE</b>				
Corsi d'acqua pubblici	b)	10	20	rive
Sorgenti, Sorgenti minerali, Acque superficiali e Pozzi		Si applicano le norme di attuazione della CARTA DELLE RISORSE IDRICHE DEL PUP		
Acquedotti	d)	--	2,5	asse
Collettori fognanti	d)	--	2,5	asse
<b>DISCARICHE</b>		--	100	recinzione
<b>CIMITERI</b>		50	50	recinzione

<b>DEPURATORI BIOLOGICI c)</b>	<b>SCOPERTI</b>	<b>COPERTI</b>
Fascia A	50 m da recinzione	50 dal limite del fabbricato
Fascia B	100 m da fascia A	50 m da fascia A

<b>DEPURATORI A SEDIMENTAZIONE MECCANICA (IMHOFF) c)</b>	<b>Potenzialità &lt; 200 abitanti</b>	<b>Potenzialità &gt; 200 abitanti</b>
Scoperti	40 m dalla recinzione	50 m dalla recinzione
Coperti	20 m dal centro dell'impianto	30 m dal centro dell'impianto

- a) Ove la cartografia non visualizzi graficamente tali fasce, nel caso prevalenti, la disposizione nel territorio va dedotta unicamente da dati della presente tabella.
- b) Ovvero dalle opere di difesa. Gli interventi edilizi ed urbanistici lungo i corsi d'acqua e le loro rive sono regolati - in generale - dalla L.P. 8 luglio 1976, n.18, e dalle successive modifiche (vedi anche l'art. 63, comma 2, del Titolo 8° delle presenti Norme).
- c) Per le operazioni non espressamente vietate dal PRG nelle fasce di rispetto dei depuratori si richiama la circolare della Provincia Autonoma di Trento n° 5890/87.
- d) Per acquedotti e collettori fognari soggetti a fascia di rispetto si intendono i tronchi principali generali.

### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Prima adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. 02 d.d 25.03.2013  
 Seconda adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. 16 d.d. 23.06.2014

**Tabella 2/A**

**Larghezza delle fasce di rispetto stradali all'interno dei centri urbani.**  
Art. 62 comma 1 del d.p.p. 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg - D.G.P. 5 maggio 2006 n. 890

CATEGORIA	Strade esistenti	Strade esistenti da potenziare	Strade di progetto	Raccordi, svincoli di progetto
Autostrada				
I Categoria				
II Categoria	15*	35	45	60
III Categoria	5*	25	35	
IV Categoria	5*	15	25	
Viabilità Locale	5*	5*	10*	

\* disposizioni del Prg

**Tabella 2/B**

**Larghezza delle fasce di rispetto stradali esterne ai centri abitati**  
Art. 62 comma 1 del d.p.p. 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg - D.G.P. 5 maggio 2006 n. 890

CATEGORIA	strade esistenti	strade esistenti da potenziare	strade di progetto	Raccordi, svincoli di progetto
Autostrada				
I Categoria				
II Categoria	25	50	75	100
III Categoria	20	40	60	--
IV Categoria	15	30	45	--
Viabilità Locale	10	20	30	--

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Prima adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. 02 d.d 25.03.2013  
Seconda adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. 16 d.d. 23.06.2014

**Tabella 3**

***Dimensioni delle piattaforme stradali***

Art. 62 comma 1 del d.p.p. 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg - D.G.P. 5 maggio 2006 n. 890

CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE	
	MINIMA	MASSIMA
AUTOSTRADA	---	---
I CATEGORIA	10.50	18.60
II CATEGORIA	9.50	10.50
III CATEGORIA	7.00	9.50
IV CATEGORIA	4.50	7.00
ALTRE STRADE – Viabilità Locale	4.50*	7.00
TRADE RURALI BOSCHIVE	---	3.00

\* Al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni è ammessa una larghezza inferiore fino a m. 3.00

The diagram illustrates the components of a road platform. It features a horizontal line divided into three main sections: 'ELEMENTI MARGINALI' (margin elements) on the left and right ends, 'BANCHINA' (curb) in the middle, and 'CARREGGIATA' (carriageway) in the center. Below this, another horizontal line labeled 'PIATTAFORMA STRADALE' (road platform) spans the width of the carriageway and the two curbs.

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Prima adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. 02 d.d 25.03.2013  
Seconda adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. 16 d.d. 23.06.2014

**Tabella 4**

*omissis*

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Prima adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. 02 d.d 25.03.2013  
Seconda adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. 16 d.d. 23.06.2014

**Tabella 5**

***Dotazione di standard minimi per parcheggi al servizio delle singole costruzioni***

**SPAZI DI PARCHEGGIO**

(articolo 59 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1)

1. Residenza		1 mq / 15 mc
2. Alberghi		6 mq / posto letto
	3a. Istruzione	1 mq / 20 mc
	3b. Attività di interesse comune	1 mq / 10 mc
3. Servizi Pubblici	3c. Attività sportive e di concentr.	3 mq / posto *
	3d. Attività ospedaliere	1 mq / 15 mc
	3e. Strutture protezione civile	10% Sc PT + 5% S linda altri piani
	3f. Strutture assistenziali	6 mq / posto letto
4. Edifici Produttivi		10% Sc PT + 5% S linda altri piani
5. Edifici Commerciali	5a. Al dettaglio e centri comm.	1 mq / 2 mq sup. netta comm.
	5b. Mag. dep. vendita all'ingrosso	10% Sc PT + 5% S linda altri piani
6. Esercizi Pubblici		2 mq / 1 mq sup. netta
7. Attività amministrative		1 mq / 10 mc
8. Impianti di risalita		3 mq / sciatore
9. Tipologie non comuni		Analisi e progetto specifico

\*con un minimo di 1 mq/15 mq. di superficie linda dell'impianto

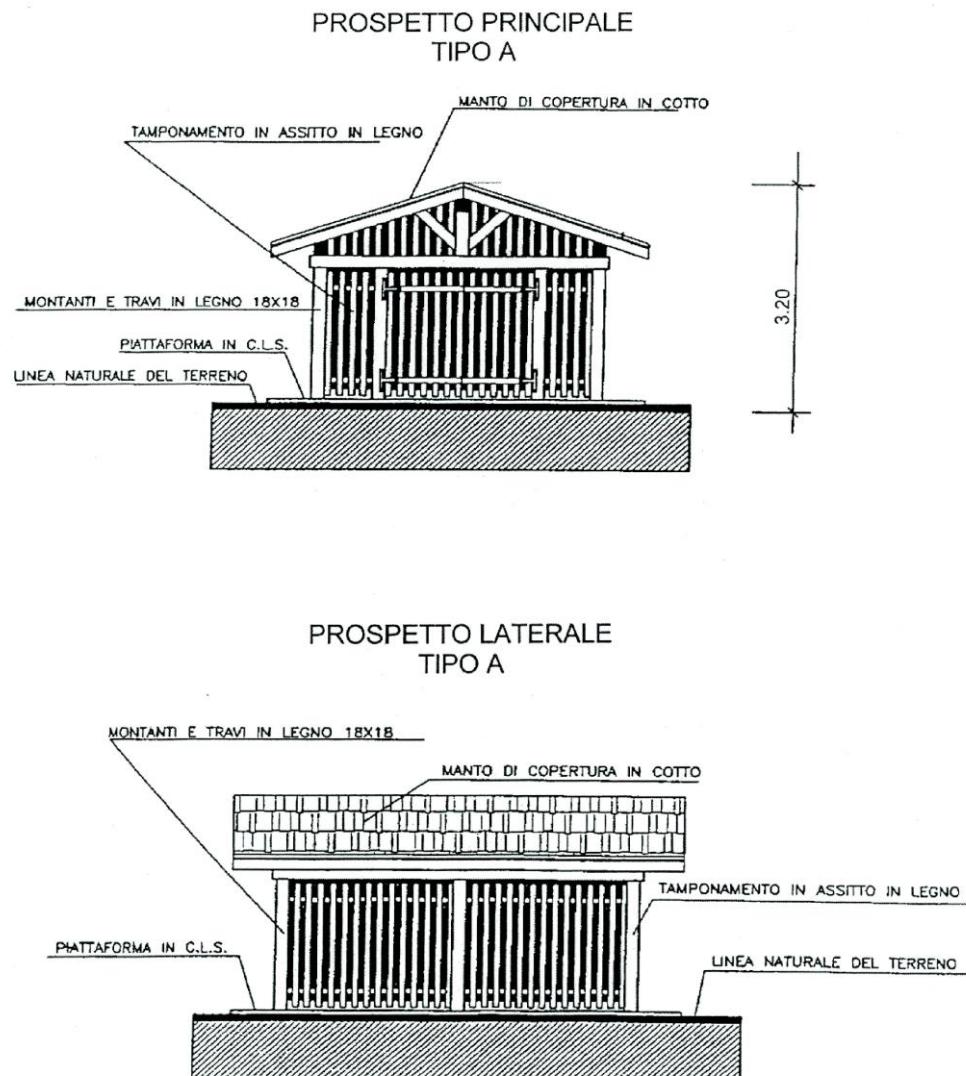
**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Prima adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. 02 d.d 25.03.2013  
Seconda adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. 16 d.d. 23.06.2014

### Tabella 6

**Nuovi annessi non residenziali nei centri abitati: ricovero attrezzi e legnaie**

#### SCHEMA TIPOLOGICO



DIMENSIONI IN PIANTA : max. 12 mq

STRUTTURA: Montanti e travi in legno

TAMPONAMENTI: grigliato in legno aperto con interspazio min 8cm.

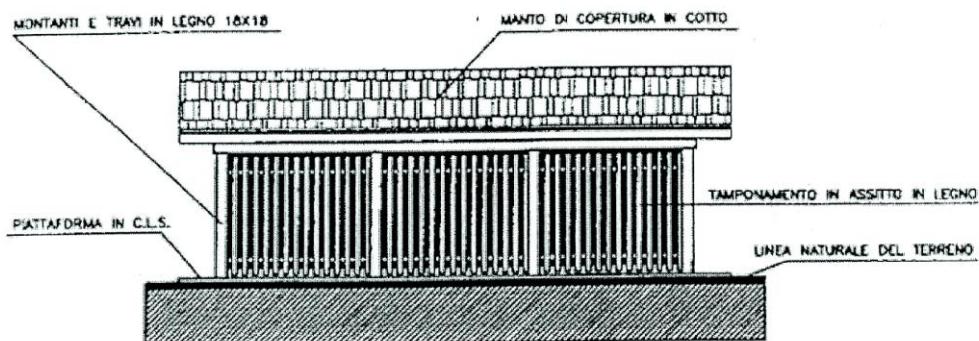
PORTE: grigliato in legno aperto con interspazio min 8 cm, larghezza max cm 200.

COPERTURA: struttura in legno e manto di copertura in tegole.

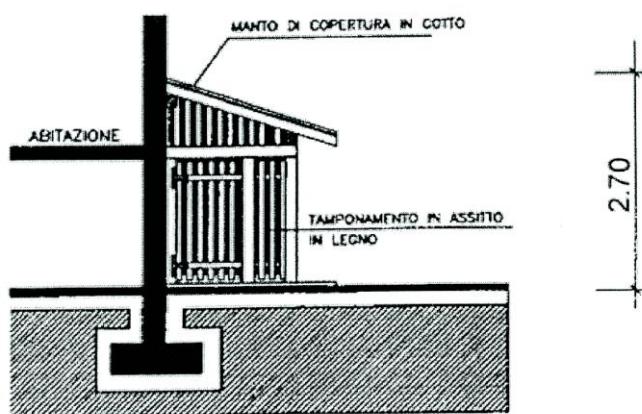
#### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Prima adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. 02 d.d 25.03.2013  
Seconda adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. 16 d.d. 23.06.2014

## PROSPETTO LATERALE TIPO B



## PROSPETTO PRINCIPALE TIPO B



DIMENSIONI IN PIANTA: : max. 12 mq

STRUTTURA: Montanti e travi in legno

TAMPONAMENTI: grigliato in legno aperto con interspazio min 8cm.

PORTA: grigliato in legno aperto con interspazio min 8 cm, larghezza max cm 200.

COPERTURA: struttura in legno e manto di copertura in tegole.

### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Prima adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. 02 d.d 25.03.2013  
Seconda adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. 16 d.d. 23.06.2014