



**COMUNE DI ALTOPIANO DELLA VIGOLANA**  
**PROVINCIA DI TRENTO**

# **PIANO REGOLATORE GENERALE**

## **VARIANTE 2018**

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

## **NORME DI ATTUAZIONE**

## **RAFFRONTO**

IL CONSIGLIO COMUNALE :

IL TECNICO:

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

PRIMA ADOZIONE delibera del Consiglio Comunale n. \_\_ di data \_\_. \_\_. \_\_\_\_  
ADOZIONE DEFINITIVA delibera del consiglio comunale n. \_\_ di data \_\_. \_\_. \_\_\_\_  
APPROVAZIONE PAT delibera della G.P. n. \_\_ di data \_\_. \_\_. \_\_\_\_  
PUBBLICAZIONE SUL B.U.R. Bollettino Ufficiale delle Regione T.A.A. n. \_\_ di data \_\_. \_\_. \_\_\_\_



## INDICE

TITOLO I .....	9
GENERALITA' .....	9
Capitolo 1 .....	9
Disposizioni generali .....	9
Art. 1 Contenuti e validità del Piano Regolatore Generale .....	9
Art. 2 Elementi costitutivi del P.R.G. ....	9
Art. 3 Ambito di applicazione .....	10
Art. 4 Rapporto con il Regolamento edilizio comunale (R.E.C.) .....	10
Art. 5 Condizioni necessarie per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie .....	11
Art. 6 Utilizzazione degli indici.....	11
Art. 7 Vincoli di inedificabilità .....	11
Capitolo 2 .....	13
Definizioni, categorie di intervento e disposizioni provinciali in materia di distanze.....	13
Art. 8 Definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni .....	13
Art. 9 Categorie d'intervento .....	13
Art. 10 Disciplina delle distanze del P.R.G. ....	14
Art. 11 Dotazione di parcheggi di pertinenza.....	15
Art. 12 Opere di urbanizzazione primaria e secondaria .....	15
Art. 13 Interventi di infrastrutturazione ed uso del territorio. ....	15
TITOLO II .....	16
Capitolo 1 .....	16
Attuazione del P.R.G. ....	16
Art. 14 Attuazione del P.R.G.....	16
Art. 15 Piani attuativi – norme generali.....	16
Art. 16 Elenco dei piani di lottizzazione convenzionata .....	17
Art. 17 Elenco dei piani attuativi.....	20
Art. 18 Programmi integrati d'intervento .....	22
Art. 19 Aree soggette a progetti convenzionati .....	24
Art. 20 Intervento edilizio diretto .....	25
Capitolo 2 .....	26
Norme particolari per l'edificazione sparsa .....	26
Art. 21 Generalità .....	26

Art. 22 Nuova edificazione sparsa.....	26
Art. 23 Annessi dell'abitazione .....	27
TITOLO III .....	28
Disciplina degli alloggi destinati alla residenza .....	28
Art. 24 Campo di applicazione.....	28
Art. 25 Definizioni.....	28
Art. 26 Disciplina delle nuove costruzioni residenziali .....	29
Art. 27 Disciplina degli edifici residenziali esistenti .....	29
Art. 28 Cambio di destinazione d'uso di edifici non residenziali.....	30
Art. 29 Eccezioni.....	30
TITOLO IV .....	31
Pianificazione urbanistica del settore commerciale .....	31
Art. 30 Disciplina del settore commerciale.....	31
Art. 31 Tipologie commerciali e definizioni .....	31
Art. 32 Localizzazione delle strutture commerciali.....	31
Art. 33 Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario .....	32
Art. 34 Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli .....	32
Art. 35 Attività commerciali all'ingrosso .....	33
Art. 36 Spazi di parcheggio .....	33
Art. 37 Altre disposizioni .....	34
Art. 38 Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti .....	34
Art. 39 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima.....	34
Art. 40 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti .....	35
Art. 41 Criteri specifici nel caso di riqualificazione di edifici dismessi .....	35
Art. 42 Valutazione di impatto ambientale .....	35
TITOLO V .....	36
Disciplina delle singole zone. ....	36
Capitolo 1.....	36
Definizioni e prescrizioni generali.....	36
Art. 43 Organizzazione del territorio. Prescrizioni generali di zona.....	36
Capitolo 2.....	39
Zone A - Aree di antico insediamento e di interesse ambientale e culturale .....	39
Art. 44 – Generalità .....	39

Art. dal 45 al 58 - Stralciato.....	39
Capitolo 3.....	40
Aree ad uso prevalentemente residenziale .....	40
Art. 59 Generalità .....	40
Art. 60 Modalità di intervento nelle zone per insediamenti a prevalenza residenziale .....	40
<del>Art. 61 Zone residenziali consolidate di riqualificazione urbana all'interno del perimetro degli insediamenti storici.- Stralciato. ....</del>	<del>42</del>
Art. 62 [B1] Aree residenziali sature.....	43
Art. 63 [B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10, B11, B12, B13, B14, B15, B16, B17] Aree residenziali di completamento.....	43
Art.64 [B18, B19] Aree residenziali di completamento con vincolo tipologico .....	45
Art. 65 [C1, C2, C3, C4, C5, C6] Aree residenziali di nuova espansione.....	46
Art. 66 [C7] – Aree residenziali di nuova espansione del PL.02 di Vigolo Vattaro. ....	47
Art. 67 Verde privato .....	47
Art. 68 Parcheggi Privati.....	47
Capitolo 4.....	48
Aree destinate prevalentemente ad attività economica .....	48
Art. 69 – Generalità .....	48
Art. 70 [D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8]- Aree produttive del settore secondario di livello locale. ....	48
Art. 71 [D9, D10] Aree Commerciali integrate (BOSENTINO) .....	52
Art. 72 - [M] Aree multifunzionali .....	53
Art. 73 [G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7] Aree alberghiere.....	53
Art. 74 Aree per Campeggio (CENTA) .....	55
Capitolo 5.....	57
Zone E Aree destinate alle attività agro silvo-pastorali .....	57
Art. 75 Zone agricole - Generalità .....	57
Art. 76 E1 Area agricola .....	60
Art. 77 E2 Area agricole di pregio .....	62
Art. 78 E3 Area agricola primaria (PRIMARIA DI CENTA) .....	63
Art. 79 E4 Area Agricola pregiata di rilevanza locale (EX INTEGRATE DI BOSENTINO E VIGOLO e EX TUTELA AMBIENTALE E PRODUTTIVA DI VATTARO) .....	66
Art. 80 E5 Area agricola di rilevanza locale ( EX PERIURBANE DI BOSENTINO E VIGOLO EX AGRICOLE DI INTERESSE SEONDARIO CENTA – EX AGRICOLE DI TUTELA PRODUTTIVA VATTARO).....	68
Art. 81 E6 Aree a bosco .....	68
Art. 82 E7 Aree a pascolo.....	69
Art. 83 E8 Aree ad elevata integrità (BOSENTINO) .....	70

Capitolo 6 .....	72
Zone E Aree per aziende agricole.....	72
Art. 84 Aree per aziende agricole [A] .....	72
Art. 85 Zone per aziende zootecniche [Z].....	73
Art. 86 Zone per l'itticoltura [I].....	73
Art. 87 Zone per attività compatibili [AA] .....	74
Capitolo 7 .....	75
Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale .....	75
Art. 88 Generalità .....	75
Art. 89 Aree per attrezzature pubbliche e servizi pubblici.....	75
Art. 90 Aree a verde pubblico .....	77
Art. 91 Aree a verde attrezzato/Verde di protezione.....	78
Art. 92 Parco urbano.....	78
Art. 93 Aree a parcheggio pubblico.....	80
Art. 94 Piazzole elicottero.....	80
Capitolo 8.....	82
Zone per infrastrutture e servizi .....	82
Art. 95 Generalità .....	82
Art. 96 Aree Cimiteriali.....	82
Art. 97 Infrastrutture tecnologiche .....	82
Art. 98 Spazi a servizio della mobilità .....	83
Art. 99 Discariche inerti.....	83
Art. 100 Aree destinate alla viabilità .....	83
Art. 101- Ferrovia e fasce di rispetto ferroviario .....	85
Art. 102 Percorsi pedonali .....	85
Art. 103 Elettrodotti - Metanodotti - Condotte forzate - Linee telefoniche .....	86
Art. 104 Apparat di ricezione e trasmissione radiotelevisiva e sistemi radiomobili di comunicazione .....	86
TITOLO VI .....	88
Aree di rispetto tutela e protezione - Tutela dell'Ambiente e dei manufatti edilizi.....	88
Art. 105 Aree di tutela ambientale.....	88
Art.106 Area di protezione naturalistica .....	88
Art. 107 Area di difesa paesaggistica.....	89
Art. 108 – 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” .....	90
Art. 109 - Singoli elementi storici culturali non vincolati e invariants del PUP .....	91

Art. 110 Aree a verde storico .....	92
Art. 111 Viabilità storica .....	93
Art. 112 Aree di interesse archeologico.....	93
Art. 113 Laghi, fiumi, torrenti e rivi .....	94
Art. 114 Aree di protezione fluviale – Ambiti fluviali di interesse ecologico del PGUAP .....	95
Art. 115 Aree di protezione dei laghi.....	96
Art. 116 RL - Riserva locale .....	97
Art. 117 Zone di protezione dei corsi d’acqua .....	97
Art. 118 Beni ambientali del PUP.....	98
Art. 119 Sorgenti selezionate .....	99
Art. 120 Aree soggette a vincolo idrogeologico .....	99
Art. 121 Aree di riqualificazione agricolo – ambientale .....	99
Art. 122 Aree di recupero ambientale .....	100
Art. 123 Fasce di rispetto cimiteriali.....	101
Art. 124 Fasce di rispetto stradali .....	101
Art. 125 Fasce di rispetto dei depuratori .....	102
TITOLO VII .....	104
Criteri per la tutela ambientale, paesaggistica e culturale.....	104
Art. 126 Generalità .....	104
Art. 127 Criteri di tutela per gli insediamenti storici.....	104
Art. 128 Criteri per l’ambientazione dell’edilizia corrente.....	105
Art. 129 Criteri di intervento per l’edilizia produttiva e commerciale .....	106
Art. 130 Ambientazione degli spazi esterni .....	107
Art. 131 Criteri per l’ambientazione di viabilità, spazi pubblici e opere di infrastrutturazione .....	109
Art. 132 Protezione paesaggistica delle aree agricole.....	110
Art. 133 Tutela dei boschi.....	110
Art. 134 Tutela delle rive e dei corsi d’acqua.....	111
TITOLO VIII .....	113
Norme transitorie e finali .....	113
Art. 135 Varianti periodiche .....	113
Art. 136 Norme transitorie e finali .....	113
Art. 137 Varianti del “Patto Territoriale della Vigolana” .....	113
Art. 138. Disposizioni transitorie da applicare alla disciplina dei centri storici e dei fabbricati storici sparsi .....	113
Art. 138 Norme generali di carattere geologico-geotecnico e idrogeologico. ....	114

Art. 139 Disposizioni in materia di caratteristiche acustiche degli edifici .....	114
Art. 140 Deroga.....	114
ALLEGATI E TABELLE.....	115
Tabella A .....	115
Dimensioni delle piattaforme stradali .....	115
Tabella B .....	116
Larghezza delle fasce di rispetto stradali al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento.....	116
Tabella D .....	117
Tipi e ampiezze delle fasce di rispetto .....	117
Distanze minime da osservare per gli interventi di trasformazione e nuova costruzione. ....	117
Tabella E.....	118
Manufatti accessori : Legnaie.....	118
Indicazioni tipologiche e dimensionali.....	118



**TITOLO I**  
**GENERALITA'**

**Capitolo 1**  
**Disposizioni generali**

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

1. Il presente strumento urbanistico costituisce il P.R.G. del Comune di Altopiano della Vigolana, elaborato ai sensi della L.P. 4 agosto 2015, n.15 e s.m. nel proseguo chiamata legge urbanistica provinciale.
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:

9

- Relazione Illustrativa
- Norme tecniche di attuazione
- Elaborati cartografici relativi al Sistema insediativo infrastrutturale
- LEG – LEGENDA SISTEMA INSEDIATIVO, PRODUTTIVO e INFRASTRUTTURALE
- SISTEMA AMBIENTALE - Elaborati in scala 1: 5.000
  - AMB. 01 - Marzola
  - AMB. 02 - Monte di Bosentino
  - AMB. 03 – Vigolo Vattaro
  - AMB. 04 - Vigolo Vattaro, Vattaro, Bosentino
  - AMB. 05 – Becco di Filadonna
  - AMB. 06 – Centa San Nicolò
  - AMB. 07 - Cornetto
- SISTEMA INSEDIATIVO, PRODUTTIVO e INFRASTRUTTURALE - Elaborati in scala 1: 5.000
  - INS. 01 - Marzola
  - INS. 02 - Monte di Bosentino
  - INS. 03 – Vigolo Vattaro
  - INS. 04 - Vigolo Vattaro, Vattaro, Bosentino
  - INS. 05 – Becco di Filadonna
  - INS. 06 – Centa San Nicolò
  - INS. 07 - Cornetto

- **SISTEMA INSEDIATIVO, PRODUTTIVO e INFRASTRUTTURALE - Elaborati in scala 1: 2.000**

**INS. A – Molini di Valsorda**

**INS. B – Vigolo Vattaro**

**INS. C – Bosentino, Madonna del Feles, Prai**

**INS. D – Cava del Friz**

**INS. E – Bracagnoli, Z.A. Vigolo Vattaro**

**INS. F - Vattaro**

**INS. G – Rifugio Madonina, Malga Doss del Bugo**

**INS. H – Campregheri, Pian dei Pradi**

**INS. I – Centa San Nicolò, Frisanchi, Tiecheri**

**INS. L – Cioli, Doss, Valle**

**INS. M – Menegoi, Sadleri**

2. In caso d'eventuali non corrispondenze fra elaborati a scale diverse, fa sempre testo la tavola a scala più dettagliata.
3. Nel caso in cui si riscontri non corrispondenza tra elaborati progettuali e le presenti norme, sono queste a prevalere.
4. Tutte le analisi svolte per la predisposizione schedatura di ogni singolo manufatto storico, sono depositate presso la Comunità dell' Alta Valsugana e Bernstol a libera visione del pubblico.

### **Art. 3 Ambito di applicazione**

10

1. Il P.R.G. si applica a tutte le attività comportanti trasformazione urbanistica o edilizia del territorio del Comune **di Altopiano della Vigolana**.
2. Tutti i documenti costitutivi del P.R.G. hanno valore prescrittivo ed indicativo ed identica importanza. Ogni progetto di intervento pubblico e privato dovrà dimostrare di avere valutato correttamente gli aspetti rilevanti indicati da ognuno dei documenti costitutivi del P.R.G.
3. Ai titoli autorizzativi acquisiti anteriormente alla data di adozione della presente variante al P.R.G. si applicano le disposizioni della Legge provinciale.
4. Sono ammesse deroghe al P.R.G., per edifici, impianti ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, secondo le procedure previste dalla legislazione urbanistica vigente, come richiamato all'**art. 140 delle NTA**.

### **Art. 4 Rapporto con il Regolamento edilizio comunale (R.E.C.)**

1. In caso di contrasto o di semplice difformità ~~definitoria~~ fra le presenti Norme e il Regolamento edilizio comunale, prevalgono le presenti Norme.
2. Nel Regolamento edilizio comunale (R.E.C.) sono riportate le norme specifiche e le prescrizioni tecniche, come previsto dalla legislazione urbanistica provinciale in vigore.

## Art. 5 Condizioni necessarie per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie

1. La realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia può essere assentita solo se il progetto è conforme alle destinazioni urbanistiche, agli indici urbanistici ed edilizi, alle prescrizioni ed ai vincoli previsti dal P.R.G..
2. L'edificabilità di un'area è subordinata alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria. L'indicazione di edificabilità e le previsioni del P.R.G. e dei piani subordinati non conferiscono automaticamente la possibilità di edificare ove manchino o siano inadeguate le opere di urbanizzazione primaria, a meno che i richiedenti non si impegnino ad accollarsi i relativi oneri secondo la legislazione vigente.

## Art. 6 Utilizzazione degli indici

1. L'utilizzazione totale degli indici di fabbricabilità corrispondente ad una determinata superficie, esclude ogni successiva possibilità di intervento edilizio diretto sulle superfici stesse, salvo i casi di demolizione e ricostruzione espressamente indicati nelle presenti norme **e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente previsti dalla legislazione urbanistica vigente**, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.
2. Qualora l'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si devono e si intende conservare, venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, tutti gli indici e prescrizioni di piano vanno comunque rispettati, sia per le costruzioni conservate, sia per le nuove da edificare.
3. Per la verifica dell'indice utilizzabile vanno computati tutti gli edifici già presenti sul lotto e sulle eventuali particelle in accorpamento ad eccezione degli edifici classificati come insediamenti storici sparsi.
4. Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile o di superficie utile fra aree a diverse destinazioni di zona, se non nei casi espressamente previsti dalle presenti norme.
5. ~~Qualora un lotto interessi due o più zone aventi diversa densità edilizia, possono sommarsi, ai fini della determinazione del volume costruibile, i relativi volumi, purché le zone siano omogenee tra loro per destinazione funzionale.~~ **Qualora un lotto interessi due o più zone aventi diversa densità edilizia possono sommarsi, ai fini della determinazione delle possibilità edificatorie, i relativi parametri purché le zone siano omogenee tra loro per destinazione funzionale.**
6. Per gli edifici esistenti insistenti su due zone a diversa destinazione, l'applicazione dei parametri urbanistici va effettuata con criterio ponderale.

11

**Commento:** Comma armonizzato al nuovo regolamento provinciale approvato con DPP 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.

**Commento:** Nuovo articolo relativo alle aree per le quali si è provveduto allo stralcio dell'edificabilità'

## Art. 7 Vincoli di inedificabilità

1. **Il PRG, in applicazione dell'art. 45 della Legge urbanistica provinciale individua in cartografia, con specifico riferimento normativo, le aree destinate all'insediamento che, a seguito di una procedura di variante e su specifica richiesta degli interessati, sono state trasformate in aree non edificabili.**
2. **Il vincolo di inedificabilità ha una durata decennale a partire dalla data di entrata in vigore della variante che ha prodotto il cambio di destinazione urbanistica.**

**3. Di seguito sono elencate le aree nelle quali si applicano le disposizioni del presente articolo e i relativi procedimenti di variante :**

- pp.fp. 657/2, 1423, 599 e p.ed. 355 in CC Bosentino. Variante 2018 rif. Delibera della G P. n.\_\_\_\_ di data \_\_.\_\_.\_\_\_\_; \_\_\_\_\_
- pp.ff. 2590/1, 2590/2, 193, 2599, 2806/1, 2807/1, 2808/1, 2809/3, 2811 e 2805/2 in CC Vigolo Vattaro. Variante 2018 rif. Delibera della G P. n.\_\_\_\_ di data \_\_.\_\_.\_\_\_\_;
- pp.ff. 71/9 , 78/2 in CC Vattaro. Variante 2018 rif. Delibera della G P. n.\_\_\_\_ di data \_\_.\_\_.\_\_\_\_;

**Commento:** Inserire le particelle oggetto di stralcio dell'edificabilità e il provvedimento di approvazione della variante 2018.

## Capitolo 2

### Definizioni, categorie di intervento e disposizioni provinciali in materia di distanze

#### Art. 8 Definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni

1. Ai fini dell'applicazione delle norme del P.R.G., si assumono le definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni definiti dalla legge urbanistica provinciale e specificati all'art. 3 del "Regolamento urbanistico - edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.

#### Art. 9 Categorie d'intervento

1. Le categorie di intervento previste dal PRG sono quelle definite dall'art. 77 della legge urbanistica provinciale, con le specificazioni contenute al TITOLO III -Capo IX "Disposizioni in materia di ristrutturazione edilizia, di recupero del patrimonio edilizio esistente e di riqualificazione urbana ed edilizia" del Regolamento urbanistico edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.
2. Sul patrimonio edilizio esistente risultano ammesse le categorie di cui al comma 1, fatte salve le seguenti specificazioni:
  - a) ai fabbricati interni al perimetro dei centri storici anche di carattere sparso, si applicano le categorie di intervento previste dalle schede di rilevazione. Le opere ammesse per ciascuna categoria d'intervento sono descritte al TITOLO V -Capitolo II "Aree di antico insediamento e di interesse ambientale e culturale".
  - b) sui fabbricati interni al perimetro dei centri storici anche di carattere sparso sono ammessi gli interventi di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 2, della LP 15/2015 salvo diversa indicazione della scheda di rilevazione.
  - c) sui fabbricati interni al perimetro dei centri storici anche di carattere sparso, gli ampliamenti di SUN previsti dall'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3 e lett. g) punto 2) sono ammessi qualora previsti dalla scheda di rilevazione degli edifici. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia [R3] sono fatti salvi e quindi sempre ammessi, gli interventi di ampliamento della SUN esistente anche oltre il limite del 20% nel rispetto del volume urbanistico esistente.
  - d) nelle zone omogenee del PRG esterne ai centri storici anche di carattere sparso, gli ampliamenti di SUN previsti dall'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3 e lett. g) punto 2) e gli interventi di nuova costruzione di cui all'art. 77 comma 1 lett. g) punto 1, sono ammessi qualora previsti dalle presenti norme. Sono fatti salvi e quindi sempre ammessi, gli interventi di ampliamento della SUN esistente anche oltre il limite del 20%, nel rispetto del volume urbanistico esistente.
  - e) nelle zone omogenee del PRG esterne ai centri storici anche di carattere sparso, la sopraelevazione di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 2 della LP 15/2015, finalizzata a rendere abitabili i sottotetti degli edifici esistenti, è annoverata tra gli interventi di ristrutturazione anche nel caso in cui produca un incremento della SUN esistente maggiore del 20%.

3. Sul patrimonio edilizio esistente, gli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all'art. 77 comma 1 lett. h) della legge urbanistica provinciale, sono ammessi qualora previsti dalle singole norme di zona e vincolati a progetti convenzionati o alla redazione di specifici piani attuativi.

#### Art. 10 Disciplina delle distanze del P.R.G.

1. Il P.R.G. del Comune di Altopiano della Vigolana secondo quanto previsto dell'articolo 105 comma 4 lett. e) del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 8-61/2017 assume, per le diverse zone territoriali omogenee del P.R.G., la disciplina in materia di distanze contenute nell'Allegato 2 della Delibera della Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 come modificata dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1 luglio 2011 e 1858 di data 26 agosto 2011 in riferimento:

- a. alle distanze minime tra edifici;
- b. alle distanze minime degli edifici dai confini;
- c. alle distanze minime da terrapieni e dei muri dai confini e dagli edifici.

2. Ai fini della determinazione delle distanze ai sensi della deliberazione della Giunta provinciale n. 2879 di data 31 ottobre 2008, si definisce il seguente schema di equiparazione tra le destinazioni d'uso del suolo del Titolo V delle presenti norme e le zone territoriali omogenee A, B e D di cui all'art. 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444:

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.	Area di antico insediamento e di interesse culturale ed ambientale – Titolo V - Capitolo 2
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,% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq.
P.R.G.	Zona di riqualificazione urbana all'interno del perimetro degli insediamenti storici [RU], art. 61;  Zone B – Residenziali sature e di completamento artt. 62, 63, 64 Aree a Verde privato art. 67; Zone G - Alberghiere art. 73;
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 C - Residenziali di nuova espansione artt. 65, 66;
D.M- 1444/68	Zone D: le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per

	<b>impianti industriali;</b>
<b>P.R.G.</b>	<b>Zone D – Produttive del settore secondario di livello locale art.70 e Commerciali integrate art.71;</b>
<b>D.M- 1444/68</b>	<b>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 richiede insediamenti da considerare come zone C);</b>
<b>P.R.G.</b>	<b>Aree per l'agricoltura, la pastorizia e la silvicoltura Titolo V - Capitolo 5</b>
	<b>Aree per aziende agricole Titolo V - Capitolo 6</b>
<b>D.M- 1444/68</b>	<b>Zone F: le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale;</b>
<b>P.R.G.</b>	<b>Aree per servizi e infrastrutture pubbliche e di interesse collettivo Titolo V - Capitolo 7 e 8;</b>

#### **Art. 11 Dotazione di parcheggi di pertinenza.**

1. A prescindere dai parcheggi pubblici indicati in cartografia e regolati dall'art. 93 delle presenti norme, per tutti gli interventi edilizi o di trasformazione d'uso degli edifici esistenti, di nuova costruzione o ricostruzione si applicano le disposizioni contenute al Titolo I Capo 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.

15

#### **Art. 12 Opere di urbanizzazione primaria e secondaria**

1. Per la definizione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria si rimanda alle disposizioni contenute all'art.12 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.

#### **Art. 13 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 come definite dall'art. 49 della legge urbanistica provinciale e disciplinate dal regolamento urbanistico edilizio provinciale (D.P.G.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg).

**TITOLO II**  
**Capitolo 1**  
**Attuazione del P.R.G.**

**Art. 14 Attuazione del P.R.G.**

1. Il P.R.G. si attua mediante i piani attuativi, i progetti convenzionati, gli interventi edilizi diretti secondo le modalità ed i criteri previsti dalla legge urbanistica provinciale e dalle presenti norme di attuazione

**Commento:** Si aggiornano le tipologie di piani attuativi in conformità alle disposizioni della LP 4 agosto 2005, n.15.

**Art. 15 Piani attuativi – norme generali**

1. La cartografia del PRG indica le aree nelle quali gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica sono subordinati all'approvazione di un piano attuativo.
2. Nelle zone di cui al comma 1 rilascio del titolo edilizio è subordinato alla preventiva approvazione di un piano attuativo secondo le disposizioni contenute al Titolo II capo III della legge urbanistica provinciale, al Capo IV del Decreto del Presidente della Provincia di data 13 luglio 2010 n. 18-50/Leg e nelle presenti norme di attuazione.
3. I Piani Attuativi previsti dall'art. 50 della legge urbanistica provinciale sono i seguenti:
  - RU - Piano attuativo di riqualificazione urbanistica
  - PEA Piano attuativo per specifiche finalità - edilizia pubblica o agevolata.
  - PIP - Piano attuativo per specifiche finalità - insediamenti produttivi
  - PL - Piano di lottizzazione
4. In merito alla finalità e contenuti delle singole tipologie di piano attuativo si rimanda alle disposizioni della legge provinciale.
5. Il piano attuativo come delimitato nella cartografia del PRG costituisce l'unità minima d'intervento edilizio, pertanto, fatte salve le disposizioni dell'art. 53 della legge urbanistica provinciale e nei casi previsti dalle singole schede di piano, non è ammessa la suddivisione dell'area interessata in comparti edificatori autonomi. Il rilascio del permesso di costruire è vincolato all'approvazione del piano attuativo secondo le modalità previste dall'art. 51 della legge urbanistica provinciale
6. Fino all'approvazione dei piani attuativi sono consentiti gli interventi previsti dall'art. 49 della legge urbanistica provinciale
7. In sede di redazione dei piani di lottizzazione, per una migliore organizzazione funzionale, può essere modificata la distribuzione planimetrica di destinazioni urbanistiche e volumi edilizi purché sia garantita la compensazione tra superfici ed indici di zona.
8. Le zone per attrezzature e servizi pubblici, la viabilità, i parcheggi e le zone a verde pubblico individuate dal P.R.G. all'interno del perimetro di lottizzazione devono essere destinate all'uso pubblico e, ove richiesto, cedute gratuitamente al Comune, con modalità da stabilirsi nella convenzione di lottizzazione. Gli oneri per l'urbanizzazione primaria di tali aree sono a carico dei lottizzanti.

16

**Commento:** Si introduce il rimando alle disposizioni provinciali.



9. I piani attuativi e i piani di lottizzazione approvati alla data di prima adozione della Variante 2018, mantengono inalterata la denominazione e i parametri urbanistici previsti nelle norme di attuazione vigenti alla data di loro approvazione. Al termine del periodo di efficacia si applicano le disposizioni contenute all'art. 54 della legge urbanistica provinciale.

**Commento:** Adeguamento alla LP 4 agosto 2015, n.15.

#### Art. 16 Elenco dei piani di lottizzazione convenzionata

1. Il PRG individua con apposita grafia le seguenti aree vincolate all'approvazione dei Piani di lottizzazione convenzionata di cui all'art. 50 della legge urbanistica provinciale:

**Commento:** Per ciascun piano di lottizzazione previsto in cartografia viene aggiornato il numero e assegnata una denominazione indicativa dell'ambito di interesse.

PL.01 – Vigolo Vattaro – Via Dossi  
PL.02 – Vigolo Vattaro – Via Canaletta  
PL.03 – Vigolo Vattaro – SS 349 della Fricca  
PL.04 – Vigolo Vattaro – SS 349 della Fricca  
PL.05 – Vigolo Vattaro - Via Trento  
PL.06 – Vigolo Vattaro – Via Baloti  
PL.07 – Vigolo Vattaro - SS 349 della Fricca  
PL.08 – Vigolo Vattaro – Loc. Mandola  
PL.09 – Bosentino – Migazzone  
PL.10 – Bosentino – Migazzone  
PL.11 – Vattaro – Pian del Pradi  
PL.12 – Vattaro – Pian dei Pradi  
PL.13 – Centa San' Nicolò - Sadleri  
PL.14 – Centa San' Nicolò  
PL.15 – Centa San' Nicolò - Frisanchi  
PL.16 – Centa San' Nicolò - Campregheri

17

2. Per alcune aree vincolate a piano di lottizzazione, il PRG fornisce le seguenti prescrizioni progettuali:

**Commento:** Per alcuni dei piani di lottizzazione il testo vigente delle NTA stabilisce delle indicazioni/prescrizioni progettuali.

##### PL.01 Vigolo Vattaro – Via Dossi

Il piano attuativo individuato a monte del centro storico, a ridosso delle viabilità Dossi – Baloti, oltre a disciplinare gli interventi di tipo residenziale, deve prevedere la realizzazione di una serie di infrastrutture di interesse pubblico quali ad esempio parcheggi, zone verdi e viabilità.

Per le infrastrutture valgono le seguenti prescrizioni:

- a) dovrà essere realizzata un'area destinata a parcheggio pubblico collocata preferibilmente in prossimità del centro storico;
- b) dovrà essere realizzato un spazio destinato al verde pubblico, attrezzato per la sosta ed il gioco, collocato preferibilmente in prossimità dell'incrocio tra Via Dossi e Via Baloti;

- c) le aree destinate alle infrastrutture di cui alle lettere a) e b) devono avere una superficie complessiva di almeno il 15% della **Superficie territoriale** St;
- d) dovrà essere previsto lo studio della viabilità interna e razionalizzato il collegamento viario tra spazio a parcheggio e centro storico;
- e) parcheggio, area a verde e viabilità dovranno essere realizzati dai lottizzanti e ceduti gratuitamente al Comune.

Le nuove costruzioni devono essere realizzate in coerenza con il contesto ambientale, anche considerato il rapporto con il centro storico, tramite un'attenta analisi dei caratteri compositivi e tipologici dell'architettura tradizionale locale. Devono inoltre integrarsi nel tessuto edilizio circostante per quanto riguarda masse, tipologie ed orientamento e rispettare i seguenti criteri:

- i fabbricati dovranno essere realizzati con tipologia a blocco unico **di SUN massima pari a 450 mq di volume massimo (VM) pari a mc. 1.500;**
- i tetti dovranno essere realizzati con coperture a due/quattro falde, con linee di colmo poste in direzione est-ovest e senza inserimento di abbaini ed alterazioni nell'andamento delle falde.

**Commento:** Si esprime il parametro edilizio in SUN

### **PL.02 Vigolo Vattaro – Via Canaletta**

Il piano attuativo individuato all'interno dell'ambito urbano di Vigolo Vattaro e compreso tra la Via Canaletta ed il torrente Rombonos è finalizzato a disciplinare gli interventi di tipo residenziale e la realizzazione di funzioni di carattere pubblico quali parcheggio, zone verdi e viabilità pedonale. La progettazione delle infrastrutture, degli accessi e dei percorsi, dovrà essere rivolta a garantire elevati standard di sicurezza e fruibilità; analogamente, particolare attenzione dovrà essere posta alla collocazione di percorsi carrabili e degli accessi alle singole unità residenziali al fine di garantire un coerente assetto degli spazi aperti senza spreco di territorio.

**Commento:** Testo aggiornato alla variante PRG di Vigolo Vattaro 2016. I parametri edificatori rimangono invariati in quanto il Piano di lottizzazione è in corso di attuazione.

#### **1) INFRASTRUTTURE**

1.1 )Per le infrastrutture valgono le seguenti prescrizioni:

- a) l'accesso ai lotti edificabili ed al parcheggio dovrà essere preferibilmente unico e realizzato lungo Via Canaletta;
- b) il percorso pedonale ciclabile di collegamento con il centro storico dovrà essere realizzato lungo l'argine del torrente Rombonos ed avere una larghezza minima pari a ml. 2,00.
- c) tutte le opere relative alla realizzazione dei servizi pubblici (parcheggio, predisposizione fino all'intradosso della massicciata stradale del percorso ciclopedonale ed aree verdi) dovranno essere realizzate dai lottizzanti;

1.2) Nell'area a parcheggio pubblico valgono le seguenti prescrizioni:

- a) per la pavimentazione vanno privilegiati materiali e tecniche costruttive atti a favorire l'evapotraspirazione dei suoli. Nell'area a parcheggio è ammessa la realizzazione di pavimentazioni in conglomerato bituminoso.
- b) vanno previste superfici a verde, arbusti ed alberature di alto/medio fusto, costituite da essenze autoctone che si inseriscano armonicamente nel contesto insediativo tradizionale.

1.3) In termini quantitativi le aree destinate a parcheggio ed a verde di tutela degli insediamenti storici devono rispettare, fatto salvo quanto stabilito dall'art. 5 comma 3 delle presenti norme, le seguenti superfici:

- a) area a parcheggio pubblico, comprensiva di accessi, isola ecologica, marciapiede e allargamento stradale, 427,55 mq;
- b) area a verde di tutela degli insediamenti storici, 1609,42 mq.

2) AREE IN CESSIONE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE:

Le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria relative al percorso ciclopedonale e alla complementare fascia di verde di superficie (pari a 521.39 mq) e all'area a parcheggio pubblico, comprensiva di accessi, isola ecologica, marciapiede e allargamento stradale (pari a 427,55 mq) dovranno essere cedute gratuitamente al Comune.

3) AREE DESTINATE ALL'INSEDIAMENTO RESIDENZIALE

I nuovi edifici residenziali dovranno essere realizzati in coerenza con il contesto urbano di appartenenza tramite un'attenta analisi dei caratteri compositivi e tipologici dell'architettura tradizionale locale. Per gli interventi di nuova costruzione sono previsti i seguenti parametri e criteri:

- a) Volume (max): 4.944 mc (comprensivo della volumetria espressa dalla p.ed. 582 in CC Vigolo Vattaro)
- b) Altezza massima : 8,50 ml
- c) ogni fabbricato potrà avere, nel rispetto dei parametri edificatori di cui al punto a), una volumetria (VM) massima pari a mc. 1.300 ed un numero massimo di 3 alloggi.
- d) Per l'edificio residenziale esistente corrispondente alla p.ed. 582 C.C. VIGOLO VATTARO sono ammessi interventi di sola "Ristrutturazione edilizia", con l'esclusione della demolizione e dell'incremento della volumetria esistente fuori terra. In alternativa alla sola ristrutturazione è ammessa la demolizione parziale dell'edificio finalizzata alla riduzione del volume fuori terra. Al fine di garantire omogeneità al nuovo insediamento urbano la riduzione non potrà superare il 45% del volume esistente.
- e) Per il manufatto esistente corrispondente alla p.ed. 830 è prevista esclusivamente la demolizione.

19

**PL.03 Vigolo Vattaro – SS 349 della Fricca**

Il piano attuativo individuato all'interno dell'ambito urbano di Vigolo Vattaro, in prossimità della sede dei Vigili del Fuoco è finalizzato a soddisfare le esigenze abitative dei proprietari residenti e nel contempo ampliare l'attigua zona per attrezzature pubbliche, mediante la cessione gratuita al Comune dell'area individuata in cartografia.

L'indice di fabbricabilità, applicato alla sola superficie individuata come residenziale, è riportato nell'apposito cartiglio, come pure l'altezza massima.

Gli elaborati di progetto del Piano Attuativo dovranno comprendere uno studio che contempli tutte le possibili fonti di inquinamento o disagio ambientale presenti nelle vicinanze e che preveda tutti gli accorgimenti/provvedimenti tecnici (siepi, barriere naturali, barriere artificiali, dune, zone di rispetto, ecc.) atti al contenimento e/o eliminazione dei fattori di criticità valutati nello studio.

**PL 04 Vigolo Vattaro – SS 349 della Fricca.**

Il piano attuativo individuato ad ovest dell'abitato di Vigolo Vattaro, a ridosso dell'ex S.S. 349 della Fricca, è finalizzato alla riqualificazione dell'area precedentemente

destinata ad attività ricettive alberghiere ed all'allargamento della viabilità minore esistente sul lato a valle. La convenzione di lottizzazione stabilirà l'entità di tale allargamento ed i modi di cessione gratuita al Comune.

L'edificazione può riguardare ogni intervento specificato **all'art. 9 delle NTA 44 comma 2** nel rispetto degli indici di cartiglio o, se più favorevole, con il mantenimento dei volumi e delle altezze preesistenti.

**Commento:** Si aggiornano i riferimenti normativi.

Gli elaborati di progetto del Piano Attuativo dovranno comprendere uno studio che contempli tutte le possibili fonti di inquinamento o disagio ambientale presenti nelle vicinanze e che preveda tutti gli accorgimenti/provvedimenti tecnici (siepi, barriere naturali, barriere artificiali, dune, zone di rispetto, ecc.) atti al contenimento e/o eliminazione dei fattori di criticità valutati nello studio.

**PL.05 Vigolo Vattaro - Via Trento.** Il piano attuativo individuato ad **est ovest** dell'abitato di Vigolo Vattaro è finalizzato a soddisfare le esigenze abitative dei proprietari residenti ed alla realizzazione della viabilità di progetto sul lato ad ovest. La convenzione di lottizzazione stabilirà l'entità dell'opera ed i modi di cessione gratuita al Comune.

L'indice di fabbricabilità, applicato alla sola superficie individuata come residenziale, è riportato nell'apposito cartiglio, come pure l'altezza massima.

Gli elaborati di progetto del Piano Attuativo dovranno comprendere uno studio che contempli tutte le possibili fonti di inquinamento o disagio ambientale presenti nelle vicinanze e che preveda tutti gli accorgimenti/provvedimenti tecnici (siepi, barriere naturali, barriere artificiali, dune, zone di rispetto, ecc.) atti al contenimento e/o eliminazione dei fattori di criticità valutati nello studio.

**Commento:** Si elencano i piani attuativi presenti nel PRG vigente. Il PAG .01 di Vattaro mantiene la denominazione antecedente all'entrata in vigore della LP 15/2015, in quanto si tratta di un piano già approvato in corso di attuazione.

#### **Art. 17 Elenco dei piani attuativi**

- 1. Il PRG individua con apposita grafia le seguenti aree vincolate all'approvazione dei Piani attuativi. Rientrano in questo elenco i piani attuativi per specifiche finalità, i piani di riqualificazione urbana previsti dalla LP 15/2015 e i piani attuativi in corso di attuazione previsti dal PRG con riferimento alle disposizioni della LP n.1/2008.**
  - **Piano per specifiche finalità - Insediamenti produttivi PIP 01 - Menegoi - Centa San'Nicolo';**
  - **Piano per specifiche finalità - Insediamenti produttivi - PIP 02 – Bosentino.**
  - **Piano per specifiche finalità - Insediamenti produttivi - PIP 03 – Vigolo Vattaro;**
  - **Piano attuativo a Fini Generali PAG. 01 – Vattaro.**
- 2. Per alcune aree soggette a piano attuativo, il PRG fornisce le seguenti prescrizioni progettuali.**

#### **PIP 01 - Menegoi - Centa San'Nicolo'**

Il piano attuativo determina anche la viabilità di progetto, la rete degli impianti tecnologici, gli accessi all'area ed ai singoli insediamenti, la viabilità interna, gli allineamenti stradali, la planivolumetria di progetto e le alberature.

Il piano attuativo inoltre dovrà prevedere un corretto utilizzo delle aree di pertinenza degli edifici produttivi, riservando consistenti zone destinate alla realizzazione di

sistemi verdi che attenuino l'impatto nel paesaggio circostante prodotto dagli edifici produttivi. Dovranno pertanto essere chiaramente indicati i percorsi carrabili, gli spazi verdi, le alberature tendendo sempre al miglioramento della qualità visiva dell'area in progetto.

I sistemi del verde, ovvero barriere visive naturali, potranno consistere in dune artificiali rinverdate, alberature, siepi, dossi, essi separeranno virtualmente la zona produttiva dal contesto circostante.

Qualora sia indispensabile per lo svolgimento dell'attività produttiva, posizionare all'aperto del materiale tecnico di qualsiasi natura e consistenza, questo dovrà essere sistemato con ordine su superfici ben definite, possibilmente defilate rispetto alle visuali della strada principale e dell'accesso e comunque adeguatamente mascherate con alberature e siepi.

La progettazione dei nuovi edifici dovrà prevedere la collocazione degli stessi preferibilmente secondo allineamenti paralleli alle principali direttrici stradali.

### **PIP 02 – Bosentino**

All'interno dell'ambito individuato dal PRG, gli indici di utilizzazione e di fabbricabilità previsti nelle disposizioni urbanistico-edilizie del P.R.G. potranno subire modifiche fino al 20%, qualora sussistano fondati motivi di ordine tecnico, economico o di conduzione aziendale.

**Commento:** Norma presente nel PRG di Bosentino

### **PAG.01 – Vattaro**

Il PRG rappresenta e delimita con apposita grafia l'area sottoposta a "piano attuativo d'iniziativa pubblica". Questa - compresa tra via Dante via Dosso via Giardini e "parco urbano" - risulta di proprietà comunale e ricade parte in centro storico e parte in zona per "attrezzature e servizi pubblici di livello locale".

Gli obiettivi del PA sono contenuti nella Relazione tecnica alla variante adottata in via definitiva con delibera consiliare n° 14 d.d. 21.05.2008.

I criteri, gli indirizzi ed i parametri cui dovrà fare coerente riferimento la progettazione di dettaglio riguardano:

- a) una concezione unitaria dell'intervento, finalizzata alla realizzazione di un "continuum" educativo in cui scuola e servizi possono utilmente integrarsi "sia spazialmente che nell'uso";
- b) l'adeguamento alle norme di sicurezza agli standard urbanistici nonché agli indici di funzionalità didattica previsti dalle normative in vigore per i diversi edifici;
- c) il restauro dell'edificio scolastico attuale ed un suo ampliamento nel rispetto sia del D. lgs. 42/2004 che del D.P.G.P. n° 17-69/76;
- d) l'individuazione di un'ipotesi distributiva che organizzando dei servizi in comune fra scuola elementare ed asilo consenta a quest'ultimo di raggiungere un'adeguata capacità ricettiva; anche mediante ampliamento volumetrico;
- e) la scelta di configurare lo spazio per l'attività fisica come spazio ludico – motorio anziché agonistico;
- f) la necessità di un collegamento, diretto e sicuro, dall'edificio inteso non solo come spazio per lo svolgimento di giochi all'aperto ma anche come aula decentrata;
- g) la riproposizione della "corte" di Villa Bortolazzi, con la ricostruzione della quinta muraria su via Dante, il recupero dell'originale "arco" d'accesso e la posa di una nuova pavimentazione in pietra;

h) l'accesso al teatro comunale dal lato nord-est dello stesso edificio, con conseguente necessità di ripensare l'arredo urbano dello spazio antistante nonché la qualità formale delle facciate che su di esso prospettano.

Gli spazi di parcheggio dovranno prevedere un'adeguata viabilità di accesso e manovra ed essere dimensionati nella misura stabilita dalle norme provinciali in vigore per le diverse destinazioni d'uso nonché nella prospettiva di una riqualificazione - pedonalizzazione di p.zza S. Rocco. Tali infrastrutture potranno essere realizzate anche in spazi interrati.

Il PA deve essere approvato entro 2 (due) anni dalla data approvazione della **variante per opere pubbliche al PRG (Del. n. 1906 di data 25.07.2008)** e può essere attuato per stralci funzionali in tempi diversi.

Fino all'approvazione del PA sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo delle costruzioni esistenti, anche con cambio di destinazione d'uso, senza aumento di volume.

**Commento:** Si elencano i Programmi integrati d'intervento previsti in cartografia.

## Art. 18 Programmi integrati d'intervento

1. **Il P.R.G. rappresenta e delimita con apposita grafia le aree interessate da programmi integrati d'intervento, Per tali aree il presente articolo definisce i criteri progettuali e parametri urbanistici di riferimento.**
2. **Programma integrato d'intervento [PI.01] Vattaro, relativo all'area multifunzionale [M]** ubicata all'ingresso dell'abitato principale di Vattaro, lungo la viabilità statale della Fricca che conduce a Centa San Nicolò.

22

Il programma integrato di intervento, da concordare con l'Amministrazione comunale, dovrà determinare una riqualificazione del tessuto urbano, edilizio ed ambientale. Il programma integrato dovrà caratterizzarsi attraverso la presenza di pluralità di funzioni, l'integrazione di diverse tipologie di intervento, comprese le opere di urbanizzazione e le infrastrutture, da una dimensione tale da incidere sulla riorganizzazione urbana e dal possibile concorso di più operatori e risorse finanziarie private.

L'intervento proposto costituisce un elemento essenziale per la riqualificazione dell'area posizionata lungo la suddetta viabilità principale, con l'obiettivo di definire il coerente completamento della zona tramite la progettazione integrata e l'inserimento di funzioni miste.

Entro il perimetro dell'area sottoposta a programma, si prevede la realizzazione di edifici destinati all'insediamento di attività commerciali ed attrezzature pubbliche ed edifici destinati alla residenza. L'area destinata alle attività commerciali ed alle attrezzature pubbliche non potrà superare il 40% della superficie **utile netta SUN** totale di zona.

Nell'area destinata alle attività commerciali ed alle attrezzature pubbliche si prevede la realizzazione di uno o due edifici posizionati parallelamente alla viabilità statale; si porrà particolare cura all'arredo urbano ed agli spazi verdi che saranno preferibilmente destinati al verde pubblico. I parcheggi esterni dovranno essere ricavati in fregio alla viabilità principale che delimita l'area, e direttamente accessibili dall'esterno. Al piano terra delle costruzioni saranno collocate le attività commerciali, ai piani superiori i locali destinati ad attività pubbliche, residenziali o ad altre destinazioni compatibili. I garage dovranno essere interrati.

Nella area destinata a commercio ed attrezzature pubbliche dovranno essere rispettati **le seguenti prescrizioni e parametri urbanistici:**

- Rapporto di copertura **Rc** del 50%
- Altezza **del fronte** [m] massima di 9,00 m.
- Il progetto ~~dell'insediamento dovrà essere concepito in accordo con l'Amministrazione comunale.~~

**Commento:** Si adeguano i parametri edificatori alle disposizioni provinciali.

Gli edifici residenziali saranno realizzati con tipologia a blocco, con una pianta di base di circa 140 mq di Superficie **coperta [Sc]**, completati dalla viabilità di accesso alle costruzioni. I garage dovranno essere interrati, **nel rispetto delle seguenti prescrizioni e parametri urbanistici: Dovrà essere rispettata**

- ~~un indice di fabbricabilità territoriale~~ **Indice di Utilizzazione territoriale Ut : 1,50 mc/mq. 0.45 mq/mq**
- Altezza massima dell'edificio **Hp [n.piani]: 3 piani 8,50 mt.**
- **Altezza del fronte [m]: 8.50 m**

**Commento:** Si adeguano i parametri edificatori alle nuove disposizioni contenute nel Regolamento Urbanistico Edilizio provinciale approvato con DPP 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.

Dovranno essere previsti adeguati spazi di parcheggio e viabilità idonea per l'accesso alle singole attività insediate, con idonei spazi di sosta e manovra per i veicoli. Gli spazi a parcheggio saranno dimensionati in relazione alle singole destinazioni d'uso previste nel programma, nella misura stabilita dalle delibere della Giunta Provinciale. Gli accessi dalla e alla viabilità principale della zona dovranno essere realizzati con idonei sistemi di controllo e smaltimento del traffico (semafori, semafori "intelligenti", etc.), assicurando negli incroci la miglior visibilità e garantendo la massima sicurezza sia di chi accederà al nuovo complesso insediativo, sia di chi andrà a transitare sulla strada statale.

Il **piano programma** integrato **d'intervento** può essere attuato per stralci funzionali ed in tempi diversi. Attraverso il rilascio ai privati proprietari delle zone ricomprese nel piano, il Comune potrà ottenere la cessione di superfici ad uso pubblico e la stessa realizzazione di nuove viabilità di accesso e/o attraversamento e parcheggi, secondo quanto stabilito dalla apposita convenzione.

23

Il rilascio **del titolo abilitativo della concessione edilizia** è subordinato all'approvazione del programma e della stipula di una specifica convenzione, con riferimento a tempi e modalità per la realizzazione delle idonee opere di urbanizzazione primaria ed infrastrutturazione, quali la viabilità di accesso e di collegamento tra le pubbliche vie, ed ai tempi e le modalità per la cessione di superfici ad esse destinate e di parcheggi pubblici, aree verdi, .....Il programma integrato d'intervento dovrà essere realizzato in armonia con gli obiettivi dell'Amministrazione pubblica che ne coordinerà l'intero svolgimento.

**3. Programma integrato d'intervento P.R.G. rappresenta e delimita con apposita grafia interessata dal Programma integrato di intervento ubicata nella zona centrale dell'abitato di Bosentino.**

**Commento:** Programma integrato d'intervento stralciato dalla cartografia del PRG. VEDI RELAZIONE ILLUSTRATIVA.

~~Il Programma integrato di intervento, redatto ai sensi dell'art. 51 della L.P. 1/2008 quale elemento essenziale per la valorizzazione dell'area, andrà progettato con l'obiettivo di definire il completamento e la riqualificazione della vasta zona per attrezzature pubbliche nella quale è inserito.~~

~~Entro il perimetro dell'area sottoposta al Programma integrato di intervento si prevede la realizzazione di strutture destinate all'asilo nido, commerciali, del terziario di servizio, ed altre eventuali attrezzature pubbliche.~~

~~L'asilo nido andrà dimensionato in modo idoneo a soddisfare le esigenze di strutture per l'infanzia a livello sovracomunale, attuali e del prossimo futuro, e studiate in maniera da favorirne l'interconnessione con gli spazi a verde e le attrezzature sportive circostanti.~~



~~Alle strutture scolastiche potranno essere integrate, evitando comunque inopportune interferenze, dei singoli locali o interi manufatti indipendenti destinati ad attività commerciale (vedi Titolo 4°), pubblici esercizi, attività del terziario di servizio ed attrezzature pubbliche, nel rispetto degli indici di zona.~~

~~I parcheggi andranno ricavati preferibilmente in costruzioni interrato e posti in prossimità della viabilità provinciale che delimita l'area sul lato sud.~~

~~Nelle parti non edificate dovrà essere posta particolare cura all'arredo urbano, alla sistemazione degli spazi verdi destinati all'uso pubblico ed all'approntamento dei collegamenti pedonali tra le strutture pubbliche e l'abitato di Bosentino.~~

**Commento:** Si tratta di aree non ancora attivate, vincolate dal PRG vigente a piani di lottizzazione convenzionata che presentano una superficie territoriale St inferiore a 2.500 mq

#### **Art. 19 | Aree soggette a progetti convenzionati**

- 1. Il PRG individua con apposita grafia le aree che si attuano mediante il rilascio di permessi di costruire convenzionati secondo le disposizioni dell'art. 84 della legge urbanistica provinciale.**
- 2. Gli ambiti individuati nella cartografia del PRG assoggettati a progetto convenzionato sono i seguenti:**  
**PC.01 – Tonezzeri**  
**PC.02 – Tonezzeri**  
**PC.03 – Sadleri**
- 3. Per alcune aree soggette a progetti convenzionati, il PRG fornisce le seguenti prescrizioni progettuali.**

24

##### **PC.01 e PC.02 Tonezzeri**

Si tratta di una zona esterna al limitato centro storico Tonezzeri raggiungibile dalla strada comunale proveniente da Campregheri-Girardi. Tale area di limitate dimensioni con una lieve pendenza sul versante est della valle sarà interessata da un piano di lottizzazione a scopo residenziale. Obiettivo del progetto sarà aumentare la limitata capacità residenziale della zona con interventi che propongano comunque modelli insediativi di ridotto impatto ambientale.

I dati relativi all'area sono:

- superficie territoriale (St): 4550 mq.;
- destinazioni d'uso previste: residenziale **art. 59**;
- **parametri urbanistici: art. 65**

L'edificio o gli edifici previsti dovranno segnare il confine del territorio urbanizzato e avere le seguenti caratteristiche:

- tipologia edilizia a schiera;
- utilizzo di tecniche costruttive tradizionali dove siano privilegiati i materiali naturali, pietra, legno, calce,.....;
- copertura a falda inclinata sprovvista di abbaini;
- continuità con apertura visiva verso la campagna e attestamento sulla linea di confine;

~~— altezza massima: 2-3 piani fuori terra più eventuale seminterrato;~~

**Commento:** Si rimanda alla tabella e alle disposizioni degli artt. 59 e 65 delle NTA.

**Commento:** Si rimanda alla tabella contenuta all'art. 65.



- accessi soltanto sul fronte strada;
- delimitazione, verso la viabilità, di uno spazio ad uso pubblico piantumato e pavimentato destinati a parcheggi e aree verdi;
- Individuazione degli spazi destinati a parcheggi pertinenziali.

La realizzazione di tutte le opere necessarie per l'allestimento delle aree destinate al parcheggio pubblico ~~e per il potenziamento della strada di accesso dalla Frazione Campregheri (vedi tratto con indicazione Mp sulla cartografia di Piano)~~ saranno a carico dei privati.

**Commento:** Si stralciano le disposizioni relative al potenziamento della strada di accesso in quanto opere gravanti su una molteplicità di proprietà estranee all'ambito di progetto convenzionato PC.01 e PC.02. Tale condizione vanifica l'attuazione del progetto convenzionato.

## Art. 20 Intervento edilizio diretto

1. In tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto un piano attuativo, ed in quelle regolate da piani attuativi approvati, il P.R.G. si applica per intervento edilizio diretto, subordinato all'ottenimento del titolo edilizio ai sensi della **legge urbanistica provinciale** e secondo le modalità espresse dal Regolamento edilizio comunale (R.E.C.).
2. L'intervento edilizio diretto può essere attuato da soggetti privati o da operatori pubblici, alle condizioni previste dalle presenti norme.
3. ~~L'intervento edilizio diretto è realizzabile mediante denuncia d'inizio attività e concessione edilizia o, nel caso di opere pubbliche, con deliberazione dell'organo preposto.~~

## Capitolo 2

### Norme particolari per l'edificazione sparsa

#### Art. 21 Generalità

1. Il PRG stabilisce, nel presente capitolo, le disposizioni particolari adatte a garantire la presenza degli abitanti residenti nonché della continuità dello sviluppo edilizio secondo uno schema distributivo sparso consolidato nel corso dei secoli.

#### Art. 22 Nuova edificazione sparsa

1. Oltre a quanto previsto nei precedenti articoli, l'edificazione a scopo residenziale, è ammessa entro una distanza di mt. 60 (misurati in proiezione orizzontale) dal perimetro del centro storico delle seguenti località **Campregheri, Conzi, Fontani, Frisanchi, Girardi, Menegoi, Paldaofi, Rossi, Sadleri, Strada, Tiecheri, Tonezzeri, Uezi, Valle, Wolfi** e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

**Commento:** Si riportano al comma 1 le località previste in tabella dal PRG vigente

- a. le particelle interessate devono ricadere nelle zone **E5 - Agricole di rilevanza locale; agricole di interesse secondario**
- b. la pendenza della particella interessata non sia superiore al 50%;
- c. ~~l'area non risulti nella carta di sintesi geologica a rischio geologico e/o di rispetto idrogeologico;~~
- d. sia garantita l'urbanizzazione primaria;
- e. l'intervento rispetti i seguenti indici:

26  
**Commento:** Stralciato con variante delibera CC n.18/2008

- Lotto minimo = 400 mq.

- **Indice di utilizzazione fondiaria  $U_f$  [mq/mq] : 0.45 mq/mq**  ~~$U_f$  (fondiario) = 1,50 mc./mq.~~

**Commento:** Si adeguano i parametri edificatori alle disposizioni del Regolamento Edilizio provinciale approvato con DPP19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.

- **Altezza massima edificio  $H_p$  [n.piani] : 3 piani**  ~~$H_{max} = 7,00$  mt.~~

- **Altezza massima del fronte [m]: 7.00 m**

- **SUN massima costruibile: 210 mq** ~~Volume max costruibile (VM) = 700 mc.~~

**Indice di permeabilità del lotto  $I_p$  [mq/mq] : 0,25 mq/mq** ~~Volume max interrato = 300 mc.~~

e alla condizione che:

- il richiedente o i richiedenti la concessione edilizia siano residenti da almeno quattro anni o abbiano risieduto in passato per più di 4 anni continuativi nel Comune;
- l'edificio da realizzare venga destinato a prima abitazione dal richiedente o dai richiedenti;
- il richiedente o i richiedenti non siano in possesso di altra abitazione idonea con riferimento ai criteri oggettivi previsti dalla normativa per l'edilizia agevolata nel Comune;
- il rilascio del titolo edilizio è subordinato alla stipulazione ed all'intavolazione di convenzione fra il Comune e il richiedente, nella quale quest'ultimo si

impegni a non alienare l'edificio, nemmeno parzialmente, per il tempo di anni 15 dal momento del rilascio dell'atto abilitativo, e nella quale siano altresì previste le sanzioni convenzionali (stabilite dalla Giunta comunale) a carico del proprietario per l'inosservanza dell'obbligo stabilito nella convenzione, fatta salva l'applicazione delle sanzioni di Legge per le ipotesi di abusi edilizi ed urbanistici.

- la tipologia costruttiva deve rispettare le caratteristiche storiche locali ed i dettami del R.E.C..

## Art. 23 Annessi dell'abitazione

1. Per annessi dell'abitazione si intendono tutte le costruzioni a servizio dell'abitazione (nuova edificazione sparsa **di cui all'art.22**) quali: garage, fienili, depositi attrezzi, legnaie, ecc..
2. Tali costruzioni dovranno essere improntate alla massima semplicità costruttiva, principalmente con l'uso di materiali legati alla tradizione costruttiva locale.
3. Gli indici urbanistici ed edilizi, sono i seguenti:
  - **Lotto minimo = 400 mq.**
  - **Indice di utilizzazione fondiaria  $U_f$  [mq/mq] : 0,12 mq/mq ~~IF (fondiario) = 0,40 mc./mq.~~**
  - **Altezza massima edificio  $H_p$  [n.piani] : 1 piano ~~H max = 5,50 mt.~~**
  - **Altezza massima del fronte [m]: 4.50 m**
  - **SUN massima :30 mq ; ~~Volume utile max (VU) = 160 mc. per annesso.~~**
4. Dovranno inoltre rispettare le caratteristiche tipologiche della zona, nonché le prescrizioni contenute nel Regolamento Edilizio Comunale.

**Commento:** Si adeguano i parametri edificatori alle disposizioni del Regolamento Edilizio provinciale approvato con DPP19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.

27

**Commento:** La disciplina delle distanze è quella prevista dalle disposizioni provinciali richiamate al precedente art.10

Art. \_\_\_\_ ~~Distanze fra abitazioni e annessi dell'abitazione~~

**Commento:** La tabella con indicate le località ove risultano ammessi gli interventi è stata riportata al comma 1 dell'art. 22

Tabella \_\_\_\_ ~~(allegato all'art. \_\_\_\_ nuova edificazione sparsa)~~

### TITOLO III

#### Disciplina degli alloggi destinati alla residenza

**Commento:** Si prevede uno specifico titolo per disciplinare gli interventi in materia di edilizia residenziale all'interno dell'ambito dell'ex comune di Vattaro in quanto territorio sottoposto alla disciplina degli alloggi sul tempo libero e vacanze.

#### Art. 24 Campo di applicazione

1. Con riferimento alle disposizioni contenute nella Delibera della Giunta provinciale n. 3015 del 30 dicembre 2005 e s.m, le norme di cui al presente Titolo III trovano applicazione all'interno del Comune Catastale di Vattaro, coincidente con territorio amministrativo dell'ex comune di Vattaro.

#### Art. 25 Definizioni

1. Ai fini dell'applicazione del presente titolo valgono le seguenti definizioni:
  - a) Edificio residenziale. Si definisce edificio residenziale quello destinato ad abitazione, compresi i volumi e i locali accessori strettamente connessi alla residenza (sottotetto, cantine, garage, ripostigli, locali tecnici ecc.), con l'esclusione di locali con altre destinazioni d'uso (laboratori artigianali, negozi, uffici, ecc.)
  - b) Alloggi per il tempo libero e le vacanze – alloggi destinati a residenza ordinaria. Per i fini di cui alla L.P. 11 novembre 2005, n. 16 e dell'art.57 della LP 04 marzo 2001, n.1, l'edilizia residenziale è distinta in due diverse categorie d'uso:
    - I. alloggi per tempo libero e vacanze, cioè occupati saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati di tempo a fini turistico-ricreativi;
    - II. alloggi destinati a residenza ordinaria, cioè alloggi diversi da quelli previsti dalla lettera a), utilizzati in via permanente da soggetti non necessariamente residenti, ma che vi dimorano anche per motivi di lavoro.

28

Tali categorie sono definite dalle Leggi sopracitate.

La categoria d'uso fa riferimento alle modalità di utilizzo dell'alloggio e non al titolo di possesso. Gli alloggi di cui alla lett. b), pertanto, non coincidono necessariamente con la "prima casa", bensì con alloggi non occupati saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati di tempo a fini turistico-ricreativi e conseguentemente utilizzati in via permanente.

- c) Edificio residenziale esistente. Ai fini della L.P. 11 novembre 2005, n. 16, per edificio residenziale esistente s'intende quella costruzione che, alla data di entrata in vigore della L.P. 11 novembre 2005, n. 16 (16 novembre 2005) aveva destinazione residenziale (sia ordinaria che per il tempo libero e le vacanze, compresi gli spazi accessori alla residenza di qualsiasi natura, ma di stretta pertinenza). Per i medesimi fini è inoltre considerato edificio residenziale nella totalità del suo volume anche quell'immobile, ubicato normalmente all'interno degli insediamenti storici che, secondo la tradizione locale, presenta, oltre che una parte destinata a residenza, anche una parte adibita a fienile ubicata esclusivamente nel sottotetto.

- d) Volume. Per volume si intende il volume fuori terra Vft [mc] definito all'art. 3 comma 6 lett. q) del Regolamento Urbanistico –Edilizio provinciale. In caso di immobili con destinazioni plurime o composti da diverse unità abitative, gli elementi di separazione tra le varie destinazioni o unità (muri divisorii, solai, ecc.) si considerano a metà, mentre le parti comuni (scale, disbrighi, locali tecnici, ecc.) sono contabilizzate ed attribuite ai volumi cui sono a servizio, secondo criteri di proporzionalità rispetto ai volumi stessi.

#### Art. 26 Disciplina delle nuove costruzioni residenziali

1. Nel rispetto delle disposizioni dell'art. 130, comma 1 della legge urbanistica provinciale e fatte salve le disposizioni di cui ai successivi articoli del presente Titolo III delle NTA, non risultano ammesse nuove previsioni edificatorie finalizzate ad alloggi per il tempo libero e vacanze.
2. Le opere effettuate sugli alloggi residenziali, realizzati dopo l'entrata in vigore della L.P. 11 novembre 2005, n. 16, che non comportino aumento del numero delle unità abitative né cambio d'uso in residenza per il tempo libero e vacanze, sono sempre possibili. L'eventuale incremento del numero di alloggi o cambio d'uso in residenza per vacanza è soggetto all'applicazione della L.P. 11 novembre 2005, n. 16 e delle disposizioni del piano regolatore.

#### Art. 27 Disciplina degli edifici residenziali esistenti

29

1. Gli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore della L.P. 11 novembre 2005, n. 16 (16 novembre 2005) sono soggetti all'applicazione della L.P. 11 novembre 2005, n. 16 e dell'art. 57 della L.P. 04.03.2008 n. 1 e s.m. e i, fatte salve le seguenti tipologie d'intervento:
  - Interventi che nel rispetto del volume residenziale esistente, prevedano anche la modifica del numero delle unità immobiliari;
  - Interventi di ampliamento del volume esistente che non prevedano l'accrescimento del numero degli alloggi preesistenti;
  - Interventi di ristrutturazione che contemplano la demolizione e ricostruzione nel rispetto del volume esistente;
  - Interventi che prevedano l'ampliamento di un edificio, anche con la realizzazione di nuove unità immobiliari, purché detto l'ampliamento sia finalizzato al recupero degli spazi nel sottotetto e non superi il 15 % del volume dell'edificio esistente.
  - Nel caso di interventi concernenti l'ampliamento dell'edificio, con l'esclusione di quelli disciplinati ai punti precedenti, tutti gli alloggi ricavati nel volume in ampliamento saranno vincolati a residenza ordinaria; quando la ristrutturazione prevede anche una nuova dislocazione degli appartamenti, solo gli alloggi ricavati integralmente nell'ingombro planivolumetrico esistente non saranno gravati dalle limitazioni d'uso previste dalla L.P. 16/2005 e dall'art. 57 della L.P. 04.03.2008 n. 1 e s.m. e i., mentre quelli ricavati anche in parte in nuovi volumi saranno vincolate alla residenza ordinaria;
2. L'eventuale ampliamento laterale strettamente necessario alla realizzazione del vano scala chiuso in sostituzione di scale esterne in facciata o di vano scala non conforme alle norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche non è

considerato ampliamento del volume ai fini della disciplina della L.P. 16/2005 e dell'art.57 della L.P. 04.03.2008 n. 1 e s.m. e i., ne volume urbanistico.

#### Art. 28 Cambio di destinazione d'uso di edifici non residenziali

1. Le trasformazioni d'uso di edifici esistenti non residenziali in alloggi di tipo ordinario sono sempre consentite nel rispetto del PRG.
2. Le trasformazioni d'uso di edifici non residenziali, con o senza opere, in alloggi per il tempo libero e vacanze sono soggette alle seguenti prescrizioni:
  - a) Il volume destinato ad alloggi per il tempo libero e vacanze non potrà essere superiore al 50% del volume totale e la restante parte dovrà essere destinata alla residenza ordinaria. Tale volume di alloggi per vacanze non rientra nella contabilizzazione del contingente assegnato al comune, ai sensi dell'art.18 sexies della LP 5 settembre 1991, n. 22, salvo quanto specificato nelle eccezioni regolate dai criteri della Giunta provinciale di cui al provvedimento n. 2336, di data 26 ottobre 2007 richiamato al seguente art. 14 sexies.
  - b) In caso di cambio d'uso con aumento di volume, fermo restando quanto stabilito alla precedente lettera a) il volume in aumento, qualora non venga destinato a residenza ordinaria, è soggetto all'applicazione della legge e pertanto gli alloggi eventualmente destinati al tempo libero e vacanze verranno considerati parte del contingente assegnato al comune ai sensi dell'art.18 sexies della Lp 5 settembre 1991, n.22 e come stabilito dal precedente art. 14ter.
3. Per gli alloggi residenziali esistenti alla data di entrata in vigore della L.P. 11 novembre 2005 n. 16, che hanno in seguito modificato la destinazione d'uso è ammesso il ripristino della destinazione d'uso preesistente.

30

#### Art. 29 Eccezioni

1. In ragione delle limitate dimensioni volumetriche, o della localizzazione degli edifici esistenti individuati in cartografia, in caso di cambio di destinazione d'uso in residenza per il tempo libero e vacanze, si applicano le eccezioni stabilite dai criteri fissati dalla Giunta provinciale con provvedimento n. 2336, di data 26 ottobre 2007.

## TITOLO IV

### Pianificazione urbanistica del settore commerciale

**Commento:** Si prevede uno specifico titolo per disciplinare gli interventi in materia di pianificazione urbanistica del settore commerciale ai sensi della LP 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

#### Art. 30 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 LP 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. 31 Tipologie commerciali e definizioni

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

31

#### Art. 32 Localizzazione delle strutture commerciali

1. Sul territorio del comune di Altopiano della Vigolana, 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 V 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) nelle zone costituenti il centro urbano delle presenti norme di attuazione, negli insediamenti residenziali esistenti, di completamento, di espansione di cui agli artt. 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68 delle NTA;
- b) nelle aree commerciali integrate di cui all'art. 71 delle NTA;
- c) nelle zone alberghiere e nelle zone a campeggio di cui agli artt. 73 e 74 delle NTA;
- d) nelle zone F per attrezzature pubbliche di livello locale di cui all'art. 88 delle NTA;
- e) negli spazi a servizio della mobilità di cui all'art. 98 delle NTA;
- f) all'interno dei rifugi alpini ed escursionistici, autorizzati ai sensi dell'art. 13 della legge provinciale 15 marzo 1993, n. 8, per la annessa vendita al dettaglio di prodotti ed accessori attinenti l'attività alpinistica ed escursionistica e di articoli per turisti;

**Medie strutture di vendita:** è ammesso l'insediamento elusivamente nelle zone indicate alle lettere a), b), c), d) ed e) del precedente elenco.

32

#### Art. 33 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 e dall'art. 95 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.
- 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.

**Commento:** Adeguamento al Regolamento urbanistico edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.

#### Art. 34 Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli

- 1. Sul territorio comunale sono ammesse attività di vendita dei propri prodotti agricoli nel rispetto del Piano urbanistico provinciale e nei limiti previsti dall'art. 2135 del Codice Civile e dal Decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 e ss.mm.



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

2. Nell'ambito delle aziende floro-orto-vivaistiche è ammesso il commercio dei propri prodotti e dei prodotti affini in conformità alle disposizioni dell'art.82 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.

**Commento:** Adeguamento al Regolamento urbanistico edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.

#### Art. 35 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.

33

#### Art. 36 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. Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a titolo edilizio (permesso di costruire, SCIA, CILA ecc) 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).
5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

6. Nelle aree destinate a parcheggio si devono prevedere idonei sistemi controllati per l'allontanamento delle acque meteoriche. Inoltre, per ridurre il deflusso superficiale delle acque meteoriche devono essere previsti sistemi di drenaggio urbano sostenibile, quali l'utilizzo di una pavimentazione filtrante anziché impermeabile, nonché l'eventuale posa di substrati permeabili che possono favorire una naturale depurazione delle acque.
7. La progettazione delle aree a parcheggio pubblico con un numero di posti macchina superiore a 10 deve essere corredata da una valutazione di impatto acustico (art.8 comma 2 e 4 della Legge n.447/95 e s.m.) che verifichi il rispetto dei valori limite previsti dal D.P.C.M. 14 novembre 1997.

#### Art. 37 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.

34

#### Art. 38 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. 39 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. 40 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti.**

1. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita 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. 41 Criteri specifici nel caso di riqualificazione di edifici dismessi**

1. Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica o ambientale, per gli interventi finalizzati all'ampliamento delle grandi strutture di vendita o delle medie strutture di vendita oltre la soglia dimensionale, che utilizzano edifici esistenti da sottoporre ad interventi organici di riqualificazione anche sotto il profilo tipologico ed architettonico, insidiati all'esterno degli insediamenti storici, si applica il punto 6.5, secondo periodo, dei criteri di programmazione commerciale.

**Art. 42 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.

35

## TITOLO V

### Disciplina delle singole zone.

#### Capitolo 1

#### Definizioni e prescrizioni generali

**Commento:** AGGIORNARE A  
NORME FINITE

#### Art. 43 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" prevalentemente residenziali:
  - le zone A "Edifici e ambiti ricompresi nelle "Aree di antico insediamento e di interesse ambientale e culturale" – Insediamenti storici e storici isolati.
  - Le zone residenziali consolidate di riqualificazione urbana all'interno del perimetro degli insediamenti storici [RU]";
  - le zone B1 residenziali sature, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B,10, B11, B12, B13, B14, B15, B16, B17 residenziali di completamento e B18, B19 residenziali di completamento con vincolo tipologico;
  - le zone C1, C2, C3, C4, C5, C6 per insediamenti residenziali di nuova espansione;
  - La zona C7 per insediamenti residenziali di nuova espansione del PL. 02 di Vigolo Vattaro – via Canaletta;
  - Le zone a verde privato e i parcheggi privati

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nei Capitoli 2 – Aree di antico insediamento e di interesse ambientale e culturale, e Capitolo 3 – Aree ad uso prevalentemente residenziale.

3. Sono considerate zone destinate prevalentemente ad "Attività economica" – Zone D e G:
  - le zone D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8 per insediamenti destinati prevalentemente ad attività produttiva del settore secondario di livello locale
  - Le zone D9 e D10 per insediamenti commerciali;
  - Le zone M destinate ad attività multifunzionali;
  - le zone G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7 per insediamenti alberghieri ;
  - le zone destinate a campeggio.

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nel Capitolo 4

4. Sono considerate zone destinate alle "Attività agro silvo pastorali"- Zone E:
  - Le zone E1, E2, E3, E4, E5 destinate all'attività agricola;
  - Le zone E6, E7 destinate all'attività silvopastorale;
  - Le zone E8 ad elevata integrità;

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nel Capitolo 5

**5. Sono considerate aree per “Aziende agricole”**

- Le zone destinate ad aziende agricole, zootecniche, ittiche e ad attività compatibili.

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nel Capitolo 6

**6. Sono considerate zone per “Attrezzature e servizi pubblici di livello locale” – Zone F:**

- le zone per attrezzature pubbliche e servizi pubblici di livello locale (civile amministrativa, sportiva, scolastica e culturale, religiosa e multiservizi );
- le zone a verde pubblico;
- le zone a verde attrezzato - verde di protezione;
- le zone a parco urbano;
- le zone a parcheggio pubblico;
- le zone destinate alle piazzole elicottero.

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nel Capitolo 7

- Sono considerate come zone per “Infrastrutture e servizi”:
- le zone cimiteriali;
- le zone per infrastrutture tecnologiche;
- gli spazi a servizio della mobilità ;
- le discariche inerti ;
- le zone destinate alla viabilità;
- le ferrovie;
- i percorsi pedonali e ciclopeditoni;
- gli elettrodotti - Metanodotti - Condotte forzate - Linee telefoniche e impianti per la radiofrequenza
- gli apparati di ricezione e trasmissione radiotelevisiva e sistemi radiomobili di comunicazione

Le norme relative agli interventi sono riportate nel Capitolo 8

**7. Sono considerate zone di “Rispetto, di tutela e di protezione”:**

- Le aree di tutela ambientale;
- Le aree di protezione naturalistica;
- Aree di difesa paesaggistica;
- I 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”;
- I singoli elementi storici culturali non vincolati e invariati del PUP
- le aree a verde storico;
- la viabilità storica;
- le aree di interesse archeologico;
- I laghi, fiumi, torrenti e rivi;
- le aree di protezione fluviale – Ambiti fluviali di interesse ecologico del PGUP;
- le aree di protezione dei laghi;

- le riserve locali [RL]
- le zone di protezione dei corsi d'acqua;
- i beni ambientali del PUP;
- le sorgenti selezionate;
- Le aree soggette a vincolo idrogeologico;
- Le aree di riqualificazione agricolo-ambientale;
- le aree di recupero ambientale;
- le fasce di rispetto.

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

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 al Capitolo 1 del Titolo II delle NTA che precisa i contenuti dei singoli 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.

## **Capitolo 2**

### **Zone A - Aree di antico insediamento e di interesse ambientale e culturale**

#### **Art. 44 – Generalità**

- 1. Agli edifici e ambiti dei centri storici e ai fabbricati storici sparsi individuati nella cartografia del PRG si applicano le disposizioni transitorie previste all'art. 138**

#### **Art. dal 45 al 58 - Stralciato**

### Capitolo 3

#### Aree ad uso prevalentemente residenziale

##### Art. 59 Generalità

1. Sono le parti del territorio comunale destinate prevalentemente, ma non esclusivamente alla residenza.
2. Al fine di evitare una troppo rigida zonizzazione e specializzazione funzionale e di consentire la formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammesse, all'interno delle zone di cui al presente capitolo e nei centri storici, e secondo le prescrizioni in esso contenute nel presente capitolo, costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, amministrative, bar, ristoranti, alberghi, pensioni, garnì, uffici pubblici, privati e studi professionali, che non comportino disturbo e molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.
3. Sono ammesse attività produttive, artigianali con piccoli laboratori, purché non nocive né moleste, e attività commerciali disciplinate al Titolo **IV**.
4. ~~All'interno delle zone di cui agli artt. \_\_\_\_ negli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione, sostituzione edilizia ed ampliamento volumetrico, non è ammessa la realizzazione di più di due unità abitative rispetto al numero di quelle esistenti.~~
5. Nelle zone residenziali situate in prossimità di aree occupate da edifici o infrastrutture che possono indurre disagi di tipo ambientale (quali ad es: odori, insetti molesti, rumori, fumi, ecc.), la progettazione di nuovi interventi edilizi o di interventi che comportano trasformazione della destinazione d'uso dovrà considerare tutte le criticità prevedendo altresì tutti gli accorgimenti e dispositivi (fasce di verde inedificato interposte fra edifici esistenti e nuove costruzioni, barriere vegetali, dune, alberature, siepi, barriere fisiche, ecc.) utili all'eliminazione o al contenimento delle problematiche ambientali riscontrate. Sono fatte salve eventuali ulteriori disposizioni previste in Leggi specifiche.

**Commento:** Questo comma è contenuto nelle NTA di Vigolo e fa riferimento ai centri storici e alle zone di Completamento. SI STRALCIA COMMISSIONE URBANISTICA DEL 26 APRILE

##### Art. 60 Modalità di intervento nelle zone per insediamenti a prevalenza residenziale

1. Le zone residenziali indicate nelle tavole in scala 1:2000 e 1:5000, possono essere:
  - a. sature **[B1]**, art. **62**; completamento **[B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10, B11, B12, B13, B14, B15, B16, B17]**, art. **63** ;
  - b. di completamento con vincolo tipologico **[B18, B19]**, art. **64**;
  - c. di nuova espansione **[C1, C2, C3, C4, C5, C6]**, art. **65**;
  - d. di nuova espansione **[C7]**, art. **66** Piano di lottizzazione PL.02 Vigolo Vattaro – via Canaletta;
  - e. Verde privato, art. **67**
  - f. Parcheggi privati, art. **68**



2. Queste zone, ad eccezione di quelle interne ai centri storici denominate "consolidate di riqualificazione urbana", sono distinte attraverso un'apposita cartiglio che stabilisce le diverse modalità di intervento ed i parametri di zona. ~~Nel cartiglio sono indicate con lettera "C" le zone di completamento e con lettera "E" quelle di nuova espansione.~~
3. ~~Sempre sul medesimo cartiglio è indicato per ciascuna zona l'indice di fabbricabilità e l'altezza massima degli edifici, specificando che tale indice di fabbricabilità è fondiario nelle zone di completamento, mentre è territoriale per le zone di nuova espansione.~~
4. **Nei successivi artt. 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68 per ciascuna delle zone individuate al precedente comma 1, sono individuati i parametri urbanistici ed edilizi caratteri di tali zone di riferimento. sono specificati nei successivi artt. 55, 56 e 57 delle presenti norme.**
5. **Sul patrimonio edilizio esistente ricadente nelle aree di cui al precedente comma 1 con destinazione d'uso conforme alle norme di zona, fatte salve le disposizioni in materia di ampliamento, di nuova costruzione previste dalle singole norme di zona ed eventuali altre prescrizioni in esse contenute, risultano sempre ammessi gli interventi di cui all'art. 77 comma 1 lettera a), b), c), d), e), e) punti 4 e 5, f), g) punto 3 della LP 15/2915.**
6. Gli interventi di nuova costruzione dovranno avvenire tenendo conto di quanto stabilito ~~dall'art. 28 (Elementi bioedilizi)~~ e nei criteri per la tutela ambientale, paesaggistica e culturale del Titolo VII.
7. All'interno delle aree elencate alle lettere a), b), c), d) ed e) del comma 1 è ammessa la realizzazione delle seguenti costruzioni accessorie:

a) Legnaie, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- per ogni edificio è ammessa la costruzione di una sola legnaia, anche nel caso di fabbricati con più unità abitative e/o individuati catastalmente da più particelle edificiali contigue;
- devono ricadere interamente entro un raggio di ml. 30,00 dall'edificio principale ovvero entro la distanza di ml. 50,00 nel caso in cui l'edificio principale ricada all'interno del perimetro dei centri storici;
- devono avere superficie coperta massima di mq. 10,00. Nel caso di edifici con più unità abitative la superficie coperta può essere aumentata fino ad un massimo di mq. 20,00, fermo restando che la porzione di legnaia a disposizione di ogni unità abitativa non può superare i mq. 4,00.

Le legnaie devono essere realizzate in conformità agli schemi tipologici allegati alle presenti norme (Tabella E). In particolare devono avere le seguenti caratteristiche:

- superficie di appoggio in materiale stabilizzato o platea in calcestruzzo con perimetro in pietra locale faccia a vista emergente dal terreno massimo cm. 15. Nei terreni in pendio la platea potrà emergere fino ad un massimo di cm. 40 sul lato a valle;
- realizzate completamente in legno e con tipologia a disegno semplice;
- copertura a 2 falde per strutture isolate e copertura a falda unica per strutture in aderenza a costruzioni esistenti;
- pendenza delle falde compresa tra 35 e 45%;
- manto di copertura realizzato in tegole di cemento o cotto;
- altezza massima di ml. 2,80.

**Commento:** Periodo stralciato per aggiornamento delle modalità di rappresentazione del piano regolatore in ottemperanza alle disposizioni provinciali. La nuova cartografia redatta con le specifiche tecniche del SIAT non contempla la possibilità di introdurre in cartografia i cartigli riportanti i parametri di zona.

**Commento:** Vedi sopra

**Commento:** Inserito in commissione del 11 giugno 2018

**Commento:** I riferimenti sono stralciati in quanto prevalgono le disposizioni provinciali in materia di edilizia sostenibile e bonus volumetrici

**Commento:** Il comma 7 disciplina la realizzazione delle costruzioni accessorie nelle zone residenziali.

Tali manufatti possono essere utilizzati esclusivamente a legnaia; non è ammesso il cambio di destinazione d'uso. A funzione esaurita la legnaia va demolita e ripristinata la situazione urbanistica preesistente. Il posizionamento delle legnaie sul terreno di pertinenza dell'edificio principale deve tener conto del contesto paesaggistico-ambientale e salvaguardare le visuali panoramiche.

- b) **In alternativa alle legnaie di cui alla lettera a), per ogni edificio anche con più unità abitative, è ammessa la realizzazione di tettoie, come definite dall'art. 3 comma 4 lett. b) del Regolamento provinciale. La realizzazione di tettoie di superficie utile netta SUN maggiore di 15,00 mq è ammessa nel rispetto dei parametri urbanistici previsti per le singole zone omogenee.**

**Commento:** In aggiunta alle disposizioni vigenti si ammette la realizzazione di tettoie

**Commento:** Tema trattato dalla pianificazione dei centri storici.

**Art. 61 Zone residenziali consolidate di riqualificazione urbana all'interno del perimetro degli insediamenti storici. ~~Stralciato.~~**

- ~~1. Sono le zone, Ru situate all'interno del perimetro del centro storico ed occupate prevalentemente da edilizia residenziale risalente ad inizio novecento e relative pertinenze. Tali aree hanno forti connotazioni storiche e, pur in assenza di particolari valori architettonici di pregio, caratterizzano fortemente il contesto urbanistico del centro storico di Vigolo Vattaro.~~
- ~~2. Gli interventi sugli edifici esistenti devono adeguarsi al contesto culturale e storico per il recupero e la conservazione delle caratteristiche tipologiche e formali meritevoli di valorizzazione.~~
- ~~3. Gli edifici esistenti (art. 11 comma 1 lett. a) e b) in tali zone possono essere sottoposti agli interventi fino alla ristrutturazione edilizia, ed ampliati, per una sola volta, con un aumento massimo del 30% della SUN esistente del volume esistente (VM). Tali ampliamenti devono comportare un miglioramento architettonico dell'edificio e rispettare le caratteristiche architettoniche e tipologiche del contesto storico e possono essere realizzati sia per aggiunte laterali che in sopraelevazione.~~
- ~~4. L'ampliamento in sopraelevazione di edifici con altezza del fronte [m] superiore a ml. 8,00, deve essere limitato al raggiungimento di un'altezza utile [hu] minima interna del piano sottotetto esistente non superiore a ml. 2,20, misurata dall'estradosso del solaio del sottotetto all'intradosso del tavolato o del solaio di copertura senza tenere conto degli elementi strutturali emergenti della struttura portante di copertura.~~
- ~~5. Gli edifici contrassegnati in cartografia dal simbolo \* possono essere soggetti ad interventi di fino alla demolizione con ricostruzione e contestuale ampliamento massimo del 30% della SUN esistente del volume preesistente (VM), a condizione che l'intervento comporti un miglioramento, sia dal punto di vista architettonico dell'edificio che del suo inserimento nel contesto urbano.~~
- ~~6. Sulle aree individuate dalla cartografia con i numeri "1" e "2" è consentita la nuova edificazione secondo gli indici e parametri della seguente tabella:~~

42

Lotto	Superficie mq.	Indice	H.max	Destinazione
1	588	1.75	8.00	Residenziale
2	614	1.75	8.00	Residenziale/Artigianale

7. ~~Tutti gli interventi ammessi dal presente articolo dovranno rispettare i criteri di cui all'art.~~

#### Art. 62 [B1] Aree residenziali sature

1. Sono le aree in cui gli edifici sono sorti in modo indipendente, senza una preventiva pianificazione attuativa o comunque una progettazione unitaria. In tali aree pertanto si riscontra la presenza di edifici con tipologie differenti tra di loro. Il piano auspica una riqualificazione di tali aree e degli edifici che sulle stesse insistono.
2. Tali aree presentano una densità edilizia tale da sconsigliare ulteriori insediamenti, in cui pertanto è vietato qualsiasi aumento del volume fuori terra, salvo quanto previsto dai commi successivi.
3. I lotti esistenti alla data di adozione del PRG non possono essere frazionati. I lotti non edificati restano tali; in particolare andranno mantenuti giardini ed orti.
4. **Sul patrimonio edilizio esistente sono ammesse tutte le categorie di intervento previste dall'art. 77 della legge urbanistica provinciale.** ~~Sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti tutti gli interventi, compresa la demolizione con ricostruzione. In tale caso la nuova edificazione potrà avere una superficie utile massima minore o uguale di quella utile esistente e dovrà rispettare di massima il sedime esistente nonché le distanze dai fabbricati e dai confini così come definite all'art. 15.~~
5. **Sugli edifici di cui al comma 4, ove non si proceda a lavori di ristrutturazione, esistenti alla data del 1° gennaio 2012** sono consentiti per una sola volta ~~dalla data di approvazione della presente variante al PRG,~~ i seguenti interventi:
  - a. **la sopraelevazione** delle murature perimetrali **nel limite massimo di 50 cm**, al fine di ottenere una altezza **di interpiano [h]** utile a rendere abitabili i sottotetti. ~~(max 50 cm).~~ Tale ampliamento dovrà essere lo stretto indispensabile al raggiungimento delle dimensioni minime dei locali così come stabilite dal regolamento edilizio comunale. Esso potrà avvenire anche con la modificazione delle altezze del colmo nonché delle linee di pendenza delle falde, **garantendo sempre e comunque il rispetto delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche del manufatto.**
  - b. In alternativa **agli interventi di cui alla lettera a)** se più favorevole **è, consentito l'ampliamento della SUN** nella misura massima del 20% **della SUN esistente.** ~~Ampliamento volumetrico finalizzato ad accogliere gli impianti tecnici mancanti o da adeguare o finalizzato alla riqualificazione formale di elementi incongrui del fabbricato nella misura massima di 150 mc.~~
6. E' ammessa la costruzione di volumi interrati **[Vi] nel rispetto dell'indice di permeabilità  $I_p [mq/mq] = 0,2$**

**Commento:** Si aggiornano e armonizzano gli interventi sul patrimonio edilizio esistente previsti dal PRG vigente.

43

**Commento:** Per la definizione degli interventi sui manufatti esistenti è stata assunta convenzionalmente la data del 1° gennaio 2012, in quanto riferita ad un periodo successivo all'entrata in vigore dei piani di Bosentino e Vigolo Vattaro. Vedi paragrafo 2.2 della Relazione illustrativa.

**Commento:** Si introduce un nuovo parametro che disciplina la realizzazione di volumi interrati. La volontà espressa è quella di evitare la completa permeabilizzazione del terreno.

#### Art. 63 [B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10, B11, B12, B13, B14, B15, B16, B17] Aree residenziali di completamento.

1. Sono le zone a prevalenza residenziale parzialmente edificate in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria e che presentano spazi idonei all'insediamento di nuovi edifici. **In ogni caso esse ciascun intervento edilizio dovrà necessariamente allacciarsi alle opere di urbanizzazione esistenti e sarà quindi limitato alla saturazione delle aree attualmente infrastrutturate.**

**Commento:** Testo traslato dal comma 3

2. In queste zone il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto **e fatte salve le disposizioni di cui all'art. 9 delle NTA, sono ammessi i seguenti interventi:** ~~può riguardare ogni intervento specificato all'art. 31 comma 2; in ogni caso esso dovrà necessariamente allacciarsi alle opere di urbanizzazione esistenti e sarà quindi limitato alla saturazione delle aree attualmente infrastrutturate.~~
- nuova costruzione di cui all'art. 77 comma 1 lett. g) punti 1 e 2, della legge urbanistica provinciale;
  - gli ampliamenti degli edifici esistenti di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3, della legge urbanistica provinciale.
3. ~~In tali zone valgono gli indici ed i parametri indicati negli appositi cartigli e quelli qui di seguito specificati:~~ **Gli interventi edificatori di cui al comma 2 devono rispettare i seguenti parametri:**

**Commento:** Si adeguano i parametri edificatori alle disposizioni del Regolamento Edilizio provinciale approvato con DPP19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. VEDI RELAZIONE ILLUSTRATIVA

CARTIGLIO	<del>l.e.</del> <del>[mc/mq]</del> Uf [mq/mq]	<del>h max</del> <del>[m]</del> altezza [n. piani ]	Altezza del fronte [m]	Lotto min [mq]
B2	<del>0,80</del> - 0,19	<del>8,00</del> - 3 piani	8.00	500
B3	<del>1,00</del> - 0,33	<del>5,00</del> - 2 piani	5.00	400
B4	<del>1,00</del> - 0,33	<del>7,50</del> - 3 piani	7.50	500
B5	<del>1,25</del> - 0,38	<del>7,50</del> - 3 piani	7.50	500
B6	<del>1,25</del> - 0,38	<del>8,00</del> - 3 piani	8.00	400
B7	<del>1,25</del> - 0,38	<del>8,50</del> - 3 piani	8.50	400
B8	<del>1,50</del> - 0,45	<del>7,00</del> - 3 piani	7.00	400
B9	<del>1,50</del> - 0,45	<del>7,50</del> - 3 piani	7.50	400
B10	<del>1,50</del> - 0,45	<del>8,00</del> - 3 piani	8.00	400
B11	<del>1,50</del> - 0,45	<del>8,00</del> - 3 piani	8.00	400
B12	<del>1,50</del> - 0,45	<del>8,00</del> - 3 piani	8.00	500
B13	<del>1,50</del> - 0,45	<del>9,00</del> - 4 piani	9.00	400
B14	<del>1,75</del> - 0,53	<del>9,00</del> - 4 piani	9.00	400
B14	<del>1,75</del> - 0,53	<del>9,00</del> - 4 piani	9.00	400
B15	<del>2,00</del> - 0,60	<del>8,50</del> - 3 piani	8.50	400
B16	<del>2,00</del> - 0,60	<del>9,00</del> - 4 piani	9.00	400
B17	<del>2,00</del> - 0,60	<del>10,00</del> - 4 piani	10.00	400

44

4. ~~Per le zone prive di cartiglio valgono i seguenti indici~~
5. Negli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione ~~e sostituzione edilizia~~ ~~nonché in quelli di demolizione e ricostruzione~~ degli edifici esistenti è ammesso il

mantenimento ~~di volumi ed altezze~~ di **parametri** eccedenti i limiti riportati ai commi precedenti. ~~Per quanto riguarda le distanze si vedano gli artt. 16 e 21.~~

6. ~~Le disposizioni di cui al comma precedente non si applicano nel caso di zone pur prive di cartiglio, che si pongono in continuità a corrispondenti omogenee indicazioni risultanti dalla cartografia 1:2000; in tale ultimo caso valgono, per le aree predette, gli indici stabiliti sulla planimetria 1:2000. (TRANNE A BOSENTINO)~~
7. E' obbligatorio, salvo il rispetto degli indici urbanistici e edilizi, l'utilizzazione dell'indice di **utilizzo fondiaria (Uf)** ~~fabbricabilità fondiario (If)~~ pari ad almeno il 60% di quello massimo di zona ~~e di cartiglio~~ e dell'altezza **del fronte [m]** ~~fabbricato (h)~~ pari ad almeno il 60% di quella massima di zona ~~e di cartiglio~~.
8. L'uso edilizio dei lotti irregolari non modificabili, esistenti alla data di entrata in vigore della presente variante, potrà essere consentito purché la superficie a disposizione non sia inferiore al 20% di quella del lotto minimo previsto per le singole zone. Il lotto si intende non modificabile quando esso sia circondato da strade pubbliche o private esistenti, corsi d'acqua, ovvero da lotti già edificati.
9. **Sugli edifici esistenti alla data del 1° gennaio 2012, risultano ammessi i seguenti interventi:**
- a. **l'ampliamento del 20 % della SUN massima espressa dal lotto in applicazione degli indici di zona, nel rispetto del dell'altezza massima dell'edificio [Hp] e dell'altezza massima del fronte [m].**
  - b. **in alternativa agli interventi previsti alla lettera a) la sopraelevazione finalizzata a rendere abitabile il sottotetto fino al raggiungimento di un'altezza massima in banchina pari al 1,50 m misurata dall'estradosso del solaio del sottotetto esistente all'intradosso del tavolato o del solaio di copertura senza tenere conto degli elementi strutturali emergenti e nel rispetto di una pendenza delle falde del tetto pari a un massimo del 30%. Tali interventi risultano ammessi in deroga ai parametri di zona di cui al precedente comma 3.**
10. **Le zone indicate con apposita simbologia sulle carte di Piano sono destinate esclusivamente ad ospitare interventi di edilizia residenziale pubblica o agevolata e soggette a compensazione ai sensi dell'art. 38 commi 6 e 7 delle norme di attuazione del P.U.P. Il rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione degli interventi edilizi è subordinato al rispetto di quanto stabilito all'art. 62 comma 11 della L.P. 1/2008 e s.m.i. all'art. 112 comma 8 della legge urbanistica provinciale.**
11. **Nella zona indicata con apposita simbologia sulle carte di Piano gli interventi devono anche rispettare le condizioni espresse nello specifico studio di compatibilità redatto in data marzo 2010 a supporto della previsione urbanistica.**
12. **Tutti gli interventi ammessi nel presente articolo dovranno ~~rispettare~~ ispirarsi ai criteri di tutela del Titolo VII.**

**Commento:** Per la definizione degli interventi sui manufatti esistenti è stata assunta convenzionalmente la data del 1° gennaio 2012, in quanto riferita ad un periodo successivo all'entrata in vigore dei piani di Bosentino e Vigolo Vattaro. Vedi paragrafo 2.2 della Relazione illustrativa.

**Commento:** Si aggiornano e armonizzano gli interventi sul patrimonio edilizio esistente previsti dal PRG vigente.

#### Art.64 [B18, B19] Aree residenziali di completamento con vincolo tipologico

1. Si tratta di zone analoghe per caratteristiche e funzioni a quelle di cui all'articolo precedente, nelle quali tuttavia gli interventi edilizi devono rispettare i seguenti tipi **edilizi**: realizzarsi attraverso tipologie
- a) **Per l'area contraddistinta dalla cartiglio 18, edificio mono o bifamiliari;**
  - b) **Per l'area contraddistinta dal cartiglio B19 a schiera, in linea, a corpi multipli, e comunque con esclusione della casa isolata.**

2. L'intervento edilizio **di nuova costruzione di cui all'art. 77 comma 1 lett. g) punti 1 e 2, della legge urbanistica provinciale**, si attua attraverso piani di lottizzazione nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

CARTIGLIO	<b>l.e.</b> <b>{mc/mq}</b> <b>Uf</b> <b>[mq/mq]</b>	<b>h-max</b> <b>{m}</b> <b>altezza</b> <b>[n. piani]</b>	<b>Altezza del</b> <b>fronte</b> <b>[m]</b>	<b>Lotto min</b> <b>[mq]</b>	<b>Rc</b> <b>[%]</b>	<b>SUN</b> <b>Volume</b> <b>max per</b> <b>edificio</b> <b>[mq]</b>
<b>B18</b>	<b>1,20 – 0,36</b>	<b>8,00 – 3 piani</b>	<b>8.00</b>	600	50	<b>1.200 360</b>
<b>B19</b>	<b>1,25 – 0,38</b>	<b>8,00 – 3 piani</b>	<b>8.00</b>	-.-	-.-	-.-

**Commento:** Si adeguano i parametri edificatori alle disposizioni del Regolamento Edilizio provinciale approvato con DPP19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. VEDI RELAZIONE ILLUSTRATIVA

2. Laddove è possibile, i piani terra ospiteranno attività non residenziali (commercio, servizi, ecc.) mentre si tenderà ad ottenere una separazione dei percorsi pedonali da quelli automobilistici.
3. (4) Sono ammesse distanze inferiori tra i fabbricati previsti all'interno dell'area a vincolo tipologico, come specificato all'art. 5 lett. l), rispettando le distanze minime dai fabbricati e dai confini esterni alla perimetrazione dei piani attuativi.
4. **Fino all'approvazione del piano di lottizzazione sono consentiti gli interventi previsti dall'art. 49 comma 2 della legge urbanistica provinciale.**

**Art. 65 [C1, C2, C3, C4, C5, C6] Aree residenziali di nuova espansione**

46

1. Si tratta di zone attualmente libere, nelle quali è prevista una nuova edificazione con le destinazioni d'uso ammesse dall'art. 59 delle presenti Norme.
2. ~~In queste zone il P.R.G. si attua a mezzo di piani attuativi di cui al precedente art. 14.~~
3. L'intervento edilizio **di nuova costruzione di cui all'art. 77 comma 1 lett. g) punto 1 della legge urbanistica provinciale**, si attua attraverso piani attuativi nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

CARTIGLIO	<b>l.e.</b> <b>{mc/mq}</b> <b>Uf</b> <b>[mq/mq]</b>	<b>h-max</b> <b>{m}</b> <b>altezza</b> <b>[n. piani]</b>	<b>Altezza del</b> <b>fronte</b> <b>[m]</b>	<b>Lotto min</b> <b>[mq]</b>
<b>C1</b>	<b>1,25 – 0,38</b>	<b>8,00 – 3 piani</b>	<b>8.00</b>	-.-
<b>C2</b>	<b>1,25 – 0,38</b>	<b>8,50 – 3 piani</b>	<b>8.50</b>	-.-
<b>C3</b>	<b>1,50 – 0,45</b>	<b>7,50 – 3 piani</b>	<b>7.50</b>	-.-
<b>C4</b>	<b>1,50 – 0,45</b>	<b>8,00 – 3 piani</b>	<b>8.00</b>	-.-
<b>C5</b>	<b>1,50 – 0,45</b>	<b>8,50 – 3 piani</b>	<b>8.50</b>	500
<b>C6</b>	<b>1,75 – 0,53</b>	<b>9,00 – 4 piani</b>	<b>9.00</b>	-.-

**Commento:** Si adeguano i parametri edificatori alle disposizioni del Regolamento Edilizio provinciale approvato con DPP19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. VEDI RELAZIONE ILLUSTRATIVA

4. ~~Per le zone residenziali di nuova espansione prive di cartiglio valgono i seguenti indici:~~

5. ~~In queste zone sono ammesse distanze inferiori tra i fabbricati previsti all'interno dell'area soggetta ad espansione e dalle strade, come specificato all'art. 19 comma 1 ed art. 28 comma 3) delle presenti norme, rispettando le distanze minime dai fabbricati e dai confini esterni alla perimetrazione dei piani attuativi.~~
6. ~~In attesa dell'approvazione dei piani attuativi, per gli edifici esistenti (art. 13 comma 1 lett. a) e c) nelle zone residenziali di nuova espansione, sono consentiti ampliamenti nei limiti massimi delle volumetrie e delle altezze derivanti dall'applicazione degli indici stabiliti dai cartigli delle singole zone e delle distanze tra edifici, dai confini e dalle strade. Detti ampliamenti non potranno comunque eccedere la misura di 400 mc. Fino all'approvazione del piano attuativo sono consentiti gli interventi previsti dall'art. 49 comma 2 della LP 15/2015.~~

**Commento:** Disposizioni non sono conformi alla LP 4 agosto 2015, n.15 alle quali si rimanda.

#### Art. 66 [C7] – Aree residenziali di nuova espansione del PL.02 di Vigolo Vattaro.

1. Nell'area con cartiglio C9 contraddistinta dal PL.02 si applicano gli indici e i parametri stabiliti al precedente art. 16 comma 2 della NTA.

**Commento:** La destinazione verde privato viene introdotta per alcune delle aree alle quali il PRG su richiesta dei proprietari ha provveduto allo stralcio dell'edificabilità ed all'imposizione di un vicolo di inedificabilità.

#### Art. 67 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 verde in genere.
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. 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, e per quelle ricadenti in ambiti fluviali di interesse ecologico.

47

**Commento:** L'aggiornamento cartografico ha consentito di distinguere la tipologia di parcheggio previste dal PRG vigente. Ciò ha reso necessario introdurre uno specifico riferimento normativo per le aree private destinate alla sosta dei veicoli.

#### Art. 68 Parcheggi Privati

1. Sono zone individuate dal P.R.G. destinate alla realizzazione di parcheggi privati a servizio degli edifici esistenti.
2. I parcheggi privati possono essere realizzati sia in superficie (posti-auto scoperti) che entro terra. La progettazione unitaria, estesa all'intera area individuata nel PRG, dovrà essere finalizzata alla valorizzazione degli spazi di superficie che potranno essere destinati a spazio pubblico o privato privilegiando il mantenimento degli attuali spazi a verde. La superficie destinata a parcheggi privati non viene considerata al fine della determinazione degli standard urbanistici previsti dal DM 1444/68.

## Capitolo 4

### Aree destinate prevalentemente ad attività economica

#### Art. 69 – Generalità

1. Sono le parti di territorio destinate in prevalenza ad attività economiche, alla ricettività turistica e alla produzioni e commercializzazione di beni. Le aree destinate ad attività economica si suddividono, anche con riferimento alle indicazioni del Piano Urbanistico Provinciale, in:
  - Aree produttive del settore secondario di livello locale [D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8];
  - Aree Commerciali [D9, D10];
  - Aree Multifunzionali [M];
  - Aree alberghiere [G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7];
  - Aree per campeggio
2. Nei successivi artt. 70, 71, 72, 73, 74 per ciascuna delle zone individuate al precedente comma 1, sono individuati i parametri urbanistici ed edilizi di riferimento.
3. Sul patrimonio edilizio esistente ricadente nelle aree di cui al precedente comma 1 con destinazione d'uso conforme alle norme di zona, fatte salve le disposizioni in materia di ampliamento, di nuova costruzione previste dalle singole norme di zona ed eventuali altre prescrizioni in esse contenute, risultano sempre ammessi gli interventi di cui all'art. 77 comma 1 lettera a), b), c), d), e), e) punti 4 e 5, f), g) punto 3 della LP 15/2915.

**Commento:** Inserito in commissione del 11 giugno 2018

#### Art. 70 [D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8]- Aree produttive del settore secondario di livello locale.

**Commento:** Le disposizioni relative alle aree di questo articolo sono state aggiornate ai contenuti della LP 15/2915 e del Regolamento urbanistico provinciale.

1. I P.R.G. individua le zone produttive del settore secondario di interesse locale "L".
2. Le zone produttive del settore secondario sono destinate allo svolgimento delle seguenti attività:
  - a. produzione industriale e artigianale di beni;
  - b. lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agricoli e forestali;
  - c. **produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;**
  - d. **attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;**
  - e. stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
  - f. impianti ed attrezzature per le comunicazioni e i trasporti;
  - g. esposizione, vendita e revisione di veicoli;
  - h. deposito, magazzinaggio, vendita e/o noleggio di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'edilizia;

**Commento:** Integrazione disposizioni art. 33 delle NTA del PUP



- i. impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva dell'area ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nell'area produttiva;
  - j. attività di servizio alla persona (centro benessere, d'estetica, massaggi, parrucchiera,...).
3. Sono consentite anche officine, stazioni di servizio, magazzini, depositi, silos, nonché gli spazi per lo stoccaggio, l'esposizione e la vendita dei materiali prodotti.
4. All'interno delle costruzioni per le attività di cui ai commi precedenti, nel rispetto delle disposizioni dell'art.33 del PUP sono **inoltre** ammesse:
- a. funzioni o destinazioni per usi direttamente connessi con l'attività principale di insediamento quali **servizi e impianti di interesse collettivo, strutture di servizio comuni agli insediamenti quali parcheggi pertinenziali, zone per la logistica, mense aziendali, strutture per attività di formazione professionale in conformità alle disposizioni dell'art. 118 della LP 15/2015. uffici, spazi di esposizione, servizi aziendali di interesse collettivo al servizio dell'azienda quali mensa, sale di ritrovo, ecc..**
  - b. impianti e depositi per l'autotrasporto **nel rispetto dei limiti previsti al successivo comma 5.**
  - c. **foresterie e altri servizi strettamente connessi alla gestione aziendale, nel rispetto delle disposizioni richiamante al successivo comma 6;**
  - d. **la vendita di autoveicoli, purché essa risulti complementare rispetto all'attività di riparazione e manutenzione dei veicoli e l'azienda presenti un significativo numero di addetti per lo svolgimento di questa ultima attività;**
5. Per le attività commerciali valgono anche le ulteriori norme di cui al **precedente successivo** Titolo 4° nel rispetto ~~del Sono inoltre consentite attività commerciali (all'ingrosso e/o al dettaglio) di prodotti affini all'attività produttiva svolta, purché nel~~ limite del 30% della superficie di calpestio (Sdc) destinata all'attività produttiva e fatta salva la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento.

49

~~6. Ai sensi dell'art. 33 comma 11 delle norme di attuazione del P.U.P. 2008 nelle zone produttive sono altresì ammesse le seguenti attività:~~

~~- impianti e depositi per l'autotrasporto;~~

~~- commercio all'ingrosso.~~

~~La superficie (Sdc) destinata ad esse non potrà eccedere il 30% di quella d'ogni singolo insediamento produttivo, fatto salvo quanto diversamente previsto dal Piano Attuativo.~~

~~Nell'ambito del commercio all'ingrosso sono ammesse anche attività congiunte di commercio al dettaglio a sensi dell'art. 13 comma 5 del Regolamento di Attuazione della L.P. 4/2000. Il Piano Attuativo potrà eventualmente delimitare zone apposite in cui tali attività vanno realizzate, nel limite massimo del 30% dell'intera superficie territoriale.~~

6. **Nelle aree produttive di cui al presente articolo, la realizzazione di alloggi destinati alla residenza, nella misura massima di 120 mq di SUN, è disciplinata dall'art. 33 del PUP e dal comma 2 dell'art. 117 della legge urbanistica provinciale. La possibilità di realizzare ulteriori unità abitative e foresterie, è disciplinata dal Titolo IV "Disciplina edilizia per specifiche finalità" - Capo II "Disposizioni in materia di interventi nelle aree produttive del settore secondario" del "Regolamento urbanistico edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. Non sono consentiti nelle zone per attività produttive insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione salvo un alloggio per il proprietario o il custode o il titolare dell'azienda**

~~per ciascun complesso produttivo. Alloggio che non potrà superare il 30% della volumetria complessiva con un massimo di 400 mc. (vedi art. 12 comma 1 lett. q). Tale unità andrà integrata architettonicamente con l'edificio produttivo. A questo scopo, per complesso produttivo si intende l'intero complesso progettato ed edificato sul lotto, indipendentemente dalle singole unità produttive autonome presenti all'interno.~~

7. Gli impianti dovranno essere attrezzati contro l'inquinamento dell'atmosfera, del suolo e delle acque, secondo la legislazione vigente, e con riferimento particolare alle disposizioni contenute nel Testo Unico delle leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (D.P.G.P. 26/1/1987, n. 1-41/Legisl. e L.P. 6/91).

8. **Nelle zone di cui al presente articolo, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 9 delle NTA, sono ammessi i seguenti interventi:**

- nuova costruzione di cui all'art. 77 comma 1 lett. g) punti 1 e 2, della LP 5 agosto 2015, n. 15;
- gli ampliamenti degli edifici esistenti di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3, della LP 5 agosto 2015, n. 15.

9. **Salvo quanto stabilito nei piani attuativi, gli interventi edificatori di cui al comma 8, devono rispettare i seguenti parametri:**

CARTIGLIO	Altezza massima [Hm]	Lotto min [mq]	Rc [%]	ALTRE PRESCRIZIONI
D1	9.00	-.-	60%	
D2	9.00	1.000	50%	<del>[lp] indice di permeabilità 20%</del>
D3	9.00	1.500	60%	
D4	10.00		60€	
D5	10.00	2000	-.-	
D6	9.00	1000	60%	tetto a due falde tradizionali; andamento copertura lungo le curve di livello.

**Commento:** Adeguamento alla LP 4 agosto 2015, n.15.

**Commento:** Per le aree produttive si è provveduto a mantenere inalterati i parametri del PRG vigente. Si tratta di aree per le quali le trasformazioni edilizie risultano semplificate se parametrize mediante l'utilizzo dell'altezza massima espressa in metri e della Superficie coperta massima. Si tratta di parametri contemplati dal Regolamento urbanistico provinciale.

**Commento:** STRALCIATO COMMISSIONE 17 maggio 2018

10. Nella zona ~~L1~~ **D1 a valle dell'abitato di Vigolo Vattaro**, operazioni ammesse a sensi del comma precedente, la riconversione in destinazione produttiva e la nuova edificazione dovranno attuarsi in conformità alle disposizioni di legge relative al contenimento dell'inquinamento acustico. In particolare, tra insediamento residenziale e produttivo dovrà essere interposta una fascia per il decadimento dei livelli di rumorosità derivanti dall'attività produttiva, o essere adottati in ogni caso tutti gli accorgimenti (barriere, alberi, silenziatori, ecc.) idonei per abbattere i livelli di rumore entro i limiti di legge.

11. **Nella zona D7, gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:**

CARTIGLIO	I.e. mc/mq	h max [m]	Lotto min [mq]	Rc [%]	ALTRE PRESCRIZIONI
D7	2.5	10.00	-.-	50%	Integrata.

**In tale aree valgono inoltre le seguenti prescrizioni:**

- a. **oltre alle destinazioni d'uso previste ai commi precedenti è ammesso l'insediamento di** ~~destinate ad ospitare, oltre alle attività e interventi ammessi dal precedente articolo 63, anche attività commerciali nel rispetto di quanto stabilito dal successivo Titolo 14°, attrezzature ricettive (escluse alberghiere) ed attività di ristorazione.~~

~~(Non sono consentiti insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, salvo un appartamento per il custode o il titolare dell'azienda per ciascun impianto o laboratorio. Appartamento che non potrà superare il 30 % della volumetria complessiva con un massimo di 400 mc. di volume (art. 10 comma 1 lett. q)).~~

- b. Le zone indicate con apposita simbologia sulle carte di Piano sono soggette a compensazione ai sensi dell'art. 38 commi 6 e 7 delle norme di attuazione del P.U.P.
- c. Ai fini della salvaguardia della sorgente captata per uso idropotabile, nell'ambito delle categorie specificate nel precedente comma 2, le tipologie di attività produttive che andranno ad insediarsi dovranno essere valutate attentamente in fase di formazione del Piano Attuativo e prima della loro realizzazione, sulla base dei risultati di specifiche e dettagliate analisi idrogeologiche.

**Commento:** ATTENZIONE SPECIFICO RIFERIMENTO NORMATIVO IN CARTOGRAFIA COMPENSAZIONE: AREE AGRICOLE DI PREGIO

~~In termini generali tutte le aree per attività produttive sono luoghi destinati a servire attività lavorative ordinate in modo sistematico e regolate nei dettagli. Diviene pertanto importante l'influenza dell'uso di nuovi materiali percepibile in modo chiaro nella realizzazione delle architetture di progetto e nelle scelte progettuali. Devono essere indicate soluzioni architettoniche efficaci, tramite l'utilizzo di elementi tecnologicamente diversi e comunque validi. E' preferibile la copertura tradizionale in legno a due falde. (CENTA)~~

**Commento:** Stralciato Commissione 17/05/2018

51

12. Gli edifici residenziali esistenti ~~in zona~~ alla data del **1° gennaio 2012 di entrata in vigore del P.R.G.** possono essere **oggetto, per una sola volta dei seguenti interventi:** ~~ampliati per una sola volta secondo le seguenti modalità:~~

a) **ampliamento del 20% della SUN esistente** ~~per la parte abitativa e~~ per scopi abitativi;

b) **ampliamento del 40% della SUN esistente** ~~per la parte produttiva e~~ per scopi produttivi, purché siano attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalente della zona.

c) **il cambio di destinazione d'uso per scopi produttivi, fatto salvo il mantenimento a destinazione residenziale di massimo 120 mq di SUN per soddisfare le esigenze di cui al precedente comma 6.**

~~Gli edifici esistenti con destinazione diversa da quella prevista per la zona potranno essere ristrutturati, senza aumento di volume, mantenendo la destinazione d'uso in atto.~~

**Commento:** Per la definizione degli interventi sui manufatti esistenti è stata assunta convenzionalmente la data del 1° gennaio 2012, in quanto riferita ad un periodo successivo all'entrata in vigore dei piani di Bosentino e Vigolo Vattaro. Vedi paragrafo 2.2 della Relazione illustrativa.

**Commento:** Lettera inserita in sede di commissione 17/05/2018

13. **Le zone evidenziate in cartografia con cartiglio D8 fanno riferimento alla Variante del Patto territoriale della Vigolana". In tali zone è ammessa la realizzazione di nuovi volumi destinati all'attività artigianale, nel rispetto dei seguenti indici, criteri e parametri:**

a) **Per l'area contraddistinta dalla p.f. 15222/2/4 in CC Vattaro,**

**Hmax = 5.00**

**VU max = 800 mc;**

**Gli interventi edificatori, per quanto possibile, non dovranno comportare nuovi accessi dalla SS.349:**

**Commento:** Disposizioni vigenti introdotte dal Piano Territoriale delle Vigolana.

b) Per l'area contraddistinta dalla p.f. 106/3/6 in CC Vattaro,

Hmax = 5.00

VU max = 300 mc;

14. Nelle zone di cui al comma 13 non si applicano le disposizioni dei commi 6 e 12 del presente articolo.

#### Art. 71 [D9, D10] Aree Commerciali integrate (BOSENTINO)

1. Sono zone destinate ad ospitare prevalentemente attività commerciali al dettaglio, nelle quali sono consentiti anche pubblici esercizi ed attività artigianali di servizio.
2. In tali zone sono ammesse anche funzioni direzionali, attività di servizio ed eventuali attività culturali, sportive e ricreative nonché attività di commercio all'ingrosso, in conformità ai Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale **approvati con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 01 luglio 2013 di cui all'art. 3 comma 4 della legge provinciale 8 maggio 2000 n. 4** e secondo le modalità regolamentate dalle norme del Titolo IV.
3. Non sono consentiti in tali zone nuovi insediamenti residenziali, salvo un alloggio **nella misura massima di 120 mq di SUN con volume massimo di 400 mc. (vedi art. 12 comma 1 lett. a)** per il proprietario o il custode o il titolare di ciascun insediamento commerciale, come definito all'art. 3 comma 8 dei sopracitati Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
4. **Nelle zone di cui al presente articolo, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 9 delle NTA, sono ammessi i seguenti interventi:**
  - nuova costruzione di cui all'art. 77 comma 1 lett. g) punti 1 e 2, della LP 5 agosto 2015, n. 15;
  - gli ampliamenti degli edifici esistenti di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3, della LP 5 agosto 2015, n. 15.
5. **Salvo quanto stabilito nei piani attuativi, gli interventi edificatori di cui al comma 4, devono rispettare i seguenti parametri:**

**Commento:** Adeguamento alla LP 4 agosto 2015, n.15.

**Commento:** Si adeguano i parametri edificatori alle disposizioni del Regolamento Edilizio provinciale approvato con DPP19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. VEDI RELAZIONE ILLUSTRATIVA

CARTIGLIO	l.e. {mc/mq} Uf [mq/mq]	h-max {m} altezza [n. piani]	Altezza del fronte [m]	Lotto min [mq]	Rc [%]	ALTRE PRESCRIZIONI
D9	2.50 - 0.75	10.00 - 4piani	10.00	-.-	50%	
D10	2.50 - 0.75	9.00 - 4piani	9.00	1.000	50%	tetto a due falde tradizionali; andamento copertura lungo le curve di livello.

~~a) zone di completamento, indicate con la lettera "C" nell'apposito cartiglio o prive dello stesso, nelle quali è ammesso l'intervento edilizio diretto per ogni intervento specificato all'art. 31 comma 2, con i seguenti indici, salvo diversa indicazione di cartiglio:~~

~~IF = 2,5 mc./mq;~~

~~RC (rapporto di copertura) = 50%;~~

~~H max = 10,00 ml.;~~

~~b) zone con vincolo tipologico, indicate con la lettera "T" nell'apposito cartiglio, nelle quali valgono i seguenti indici e parametri:~~

~~IT = 2,5 mc./mq.;~~

~~RC (rapporto di copertura) = 50%;~~

~~H max = 9,00 ml.;~~

~~Lotto minimo = 1.000 mq.;~~

~~tetto a due falde tradizionali;~~

~~andamento copertura lungo le curve di livello.~~

6. Gli edifici esistenti (vedi art. 13 comma 1 lett. a) e c) con destinazione diversa da quella prevista per la zona potranno essere ristrutturati, senza aumento di volume, mantenendo la destinazione d'uso in atto.

## Art. 72 - [M] Aree multifunzionali

1. **Nell'area multifunzionale con cartiglio M contraddistinta dal Programma integrato d'intervento PI.01 Vattaro si applicano gli indici e i parametri stabiliti al precedente art. 18 comma 2 della NTA.**

53

## Art. 73 [G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7] Aree alberghiere

1. Sono zone destinate esclusivamente ad accogliere attrezzature ricettive ed alberghiere, esistenti o da realizzare. Per attrezzature ricettive e alberghiere si intendono quelli insediamenti a carattere turistico definiti dagli artt. 2 e 3 della L.P. 15 maggio 2002 n. 7 e ulteriormente specificati nel Regolamento di esecuzione della medesima. E' inoltre ammessa la realizzazione di soli ristoranti ed attività riconducibili alla cura della persona (centro benessere, d'estetica, massaggi).

~~E' inoltre ammessa la realizzazione di soli ristoranti fatti salvi un rapporto di copertura pari al 40% .(CENTA)~~

**Commento:** Stralciato prevale la norma di Vigolo e Bosentino.

~~E' inoltre ammessa la realizzazione di soli ristoranti fatti salvi un rapporto di copertura pari al 40% e una dotazione di parcheggi non minore a 1 mq/10 mc di volume costruito, esclusi gli spazi di accesso e manovra. (VATTARO)~~

2. Sono inoltre ammesse le attività commerciali previste al Titolo IV
3. **Nelle zone di cui al presente articolo, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 9 delle NTA, sono ammessi i seguenti interventi:**

**Commento:** Adeguamento alla LP 4 agosto 2015, n.15.

- **nuova costruzione di cui all'art. 77 comma 1 lett. g) punti 1 e 2, della LP 5 agosto 2015, n. 15;**
- **gli ampliamenti degli edifici esistenti di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3, della LP 5 agosto 2015, n. 15.**

4. **Salvo quanto stabilito nei piani attuativi, gli interventi edificatori di cui al comma 3, devono rispettare i seguenti parametri: ~~In queste zone il P.R.G. si attua attraverso~~**

~~intervento edilizio diretto o, qualora previsto in cartografia, a mezzo di piani attuativi nel rispetto dei seguenti indici e parametri.~~

**Commento:** Si adeguano i parametri edificatori alle disposizioni del Regolamento Edilizio provinciale approvato con DPP19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. VEDI RELAZIONE ILLUSTRATIVA

CARTIGLIO	<del>I.e.</del> [mc/mq] <b>Uf</b> [mq/mq]	<del>h max</del> [m] <b>altezza</b> [n. piani]	<b>Altezza del fronte</b> [m]	Lotto min [mq]	Rc [%]
<b>G1</b>	<b>1,50 – 0,45</b>	<b>10,50 - 4 piani</b>	<b>10.50</b>	-.-	-.-
<b>G2</b>	<b>2,00 – 0,60</b>	<b>8,50 – 3 piani</b>	<b>8.50</b>	-.-	-.-
<b>G3</b>	<b>2,50 – 0,75</b>	<b>10,00 – 4 piani</b>	<b>10.00</b>	1000	50%
<b>G4</b>	<b>3,00 – 0,90</b>	<b>10,50 – 4 piani</b>	<b>10.50</b>	-.-	40%
<b>G5</b>	<b>3,00 – 0,90</b>	<b>10,50 – 4 piani</b>	<b>10.50</b>	-.-	50%
<b>G6</b>	<b>3,00 – 0,90</b>	<b>11,0 – 5 piani</b>	<b>11.00</b>	-.-	40%
<b>G7</b>	<b>2,50 – 0,75</b>	<b>10,00 – 4 piani</b>	<b>10.00</b>	1.000	40%

#### 1. ~~Zone di completamento~~

~~Sono distinte nelle tavole 1:2000 e 1:5000 con una lettera "C" indicata nell'apposito cartiglio o prive di cartiglio. Riguardano le zone in cui vanno mantenute e razionalizzate le attrezzature alberghiere esistenti e dove è possibile insediarne di nuove, sia attraverso intervento edilizio diretto, sia attraverso Piano attuativo, secondo le indicazioni degli elaborati planimetrici del P.R.G.. L'intervento edilizio può riguardare ogni intervento specificato all'art. 31 comma 2 e deve rispettare gli indici e parametri indicati negli appositi cartigli.~~

~~Per le zone prive di cartiglio valgono i seguenti indici:~~

~~IF (fondiario) = 3,0 mc./mq.;~~

~~H max = 10,50 ml.;~~

#### 2. ~~Zone di nuova espansione~~

~~Sono distinte nelle tavole 1:2000 e 1:5000 con una lettera "E" indicata nell'apposito cartiglio. In tali zone il P.R.G. si attua mediante piano di lottizzazione, secondo gli indici ed i parametri di seguito specificati:~~

~~IT (territoriale) = 2,5 mc./mq.;~~

~~H max = 10,00 ml.;~~

~~Lotto minimo = 1000 mq.;~~

5. ~~E' ammessa la realizzazione di un solo alloggio per il proprietario o il custode o il titolare dell'attività, con una volumetria (vedi art. 12 comma 1 lettera q) non superiore a mc. 400. La realizzazione di alloggi e camere per il gestore e per il personale è ammessa nel rispetto delle disposizioni contenute nell'art. 119 della legge urbanistica provinciale e nel "Regolamento Urbanistico Edilizio" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.~~

**Commento:** Aggiornamento rispetto al Titolo 9° Capo III del Regolamento "Disposizioni in materia di strutture alberghiere e ricettive all'aperto"

6. ~~In tali zone è tassativa la permanenza dell'attuale destinazione d'uso. In caso di fabbricati con destinazione compatibile con quella di zona, la cui volumetria attuale corrisponda ad un indice di fabbricabilità fondiario inferiore a 3,0 mc./mq., è possibile l'ampliamento fino a raggiungere la cubatura consentita da tale indice, CENTA E VATTARO.~~

~~...fatti salvi un rapporto di copertura pari al 40% ed un'altezza che non potrà essere superiore a 11 metri fuori terra, salvo diversa prescrizione cartografica. CENTA~~

~~...fatti salvi un rapporto di copertura pari al 40% e una dotazione di parcheggi secondo quanto previsto dalle delibere della G.P. n. 1559 dd. 17/2/1992 e 12258 dd. 3/9/1993 così come modificate dalla delibera n. 1534 dd. 16/06/2000, e n. 2327 dd. 28/10/2005 (vedi tabelle allegate all'art. 49) ed un'altezza che non potrà essere superiore a 4 (quattro piani fuori terra, salvo diversa prescrizione cartografica. VATTARO.~~

~~7. Gli edifici esistenti alla data di approvazione della presente variante urbanistica, con destinazione d'uso diversa da quella prevista per la zona potranno essere conservati ed ampliati nella misura massima di 100 mc.~~

**Commento:** Testo stralciato commissione 17/05/2018.

8. Gli edifici residenziali esistenti ~~in zona~~ alla data del **1° gennaio 2012 di entrata in vigore del P.R.G.** possono essere **oggetto, per una sola volta dei seguenti interventi: ampliati per una sola volta secondo le seguenti modalità:**

**Commento:** Per la definizione degli interventi sui manufatti esistenti è stata assunta convenzionalmente la data del 1° gennaio 2012, in quanto riferita ad un periodo successivo all'entrata in vigore dei piani di Bosentino e Vigolo Vattaro. Vedi paragrafo 2.2 della Relazione illustrativa.

a) 20% **della SUN esistente per la parte abitativa e** per scopi abitativi;

b) 40% **della SUN esistente per la parte produttiva e** per scopi produttivi, purché siano attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalente della zona.

**c) il cambio di destinazione d'uso per le attività di cui al comma 1, fatto salvo il mantenimento a destinazione residenziale di massimo 120 mq di SUN per soddisfare le esigenze di cui al precedente comma 4.**

**Commento:** Lettera inserita in sede di commissione 17/05/2018

~~9. Nel caso di utilizzo del lotto, le aree non edificate o destinate a parcheggio saranno sistemate a verde secondo i criteri specificamente stabiliti nel Regolamento Edilizio Comunale.~~

**Commento:** Stralciato in quanto non contemplato dal REC

#### Art. 74 Aree per Campeggio (CENTA)

1. Nelle zone destinate a campeggio il PRG si attua nel rispetto della legislazione e dei Regolamenti vigenti in materia.

2. Dovranno comunque essere rispettate le disposizioni di cui **alla LP 4 ottobre 2012, n.19 L.P. 13 dicembre 1990, n. 33** e relativo Regolamento di esecuzione e s.m.i.

3. Si dovrà garantire comunque, anche per le strutture esistenti:

a) l'obbligo di recinzione dell'area destinata a campeggio con siepi continue o con alberature di alto fusto;

b) l'adeguata dotazione di servizi igienici e di attrezzature comuni, nelle misure stabilite dalle disposizioni in materia per le diverse categorie di campeggio.

4. All'interno delle zone per campeggi non sono ammessi insediamenti residenziali di alcun tipo e dimensione. **La realizzazione di alloggi e camere per il gestore e per il personale è ammessa nella misura massima di 120 mq di SUN e nel rispetto delle disposizioni contenute nell'art. 119 della legge urbanistica provinciale e negli artt. 96 e 97 del "Regolamento Urbanistico Edilizio" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg. salvo un alloggio per il proprietario o il custode, con volume utile non superiore a 400 mc.**

5. Le eventuali costruzioni dovranno obbligatoriamente uniformarsi per dimensioni, tipologia, materiali e dettagli costruttivi alle costruzioni tipiche del luogo, con i seguenti parametri edificatori **e condizioni:**

**Commento:** SI PROPONE LA CONVERSIONE DEGLI INDICI COME PREFVISTO DALLA LP 4 agosto 2015, 15.

- Altezza massima edifici **o corpi di fabbrica [Hp] : 2 piani m. 5.00;**
- **Altezza massima del fronte [m] : 4, 50 m**
- lunghezza massima delle fronti m. 20.00;
- **Indice di utilizzazione fondiaria [Uf] per strutture di servizio: 0,05 mq/mq**  
~~volume complessivo realizzabile mc./utente 4.00 per la categoria 1 e 2 stelle;~~
- ~~volume complessivo realizzabile mc./utente 6.00 per la categoria 3 e 4 stelle;~~
- sono ammesse le tettoie pari a 1 mq./utente;
- recinzioni con siepi continue o alberature ad alto fusto.

**Commento:** Vedi relazione



## Capitolo 5

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

**Commento:** Si prevede una complessiva armonizzazione delle norme a sostegno dell'attività agricola. L'aggiornamento è avvenuto con la finalità di semplificare la norma vigente e garantire conformità alle disposizioni provinciali contenute nel PUP, nella LP 15/2015 e nel nuovo Regolamento edilizio urbanistico provinciale approvato con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg, sono ammessi i seguenti interventi:

#### Art. 75 Zone agricole - Generalità

1. P.R.G. individua le zone agricole, quali aree di fondamentale importanza per la salvaguardia e valorizzazione dell'attività agricola e la tutela paesaggistico-ambientale del territorio rurale. **Esse riguardano tutte le superfici destinate dal PRG ad uso agricolo e possono comprendere degli appezzamenti boscati, ai sensi dell'art. 2 della L.P. 11/2007, che presentano marcata attitudine agricola e la testimonianza dell'attività culturale del passato recente.**

~~Esse consistono in tutte le superfici utilizzate e utilizzabili all'uso agricolo e possono comprendere degli appezzamenti definibili bosco ai sensi dell'art. 2 della L.P. 11/2007 che presentano marcata attitudine agricola e la testimonianza dell'attività culturale del passato recente.~~

2. In tali zone, qualsiasi trasformazione dell'ambiente agricolo deve essere finalizzata al miglioramento della produzione agricola/zootecnica, compatibilmente con il rispetto delle caratteristiche morfologiche, culturali e naturalistiche dei luoghi. E' vietata ogni alterazione dei quadri paesistici esistenti. Sono altresì vietate tecniche e mezzi di coltivazione che possano comportare una riduzione permanente delle potenzialità produttive del suolo e di altre risorse primarie, nonché la trasformazione di coltura da agricola in forestale. Sono comunque ammesse le bonifiche agrarie e le sistemazioni del terreno connesse con lo svolgimento dell'attività agricola nonché i cambi di coltura, fatto salvo il rispetto di quanto stabilito nella L.P. 11/2007.

3. Le zone agro silvo-pastorali individuate dal PRG sono distinte in:

**E1 Aree agricole**

**E2 Aree agricole di pregio**

**E3 Area agricola primaria**

**E4 Area Agricola pregiata di rilevanza locale**

**E5 Area agricola di rilevanza locale**

I relativi articoli integrano quanto specificato in termini generali, per tutte le aree, nel presente articolo.

4. **Nelle aree destinate all'agricoltura di cui al comma 3, fatte salve le eventuali limitazioni previste dalle singole norme di zona, possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture secondo quanto previsto dagli articoli 37 e 38 del P.U.P e dall'articolo 112 della legge urbanistica provinciale. L'edificazione è subordinata alla esistenza o alla realizzazione da parte del richiedente delle opere di urbanizzazione primaria.**
5. **Nelle zone agricole di cui al comma 3 la densità fondiaria può essere calcolata utilizzando tutti gli appezzamenti componenti l'azienda agricola ed effettivamente utilizzati o utilizzabili, quando ricadono in un unico ambito comunale oppure sul territorio di più comuni limitrofi. In questo caso si considerano limitrofi anche i comuni non direttamente confinanti, ma che sono separati al massimo dal territorio di un altro comune. Se sono utilizzate anche aree ricadenti in un comune limitrofo, ai sensi di questo comma, la densità fondiaria è calcolata in base all'indice edilizio stabilito dal PRG del comune dove è realizzato l'intervento. In questo caso il comune competente, prima di rilasciare il permesso di costruire, acquisisce il nulla osta dei**

comuni confinanti. L'utilizzo delle zone a pascolo per la determinazione della densità fondiaria delle aziende a prevalente indirizzo zootecnico ai sensi dell'art.112 comma 3 della legge urbanistica provinciale, è disciplinato dall'art. 89 del "Regolamento urbanistico edilizio provinciale".

6. Nelle aree agricole di cui al comma 3, in conformità alle disposizioni e ai criteri contenuti negli artt. 81, 84, 85, 86, 87 del "Regolamento urbanistico edilizio provinciale" e dei limiti dimensionali contenuti nelle norme di zona, è ammesso:

- a) lo svolgimento dell'attività agrituristica;
- b) la realizzazione, da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale, di manufatti funzionali alla coltivazione del fondo o alla manutenzione ambientale, di limitate dimensioni. Tali strutture, ad esclusione di quelle destinate all'allevamento, dovranno rispettare le indicazioni tipologiche dell'allegata Tabella E.
- c) la realizzazione di manufatti per l'apicoltura;
- d) opere di bonifica e di sistemazione del terreno;
- e) Istanza di tunnel e serre a scopo agronomico nel rispetto dei parametri previsti nelle singole norme di zona.

ad esclusione delle zone E5, è inoltre prevista :

- f) la realizzazione di impianti di biogas di cui all' art. 114 della legge urbanistica provinciale

- g) ~~Oltre alle nuove costruzioni specificate nelle singole norme di zona, è ammessa la realizzazione di volumi costruzioni pertinenziali interrate, per una Superficie Sc coperta Sc pari a 50 mq, posti in aderenza o entro una distanza di 50 m dagli edifici esistenti (art. 13 comma 1 lett. a) e c) compresi quelli ricadenti negli "insediamenti storici sparsi" (art. 47) i purché finalizzati ad un uso connesso con l'attività svolta nell'edificio esistente e purché venga ripristinato l'andamento orografico e la consistenza del verde precedente (almeno 30 cm. sopra la soletta), salvo la parte strettamente necessaria per l'accesso alla costruzione stessa. E' anche ammessa la realizzazione di legnaie con le modalità di cui all'art. 13 comma 1 lett. r).~~

58

- 7. Con riferimento alle disposizioni dell'art. 37 delle NTA del PUP, l'attività agrituristica deve svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero e ampliamento. La realizzazione di nuovi edifici da destinare ad attività agrituristica è ammessa nel rispetto delle disposizioni dell'art. 81 del "Regolamento urbanistico edilizio provinciale" e dei parametri previsti dalle singole norme di zona.
- 8. Nelle aree agricole, E1, E2,E3, E4 è inoltre ammessa la realizzazione dell'abitazione del conduttore agricolo nel rispetto dell'art. 37, comma 4, lett. a) delle Norme di attuazione del PUP e nel rispetto del limite dimensionale pari a 120 mq di SUN. La realizzazione dell'abitazione del conduttore agricolo è autorizzata in conformità delle disposizioni contenute all'art. 71 e dei requisiti soggettivi, oggettivi e di funzionalità aziendale definiti agli artt.72, 73, 74, 75, 76, 77, 78 e 79 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale". I casi e le condizioni per la realizzazione di una ulteriore unità abitativa e di foresterie, nelle aree disciplinate dal presente articolo, sono stabilite dall'art. 80 del "Regolamento urbanistico edilizio provinciale".
- 9. Gli edifici esistenti nelle aree agricole di cui al comma 3, con destinazione diversa da quella agricola, oppure dismessi dall'uso agricolo, oppure in aree diverse da quelle agricole purché in disponibilità dell'azienda, possono essere oggetto di interventi di recupero per la creazione di foresterie adibite all'alloggio dei lavoratori stagionali

nel rispetto delle disposizioni dell'art. 80 comma 3 del "Regolamento urbanistico edilizio provinciale".

10. In conformità alle disposizioni provinciali richiamate al precedente comma 2, non può essere mutata la destinazione d'uso degli edifici realizzati nelle aree destinate all'agricoltura per l'esercizio dell'attività agricola, compresi quelli ad uso abitativo dell'imprenditore agricolo e quelli destinati all'agriturismo.
11. La nuova edificazione e per il cambio d'uso dei manufatti si dovranno rispettare le seguenti precisazioni:
  - a) le stalle dovranno essere localizzate su aree distanti almeno 50 ml. dalle zone individuate per insediamenti a prevalenza residenziale, per attrezzature e servizi pubblici, a verde, per attrezzature ed impianti turistici;
  - b) tutte le nuove stalle dovranno distare dalle abitazioni non meno di 30 ml., esclusa l'abitazione del conduttore che comunque non deve essere in collegamento diretto con la stalla ed essere situata sopravvento; devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di 30 ml. Dalle abitazioni e possibilmente sottovento rispetto ad esse, non minore di 30 ml. dalle strade provinciali o di maggiore interesse nazionale, non minore di 50 ml. da cisterne e prese d'acqua potabile;
  - c) le nuove abitazioni dovranno distare dalle stalle e relative concimaie non meno di 30 ml., esclusa l'abitazione del conduttore per la quale vale quanto specificato alla precedente lett. b).
12. Per gli edifici esistenti **alla data del 1° gennaio 2012** ~~(art. 13 comma 1 lett. a) e c)~~ in **ricompresi nelle aree agricole di cui al comma 3** non evidenziati come insediamenti storici sparsi al fine esclusivo di garantirne l'attività agricola e/o la funzionalità delle destinazioni d'uso in atto, **sono ammessi i seguenti interventi: gli interventi di ristrutturazione e quelli di ampliamento di seguito elencati, alternativi uno all'altro:**
  - a) sugli edifici a destinazione residenziale sono ammessi gli interventi di cui all'art. 62 comma 4 e 5 delle NTA da destinarsi a scopi abitativi; Qualora l'intervento preveda la ristrutturazione di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 4 della LP 15/2015, la traslazione del fabbricato su altro sedime deve essere motivata da esigenze di valorizzazione del contesto paesaggistico. ~~fino al 20% del volume (Vft) preesistente, da destinare esclusivamente a scopi abitativi;~~
  - b) sugli edifici produttivi agricoli, in alternativa agli interventi previsti dalle singole norme di zona, è ammesso l'ampliamento fino al 40% della SUN del ~~volume (Vft) preesistente, da destinarsi a scopi produttivi dell'azienda agricola.~~

~~Tali~~ **Gli ampliamenti previsti al presente comma**, non possono comunque superare i **90 mq di SUN 300 mc. di volume (Vft)** complessiva.
13. Allo scopo di favorire la permanenza in loco dei residenti, in alternativa agli interventi di cui al precedente comma **13**, è ammessa la ristrutturazione degli edifici esistenti ~~(art. 13 comma 1 lett. a) e c)~~ ed il loro ampliamento fino a **105 mq di SUN 350 mc. di Vft**, qualora sussistano le seguenti condizioni:
  - a) il richiedente l'intervento sia residente nell'edificio da almeno 3 anni;
  - b) l'intervento sia finalizzato all'ampliamento dell'unità abitativa in cui risiede il richiedente oppure alla realizzazione di una nuova unità abitativa da destinarsi a "prima casa" del richiedente o di un suo parente di primo grado che non dispongano di altro alloggio idoneo sul territorio nazionale.
14. Gli ampliamenti **di cui ai commi 13 e 14 predetti** dovranno rispettare l'altezza massima **del fronte [m]** di ml. 9,00. Gli ampliamenti di edifici con altezza **del fronte** superiore alla massima stabilita (ml. 9,00) possono essere effettuati per aggiunte

**Commento:** Per la definizione degli interventi sui manufatti esistenti è stata assunta convenzionalmente la data del 1° gennaio 2012, in quanto riferita ad un periodo successivo all'entrata in vigore dei piani di Bosentino e Vigolo Vattaro. Vedi paragrafo 2.2 della Relazione illustrativa.

lateralmente, fino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio, sempre nel rispetto degli ampliamenti massimi consentiti.

15. E' anche ammesso l'ampliamento interrato purché realizzato all'interno del sedime dell'edificio esistente e dell'eventuale ampliamento consentito.
16. Nelle aree di cui al presente articolo è ammesso il riuso ~~dei rustici~~, degli edifici rurali e produttivi esistenti da almeno 30 anni (non evidenziati come insediamenti storici sparsi) non più utilizzati a fini agricoli, al fine della conservazione del rapporto ambientale spazio aperto – spazio costruito.
17. ~~In tali~~ Sugli immobili **di cui al comma 16** sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia, con variazione della destinazione d'uso in residenza rurale o agricolo-produttiva, e limitati aumenti di volume. Tali interventi non possono comunque comportare aumento di volume superiore al 5 % del volume edilizio (Ve) esistente né alla realizzazione di un numero di unità abitative superiore ad una unità rispetto a quelle esistenti originariamente. Gli interventi dovranno rispettare la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali del manufatto al fine della conservazione della memoria storica.
18. Con carattere di eccezionalità ed in caso di motivata necessità, in aggiunta agli interventi di cui ai commi precedenti, è ammessa la demolizione totale dell'esistente e contestuale ricostruzione, laddove si verifichi almeno una delle seguenti situazioni:
  - a) il manufatto esistente presenti condizioni statiche precarie a tal punto da rendere insufficiente il risanamento ed il consolidamento della struttura;
  - b) la ricostruzione, effettuata con modesto spostamento del sedime, consenta il rispetto delle norme sulle distanze;
  - c) l'intervento consenta l'adeguamento tipologico, formale e costruttivo del manufatto ai caratteri tradizionali dell'edilizia rurale della zona, ad un livello qualitativo non perseguibile in altro modo.
19. La viabilità rurale minore non indicata dal P.R.G. deve essere realizzata rispettando i requisiti stabiliti all'articolo specifico.
20. Sono ammesse le attività commerciali insediabili secondo le modalità regolate dal Titolo **IV**.

60

#### **Art. 76 E1 Area agricola**

1. Sono le zone individuate ai sensi dell'art. 37 delle norme di attuazione del P.U.P. 2008 dove, per l'accertata qualità dei suoli e per l'entità degli investimenti, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole e zootecniche vanno considerate come esigenze primarie.
2. In queste zone, individuate nella cartografia in scala 1:5000 e 1:2000, oltre a quanto stabilito nel precedente art. **75 69**, sono ammesse esclusivamente attrezzature necessarie alle attività di cui sopra e precisamente:
  - a) ricoveri per animali e stalle a conduzione familiare, con esclusione di nuovi allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia di impatto ambientale;
  - b) silos, magazzini per i prodotti agricoli, ricoveri per macchine agricole, essiccatoi;~~con carattere di eccezionalità e nei soli casi di stretta connessione ed inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi ed in funzione delle~~

~~caratteristiche e delle dimensioni dell'azienda agricola, fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume (vedi art. 12 comma 1 lettera q) massimo di 400 mc. residenziali;~~

~~una ulteriore unità abitativa per garantire la continuità gestionale dell'azienda e la creazione di foresterie adibite ad alloggio dei lavoratori stagionali, secondo quanto stabilito all'art. 2 del D.P.P. n. 8/40/Leg. di data 08.03.2010;~~

~~attività agrituristiche nel rispetto delle condizioni di cui all'art. 37 comma 5 delle norme di attuazione del P.U.P. 2008;~~

~~ferre come specificato all'art. 13 comma 1 lettera q);~~

c) tettoie per una Superficie coperta **Sc** massima di 20 mq. e con altezza massima di 3,50 ml. Dette tettoie potranno raggiungere **una Superficie coperta Sc dimensione** massima di 100 mq e l'altezza massima **del fronte prevista al successivo comma 5 zona** se realizzate in aderenza o comunque ad una distanza non superiore a ml. 50 dall'edificio aziendale, al quale devono essere legate da vincolo di pertinenzialità. E' prescritto l'uso di tecniche costruttive, tipologie edilizie e materiali a carattere tradizionale o comunque prevalenti nell'ambito locale.

3. I richiedenti **il titolo edilizio** ~~la concessione edilizia o i titolari della denuncia d'inizio di attività~~ per nuove costruzioni relative agli interventi di cui al precedente comma 2, ~~lettere a) e b)~~, devono risultare iscritti, a termini della L.P. 11/2000, all'Archivio Provinciale delle Imprese agricole - sezione prima o seconda; **per le lettere c), iscritti nella sezione prima.**

61

4. Previo parere favorevole dell'organo provinciale previsto dal P.U.P. 2008, è altresì ammessa la realizzazione di:

a) strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa interessata ovvero da imprese agricole associate ubicate nel territorio provinciale;

b) impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas, anche per la produzione di energia;

c) maneggi;

d) strutture di limitata entità e facilmente rimovibili destinate ad attività a carattere culturale, sportivo e ricreativo.

5. Le nuove costruzioni di cui ai precedenti comma 2) e 4) devono essere realizzate nel rispetto dei seguenti indici:

- lotto minimo mq. 3.000; per la realizzazione di tettoie di cui al comma 2 lett. c) il lotto minimo è ridotto a mq. 1.500;
- **Indice di utilizzazione fondiaria Uf massimo pari a 0.04 mq/mq indice fondiario (If) massimo 0,13 mc./mq**, così ripartito: **0,03 mq/mq 0,10 mc./mq**, per le parti legate alle attività produttive e **0.01 mq/mq 0,03 mc./mq**, per le parti destinate ad abitazione **fatto salvo il rispetto di limiti dimensionali previsti dal Regolamento urbanistico provinciale.;**
- **SUN massima volume massimo (Vft)** per attività produttive **360 mq mc. 1.200; ad esclusione dell'abitazione.**
- **SUN massima volume massimo** per abitazione **(un solo alloggio art. 12 comma 1 lett. q) di mc. 400 e** non superiore al 40% **della SUN volume** destinata ad attività produttiva;

**Commento:** Si adeguano i parametri edificatori alle nuove disposizioni contenute nel Regolamento Urbanistico Edilizio provinciale approvato con DPP 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.

- **Hp [n.piani]: 3 piani**
  - **-Altezza massima del fronte [m]: 9,00 m fatta eccezione per i silos e gli impianti tecnologici, la cui altezza sarà determinata da esigenze costruttive dell'attrezzatura**
6. Nel caso in cui l'attività produttiva dell'azienda sia di indirizzo zootecnico e l'intervento edilizio sia chiaramente finalizzato a questo utilizzo **la SUN massima viene elevata a 600 mq il VU viene elevato a 2.000 mc.** e l'indice **di utilizzazione fondiaria Uf fondiario** per le attività produttive è elevato a **0,05 mq/mq. 0,15 mc./mq.**
7. ~~Ai fini del computo della Sf è ammesso l'accorpamento di più particelle di proprietà del conduttore o dei conduttori alle seguenti condizioni:~~
- ~~le particelle risultino nell'ambito del territorio comunale o di Comuni limitrofi;~~
  - ~~le particelle in accorpamento risultino sulla base dei fogli di possesso terreni agrari (esclusi quindi i terreni qualificati come alpe, boschi, pascolo, improduttivo, paludi e stagni e area edificabile);~~
  - ~~le particelle in accorpamento siano all'interno delle seguenti zone previste dal P.R.G.: verde di tutela degli insediamenti storici e zone agricole.~~
8. ~~Gli interventi edili devono rispettare le ulteriori disposizioni dell'art. 62 commi 1, 2, 4, 5 e 6 della L.P. 1/2008.~~
9. ~~Nelle zone agricole è inoltre ammessa la realizzazione di manufatti di limitate dimensioni, funzionali alla coltivazione del fondo o alla manutenzione ambientale da parte di soggetti proprietari che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale, secondo quanto stabilito all'art. 3 del D.P.P. n. 8 40/Leg. di data 08.03.2010.~~
10. ~~Per gli interventi di cui all'art. 69 comma 8 è fatto salvo il rispetto di quanto stabilito all'art. 2 del D.P.P. n. 8 40/Leg. di data 8 marzo 2010;~~
11. Sulle particelle precedentemente destinate alla discarica d'inerti denominata "Val", nella realizzazione degli interventi ammessi dovrà essere posto particolare riguardo all'accumulo dei rifiuti inerti, secondo le disposizioni contenute all'interno del Testo unico provinciale sulla tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (D.P.G.P. 26.01.1987 n. 1-41/Leg.) come modificato dalla L.P. 11/2006.

**Commento:** Norme superate dalle nuove disposizioni provinciali

62

## Art. 77 **E2** Area agricole di pregio

1. Sono le zone individuate ai sensi dell'art. 38 delle norme di attuazione del P.U.P. 2008, caratterizzate da elevata qualità colturale, dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economicoproduttivo che paesaggistico-ambientale.
2. Ai fini della tutela produttiva e paesistica, nelle aree agricole di pregio sono ammessi, di norma, esclusivamente gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo e quelli di cui all'art. **75 69 ed art. 70 comma 9.**
3. E' ammessa tuttavia la realizzazione degli interventi previsti al precedente art. 70 commi 2 e 4 qualora, valutate le alternative, risulti dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico-ambientale, di ubicarli in altre parti del territorio. In tali casi va accertata al sussistenza delle condizioni da parte dell'organo provinciale preposto, come previsto all'art. 38 delle norme di attuazione del P.U.P. 2008 ~~e rispettare le disposizioni dell'art. 62 commi 1, 2, 4, 5 e 6 della L.P. 1/2008.~~

4. Nelle zone agricole di pregio sono comunque vietati:
- a) cambi di coltura che comportino sostanziali alterazioni dei quadri paesistici esistenti e protetti;
  - b) trasformazioni che sovvertono senza migliorarla la morfologia dei luoghi e le conformazioni dei percorsi, dei muri di sostegno, delle recinzioni, dei terrazzamenti, nell'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.

~~Per gli interventi di cui all'art. 69 comma 8 è fatto salvo il rispetto di quanto stabilito all'art. 2 del D.P.P. n. 8 40/Leg. di data 8 marzo 2010;~~

**Commento:** Ulteriore unità abitativa e foresterie già previsti dalla norma generale art. 75

5. Le zone indicate con apposita simbologia sulle carte di Piano sono soggette a compensazione ai sensi dell'art. 38 comma 7 delle norme di attuazione del P.U.P. e pertanto subordinate alle condizioni della convenzione da stipularsi in accordo con quanto disposto dall'art. 62 della L.P. 1/2008.

#### **Art. 78 E3 Area agricola primaria (PRIMARIA DI CENTA)**

1. Le zone agricole di interesse primario sono quelle dove per l'accertata qualità dei suoli, per le rese attuali e potenziali e per l'entità degli investimenti operati, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole vanno considerate come esigenze di rilievo provinciale, anche ai fini di tutela ambientale. Esse sono individuate nella cartografia di piano in scala 1:5000 e 1:2000.
2. Tali zone svolgono anche una funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario, dell'equilibrio ecologico, del mantenimento della biocenosi e dello stato microclimatico.
3. Qualsiasi trasformazione dell'ambiente agricolo deve essere finalizzata alla conservazione dell'ambiente e alla ristrutturazione della produzione agricola. E' vietato nelle zone agricole trasformare la coltura agricola in forestale.

63

~~Nelle aree predette possono collocarsi solo attività produttive agricole con i relativi impianti e strutture, con esclusione di quelle di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali.~~

4. Nelle zone agricole di interesse primario dovranno essere rispettate le seguenti condizioni per la costruzione dei manufatti:
- a) le stalle dovranno essere localizzate su aree distanti almeno **100 mt.** dalle zone individuate per insediamenti a prevalenza residenziale, per attrezzature e servizi pubblici, per attrezzature turistiche, destinate a verde pubblico;
  - b) tutte le nuove stalle dovranno distare dalle abitazioni non meno di **30 mt.** Esclusa l'abitazione del conduttore che comunque non deve essere in collegamento diretto con la stalla ed essere situata sopravento; devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di **30 mt.** dalle abitazioni e possibilmente sottovento rispetto ad esse, non minore di **30 mt.** dalle strade provinciali, non minore di **50 mt.** da cisterne e prese d'acqua potabile ~~e non minore di 5 mt. dalle stalle;~~
  - c) per le distanze da pozzi e sorgenti si rinvia all'art. **119 97.**

~~Alle disposizioni del precedente comma 4 è possibile derogare per gli allevamenti a scopo familiare meglio specificati nel R.E.C.~~



5. La nuova edificazione deve risultare preferibilmente accorpata con gli insediamenti esistenti, al fine di limitare al massimo il consumo di suolo agricolo. Le stalle ed 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. La costruzione di ricoveri o annessi agricoli per la conduzione agricola dei fondi (ricoveri, depositi, magazzini, locali per attrezzi, essiccatoi, silos, ecc.) vanno disposti nelle posizioni più defilate rispetto alle visuali principali, evitando collocazioni casuali rispetto al contesto insediativo e al quadro ambientale locale.
6. I proprietari devono assicurare 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 quant'altro può deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la qualità ambientale; la sistemazione e la recinzione dei terreni non coltivati o privi di specifici utilizzi, o che risultino indecorosi o che lo possono diventare, o la loro occultazione alla vista. Il Sindaco provvede con proprie ordinanze a prescrivere le opere e le misure idonee ad assicurare il corretto assetto delle singole aree.
7. La viabilità rurale minore non indicata dal PRG deve essere realizzata rispettando **le disposizioni provinciali vigenti. i requisiti stabiliti all'articolo specifico.**
8. Nelle aree di cui al presente articolo sono altresì vietate tecniche e mezzi di coltivazione che possano comportare una riduzione permanente delle potenzialità produttive del suolo e di altre risorse primarie.
9. In queste zone, **oltre a quanto previsto nel precedente art. 75** sono consentiti, nel rispetto degli strumenti urbanistici e con particolare cura per la qualità del paesaggio, esclusivamente interventi urbanistici ed edilizi concernenti la realizzazione di manufatti ed infrastrutture attinenti allo svolgimento delle attività produttive agricole e zootecniche e precisamente:

64

~~a) ricoveri per animali e stalle a conduzione familiare;~~

~~b) silos, magazzini per i prodotti agricoli, ricoveri per macchine agricole, essiccatoi;~~

~~c) con carattere di eccezionalità e nei soli casi di stretta connessione ed inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi ed in funzione delle caratteristiche e delle dimensioni dell'azienda agricola e comunque previa autorizzazione da rilasciarsi secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta provinciale, fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 mc. residenziali, sempre che l'imprenditore risulti iscritto alla sezione I<sup>a</sup> dell'archivio provinciale delle imprese agricole a termine della L.P. 4 settembre 2000 n. 11, che concerne modificazioni a leggi provinciali in materia di agricoltura e di edilizia abitativa nonché disposizioni per l'istituto dell'archivio provinciale delle imprese agricole;~~

~~d) attività agrituristiche (L.P. 19.12.2001 n. 10);~~

~~e) serre (art. 15 lett. b11);~~

a) tettoie per una Superficie coperta **Sc** massima di 20 mq. e con altezza massima di 3,5 mt.. . Dette tettoie potranno raggiungere **una Superficie coperta Sc dimensione** massima di **100 mq 200 mq** e l'altezza massima **del fronte prevista al successivo comma 5 zona** se realizzate in aderenza o comunque ad una distanza non superiore a ml. 50 dall'edificio aziendale. E' prescritto l'uso di tecniche costruttive, tipologie edilizie e materiali a carattere tradizionale o comunque prevalenti nell'ambito locale;

**Commento:** Si uniformano le dimensioni massime delle tettoie



b) esercizi rurali e bed and breakfast (L.P. 15.05.2002 n. 7).

**c) la realizzazione di** costruzioni ~~di volumi~~ interrato, ~~come specificato alla lettera b4) dell'art. 15,~~ per una **SN Superficie coperta Sc** non superiore a 50 mq. in aderenza o posti entro una distanza di 50 mt. dagli edifici esistenti in zona e dagli edifici esistenti nei centri storici, purché finalizzati ad un uso connesso con l'attività svolta nell'edificio esistente, e purché venga ripristinato l'andamento orografico e la consistenza del verde precedente (almeno 30 cm. sopra la soletta), salvo la parte strettamente necessaria per l'accesso alla costruzione stessa.

10. I richiedenti **il titolo edilizio** ~~la concessione edilizia per nuove~~ costruzioni destinate all'attività di cui alle lettere a), b), c) del comma 9 devono risultare iscritti dell'Archivio provinciale delle imprese agricole a termine della L.P. 11/2000 - sezione prima o seconda; ~~per la lettera d), iscritti nella sezione prima.~~

11. ~~Ai fini del computo della SF è ammesso l'accorpamento di più particelle di proprietà del conduttore o dei conduttori alle seguenti condizioni:~~

~~— le particelle risultino nell'ambito del territorio comunale o dei Comuni confinanti con le modalità dell'art. 25 della L.P. 22/91;~~

~~— le particelle in accorpamento risultino sulla base dei fogli di possesso terreni agrari (esclusi quindi i terreni qualificati come alpe, bosco, pascolo, improduttivo, paludi e stagni e particelle edificiali;~~

~~— le particelle in accorpamento siano all'interno delle seguenti zone previste dal P.R.G.: verde di tutela degli insediamenti storici e zone agricole di interesse primario e secondario.~~

12. **Gli interventi di cui al precedenti comma 8 devono essere realizzati nel rispetto dei seguenti parametri:**

- **Lotto minimo:** ~~Dimensione minima del lotto facente corpo unico:~~ mq. 2.500; per la realizzazione di tettoie di cui alla lett. a) il lotto minimo è ridotto a 1.500 mq.

- ~~In riferimento alle superfici accorpate~~ **Indice di utilizzazione fondiaria Uf massimo pari a 0,04 mq/mq** ~~indice fondiario (If) massimo 0,13 mc./mq.~~ così ripartito: **0,03 mq/mq** ~~0,10 mc./mq.~~ per le parti legate alle attività produttive e **0,01 mq/mq** ~~0,03 mc./mq.~~ per le parti destinate ad abitazione **fatto salvo il rispetto di limiti dimensionali previsti dal Regolamento urbanistico provinciale.;**

- **La SUN massima** ~~Il volume utile massimo~~ consentita per attività produttive è di **360 mq mc. 1.200** ad esclusione dell'abitazione. ~~quest'ultima non può superare il limite di 400 metri cubi e comunque non può essere superiore al 50% del VM.~~

- **SUN massima per abitazione non superiore al 50% della SUN destinata ad attività produttiva**

- .Rapporto di copertura Rc massimo è pari al 50%

- **.Hp [n.piani]: 3 piani**

- L'altezza massima **del fronte [m]** è pari 9 m, fatta eccezione per i silos e gli impianti tecnologici, la cui altezza sarà determinata da esigenze costruttive dell'attrezzatura

13. Nel caso in cui l'attività produttiva dell'azienda sia di indirizzo zootecnico e l'intervento edilizio sia chiaramente finalizzato a questo utilizzo **la SUN massima viene**

65

**Commento:** Si adeguano i parametri edificatori alle nuove disposizioni contenute nel Regolamento Urbanistico Edilizio provinciale approvato con DPP 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.

**elevata a 600 mq il VU viene elevato a 2.000 mc.** e l'indice **di utilizzazione fondiaria Uf fondiario** per le attività produttive è elevato a **0,05 mq/mq. 0,15 mc./mq.**

~~Gli edifici esistenti in zona, non identificati come manufatti storici sparsi di interesse storico culturale, possono essere ampliati per una sola volta al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, nei seguenti limiti:~~

- ~~— per ciascun edificio è ammesso l'ampliamento massimo di 300 mc. (VU);~~
- ~~— se più favorevole è ammesso un ampliamento massimo pari al 20% del volume (VM) preesistente, da destinare esclusivamente a scopi abitativi;~~
- ~~— se più favorevole è ammesso l'aumento massimo del 40% del volume (VM) preesistente, da destinarsi alle attività di cui al comma 11 lettere a), b), d) e g).~~

**Commento:** Gli interventi sugli edifici esistenti sono stati accorpati, con riferimento alla norma vigente a Bosentino e Vigolo Vattaro, nell'art. 75 relativo alle generalità.

~~Gli ampliamenti predetti dovranno rispettare comunque l'altezza massima di mt. 9 stabilita per i nuovi interventi.~~

~~Gli ampliamenti di edifici con altezza superiore alla massima stabilita (mt. 9) possono essere effettuati per aggiunte laterali, fino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio, sempre nel rispetto degli ampliamenti massimi consentiti.~~

~~Gli interventi dovranno rispettare le caratteristiche tipologiche e costruttive del manufatto ed inserirsi armonicamente nel contesto paesaggistico.~~

~~Nelle aree di cui al presente articolo è ammesso il riuso dei rustici, degli edifici rurali e produttivi esistenti (non evidenziati come "Insediamenti storici sparsi") da almeno 30 anni ed iscritti al Catasto, non più utilizzati a fini agricoli, al fine della conservazione del rapporto ambientale spazio aperto - spazio costruito.~~

~~In tali immobili, non classificati come manufatti sparsi di interesse storico culturale, sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia con conseguenti variazioni alla destinazione d'uso di residenza rurale o di annessi agricoli produttivi, che non comportino aumento di volume. Tali interventi sono volti funzionalmente alla riutilizzazione abitativa degli immobili. La ristrutturazione edilizia può portare alla realizzazione di un numero di unità abitative superiore ad una unità a quelle esistenti originariamente. La ristrutturazione degli annessi agricoli produttivi può portare alla realizzazione di due unità abitative per costruzione ristrutturata.~~

66

14. Gli interventi dovranno rispettare la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali del manufatto.

15. **Per l'intervento previsto nell'ambito del Patto territoriale della Vigolana, sulle pp. ff 181/1/2 in CC Centa, in loc. Tiecheri si prescinde dall'individuazione del lotto minimo.**

**Commento:** Disposizione normativa introdotta dalla Variante per il Patto Territoriale della Vigolana

#### **Art. 79 E4 Area Agricola pregiata di rilevanza locale (EX INTEGRATE DI BOSENTINO E VIGOLO e EX TUTELA AMBIENTALE E PRODUTTIVA DI VATTARO)**

1. Sono zone che contengono nel loro insieme elementi di valenza sia produttiva-culturale che paesistica-ambientale complessivamente minori rispetto alle aree agricole individuate dal P.U.P.
2. In queste zone, individuate nella cartografia in scala 1:5000 e 1:2000, oltre a quanto stabilito nel precedente art. **75 69** è ammessa la realizzazione delle **sono ammesse esclusivamente** le seguenti attrezzature:

~~a) ricoveri per animali e stalle a conduzione familiare, con esclusione di nuovi allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia di impatto ambientale;~~

~~b) silos, magazzini per i prodotti agricoli, ricoveri per macchine agricole, essiccatoi;~~

~~c) con carattere di eccezionalità e nei soli casi di stretta connessione ed inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi ed in funzione delle caratteristiche e delle dimensioni dell'azienda agricola, fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume (vedi art. 12 comma 1 lettera q) massimo di 400 mc. residenziali;~~

~~d) attività agrituristiche nel rispetto delle condizioni di cui all'art. 37 comma 5 delle norme di attuazione del P.U.P. 2008;~~

~~e) serre come specificato all'art. 13 comma 1 lettera q);~~

**a) tettoie per una superficie coperta massima di 20 mq. e con altezza massima di 3,50 mt. Dette tettoie potranno raggiungere la dimensione massima di e l'altezza massima di zona se realizzate in aderenza o comunque ad una distanza non superiore a mt. 50 dall'edificio aziendale, al quale devono essere legate da vincolo di pertinenzialità.** tettoie per una Superficie coperta **Sc** massima di 20 mq. e con altezza massima di 3,5 mt. Dette tettoie potranno raggiungere **una Superficie coperta Sc** massima di **100 mq** e l'altezza massima **del fronte prevista al successivo comma 4** se realizzate in aderenza o comunque ad una distanza non superiore a mt. 50 dall'edificio aziendale al quale devono essere legate da vincolo di pertinenzialità E' prescritto l'uso di tecniche costruttive, tipologie edilizie e materiali a carattere tradizionale o comunque prevalenti nell'ambito locale;

**Commento:** Si uniformano le dimensioni massime delle tettoie

67

3. I richiedenti **il titolo edilizio la concessione edilizia o i titolari della denuncia d'inizio di attività** per nuove costruzioni relative agli interventi di cui al precedente comma 2, lettere a), ~~b), c) ed f)~~ devono risultare iscritti, a termini della L.P. 11/2000, all'Archivio Provinciale delle Imprese agricole - sezione prima o seconda; ~~per le lettere c) e d), iscritti nella sezione prima.~~

4. Le costruzioni di cui al precedente comma 2) devono essere realizzate nel rispetto dei seguenti indici

- **Lotto minimo:** mq. 3.000; per la realizzazione di tettoie di cui al comma 2 lett. a) è pari a mq. 1.500;
- **Indice di utilizzazione fondiaria  $U_f$  massimo pari a 0.04 mq/mq indice fondiario ( $I_f$ ) massimo 0,13 mc./mq.** così ripartito: **0,03 mq/mq 0,10 mc./mq.** per le parti legate alle attività produttive e **0.01 mq/mq 0,03 mc./mq.** per le parti destinate ad abitazione **fatto salvo il rispetto di limiti dimensionali previsti dal Regolamento urbanistico provinciale.;**
- **SUN massima volume massimo ( $V_{ft}$ )** per attività produttive **360 mq mc. 1.200;** ad esclusione dell'abitazione.
- **SUN massima volume massimo** per abitazione ~~(un solo alloggio art. 12 comma 1 lett. q) di mc. 400 e~~ non superiore al 40% **della SUN -volume** destinata ad attività produttiva;
- **Hp [n.piani]: 3 piani**
- **Altezza massima del fronte [m]: 9,00 m**

**Commento:** Si adeguano i parametri edificatori alle nuove disposizioni contenute nel Regolamento Urbanistico Edilizio provinciale approvato con DPP 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.

**Commento:** Si accolgono i parametri vigenti nell'Ex comune di Bosentino.

5. Nel caso in cui l'attività produttiva dell'azienda sia di indirizzo zootecnico e l'intervento edilizio sia chiaramente finalizzato a questo utilizzo **la SUN massima viene**

**elevata a 600 mq il VU viene elevato a 2.000 mc.** e l'indice **di utilizzazione fondiaria Uf fondiario** per le attività produttive è elevato a **0,05 mq/mq. 0,15 mc./mq.**

~~6. Ai fini del compute della Sf è ammesso l'accorpamento di più particelle di proprietà del conduttore o dei conduttori alle seguenti condizioni:~~

- ~~— le particelle risultino nell'ambito del territorio comunale o di Comuni limitrofi;~~
- ~~— le particelle in accorpamento risultino sulla base dei fogli di possesso terreni agrari (esclusi quindi i terreni qualificati come alpe, boschi, pascolo, improduttivo, paludi e stagni e area edificabile);~~
- ~~— le particelle in accorpamento siano all'interno delle seguenti zone previste dal P.R.G.: Overde di tutela degli insediamenti storici e zone agricole.~~

~~7. Gli interventi edilizi devono rispettare le ulteriori disposizioni dell'art. 62 commi 1, 2, 4, 5 e 6 della L.P. 1/2008.~~

#### **Art. 80 E5 Area agricola di rilevanza locale ( EX PERIURBANE DI BOSENTINO E VIGOLO EX AGRICOLE DI INTERESSE SEONDARIO CENTA – EX AGRICOLE DI TUTELA PRODUTTIVA VATTARO)**

1. Sono zone che, pur svolgendo una funzione agricola produttiva, assolvono alla funzione di salvaguardia ed interposizione tra i centri abitati, la rete viaria e le aree agricole di maggior pregio.
2. In tali zone, situate a ridosso delle zone specificatamente destinate all'insediamento e caratterizzate dalla compresenza di appezzamenti ad alta redditività con piccoli prati, orti, arativi di pertinenza dei manufatti posti nelle vicinanze, le attività agricole intensive e specializzate nonché la zootecnia possono innescare situazioni di contrasto tra i lotti e nei confronti delle abitazioni limitrofe.
3. Nelle zone agricole periurbane è quindi vietata ogni modificazione della morfologia e delle colture in atto che possa alterare l'equilibrio ambientale, ecologico e paesaggistico dei suoli.
4. Non sono ammesse nuove edificazioni di qualsiasi natura e consistenza, ad eccezione delle opere previste **all'art. 75 comma 6, all'art. 13 comma 1 lettera r) e degli interventi previsti dall'art. 69. Per la realizzazione di tunnel e serre a scopo agronomico si applicano i seguenti parametri previsti all'art. 79 comma 4.**
5. **Sugli edifici esistenti alla data 1° gennaio 2012, sono ammessi gli interventi previsti all'art.75 comma 12, 13, 14, 15, 16,17 e 18.**

68

**Commento:** Per la definizione degli interventi sui manufatti esistenti è stata assunta convenzionalmente la data del 1° gennaio 2012, in quanto riferita ad un periodo successivo all'entrata in vigore dei piani di Bosentino e Vigolo Vattaro. Vedi paragrafo 2.2 della Relazione illustrativa.

#### **Art. 81 E6 Aree a bosco**

1. Sono zone caratterizzate dalla presenza di boschi e foreste, radure a prato e pascolo e porzioni di terreno coltivato nelle quali va preservata, razionalizzata e potenziata l'attività di forestazione.
2. Nelle zone a bosco sono ammessi gli interventi previsti dai piani forestali e montani di cui all'art. 6 della L.P. 23.05.2007 n. 11.

3. Sugli edifici esistenti (~~art. 13 comma 1 lett. a) e c)~~ sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo. **Minimali ampliamenti sono ammessi nella misura massima del 10% della SUN, qualora finalizzati all'adeguamento funzionale dell'edificio senza modificazione della destinazione d'uso esistente.**

**Commento:** Si estende a tutto il territorio comunale la disposizione vigente a Centa.

## Art. 82 **E7** Aree a pascolo

1. Si tratta delle zone agricole destinate prevalentemente all'agricoltura di alta quota, all'alpeggio, ~~al pre- e al post- alpeggio~~, nelle quali sono ammessi anche rifugi, **posti di ristoro** e l'agriturismo.
2. Tali zone svolgono anche una funzione essenziale di salvaguardia del sistema idrogeologico e dell'equilibrio geologico in generale.
3. In tali zone sono consentiti i seguenti interventi edilizi, nel rispetto delle norme e dei regolamenti vigenti:

**Commento:** Si estende a tutto il territorio comunale la disposizione vigente a Bosentino.

a) miglioramento e sistemazione delle strade di accesso ai pascoli e alle attrezzature ad essi connesse con sezione non superiore a m. 3,00

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

c) opere di **manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo** e di ristrutturazione ~~miglioria e ristrutturazione~~ degli edifici esistenti non classificati come insediamenti storici sparsi, e il loro ampliamento **nella misura massima del 15% della SUN qualora finalizzato in ragione del 15% del Vft purché strettamente necessario** a garantirne l'adeguamento funzionale e/o gli usi previsti al comma 1. La percentuale in ampliamento è aumentata al 20% **della SUN del volume esistente (VU)**, solo nel caso in cui l'intervento sia destinato a scopo produttivo o agrituristico **o per la residenza temporanea degli addetti** ~~il miglioramento dell'alloggio di coloro che risultino residenti in tali zone da almeno quattro anni o che vi abbiano risieduto in passato per più di quattro anni continuativi (CENTA)~~. Gli ampliamenti predetti dovranno rispettare l'altezza massima **del fronte [m]** di ml. 7,50. Gli ampliamenti di edifici con altezza **del fronte [m]** superiore alla massima stabilita (ml. 7,50) potranno essere effettuati per aggiunte laterali fino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio esistente, sempre nel rispetto dell'ampliamento massimo consentito;

69

**Commento:** Si estende a tutto il territorio comunale la disposizione vigente a Vattaro

d) edificazione di nuovi fabbricati, destinati agli usi di cui al comma 1, quali ricoveri di animali, magazzini, depositi e locali per la lavorazione e la vendita dei prodotti dell'alpeggio. Tale edificazione dovrà rispettare i seguenti parametri:

**Uf [mq/mq]: 0.03 mq/mq** IF sulle superfici accorpate pari a 0,10 mc./mq.;

**Hp [n.piani]= 2 piani**

Altezza massima **del fronte [m]** = 7,50 ml.;

**SUN massima : 900 mq** ~~Ve massimo di mc. 3.000;~~

e) alloggi temporanei per gli addetti alle attività zootecniche nei soli casi di stretta connessione rispetto ai manufatti di cui alla lettera d) e in funzione delle caratteristiche e della dimensione dell'azienda.

4. Per le nuove costruzioni sono necessarie le seguenti condizioni:

- i richiedenti la concessione edilizia possono essere le Amministrazioni Comunali o Società fra Allevatori o singoli contadini, iscritti all'Archivio provinciale delle imprese agricole a termine della L.P. 11/2000 – sezione prima;
- l'intervento sia previsto su un lotto non inferiore a 4.000 mq;
- la superficie fondiaria non sia inferiore a 10.000 mq.; calcolata anche mediante accorpamento di più particelle di proprietà del richiedente ubicate nel territorio del Comune;
- le particelle da accorpare risultino sulla base dei fogli di possesso terreni agrari (esclusi quindi i terreni qualificati come alpe, bosco, improduttivo, palude, stagno e particelle edificiali);
- le particelle in accorpamento siano all'interno delle seguenti zone previste dal P.R.G.: verde di tutela degli insediamenti storici, zone agricole, zone agropastorali;
- la concessione sia subordinata alla trascrizione, sull'apposito registro, di tutte le particelle accorpate ai fini dell'utilizzazione degli indici di fabbricabilità;
- la concessione sia subordinata alla stipula di apposita convenzione che preveda il vincolo di non alienabilità del manufatto separatamente dai fondi del lotto.

**Commento:** Si estende a tutto il territorio comunale la disposizione vigente a Bosentino e a Vigolo Vattaro.

**Commento:** Si estende a tutto il territorio comunale la disposizione vigente a Bosentino e a Vigolo Vattaro.

5. Per le zone poste a quote superiori ai 1.600 metri s.l.m., oltre agli interventi precedenti, può essere prevista la realizzazione di rifugi alpini per i quali è stabilita **una SUN massima pari a 300 mq** ~~il volume massimo di mc. 1.000~~, da definirsi con apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale.
6. Sono vietate le serre: tunnel permanenti e serre propriamente dette, come definite **dall'art. 70 del Regolamento Urbanistico edilizio provinciale** ~~al precedente art. 13 comma 1 lett g).~~

70

#### Art. 83 **E8** Aree ad elevata integrità (BOSENTINO)

1. Le zone **ad elevata integrità** sono quelle in cui, per ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono normalmente essere svolte attività che comportino insediamenti stabili.
2. Le zone improduttive sono riportate, con apposita simbologia, nella cartografia del Piano.
3. In queste zone sono consentite solamente:
  - a) le opere, infrastrutture tecniche a difesa del suolo, le canalizzazioni, le opere di difesa idraulica e simili;
  - b) l'eventuale utilizzazione alpestre del suolo;
  - c) punti di riserva d'acqua per lo spegnimento di incendi, acquedotti e opere accessorie;
  - d) percorsi e spazi di sosta.
4. Per le zone improduttive a quote superiori ai 1.600 metri, oltre agli interventi precedenti, può essere prevista la realizzazione di rifugi alpini per i quali è stabilito il

volume (Ve) massimo di mc. 1.000, da definirsi con apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale.

5. Per gli edifici esistenti (art. 13 comma 1 lett. a) e c), restando escluso il mutamento della destinazione d'uso, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento senza aumento di volume.
6. ~~L'uso di mezzi motorizzati in percorsi fuori strada è consentito solamente per i mezzi necessari alle attività agrosilvopastorali, nonché per l'approvvigionamento di rifugi alpini, eventuali abitazioni non altrimenti raggiungibili, per l'esecuzione di opere pubbliche, per l'espletamento delle funzioni di vigilanza, di spegnimento degli incendi, ed in genere di protezione civile.~~

## Capitolo 6

### Zone E Aree per aziende agricole

**Commento:** Si adeguano i parametri edificatori alle nuove disposizioni contenute nel Regolamento Urbanistico Edilizio provinciale approvato con DPP 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. Le tipologie di aziende agricole definite negli articoli del presente capitolo fanno riferimento al SIAT.

#### Art. 84 Aree per aziende agricole [A]

1. **Il Piano riporta con apposita simbologia [A] le aree destinate alle aziende agricole.** Sono le zone destinate alle attività di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli, nonché dell'allevamento del bestiame, esistenti e di nuova formazione.
2. In tali zone sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
  - a) impianti per la conservazione e la lavorazione dei prodotti agricoli e delle carni che non siano necessariamente annessi alle aziende agricole;
  - b) stalle per l'allevamento del bestiame, con locali a servizio dell'allevamento quali: il deposito, la manutenzione di materiali e utensili, la preparazione di mangimi, l'assistenza e il riposo del personale;
  - c) magazzini per la vendita all'ingrosso dei prodotti agricoli;
  - d) serre come **definite dall'art. 70 del Regolamento Urbanistico edilizio provinciale specificato (art. 15 lett. b11).**
3. E' altresì consentita la destinazione d'uso agrituristica (L.P. 19.12.2001 n. 10).
4. Non sono consentiti insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, salvo un alloggio per il custode o il titolare dell'azienda, **nella misura massima di 120 mq di SUN con un VU massimo di 400 mc.**
5. Il volume **urbanistico [Vt] destinato a funzioni** abitative non può in ogni caso essere superiore al 50% del volume **urbanistico [Vt]** destinato all'attività produttiva.
6. In tali zone il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto o tramite piani ~~attuativi a fini speciali~~ per gli insediamenti produttivi redatti a cura dei privati interessati o dell'Amministrazione Comunale competente. La categoria d'intervento è specificata nelle carte di piano.
7. Indici e parametri sono i seguenti:
  - Lotto minimo = 1.500 mq.
  - **Uf = 0.53 mq/mq** ~~IF = 1,75 mc./mq;~~
  - **Altezza massima Hp = 3 piani** ~~Hmax = 9,00 m.~~ (esclusi silos ed altri volumi tecnici) salvo diversa indicazione del cartiglio;
  - **Altezza del fronte [m] = 9.00 ml**
  - Rapporto massimo di copertura = 50%, per la realizzazione di serre il rapporto massimo è elevato all'80%.
8. **Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi** ~~Sono ammessi ampliamenti degli edifici esistenti ad uso abitativo e/o produttivo come previsti dall'art. 75 commi 13, 14, 15 e 16.~~
9. Parcheggi come previsto dalla normativa provinciale relativamente agli edifici produttivi.



### Art. 85 Zone per aziende zootecniche [Z]

1. Il Piano riporta con apposita simbologia [Z] le aree destinate alla zootecnia aziendale od interaziendale esistenti e di nuova formazione.
2. In tali zone è ammessa la costruzione di stalle e magazzini per i prodotti agricoli e strumentali della produzione.
3. I richiedenti la concessione edilizia per nuove costruzioni devono risultare iscritti all'Archivio provinciale delle imprese agricole a termine della L.P. 11/2000 - sezione prima.
4. Il P.R.G. si attua attraverso l'intervento edilizio diretto o tramite piano attuativo, ove indicato in cartografia. Salvo diversa indicazione di cartiglio, valgono i seguenti indici:
  - **Uf = 0.45 mq/mq** ~~IF/IT = 1,50 mc./mq;~~
  - **Altezza massima Hp = 3 piani** ~~Hmax = 9,00 m.~~ (esclusi silos ed altri volumi tecnici)
  - RC (rapporto di copertura) = 50%.
5. Non sono consentiti insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, salvo un alloggio per il custode o il titolare dell'azienda, **nella misura massima di 120 mq di SUN.** ~~con un volume (art. 10 comma 1 lett. q) massimo di mc. 400.~~
6. La **SUN**, ~~il volume~~ abitativa non può in ogni caso essere superiore al 40% della **SUN volume** destinata all'attività produttiva.
7. Sugli edifici esistenti ~~(art. 11 comma 1 lett. a) e b)~~ sono ammessi gli interventi previsti dall'art. ~~65~~ **75** commi **13, 14, 15 e 16.**  
~~Gli interventi devono rispettare le condizioni stabilite all'art. 65 comma 4 delle presenti norme.~~
8. **All'interno dell'ambito perimetrato dal PL.08 Vigolo Vattaro - loc. Mandola, risultano ammesse anche le destinazioni d'uso previste all'art. 87 "Zone per attività compatibili [AA].**

73

### Art. 86 Zone per l'itticoltura [I]

1. Il Piano riporta con apposita simbologia [I] le zone destinate alla produzione itticola. In tali zone è ammessa la realizzazione di vasche, silos, depositi, laboratori incubatoi, punto vendita del prodotto.
2. In tali zone il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto con i seguenti indici:
  - **Uf = 0.06 mq/mq** ~~IF = 0,20 mc./mq;~~
  - **Altezza Hp [n.piani] = 2 piani**
  - **Altezza massima del fronte [m]** ~~Hmax~~ = 6,00 ml. (esclusi silos ed altri volumi tecnici);
  - RC (rapporto di copertura) = 80% (comprese le vasche);
  - Lotto minimo = nessuna limitazione.
3. Non sono consentiti insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, salvo un alloggio per il custode o il titolare dell'azienda, **nella misura massima di 120 mq di SUN,** ~~con un volume (art. 10 comma 1 lett. q) massimo di mc. 400.~~

4. La **SUN**, il volume abitativa non può in ogni caso essere superiore al 40% della **SUN volume** destinata all'attività produttiva.
5. Sugli edifici esistenti (~~art. 11 comma 1 lett. a) e b)~~ sono ammessi gli interventi previsti ~~dall'art. 65.~~ **all'art. 75 commi 13, 14, 15 e 16.**

#### **Art. 87 Zone per attività compatibili [AA]**

1. Il Piano riporta con apposita simbologia **[AA]** le zone destinate alle attività di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli, esistenti e di nuova formazione.
2. In tali zone sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
  - a) impianti per la conservazione e la lavorazione dei prodotti agricoli;
  - b) magazzini per la vendita all'ingrosso dei prodotti agricoli;
  - c) serre come **definite dall'art. 70 del Regolamento Urbanistico edilizio provinciale specificato (art. 15 lett. b11).**
3. Non sono consentiti insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, salvo un alloggio per il custode o il titolare dell'azienda, **nella misura massima di 120 mq di SUN, con un volume (art. 10 comma 1 lett. q) massimo di mc. 400.**
4. Il volume **urbanistico [Vt] destinato a funzioni** abitative non può in ogni caso essere superiore al 40% del volume **urbanistico [Vt]** destinato all'attività produttiva.
5. In tali zone il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto o tramite piani attuativi.
6. Indici, salvo diversa indicazione di cartiglio, sono i seguenti:
  - **Uf = 0.53 mq/mq** ~~IF/IT = 1,75 mc./mq;~~
  - **Altezza Hp [n.piani] = 3 piani**
  - **Altezza massima del fronte [m] Hmax** = 9,00 ml. (esclusi silos ed altri volumi tecnici);
  - RC (rapporto di copertura) = 50%; per la realizzazione di serre il rapporto massimo è elevato all'80%.
7. Sugli edifici esistenti (~~art. 11 comma 1 lett. a) e b)~~ sono ammessi gli interventi previsti dall'art. ~~65~~ **75.**

74

## Capitolo 7

### Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale

#### Art. 88 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. Il Piano individua, in modo specifico le attrezzature e i servizi esistenti o in progetto, raggruppandoli nelle seguenti categorie :
  - F1 - Zone per attrezzature pubbliche e servizi pubblici di livello locale (civile amministrativa, sportiva, scolastica e culturale, multiservizi);
  - F2 - Zone a verde pubblico;
  - F3 - Zone a verde attrezzato e di protezione;
  - F4 – Parco urbano
  - F5 - Parcheggi pubblici
  - F6 – Piazzola elicottero
2. Nelle aree di cui al presente articolo, assoggettate a vincoli preordinati all'espropriazione sono ammessi, fino all'espropriazione o fino all'approvazione dei piani attuativi di iniziativa pubblica o misto pubblico-privata che prevedono l'apposizione di un vincolo finalizzato all'espropriazione gli interventi previsti all'art.8 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.
3. Sul patrimonio edilizio esistente ricadente nelle aree di cui al precedente comma 2 con destinazione d'uso conforme alle norme di zona, fatte salve le disposizioni in materia di ampliamento, di nuova costruzione previste dalle singole norme di zona ed eventuali altre prescrizioni in esse contenute, risultano sempre ammessi gli interventi di cui all'art. 77 comma 1 lettera a), b), c), d), e), e) punti 4 e 5, f), g) punto 3 della LP 15/2915.

75

**Commento:** Inserito in commissione del 11 giugno 2018

#### Art. 89 Aree per attrezzature pubbliche e servizi pubblici

1. Sono zone destinate al soddisfacimento dei bisogni della popolazione residente e temporanea, in materia di servizi e attrezzature pubbliche con ambito di utenza locale.
2. (2) Sono suddivise, mediante apposito cartiglio sulla cartografia, in:
  - a) zone e/o edifici per attrezzature **civili e/o amministrative CA**, nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per istituzioni culturali, sociali, associative, assistenziali, ricreative, sanitarie, commerciali, per la pubblica amministrazione;
  - b) zone e/o edifici per attrezzature **scolastiche e culturali SC**, nelle quali è ammessa la costruzione di asili nido, scuole materne, elementari, medie, teatri e sale di riunione, biblioteche, musei, impianti sportivi, punti vendita, ecc...;
  - c) zone e/o edifici per **attrezzature religiose R**, nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per il culto;

d) zone per **attrezzature sportive S**, nelle quali è ammessa la costruzione di impianti e manufatti per lo sport (spogliatoi, ricoveri e depositi, locali di pronto soccorso, impianti tecnologici, palestre, bar, sale ristoro, ecc.) purché non comportino un'edificazione superiore al 20% della superficie interessata alla destinazione di zona. Sono ammesse le coperture pneumatiche stagionali. Le coperture pneumatiche non vengono considerate ai fini degli indici volumetrici. Gli impianti sportivi di cui al punto precedente dovranno far parte di ampi complessi di aree libere ed alberate, in modo da integrarsi con aree di riposo e aree comunque non attrezzate;

e) zone per **“attrezzature multiservizi” contraddistinte con cartiglio CA M**, nelle quali è ammessa la costruzione di edifici destinati ad attività di pubblico interesse nonché attività commerciali per sopperire alla carenza di servizi di primaria necessità nelle zone montane. La tipologia di esercizi commerciali ammessa, in classi dimensionali è la seguente:

**Commento:** Disposizioni introdotte con Variante OO.PP Vattaro

- esercizi di vicinato, come definiti nell'art.3 dei “Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale”, approvati con deliberazione della Giunta provinciale n. 340 dd. 16.02.2001, n.1528 dd. 05.07.2002 e n. 2280 dd. 19.09.2003;

La disciplina e le caratteristiche delle attività insediate, i criteri e le modalità per stabilire la commistione fra diversi servizi è determinata dalla deliberazione della Giunta provinciale n.2481 dd. 24.11.2006 e s.m.

~~e) Le zone per piazzole elicottero h.~~

~~d) zona per attrezzature agricole SA a servizio dell'area naturalistica a vocazione castagnicola delle “Fratte” nella quale è ammessa la costruzione di edifici destinati a deposito attrezzi, servizi igienici, sale didattiche, spazi coperti per sosta e ristoro;~~

**Commento:** Alle zone SA di Bosentino viene assegnata la nuova destinazione urbanistica Verde attrezzato. E il testo del presente articolo viene traslato.

~~CAPat) Zone destinate alle attrezzature provinciali destinate al Servizio viabilità e manutenzione stradale;~~

**Commento:** Le zone CA PAT sono state classificate come Zone a servizio della mobilità

f) gli edifici individuati con il simbolo **s** sono destinati ad un uso pubblico con destinazione **CA, SC, R e S**, come richiamato alle precedenti lettere a), b) c) e d).

3. Tali zone devono essere preferibilmente utilizzate per la destinazione specificamente indicata sulla cartografia. Ove necessario, è tuttavia consentito, previa conforme deliberazione **della Giunta Comunale ai sensi dell'art. 59 comma 4 della legge urbanistica provinciale, del Consiglio Comunale**, il loro utilizzo per una destinazione diversa purché compresa fra quelle indicate al comma precedente. La realizzazione di parcheggi anche interrati e la destinazione a verde pubblico sono sempre ammessi nelle aree per attrezzature pubbliche e di interesse generale, elencate nel presente articolo. Le aree prive di cartiglio possono essere utilizzate per tutte le funzioni previste al precedente comma 2.

4. A tali effetti valgono i seguenti indici, salvo diversa indicazione del cartiglio:

**RC = 60%**

**Hmax del fronte [m] = 10,00 ml**

**Hmax del fronte [m] per zone per “attrezzature multiservizi” CA M = 8,00 ml**

**Commento:** Commissione 11giugno 2018. Si ridefiniscono i parametri urbanistica da applicare nelle zone destinate ad Attrezzature e Servizi pubblici.

~~ad eccezione che nella zona per attrezzature agricole SA dove valgono i seguenti indici:~~

**RC = 30%;**

**Hmax = 8,00 ml;**

**Ve massimo = 1.200 mc.**

**Commento:** Parametro introdotto con Variante OO.PP Vattaro

5. Nel caso di utilizzo del lotto, le aree non edificate o destinate a parcheggio, saranno sistemate a verde nei modi previsti dal Regolamento Edilizio Comunale.

6. Nel caso di utilizzo del lotto per attività commerciali, queste ultime devono essere collaterali e non in contrapposizione alla attività principale insediata nell'area e sono comunque sottoposte a preventivo parere dell'Amministrazione Comunale.
7. In tali zone il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto, da parte degli Enti pubblici. Tenuto conto degli obiettivi di fruizione pubblica, sono comunque ammesse iniziative private da sottoporre a studi/programmi di sviluppo di dettaglio e ad un rapporto di convenzione con l'Amministrazione Comunale, che ne valuterà i costi e benefici economici della proposta, vietando gli interventi che si pongono in contrasto con gli indirizzi programmatici di utilizzo dell'area.
8. ~~Nelle aree evidenziate con il simbolo i "inedificabile", non è consentita alcuna edificazione, salvo le costruzioni interrato, purché vengano destinate a soddisfare necessità tecniche dell'edificio ricadente in zona con la creazione di accessi esclusivamente di tipo pedonale (scale e scivoli con larghezza max 1,50).~~

**Commento:** In cartografia non sono presenti aree con il vincolo di inedificabilità

## Art. 90 Aree a verde pubblico

1. Le zone a verde pubblico "VP" comprendono giardini e parchi, zone attrezzate per il gioco e zone per pubbliche attività del tempo libero nel significato più estensivo di questo termine.

~~Le zone a verde pubblico, dovranno essere dedicate in totale al tempo libero; le aree a verde pubblico con una superficie pari o superiore a 10.000 mq. saranno attuate mediante progetti di organizzazione e di arredo tenendo presente le seguenti indicazioni:~~

~~— la zona, per almeno il 40%, sarà destinata a prato o area boscata, comunque libera;~~

~~— almeno il 20% dell'area sarà destinata a superficie di passaggio libero (pedonale-ciclopeditone) e sosta, senza giochi o attrezzature;~~

~~— almeno il 10% sarà destinata a giochi per i bambini, con o senza attrezzature leggere;~~

~~— almeno il 10% sarà adibita ad altre attrezzature per il tempo libero.~~

~~— in via eccezionale, e solo su motivata documentazione sarà possibile adibire a viabilità automobilistica e parcheggio, purché tangenti all'area, non più del 5% della zona a verde pubblico. VATTARO~~

~~I parcheggi sono ammessi purché sempre delimitati con siepi ed arbusti che espletano l'importante funzione di filtri per i gas di scarico delle auto, nonché barriera visiva per le stesse. La collocazione di tali parcheggi dovrà avvenire cercando di sottrarre la minima superficie possibile di verde alla fruizione pubblica e senza l'eliminazione del patrimonio arboreo significativo. Tutta la zona del parcheggio vera e propria, dovrà essere sistemata con il graticolato di cemento e seminata con erbe adatte al calpestio. CENTA~~

~~I fabbricati esistenti all'interno della zona a verde pubblico, potranno essere adibiti ad attività di tempo libero al coperto ed essere a tale scopo trasformati. CENTA~~

2. In tali zone non è ammessa alcuna costruzione, ad eccezione di ricoveri per attrezzi e locali legati alla fruizione e alla manutenzione del verde e di servizi igienici con i seguenti indici:

**IF (fondiario) = 0,10 mc./mq.;**

**SUN max = 100 mq**

**Hp = 1 piano**

**Altezza del fronte [m] = 4,5 m**

**Commento:** Commissione 11giugno 2018. Si definiscono i parametri urbanistica da applicare nelle zone destinate ad Attrezzature e Servizi pubblici.

3. In tutte le zone destinate a verde pubblico è comunque vietato l'abbattimento di alberature, di siepi ed elementi naturalistici di particolare valore ambientale.
4. I fabbricati esistenti all'interno della zona a verde pubblico, potranno essere adibiti ad attività di tempo libero al coperto ed essere a tale scopo trasformati.
5. Le aree libere dovranno essere piantumate utilizzando essenze indigene o naturalizzate da lungo tempo nel nostro paesaggio e secondo la caratteristica climatica, pedologica e di utilizzazione delle varie aree secondo le indicazioni del Regolamento Edilizio Comunale. E' comunque ammessa la creazione di orti botanici.
6. Nelle zone a verde pubblico con il simbolo **i "inedificabile"** non è consentita alcuna costruzione salvo i volumi strettamente necessari per i servizi igienici.
7. Tenuto conto degli obiettivi di fruizione pubblica, sono comunque ammesse iniziative private da sottoporre a studi/programmi di sviluppo di dettaglio e ad un rapporto di convenzione con l'Amministrazione Comunale, che ne valuterà i costi e benefici economici della proposta, vietando gli interventi che si pongono in contrasto con gli indirizzi programmatici di utilizzo dell'area.

**Commento:** vedi art. 80 comma 5 secondo capoverso NTA Bosentino.

#### **Art. 91 Aree a verde attrezzato/Verde di protezione**

1. La zona a verde attrezzato VA" comprende l'area naturalistica a vocazione castagnicola e **ortofrutticola** delle "Fratte" a monte dell'abitato di Bosentino.
2. In tale area è ammessa la costruzione di edifici destinati a deposito attrezzi, servizi igienici, sale didattiche, spazi coperti per sosta e ristoro nel rispetto dei seguenti indici:

**Hmax del fronte [m] = 8,00 ml.;**

**SUN massima = 360 mq** ~~Ve massimo = 1.200 mc.~~

**Rapporto di copertura** Rc = 30%;

**Commento:** Si adeguano i parametri edificatori alle nuove disposizioni contenute nel Regolamento Urbanistico Edilizio provinciale approvato con DPP 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.

78

#### **Art. 92 Parco urbano**

1. Le zone a parco sono destinate a soddisfare le esigenze di tempo libero, nelle sue varie componenti montane, collinari, forestali.
2. Le zone a parco saranno attuate mediante progetti aventi come scopo la conservazione dell'ambiente e la sua accessibilità, secondo modi che potranno essere regolati per esigenze forestali, vegetazionali e faunistiche.
3. Salvo i chiarimenti di destinazione d'uso di cui ai successivi commi, gli interventi ammessi per raggiungere lo scopo di cui al precedente comma sono:
  - a) sistemazione del fondo, rivestimento anti polvere escludendo l'asfaltatura, assestamenti del percorso, senza opere di sterri e di riporti, salvo opere di comprovata necessità per mettere in sicurezza l'esistente viabilità carrabile;
  - b) rettifica della viabilità esistente, con possibilità di creare nuovi tratti al fine di migliorare l'assetto complessivo della viabilità stessa;
  - c) sistemazione di eventuali cave o altre radure per posteggi e soste;

d) sistemazione di sentieri pedonali, zone di sosta e picnic, bidoni per i rifiuti, toilettes;

e) creazione di nuovi percorsi pedonali con pavimentazione in pietra locale o materiale stabilizzato o terra battuta;

f) opere di sistemazione forestali e geologiche di regimazione idrica con sistemi tradizionali, di avvistamento antincendio e faunistici;

g) recupero dei resti di manufatti esistenti al fine della conservazione della memoria storica.

4. Nelle zone a parco possono essere realizzati solo nuclei di servizi ed attrezzature (bar, servizi igienici, servizi di ristoro, depositi attrezzi, alloggi di guardiani e lavoratori del parco, camerate rifugio e servizi per alloggiamento e pernottamento di un limitato numero di escursionisti, studenti, studiosi, ecc.) strettamente necessari per la fruizione e la manutenzione del verde, con l'esclusione di qualunque altra attività.

5. La realizzazione delle attrezzature di cui al precedente comma 4, dovrà interessare gli edifici esistenti nella zona a parco. In caso di inesistenza e di insufficienza degli edifici esistenti, è consentita la costruzione per gli stessi usi, quando ritenuti indispensabili ed intrasferibili, di nuovi edifici.

6. **E' ammessa la realizzazione di nuovi manufatti di supporto alle attività insediate nel rispetto dei seguenti parametri:** ~~La per volumetria degli eventuali nuovi manufatti non potrà superare complessivamente i 500 mc. e un'altezza massima di ml. 5,00 per ciascuna zona.~~

**SUN max = 450 mq**

**Hp = 2 piani**

**Altezza del fronte [m] = 5,0 m**

**Commento:** Si adeguano i parametri edificatori alle nuove disposizioni contenute nel Regolamento Urbanistico Edilizio provinciale approvato con DPP 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.

7. Vi sono ammessi piccoli impianti sportivi, purché non comportino consistenti alterazioni nella conformazione del suolo e non presentino volumetrie.

8. In via eccezionale e solo su motivata documentazione sarà possibile adibire a viabilità automobilistica e parcheggio, purché tangenti all'area, non più del 5% della superficie complessiva con destinazione a parco.

9. In tutte le zone destinate a parco è comunque vietato l'abbattimento di alberature, siepi ed elementi naturalistici di particolare valore ambientale, senza una comprovata necessità connessa con la manutenzione del patrimonio arboreo.

10. Nelle aree di cui al presente articolo sarà possibile la creazione di un ponte, per accedere alla località Cleccheri.

11. Nelle aree di cui al presente articolo è altresì ammesso il riuso ed il risanamento dei rustici, degli edifici rurali e produttivi esistenti (non evidenziati come "Insediamenti storici sparsi") da almeno 30 anni ed iscritti al Catasto, non più utilizzati a fini agricoli (malghe – opifici – mulini – baite e similari) al fine della conservazione della memoria storica e del rapporto ambientale tra spazio aperto e spazio costruito.

12. In tali immobili, non classificati come manufatti sparsi di interesse storico-culturale, allo scopo di permettere miglioramenti igienici e distributivi, sono ammessi interventi che spaziano dalla manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, con variazioni parziali che non comportino aumento di volume e sempre che funzionali alla riutilizzazione abitativa. In ogni caso il volume abitativo non può essere superiore al 50% del volume destinato ad attività produttive o alla sua memoria storica.

13. Gli interventi dovranno rispettare la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali del manufatto.

#### **Art. 93 Aree a parcheggio pubblico**

1. Nelle tavole di piano sono indicate con apposita simbologia le zone destinate a parcheggi pubblici o di interesse pubblico in adiacenza ad aree nelle quali le destinazioni d'uso previste richiedono spazi a ciò destinati. In tali zone il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto, da parte degli Enti pubblici o da soggetti privati **e destinati anche ad uso privato, con il vincolo della pertinenzialità**, previa convenzione approvata dal Comune. **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 indicata in cartografia.**
2. All'interno delle fasce di rispetto stradale è consentita la realizzazione di parcheggi scoperti, sempre che non comportino la costruzione di edifici, purché le aree per la sosta e le manovre siano adeguatamente protette dalle corsie di traffico e sistemate con la piantumazione di alberature o siepi.
3. Nella realizzazione di parcheggi pubblici dovrà essere verificata la possibilità di destinare una quota dei parcheggi alla sosta di motocicli, ciclomotori e/o biciclette.
4. **In queste aree devono comunque essere previsti, nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto riservati gratuitamente ai veicoli al servizio di persone disabili.**
5. **I parcheggi pubblici possono essere realizzati a livelli diversi da quello del suolo sia in interrato che fuori terra.**
6. **Nelle aree destinate a parcheggio pubblico si devono prevedere idonei sistemi controllati per l'allontanamento delle acque meteoriche. Inoltre, per ridurre il deflusso superficiale delle acque meteoriche devono essere previsti sistemi di drenaggio urbano sostenibile, quali l'utilizzo di una pavimentazione filtrante anziché impermeabile, nonché l'eventuale posa di substrati permeabili che possono favorire una naturale depurazione delle acque.**
7. **Per le aree a parcheggio in fregio alla viabilità statale e provinciale l'accesso ed il recesso dalle singole zone di parcheggio dovrà derivare da un unico punto o da strade locali o accessi già esistenti. Le modalità di realizzazione degli accessi dovranno essere concordate con il Servizio Gestione strade della PAT.**
8. **La progettazione delle aree a parcheggio pubblico con un numero di posti macchina superiore a 10 deve essere corredata da una valutazione di impatto acustico (art.8 comma 2 e 4 della Legge n.447/95 e s.m.) che verifichi il rispetto dei valori limite previsti dal D.P.C.M. 14 novembre 1997.**

80

#### **Art. 94 Piazzole elicottero**

1. Sono aree individuate dal P.R.G., e contrassegnate dalla simbologia "h", destinate all'atterraggio ed al decollo di elicotteri utilizzati a fini collettivi o di soccorso pubblico.
2. Le dimensioni e le fasce di rispetto delle zone destinate al decollo e all'atterraggio di elicotteri sono riportate nelle leggi specifiche di settore.



3. La progettazione di questi spazi deve essere redatta in conformità alle vigenti Norme in materia. Tali spazi devono essere inseriti nel contesto territoriale con idonee mitigazioni ambientali. E' opportuno fare in modo che l'elicottero atterri senza che alcun tipo di ostacolo impedisca le manovre di atterraggio che deve avvenire secondo una traiettoria di avvicinamento libera da qualsiasi impedimento.

## Capitolo 8

### Zone per infrastrutture e servizi

#### Art. 95 Generalità

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

- Area cimiteriale;
- Infrastrutture tecnologiche;
- Spazi a servizio della mobilità;
- Discariche inerti;
- Zone destinate alla viabilità;
- Ferrovie e fasce di rispetto ferroviario;
- Percorsi pedonali;
- Elettrodotti - Metanodotti - Condotte forzate - Linee telefoniche.

82

#### Art. 96 Aree Cimiteriali

1. La zona indicata con apposita simbologia "C", è adibita a cimitero, crematorio e servizi connessi con la sepoltura. **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.**
2. Vengono considerati servizi cimiteriali anche gli eventuali garage per le auto di servizio e gli altri servizi specifici.
3. Nella fascia di rispetto cimiteriale, indicata con apposita simbologia nelle tavole di Piano, si applicano le disposizioni dell'art. **123** delle NTA del PRG.

#### Art. 97 Infrastrutture 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, telefoniche, centrali di cogenerazione e per la produzione dell'energia elettrica, serbatoi per gli acquedotti, stazioni di pompaggio, ricoveri delle macchine e dei materiali per la manutenzione e la pulizia delle strade, attrezzature e depositi di enti e aziende pubbliche e simili.**
2. **Oltre agli impianti e alle strutture descritte al comma 1, sono considerate infrastrutture tecnologiche:**
  - **Centro di Raccolta Materiali [CRM].**
  - **Depuratori [D]**

3. **In tali aree risulta ammessa esclusivamente l'edificazione dei manufatti e dei fabbricati necessari ai servizi di cui al comma precedente.**
4. Ove non altrimenti indicato negli elaborati del P.R.G., le attrezzature ed impianti vanno localizzati a conveniente distanza dai centri abitati e vanno realizzati in conformità alle leggi e ai regolamenti vigenti.
5. Le aree per attrezzature tecniche non edificate, né destinate a parcheggi, saranno sistemate a verde, attuando provvedimenti diretti a celare e/o mimetizzare i manufatti e gli impianti, e l'abbattimento della rumorosità con siepi e alberature o altre soluzioni idonee (es. dune vegetali).
6. Le attrezzature e gli impianti dovranno comunque armonizzarsi con l'ambiente naturale circostante.

**Commento:** Si prevede un nuovo articolo necessario per disciplinare gli interventi nelle aree pubbliche poste in fregio alla viabilità principale esterne alla carreggiata stradale. Si tratta, come nel caso di Centa loc. Menegoi.

#### **Art. 98 Spazi a servizio della mobilità**

1. **La cartografia del PRG individua le aree specificatamente destinate a funzioni connesse con la mobilità e i trasporti.**
2. **In tali aree, di norma poste a margine alla viabilità principale, è ammessa esclusivamente la realizzazione di impianti e attrezzature per le comunicazioni e i trasporti, parcheggi e stazioni di sosta per il trasporto pubblico nel rispetto del Codice della Strada e delle norme tecniche di settore.**

83

#### **Art. 99 Discariche inerti**

1. **Il PRG individua con apposita simbologia le aree destinate a discarica previste dal Piano Comprensoriale per lo smaltimento dei rifiuti inerti e non ancora attivate. Le discariche per materiali inerti sono assegnate alla raccolta e allo smaltimento dei materiali provenienti da demolizioni, costruzioni e scavi nonché degli eventuali materiali provenienti dalla coltivazione di cave. La disciplina in materia è definita dal d.lgs 13 gennaio 2003, n. 36 nonché dal D.P.P. 9 giugno 2005, n. 14-44/Leg. "Disposizioni regolamentari relative alle discariche di rifiuti ai sensi dell'art. 11 della L.P. 15 dicembre 2004, n. 10" e s.m.)**

**Commento:** Si aggiornano i contenuti.

#### **Art. 100 Aree destinate alla viabilità**

1. Le zone indicate per la viabilità sono destinate allo svolgimento del traffico pedonale e meccanico, ed in esse l'intervento spetta unicamente alla pubblica amministrazione o a soggetti privati previa convenzione con il Comune.
2. In queste zone sono ammessi interventi di miglioramento, potenziamento e nuova realizzazione di spazi per il traffico dei mezzi meccanici e dei pedoni.
3. Il P.R.G. suddivide la viabilità comunale nelle seguenti categorie:
  - a) viabilità principale di **III categoria**
  - b) viabilità principale **IV categoria**
  - c) **viabilità locale**: trattasi di tutte le strade di collegamento delle principali località del territorio comunale e della rete viabile interna alle zone di espansione. In questa

categoria ricadono tutte le strade di interesse pubblico non individuabili nelle altre tre categorie;

d) **strade rurali e boschive**: trattasi della viabilità minore comunale, avente particolari limitazioni al traffico e comprendente le:

- strade di accesso ai fondi agricoli;
- strade forestali;
- strade provviste di specifica segnaletica stradale che limiti il transito ai soli autorizzati (residenti, proprietari dei fondi, ecc.).

4. **Per la definizione degli interventi ammessi nelle aree destinate alla viabilità si rimanda alle disposizioni contenute nella deliberazione della G.P. n. 909/2005 come riapprovata con deliberazione n. 890/2006 e s.m.**
5. **Qualora gli interventi previsti riguardino le strade provinciali e/o statali 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.**
6. A ciascun tipo di strada è assegnata la larghezza della piattaforma stradale risultante dalla tabella "A" allegata alla deliberazione della Giunta Provinciale di Trento n. 909 dd. **03.02.1995 e s.m.i. (vedi tabella di seguito riportata).**
7. Per le strade non individuate nella cartografia di Piano si applicano le disposizioni relative alle "strade rurali e boschive" contenute nella deliberazione della Giunta Provinciale citata nel punto precedente.
8. I tracciati e le dimensioni delle strade del P.R.G. sono vincolanti nei limiti delle rispettive fasce di rispetto. La loro definizione avverrà in sede di progettazione esecutiva nella quale potranno essere previste particolari soluzioni di dettaglio.
9. **La larghezza delle fasce di rispetto stradale sono riportate nella Tabella B e C ed in cartografia e fanno riferimento alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2929 dd. 10.12.2004 - Terzo aggiornamento alla deliberazione della G.P. n. 909 dd. 3.02.1995, modificata e aggiornata con successive n. 10778 dd. 2.10.1998 e n. 1606 dd. 22.06.2001 - determinazioni in ordine alle dimensioni delle strade e alle distanze di rispetto stradali e dei tracciati ferroviari di progetto.**
10. L'eventuale assenza nella cartografia del P.R.G. di indicazioni circa la rettifica, l'allargamento e il miglioramento di tratti stradali esistenti non pregiudica in alcun modo la possibilità per la Pubblica Amministrazione di provvedervi per accertate esigenze di pubblica utilità.
11. All'interno del centro abitato e/o delle zone specificatamente destinate all'insediamento è sempre ammessa la realizzazione di nuova viabilità di accesso a servizio dell'edificazione, salvo specifiche limitazioni di zona, subordinatamente all'acquisizione del parere dell'Ente competente nella gestione della strada pubblica su cui avviene l'immissione e comunque nel rispetto delle disposizioni del Codice della strada.
12. Fuori dalle zone specificatamente destinate all'insediamento è ammessa la costruzione di strade veicolari minori non previste dal P.R.G., in conformità con le previsioni dell'art. **113 della legge urbanistica provinciale. ~~65 della L.P. 1/2008.~~**
13. Oltre alle opere stradali ed ai relativi servizi funzionali (illuminazione, semafori, ecc.) vi si potranno realizzare impianti di arredo stradale, canalizzazione di infrastrutture tecnologiche (acquedotti, fognature, elettrodotti, gasdotti, ecc...) ed aree di parcheggio.

14. All'interno del centro abitato e/o delle zone specificatamente destinate all'insediamento, nei tratti stradali di nuova costruzione nonché nei tratti esistenti soggetti a potenziamento vanno previsti, ogni qual volta possibile, su uno o entrambi i lati, marciapiedi di larghezza non inferiore a ml. 1,50.
15. Gli elaborati progettuali del nuovo collegamento stradale fra il centro di Migazzone e la strada provinciale n. 1 saranno corredati di apposita documentazione di impatto acustico relativa alla realizzazione della prevista infrastruttura, con la quale dovrà essere assicurato il rispetto dei limiti di immissione indicati nella normativa citata al successivo comma ~~16~~ ~~13~~.
16. Nell'attuazione degli interventi vanno osservate le prescrizioni contenute nel D.P.R. 30.03.2004 n. 142, recante disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante da traffico veicolare.

#### **Art. 101- Ferrovia e fasce di rispetto ferroviario**

1. Rientrano nel termine ferrovie, tutte le infrastrutture ferroviarie, i sedimi delle stazioni, gli scali, le linee di strada ferrata e i suoli per i relativi impianti ed attrezzature.
2. La cartografia riporta con apposita simbologia le linee ferroviarie esistenti.
3. Per le distanze da osservare dalla ferrovia valgono i disposti contenuti nel D.P.R. 11 luglio 1980, n. 753 all'art. 49.
4. Per gli edifici esistenti (art. 13 comma 1 lett. a) e c) all'interno delle fasce di rispetto è ammessa la ristrutturazione e l'ampliamento, alle seguenti condizioni:
  - l'ampliamento, qualora non avvenga sul retro, non potrà oltrepassare l'allineamento con l'edificio preesistente, ed in nessun caso avvicinarsi alla ferrovia più dell'edificio stesso;
  - l'entità massima dell'ampliamento è determinata nella misura del 15% di volume edilizio (Ve) preesistente.
5. Le aree indicate come fasce di rispetto possono essere computate ai fini della determinazione della volumetria edificabile e della superficie fondiaria Sf, nel rispetto degli indici e dei parametri indicati nelle zone contigue.

85

#### **Art. 102 Percorsi pedonali**

1. Il P.R.G., al fine di migliorare le condizioni ambientali, riqualificare la qualità degli spazi urbani e valorizzare le attrattive storico-culturali e turistiche del territorio comunale, individua i principali percorsi pedonali, ciclabili e ciclopeditoni.
2. I tracciati individuati nelle tavole di piano con i criteri di cui alla L.P. 11.06.2010 n. 12 hanno valore orientativo, e pur rispettati di massima per il loro andamento, dovranno essere specificati nelle caratteristiche planimetriche, di sezione, quote e arredo.
3. I percorsi pedonali, ciclabili e ciclopeditoni aventi larghezza inferiore ai 3,00 ml. Complessivi e/o ricompresi nella sede stradale, possono essere sempre realizzati o modificati indipendentemente dall'indicazione delle tavole di piano. Nella loro realizzazione sarà salvaguardata l'attività agricola e verrà garantito l'accesso ai fondi.
4. Anche se non specificatamente indicati in cartografia sulle tavole di 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 aree di sosta, alla individuazione e realizzazione di piste ciclabili di nuova previsione, nonché ai tracciati escursionistici.

#### **Art. 103 Elettrodotti - Metanodotti - Condotte forzate - Linee telefoniche**

1. Nella realizzazione di nuove reti per elettrodotti, metanodotti, linee telefoniche, condotte forzate e simili si applicano le disposizioni provinciali e le norme vigenti in materia, compatibilmente con la tutela sanitaria e paesaggistico - ambientale.
2. L'esecuzione di nuove linee elettriche di tensione inferiore ai 20.000 V. e di nuove linee telefoniche va fatta possibilmente in tubazioni interrate. Negli interventi sulla rete esistente si consiglia di provvedere all'interramento delle linee medesime.
3. Le distanze dagli elettrodotti, dai metanodotti e dalle condotte forzate sono riportate nelle leggi specifiche e negli atti di vincolo intavolati.
4. Gli elettrodotti per il trasporto dell'energia, le cabine di trasformazione dell'energia elettrica, gli impianti fissi generatori di radiofrequenze devono rispettare le disposizioni concernenti la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici come previsto negli specifici provvedimenti normativi ed in particolare il D.P.C.M. 8 luglio 2003 nonché, per la determinazione della fascia di rispetto degli elettrodotti, il Decreto Ministero dell'Ambiente dd. 29.05.2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti).

86

#### **Art. 104 Apparat di ricezione e trasmissione radiotelevisiva e sistemi radiomobili di comunicazione**

1. Per la progettazione ed installazione di impianti di telefonia mobile, di telecomunicazione, di radiodiffusione e comunque altri impianti generatori di radiofrequenze si rinvia alle specifiche Leggi e regolamenti di settore vigenti nonché alle disposizioni concernenti la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici.
2. L'installazione di antenne per la trasmissione radiotelevisiva o per la trasmissione telefonica cellulare va comunque effettuata compatibilmente con la tutela sanitaria e con la tutela dell'ambiente e del paesaggio, sulla base di quanto stabilito nel Decreto Presidente Consiglio dei Ministri dd. 08.07.2003, attuativo della Legge 22.02.2001 n. 36.
3. La localizzazione delle strutture, in rapporto alle esigenze dei gestori, va concordata con l'Amministrazione comunale, tenendo presente che i territori possibilmente da evitare per tali infrastrutture sono le zone:
  - specificatamente destinate all'insediamento, con particolare attenzione alla prossimità di strutture scolastiche, asili infantili, edifici residenziali e strutture sanitarie;
  - caratterizzate sotto il profilo naturalistico o paesaggistico;
  - particolarmente visibili da punti panoramici o interposte tra con visivi di particolare bellezza paesaggistica e/o monumentale.

4. L'acquisizione del provvedimento autorizzatorio per l'installazione di impianti di telefonia mobile è subordinata al rispetto delle prescrizioni e modalità tecniche previste dalle leggi in vigore.

## TITOLO VI

### Aree di rispetto tutela e protezione - Tutela dell'Ambiente e dei manufatti edilizi

#### Art. 105 Aree di tutela ambientale

1. Le aree di tutela ambientale sono individuate, con apposita retinatura, nella cartografia in scala 1:10000 del sistema ambientale del P.R.G., in adeguamento a quelle individuate Carta delle tutele paesistiche del P.U.P. 2008
2. All'interno delle suddette aree valgono le disposizioni contenute nell'art. 11 delle NTA del PUP recepite nelle presenti norme, nelle Carte di Piano e nel Regolamento Edilizio comunale,
3. Per gli interventi edilizi in queste aree è richiesta la preventiva autorizzazione secondo quanto stabilito dalla **legge urbanistica provinciale**

#### Art.106 Area di protezione naturalistica

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia nelle carte del sistema ambientale i siti di rilevanza ambientale e individua nelle carte di Piano, con specifica perimetrazione, le aree di particolare interesse naturalistico, ambientale e culturale, nelle quali è prioritaria la tutela del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna, quali componenti imprescindibili.
2. In tali aree il P.R.G. si attua attraverso progetti di salvaguardia e valorizzazione ambientale finalizzati al mantenimento ed all'eventuale ripristino dei vari componenti e degli equilibri naturali tra di essi, nonché alla loro rivalutazione, anche attraverso una controllata fruizione collettiva per attività di studio, di osservazione, escursionistiche e ricreative.
3. Tali progetti possono prevedere esclusivamente i seguenti interventi:
  - a) le opere e le attività finalizzate alla conservazione od al ripristino dei predetti componenti naturali e dei relativi equilibri;
  - b) le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla vigilanza ed alla fruizione collettiva dei predetti componenti, quali: posti di ristoro, percorsi e spazi di sosta, compresi quelli utilizzati dai mezzi di trasporto motorizzati. L'installazione di tali infrastrutture/attrezzature, sia fisse che mobili, può essere prevista solamente ove sia compatibile con la valorizzazione e tutela dell'area e previa definizione dei limiti e condizioni di fruizione.
  - c) le opere strettamente necessarie al soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e igienici.
  - d) le aree appositamente progettate per il bivacco e l'accensione di fuochi all'aperto.
  - e) gli interventi ammessi sugli edifici esistenti o la loro demolizione. Tali edifici possono essere destinati in tutto o in parte per la vigilanza o per attrezzature ricettive connesse con la fruizione collettiva della zona.

88



- f) le aree destinate alla forestazione, all'uso agricolo, all'attività zootecnica di tipo non intensivo, con le eventuali modalità di intervento.
4. Fino a quando non saranno redatti i progetti di cui sopra, all'interno del perimetro delle aree di interesse naturalistico valgono le disposizioni urbanistiche di zona, con il solo divieto della nuova edificazione.
  5. Nelle aree di interesse naturalistico sono vietati interventi e attività che possono danneggiare gli elementi morfologici, geologici, mineralogici e le specie floristiche spontanee e faunistiche selvatiche.
  6. Nelle Carte di Piano, sia all'interno delle aree di interesse naturalistico che nel resto del territorio Comunale, sono riportate con apposita grafia le cavità censite nel catasto delle Grotte Naturali della Provincia di Trento. Tutela, valorizzazione ed utilizzo degli elementi individuati nonché delle rispettive zone d'influenza dovranno attuarsi nei limiti stabiliti dalla Norme di Piano e nel rispetto delle specifiche Leggi di settore. Sono vietati interventi ed attività che possono danneggiare i suddetti elementi.

#### **Art. 107 Area di difesa paesaggistica**

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia nelle carte di Piano la perimetrazione delle aree di difesa paesaggistica, che rivestono particolare importanza da punto di vista della tutela paesistica e della salvaguardia delle visuali panoramiche nonché del valore storico culturale dei siti ivi presenti.
2. In tali aree il P.R.G. si attua attraverso progetti di difesa e valorizzazione paesistica finalizzati al mantenimento ed all'eventuale rinaturalizzazione delle caratteristiche geomorfologiche e di utilizzo dei suoli, salvaguardando la vista delle parti più esposte ed il loro equilibrio tra superfici a coltura agricola e forestale e la loro interconnessione con i manufatti di interesse storico culturale situati nel contesto paesaggistico-ambientale.
3. Tali progetti possono prevedere esclusivamente i seguenti interventi:
  - a) le opere e le attività finalizzate alla conservazione od al ripristino delle predette caratteristiche paesaggistico-ambientali;
  - b) l'individuazione delle superfici da mantenere o recuperare all'uso agricolo e quelle a vocazione boschiva-forestale;
  - c) le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla valorizzazione dei manufatti e siti di interesse storico-culturale presenti nell'area o adiacenti ad essa, anche attraverso una controllata fruizione collettiva dell'insieme per attività di studio, di osservazione, escursionistiche e ricreative.
  - d) le opere strettamente necessarie al mantenimento ed al miglioramento della produzione agricola/zootecnica/forestale dei suoli, compatibilmente con il rispetto delle caratteristiche morfologiche, culturali e naturalistiche dei luoghi;
  - e) gli interventi ammessi sugli edifici esistenti, o la loro demolizione. Tali edifici possono essere destinati in tutto o in parte per la vigilanza o per attrezzature ricettive connesse con la fruizione collettiva della zona.
4. Fino a quando non saranno redatti i progetti di cui sopra, all'interno del perimetro delle aree di difesa paesaggistica valgono le disposizioni urbanistiche di zona, salvo il divieto di nuova edificazione (comprese **costruzioni accessorie quali** tettoie e simili) e la riduzione al 10% **degli ampliamenti di SUN previsti dalle singole norme di zona**

~~delle volumetrie massime ammesse in ampliamento del volume (Ve) degli edifici esistenti (art. 13 comma 1 lett. a) e c).~~

**Commento:** Adeguare con le disposizioni del nuovo regolamento provinciale

5. Le recinzioni vanno eseguite preferibilmente con siepi sempreverdi o staccionate in legno di tipo tradizionale, escludendo l'impiego di muri di cemento a vista e di elementi prefabbricati.
6. I progetti all'interno delle aree di cui al presente articolo dovranno comunque garantire di non danneggiarne le caratteristiche paesistiche
7. ~~Il P.R.G. riporta con apposita simbologia nelle carte di Piano il Bene ambientale di Castel Vigolo, individuato ai sensi dell'art. 69 della L.P. 1/2008 e compreso nell'Allegato D del P.U.P. ai sensi dell'art. 12 delle relative norme di attuazione.~~  
**VIGOLO VATTARO**

**Commento:** Testo stralciato vedi art. Beni ambientali

**Art. 108 – 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 i manufatti, e 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”

01 – CHIESA DELLA BEATA VERGINE DEL FELES, P.ED. 121 C.C. BOSENTINO

02 – CHIESA DEL PATROCINIO DI S.GIUSEPPE CON SAGRATO, BOSENTINO

03 – CIMITERO DI BOSENTINO, PP.F. 624/5,625,624/4 C.C.BOSENTINO

04 – EDICOLA DEL SANTO ROSARIO, P.ED.259 C.C.CENTA

05 – EDICOLA DEL SANTO ROSARIO, P.ED.259 C.C.CENTA

06 – CHIESA DI S.NICOLÒ VESCOVO, PP.ED.110/2-110/1, PP.F.2284-2392 C.C. CENTA

07 – PALAZZO BORTOLAZZI FOGAZZARO, P.ED.1/1 C.C. VATTARO

08 – CHIESA DI S.MARTINO VESCOVO, P.ED.121 C.C. VATTARO

09 – CHIESA DI S.MARTINO VESCOVO, P.ED.121 C.C. VATTARO

10 – CHIESA DEL REDENTORE

11 – CASTELLO DI VIGOLO VATTARO, PP.ED.485,486 C.C. VIGOLO VATTARO

12 – CASA P.ED.201 C.C.VIGOLO VATTARO

13 – CASA Malfatti, PP.ED.188-189, PP.F.249-111 C.C. VIGOLO VATTARO

14 – CHIESA DI SAN ROCCO, P.ED.1 C.C. VIGOLO VATTARO

15 – EX OSPITALE S.ROCCO, PP.ED.2/1-2/2 C.C. VIGOLO VATTARO

16 – CASA DELLA SALUTE P.ED.247 C.C.VIGOLO VATTARO

17 – PALAZZO MARZARI, P.ED.205/1 C.C. VIGOLO VATTARO

18 – PORTALE IN PIETRA INSISTENTE SU PARTE DELLA P.ED.204/1 C.C.VIGOLO VATTARO

2. L'individuazione cartografica dei beni oggetto di tutela è puramente indicativa e riporta la situazione rilevata alla data di approvazione del PRG (ottobre 2007). La verifica della sussistenza del vincolo dovrà pertanto essere accertata mediante verifica tavolare.

3. Sui manufatti e negli spazi aperti vincolati direttamente o indirettamente dal D.Lgs. 42/2004 ciascun intervento è soggetto al preventivo nulla osta dell'Ufficio Beni Culturali della Provincia.

**Art. 109 - Singoli elementi storici culturali non vincolati e invariati del PUP**

1. La cartografia del PRG individua con apposita simbologia i siti di interesse culturale naturalistico riportati nel seguente elenco:

01 – SCUOLA ELEMENTARE E MUNICIPIO, PARTE P.ED.151/1 C.C. BOSENTINO  
02 – CHIESA DEL S.CUORE DI GESU', P.ED.416 C.C. CENTA  
03 – CIMITERO DI VATTARO, P.ED.214 C.C. VATTARO  
04 – CAPPELLA DELL'ANNUNZIATA, P.ED.120 C.C.VATTARO  
05 – EX CANONICA, P.ED.96 , P.F. 20 C.C. VATTARO  
06 – CHIESA DI S.GIORGIO MARTIRE, P.ED.497 C.C. VIGOLO VATTARO  
07 – CROCE IN VIA POZZE, P.F. 1795/2 C.C. BOSENTINO  
08 - CIPPO STORICO NEL PARCO DELLA RIMEMBRANZA, P.F. 1305 C.C. VIGOLO VATTARO

2. La cartografia del sistema ambientale del PRG individua inoltre i beni di interesse geologico, mineralogico e stratigrafico presenti sul territorio comunale riportati nel seguente elenco:

01 – GROTTA DEGLI STAMBECCHI, VIGOLO VATTARO (cod. 169)  
02 – BUS DEL GIARON, VIGOLO VATTARO (cod. 168)  
03 – CALCERANICA, VIGOLO VATTARO (cod. 266)  
04 – TORRENTE CENTA, CENTA SAN NICOLÒ (233)  
05 – ABISSO DI BOSENTINO - BUS DE LA NEO DE VAL LARGA (cod. 165)  
06 – BUS DEL LAPIS  
07 – CAMIN DEL STOL  
08 - BUS A RONC  
09 - BUS A RONC  
10 - POZZO DEI TOPI  
11 - POZZO CIMA VIGOLANA  
12 - BUS DEL STREMI'  
13 - BUS DE VAL LAVINELLA  
14 - CAVERNA DEL FRATE  
15 – BUS DEL LUMIN  
16 - BUS DEL PASSOLOT  
17 – BUSA PRÀ PICCOL  
18 - POZZO 2° BECCO DI FILADONNA

3. **I siti riportati ai numeri 1, 2, 3, 4, sono invariati del PUP (Piano Urbanistico Provinciale), in quanto beni caratterizzanti l'ambiente e l'identità territoriale. La loro tutela dovrà avvenire secondo le specifiche disposizioni di legge.**
4. Il presente articolo ricomprende anche i manufatti "minori" quali edicole votive, croci, nicchie, cippi, dissuasori, fontane, pozzi, lavatoi, abbeveratoi, archi, stemmi, dipinti, edifici per attività speciali o di difesa, ruderi, canali irrigui o strutture analoghe, muri di recinzione, ecc., che costituiscono elementi simbolici della cultura, del costume o delle attività tipiche della vita sociale del passato. Evidenziati o non nelle carte del P.R.G., e ricadenti sia all'interno che all'esterno del perimetro dei centri storici, tali beni vanno assoggettati a conservazione (manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro) ai fini del mantenimento o del recupero delle funzioni originali o della semplice conservazione della testimonianza storica.
5. L'intervento deve garantire la permanenza del manufatto nel sito originario. Eccezionalmente, solo per motivi legati all'esecuzione di opere di interesse pubblico, o a eventuale beneficio che ne possa derivare al bene pubblico, su comprovata documentazione tecnica di mancanza di soluzioni alternative, è ammessa la traslazione del manufatto nelle immediate adiacenze. **Negli spazi parti dei centri storici** ~~All'interno delle aree classificate "spazi aperti nei centri storici" disciplinate all'art. \_\_\_\_\_ delle NTA,~~ nel caso di interventi finalizzati alla realizzazione di nuovi tracciati stradali e al potenziamento di strade veicolari/pedonali esistenti, è ammessa la demolizione dei muri di confine e di recinzione, qualora il loro spostamento non sia tecnicamente perseguibile e non si prospettino soluzioni alternative. La delimitazione delle strade e dei percorsi pedonali, sia nuovi che potenziati, dovrà avvenire mediante la riproposizione di muri in pietra e, ove possibile, anche mediante il recupero dei materiali originari.

92

#### Art. 110 Aree a verde storico

1. Si tratta di aree adiacenti ad edifici o complessi di interesse storico o ambientale la cui salvaguardia è essenziale.
2. In tali zone, destinate ad ospitare terreni agricoli coltivati, giardini, orti, piazzali, ecc. non è consentita alcuna edificazione, né l'alterazione dell'andamento orografico e dell'eventuale verde esistente qualora questo abbia un evidente valore paesistico. In tali zone, non è consentita alcuna edificazione. L'alterazione dell'andamento naturale del terreno e/o la modificazione del verde esistente dovranno essere **di lieve entità**, finalizzate all'uso agricolo/privato del terreno e alla realizzazione **di parcheggi pertinenziali nel rispetto dello standard di legge, un posto auto per edificio**, anche con la esecuzione, là dove necessario, di limitate opere di sostegno. ~~e la posa in opera di grigliati con successivo inerbimento.~~
3. Le zone a verde di tutela degli insediamenti storici verranno sistemate seguendo i criteri per la tutela e lo sviluppo del verde, di cui allo specifico articolo del Regolamento Edilizio Comunale.
4. Le zone a verde di tutela degli insediamenti storici possono essere computate ai fini del raggiungimento del lotto minimo eventualmente previsto nelle zone contigue.
5. **Sugli edifici esistenti alla data del 1° gennaio 2012 sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3 della legge urbanistica provinciale nel rispetto dei seguenti parametri:**
  - **Ampliamento massimo 20% della SUN esistente si per aggiunte laterali che per sopraelevazione;**

**Commento:** Per la definizione degli interventi sui manufatti esistenti è stata assunta convenzionalmente la data del 1° gennaio 2012, in quanto riferita ad un periodo successivo all'entrata in vigore dei piani di Bosentino e Vigolo Vattaro. Vedi paragrafo 2.2 della Relazione illustrativa.

- **Altezza massimo del fronte [m]: 8.50 m.** Gli ampliamenti di edifici con altezza del fronte superiore alla massima consentita (8,50 m), possono essere effettuati per aggiunte laterali fino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio. Nel rispetto dell'ampliamento massimo consentito
- 6. ~~Gli edifici esistenti (art. 13 comma 1 lett. a) e c) in zona possono essere ristrutturati ed ampliati per una sola volta del 20% del V<sub>e</sub>, sia per aggiunte laterali che per soprazze.~~ Il cambio di destinazione d'uso è ammesso solo in destinazioni compatibili con quelle ammesse all'interno dei centri storici.
- 7. ~~Gli ampliamenti predetti dovranno rispettare comunque l'altezza massima di ml. 8,50~~
- 8. ~~Gli ampliamenti di edifici con altezza superiore alla massima stabilita (ml. 8,50) possono essere effettuati per aggiunte laterali, fino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio, sempre nel rispetto dell'ampliamento massimo consentito.~~
- 9. ~~E' ammesso il cambio di destinazione d'uso, sempre che non risulti molesto, nocivo e dannoso VATTARO~~

#### Art. 111 Viabilità storica

1. E' costituita dalla trama viaria di collegamento del tessuto insediativo antico (impianto catasto austroungarico) esterna agli insediamenti storici individuati in cartografia.
2. I residui materiali di tali tracciati (muri di sostegno, pavimentazioni stradali, ponti, linee di difesa, trincee, ecc.) anche se non evidenziati nelle carte di piano vanno tutelati e conservati al fine del mantenimento della testimonianza storica.
3. ~~Il presente articolo si applica su tutto il territorio comunale. CENTA~~
4. Il presente articolo si applica su tutto il territorio comunale ad esclusione **dei centri storici e dei centri storici isolati di cui al precedente Titolo V Capitolo 2 delle zone soggette a P.G.T.I.S. di cui al precedente articolo \_\_, VATTARO**

93

#### Art. 112 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 relative classi di tutela secondo le indicazioni della Soprintendenza per i Beni Architettonici e 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 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 Architettonici e 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).**

**Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra che richiedono il permesso di costruire, è di primaria importanza la possibilità, da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e 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 permesso di costruire alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Archeologici della P.A.T. La Soprintendenza 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 perimetrati dal P.R.G. devono parimenti essere segnalati alla P.A.T. quando gli eventuali lavori di sbancamento scendono ad una profondità superiore a m 1,00 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.**

**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 Architettonici e Archeologici della P.A.T.. 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.**

94

#### **Art. 113 Laghi, fiumi, torrenti e rivi**

1. Il Piano Regolatore Generale riporta con apposita simbologia la delimitazione dei laghi, dei corsi d'acqua e dell'eventuale fascia di erosione.
2. La riva dei laghi e dei corsi d'acqua - sia per importanza geografica che ne deriva d'essere luogo di transizione tra la terra e l'acqua, sia per l'importanza sociale derivante dall'uso della popolazione - è di interesse pubblico indipendentemente dalla normativa specifica che la regola.
3. All'interno di tali zone, è possibile il ripristino della conformazione originale delle rive e delle linee storiche di demarcazione tra diversi habitat vegetali, ripristinando l'accessibilità pedonale ai corsi d'acqua lungo i percorsi storici e ricostruendo o riaprendo i sentieri originali distrutti o resi impraticabili, in modo da recuperare il più possibile al godimento pubblico le rive dei torrenti e del lago.
4. Nelle aree individuate al precedente comma sono consentiti solo accessi pedonali che non comportino alterazioni dello stato fisico dei luoghi.

5. Per quanto riguarda i torrenti, è vietato procedere ad escavazioni ed estrazioni di inerti se non nelle zone espressamente indicate nel P.R.G..
6. Le opere idrauliche di difesa e regimazioni delle acque, di presa, sbarramento e simili, sono sempre ammesse ma devono essere costruite per le parti a vista 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.
7. Le modalità e le procedure per la manutenzione, la pulizia idraulica e le possibilità di intervento nelle aree indicate in cartografia come lago, torrenti e rivi e relativa fascia di erosione, sono regolate dalla L.P. 8 luglio 1976, n. 18 "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali" e successive modificazioni ed integrazioni, nel rispetto dei contenuti degli artt. 9 e 10 della L.P. 23 maggio 2007 n. 11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" e degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche.
8. Per la definizione esatta della proprietà pubblica, appartenente al demanio provinciale, si rimanda agli artt. 4 e 5 della citata L.P. 18/76. Le modalità di intervento sono definite dall'art. 7 della medesima legge.
9. Eventuali torrenti e rivi non indicati in cartografia sono comunque assoggettati alla presente normativa.

#### **Art. 114 Aree di protezione fluviale – Ambiti fluviali di interesse ecologico del PGUAP**

1. **Allo scopo di garantire la funzionalità ecologica delle fasce riparie dei torrenti il PRG individua in cartografia le "Aree di protezione fluviale" in conformità alle disposizioni contenute nel Piano Urbanistico Provinciale e sulla base degli "Ambiti fluviali di interesse ecologico" definiti dal PGUAP.**
2. **Gli ambiti fluviali ecologici si distinguono in:**
  - a) **Ambiti fluviali ecologici con valenza elevata: le zone comprese in questo tipo di ambiti svolgono a tutt'oggi importanti funzioni per la vitalità dell'ecosistema acquatico e del suo intorno in quanto esenti da alterazioni significative rispetto all'assetto naturale, la loro presenza ha quindi ripercussioni positive anche ben al di là della loro estensione; al loro interno sono quindi incompatibili le iniziative di trasformazione edilizia e urbanistica, fatta eccezione per modesti interventi atti a favorirne il carattere ricreativo senza alterare la funzionalità ecologica che è loro propria. Nel rispetto di quest'ultima possono inoltre essere realizzati gli interventi di adeguamento e miglioramento delle strutture e infrastrutture esistenti ed è ammessa la ristrutturazione degli edifici esistenti; il Comune di Altopiano della Vigolana può richiedere che il progetto sia corredato da un idoneo studio idrobiologico che consideri il rapporto diretto e indotto fra le opere progettate e il corso d'acqua.**
  - b) **Ambiti fluviali ecologici con valenza mediocre: in queste aree la funzionalità ecologica è solo in parte compromessa ed è quindi possibile anche in tempi brevi migliorarne sensibilmente le caratteristiche. È a tal fine opportuno favorire il ritorno della vegetazione riparia all'interno di queste fasce che corrono lungo il corso d'acqua per una larghezza di trenta metri, ricostituendo al contempo la relazione di continuità tra l'alveo e le sponde. In tali aree non sono quindi ammissibili nuove costruzioni se non quelle riferite ad iniziative di trasformazione edilizia ed urbanistica di rilevante interesse pubblico e non diversamente localizzabili. Sono invece ammessi gli interventi di adeguamento delle strutture e delle infrastrutture esistenti alla data di entrata in vigore del**

presente piano, a condizione che gli stessi non peggiorino la funzionalità dell'ambito fluviale. È ammessa la ristrutturazione degli edifici esistenti.

c) **Ambiti fluviali ecologici con valenza bassa:** la significativa trasformazione dell'alveo ad opera dell'uomo che caratterizza questi ambiti non prefigura la possibilità di recuperarne la funzionalità ecologica se non in maniera contenuta; si tratta infatti prevalentemente dei tratti in cui gli alvei risultano marcatamente incanalati, per i quali si rimanda all'autorità idraulica competente la valutazione di eventuali interventi mitigatori direttamente in alveo o sugli argini, secondo i criteri descritti nel piano stralcio per la sistemazione dei corsi d'acqua e dei versanti. Sono invece ammessi gli interventi di adeguamento delle strutture e delle infrastrutture esistenti alla data di entrata in vigore del presente piano, a condizione che gli stessi non peggiorino la funzionalità dell'ambito fluviale. È ammessa la ristrutturazione degli edifici esistenti.

3. Negli ambiti fluviali ecologici, di cui al comma, e gli interventi sugli edifici esistenti e l'eventuale individuazione di zone per la fruizione pubblica sono subordinati alla verifica della sicurezza rispetto al pericolo idraulico e al rispetto di quanto previsto dagli artt.16, 17, e 33 delle norme tecniche di attuazione del PGUAP.
4. Nelle aree di protezione fluviale individuate nel PRG sono ricompresi anche gli ambiti fluviali di interesse idraulico del PGUAP. In tali ambiti la realizzazione di nuovi insediamenti e più in generale l'occupazione di tali aree è vietata. Sono ammessi interventi di particolare rilevanza sociale e in mancanza di localizzazioni alternative, e nei quali deve comunque essere evitata la riduzione delle aree di possibile espansione del fiume ed assicurata l'adozione di tutti gli accorgimenti atti ad evitare l'esposizione di persone e beni ai pericoli di piena e secondo quanto previsto agli articoli 16, 17 e 32 delle norme tecniche di attuazione del PGUAP. Gli interventi in tali ambiti devono essere indirizzati alla sistemazione idraulica e idraulico forestale, alla riqualificazione ambientale delle sponde, agli interventi di manutenzione straordinaria e restauro dei manufatti edilizi e degli edifici esistenti e alla realizzazione di percorsi pedonali. Eventuali percorsi ciclabili devono essere regolamentati al fine di non interferire con le dinamiche funzionali dell'ecosistema fluviale. In tali ambiti è inoltre ammessa la nuova viabilità veicolare se assolutamente necessaria e non diversamente localizzabile o nel caso in cui risulti funzionale alla valorizzazione didattica dell'ambito fluviale. Gli eventuali interventi nella fascia di rispetto di 10 m. sono soggetti alla L.P. 18/1976 secondo le modalità previste dall'art.113.

96

#### **Art. 115 Aree di protezione dei laghi**

1. La zona di protezione del lago è regolamentata dal presente articolo in sintonia a quanto enunciato all'art. 22 delle norme di attuazione del P.U.P. 2008.
2. Le indicazioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla protezione e tutela dei caratteri del lago. A tal fine il piano riporta con apposita simbologia, nella cartografia, la zona di protezione del lago.
3. In essa sono consentiti interventi edilizi e urbanistici solo per destinazioni finalizzate al pubblico interesse, con esclusione di nuove attrezzature ricettive permanenti o temporanee.
4. All'interno di tale zona il piano individua apposite destinazioni d'uso urbanistiche che fanno riferimento direttamente all'articolo specifico di normativa, eventualmente



integrato per la parte ricadente nella zona di protezione dei laghi al fine di garantire l'integrità delle aree poste lungo la riva del bacino lacustre.

5. In generale nella zona di protezione del lago è vietato:
  - a) procedere ad escavazioni sopra e sotto il livello dell'acqua e all'alterazione del sistema idraulico locale con canali, interramenti o deviazioni dei corsi d'acqua superficiali o della falda sotterranea;
  - b) immettere elementi inquinanti di qualunque natura;
  - c) modificare artificialmente lo specchio d'acqua, nonché alterare l'assetto degli habitat faunistici e vegetazionali naturali. Il quadro naturalistico e paesistico esistente nell'area di protezione va conservato senza lacerazioni ovvero ricostituito nei suoi connotati originali laddove degradato o alterato;
- d) realizzare nuove strade veicolari.
6. La zona di protezione del lago può essere interessata dalle seguenti infrastrutture ed attrezzature nel rispetto delle Leggi e regolamenti vigenti:
  - a) impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico, nonché per lo smaltimento delle fognature;
  - b) sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia.
7. Gli eventuali scavi ammessi dovranno essere accuratamente ricomposti, ricostituendo in superficie i profili precedenti e i relativi manti vegetali.

#### **Art. 116 RL - Riserva locale**

97

- 1. IL PRG individua con apposito perimetro la riserva locale "Paludei".**
- 2. Le riserve locali sono regolamentate dalla L.P. 23 giugno 1986, n. 14 "Norme per la salvaguardia dei biotopi di rilevante interesse ambientale, culturale e scientifico" e successive modifiche ed integrazioni.**
- 3. Le modalità d'intervento di valorizzazione e salvaguardia sono contenute nella relativo progetto di definizione naturalistica e catastale che forma parte integrante del Piano Regolatore Generale.**

#### **Art. 117 Zone di protezione dei corsi d'acqua**

1. Nelle zone di protezione dei corsi d'acqua è vietato qualsiasi intervento che non consideri in quadro naturalistico esistente e non tenda alla conservazione o alla ricostruzione dei suoi connotati originali.
2. ~~In particolare, nello spazio laterale di torrenti e rivi iscritti alle acque pubbliche ai sensi della L.P. 18/76, avente larghezza pari a ml. 10,00 dal confine esterno dell'area golenale, alluvionale o degli argini, è vietata qualsiasi nuova costruzione. Detta distanza è derogabile fino a ml. 4,00, ai sensi di Legge.~~ **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 devono inoltre rispettare le disposizioni relative agli artt. 28 e 29 delle NTA del PGUAP.**

3. All'interno di tali zone, non riportate in cartografia, il piano individua le singole destinazioni d'uso urbanistiche che fanno riferimento direttamente agli specifici articoli di normativa, integrati dal presente articolo per la parte ricadente nella zona di protezione dei corsi d'acqua, al fine di garantire l'integrità delle aree poste lungo la riva.
4. In generale nella zona di protezione è vietato:
  - a) procedere all'alterazione del sistema idraulico locale con canali, interramenti o deviazioni dei corsi d'acqua superficiali o della falda sotterranea;
  - b) immettere elementi inquinanti di qualunque natura;
  - c) modificare artificialmente il corso d'acqua, nonché alterare l'assetto degli habitat faunistici e vegetazionali naturali;
  - d) alterare il quadro naturalistico e paesistico esistente nell'area;
  - e) recintare le rive naturali accessibili;
  - f) attivare discariche;
  - g) collocare la pubblicità commerciale e la segnaletica ridondante.
5. L'accessibilità alle rive deve essere solo pedonale e va limitata alle zone già attualmente accessibili.
6. La zona di protezione può essere interessata dalle seguenti infrastrutture ed attrezzature nel rispetto delle Leggi e regolamenti vigenti:
  - a) impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico, nonché per lo smaltimento delle fognature;
  - b) sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia.
7. Gli eventuali scavi ammessi dovranno essere accuratamente ricomposti, ricostituendo in superficie i profili precedenti e i relativi manti vegetali.
8. Gli edifici ricadenti nella zona di protezione dei corsi d'acqua, possono essere ampliati, secondo le indicazioni contenute nei rispettivi articoli di destinazione urbanistica.
9. Entro tale perimetro rimangono in vigore i prescritti rispetti di settore di cui alle leggi nazionali e provinciali. In particolare, nelle fasce di rispetto di ml. 10,00 lungo i corsi d'acqua, ogni intervento va sottoposto all'autorizzazione del competente Servizio provinciale

98

#### **Art. 118 Beni ambientali del PUP**

1. **Il PRG individua con apposita simbologia i seguenti beni ambientali del PUP:**
  - 115 - Castel Vigolo**  
*Castello risalente al 1200, distrutto e poi ricostruito a guardia della vecchia strada che da Vigolo Vattaro, passando per Bosentino, portava a Calceranica.*
  - 116 – Madonna del Feles**  
*L'attuale chiesa-santuario, edificata ai primi del '900, sorge su una preesistenza del XVI secolo.*
2. **Ogni intervento su detti beni, tutelati ai sensi dell'art. 142 D.lgs. n.42 d.d. 22 gennaio 2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), necessita della preventiva autorizzazione della Soprintendenza ai beni culturali della PAT.**

#### **Art. 119 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, 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.
3. Il PRG, con apposita numerazione, individua sulla cartografia del sistema ambientale le sorgenti selezionate per le quali si applicano le norme di tutela esposte nei commi precedenti.

99

#### **Art. 120 Aree soggette a vincolo idrogeologico**

1. Sono aree soggette a vincolo idrogeologico quelle riportate sulla cartografia dell'inquadramento strutturale del P.U.P. e comunque tutti i terreni vincolati ai sensi dell'art. 13 della L.P. 23 maggio 2007 n. 11.
2. La tutela delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico si attua secondo quanto stabilito al Titolo III Capo II della L.P. 11/2007.

#### **Art. 121 Aree di riqualificazione agricolo – ambientale**

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia nelle carte di Piano la perimetrazione dell'area di riqualificazione agricolo-ambientale situata in loc. Fratte, particolarmente correlata alla tradizionale coltura del castagno.
2. In tali aree il P.R.G. si attua attraverso progetti di ripristino e valorizzazione agricola ed ambientale finalizzati al recupero della coltivazione tradizionale del castagno, dal punto di vista:
  - storico-culturale, legato alla memoria di una delle fondamentali forme di sostentamento di un tempo della popolazione di Bosentino;
  - ambientale, agricolo e turistico, quale forma di rivalutazione paesaggistica-ambientale, di redditività produttiva agricola e di offerta di promozione turistica.
3. Tali progetti possono prevedere esclusivamente:

- a) l'individuazione delle superfici da mantenere o recuperare all'uso castagnicolo e quelle ad altra vocazione culturale;
  - b) le opere strettamente necessarie al mantenimento ed al miglioramento della produzione agricola dei suoli, compatibilmente con il rispetto delle caratteristiche morfologiche e naturalistiche dei luoghi;
  - c) le opere strettamente necessarie alla valorizzazione ricreativa e turistica della zona, compatibilmente con la tutela paesaggistica e la salvaguardia delle visuali panoramiche;
  - d) limiti e caratteristiche degli elementi di arredo ed infrastrutturazione (accessi, recinzioni, canalizzazione, ecc.);
  - e) gli interventi di sistemazione e riqualificazione dei percorsi pedonali e ciclopeditoni esistenti.
4. Fino a quando non saranno redatti i progetti di cui sopra, all'interno del perimetro di tali aree valgono le disposizioni urbanistiche di zona, salvo il divieto di nuova edificazione (comprese tettoie e simili).

#### **Art. 122 Aree di recupero ambientale**

1. Il PRG. individua con apposita simbologia le zone di recupero ambientale. Tali aree rivestono particolare importanza per l'equilibrio ambientale delle zone in cui sono situate, anche al fine di assicurare la vivibilità dei nuclei abitati attigui. In tali zone il PRG si attua attraverso i progetti di recupero ambientale, ~~secondo le disposizioni in vigore ai sensi dell'art. 7 norme attuazione - P.U.P.~~ Tali progetti sono considerati di interesse pubblico e rivestono carattere d'urgenza ed indifferibilità. Detti progetti indicheranno gli interventi diretti al recupero delle aree degradate comprese nei perimetri e alla loro integrazione nel contesto ambientale, paesistico e funzionale del territorio.
2. Il perimetro riportato è puramente indicativo e il progetto di recupero ambientale può discostarsene estendendo o restringendo l'area a seconda delle necessità progettuali, sempre e comunque nel limite delle tematiche affrontate nel progetto di recupero ambientale.
3. Il recupero delle aree degradate nei contesti urbanizzati o ai loro margini va indirizzato a migliorare gli standards urbanistici, realizzando nuove infrastrutture o equipaggiamenti civili ovvero ampliando e completando strutture esistenti.
4. Il recupero delle aree degradate nel territorio aperto va diretto a riportarle nelle condizioni originarie attraverso interventi di risanamento ambientale (rimodellazione del terreno, risanamento idrogeologico, disinquinamento, rimboschimento o ripristino delle colture agricole originarie, sfalcio dei prati, ecc.).
5. Laddove il degrado è in corso a seguito di attività in esercizio (cave, depositi, discariche ecc.), l'azione di recupero consiste nel realizzare le opere di mitigazione degli impatti negativi che esse provocano, individuate da appositi studi specialistici anche con finalità preventive.
6. I progetti di recupero ambientale preciseranno:
  - le opere da eseguire;
  - le destinazioni da assegnare alle aree recuperate, assumendo la zonizzazione del P.R.G., riportata nella carta di piano;
  - i tempi di intervento;

100

- i soggetti titolari delle diverse opere.
7. Fino ad approvazione dei progetti di recupero ambientale disciplinati dal presente articolo si applicano le norme di piano relative alle singole zone.

#### **Art. 123 Fasce di rispetto cimiteriali**

1. **Con riferimento all'art. 62 della legge urbanistica provinciale l'ampiezza della fascia di rispetto cimiteriale di 50 m è riportata con apposita simbologia nella cartografia del PRG.**
2. **In tali ambiti fatte salve le disposizioni contenute all'art. 9 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale approvato con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg, sono ammessi i seguenti interventi:**
  - a. manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia, senza modifica della destinazione d'uso, degli edifici esistenti.
  - b. subordinatamente all'acquisizione del parere favorevole dell'Azienda provinciale per i servizi sanitari il cambio di destinazione d'uso, demolizione e ricostruzione nonché ampliamento, per migliorarne le condizioni di utilizzo, degli edifici esistenti;

#### **Art. 124 Fasce di rispetto stradali**

101

1. **Si definisce "fascia di rispetto stradale" lo spazio laterale alle strade riservato ad eventuali ampliamenti o modifiche della sede stradale, ad altri possibili interventi di miglioramento o equipaggiamento delle medesime, nonché 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. Tali fasce non possono essere utilizzate per l'edificazione anche sotto il livello naturale del terreno, fatta salva la realizzazione delle opere di cui ai seguenti commi.
3. In tali ambiti fatte **salve le disposizioni previste dalla deliberazione della G.P. n. 909/2005 come riapprovata con deliberazione n. 890/2006 e s.m.**, sono ammessi i seguenti interventi:
  - sostegni di linee telefoniche ed elettriche;
  - cabine di distribuzione dell'energia elettrica;
  - reti idrauliche, fognature, canalizzazioni irrigue e canalizzazioni in genere;
  - recinzioni (come definite dal codice della strada);
  - stazioni di pompaggio e serbatoi idrici;
  - pozzi;
  - metanodotti, serbatoi interrati di gas GPL e simili, ecc.;
  - strade a servizio dell'edificazione, di raccordo dei vari sbocchi viari e a servizio delle opere consentite in tale fascia;

- strutture ed impianti di manutenzione stradale;
  - marciapiedi.
4. Nelle fasce di rispetto potranno essere realizzati parcheggi, secondo le modalità previste dall'art. 84 delle presenti norme ed i garage interrati previsti all'art. 6 comma 6 della Del.G.P. n. 909 dd. 03.02.1995 e s.m.i..
  5. Le zone indicate come fasce di rispetto possono essere computate ai fini della determinazione **dei parametri di zona**. ~~della volumetria edificabile e della superficie fondiaria Sf, nel rispetto degli indici e dei parametri indicati nelle singole zone.~~
  6. L'abbandono o mutamento di attività insediate nelle fasce di rispetto stradale, determinano automaticamente l'obbligo di attenersi a parametri e normative specifiche delle zone contigue.
  7. Sugli edifici esistenti (art. 13 comma 1 lett. a) e c), ricadenti all'interno delle fasce di rispetto, sono ammessi gli interventi specificati nei singoli articoli di zona. L'ampliamento è ammesso purché esso non si avvicini al ciglio stradale più della parte emergente dal terreno dell'edificio da ampliare e garantisca comunque una distanza minima di ml. 2,00 dal ciglio della strada, fatta salva la sopraelevazione in continuità con le murature perimetrali esistenti, ove consentita.
  8. All'interno delle zone specificatamente destinate all'insediamento ~~(art. 45)~~, nelle fasce di rispetto delle strade esistenti è consentita la realizzazione di nuovi edifici, nel rispetto delle norme di zona e previo parere della Commissione Edilizia comunale, quando preesistano fabbricati rispetto ai quali sia opportuno assicurare un allineamento e purché non si crei pregiudizio alla sicurezza della circolazione stradale. In ogni caso il nuovo edificio non può avvicinarsi alla strada più dell'edificio con il quale è allineato e va garantita comunque una distanza minima di ml. 2,00 dal ciglio della strada.
  9. Per gli edifici esistenti, non ricadenti all'interno dei centri storici o evidenziati come insediamenti storici sparsi (art. 47), è ammessa la demolizione totale e contestuale ricostruzione a distanza dalla sede stradale pubblica maggiore di almeno il 30% di quella preesistente, con un minimo di ml. 2,00 dal ciglio della strada.
  10. L'Amministrazione comunale, sentita la Commissione Edilizia, può vietare o far arretrare scavi, riporti, muri di sostegno, recinzioni, rampe di accesso ed altri manufatti, qualora questi possano pregiudicare la sicurezza stradale, eventuali allargamenti della sede stradale pubblica o la realizzazione di nuova viabilità prevista dal P.R.G..
  11. Nell'attuazione degli interventi vanno osservate le prescrizioni contenute nel D.P.R. 30.03.2004 n. 142, recante disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante da traffico veicolare

102

#### **Art. 125 Fasce di rispetto dei depuratori**

- 1. Nelle aree destinate alla protezione dei depuratori si applica l'art. 59 del TULP in materia di tutela dell'ambiente dall'inquinamento e le disposizioni contenute nella Delibera della Giunta provinciale n° 850 del 28/4/2006.**
- 2. Le aree ricadenti all'interno delle fasce di rispetto sono inedificabili ed in 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 determinazioni della capacità edificatoria, del rapporto di copertura e della superficie minima del lotto.
4. Le ampiezze delle fasce di rispetto dei depuratori sono riportate nella tabella D

## TITOLO VII

### Criteri per la tutela ambientale, paesaggistica e culturale

#### Art. 126 Generalità

1. Obiettivi della tutela sono la conservazione e la valorizzazione delle qualità ambientali, paesaggistiche e storico-culturali del territorio, per impedirne l'impovertimento e il degrado e per mantenere, o elevare, il livello del quadro esistente.
2. La tutela consiste nell'assoggettare a particolari cautele, condizioni o divieti gli interventi materiali che modificano lo stato territoriale e insediativo esistente e nel promuovere iniziative di miglioramento dell'ambiente e dei paesaggi ove necessario.
3. I progetti, in particolare le relazioni tecniche allegate agli elaborati tecnici, devono illustrare e motivare le scelte progettuali proposte, presentando un'adeguata documentazione delle analisi fatte al fine di rendere l'intervento coerente con le indicazioni e gli indirizzi generali contenuti nelle presenti norme.
4. Negli insediamenti, la tutela ambientale e paesaggistica concerne:
  - a) l'ambientazione degli interventi edilizi nelle singole zone ed aree;
  - b) la protezione paesaggistica degli spazi non edificati e la qualificazione del verde privato nelle aree di pertinenza degli edifici.
5. Negli spazi aperti, l'azione di tutela ambientale e paesaggistica riguarda:
  - a) la tenuta generale dei luoghi;
  - b) l'ambientazione delle opere stradali e degli altri interventi infrastrutturali;
  - c) la difesa di specifiche aree agricole, particolarmente rilevanti anche in termini urbanistici, e la qualificazione generale di tutte le altre;
  - d) la protezione e la valorizzazione dei boschi e dei pascoli;
  - e) la protezione e la valorizzazione degli ambienti più delicati e significativi attorno ai corsi d'acqua e sui pendii d'alta quota dei monti;
  - f) il recupero delle aree degradate.
6. La tutela culturale riguarda la salvaguardia storico-culturale dei centri storici, la protezione e la valorizzazione di singoli manufatti e siti sparsi, talvolta di interesse anche naturalistico, e la protezione delle aree archeologiche.

104

#### Art. 127 Criteri di tutela per gli insediamenti storici

1. All'interno dei centri storici perimetrati come sugli insediamenti storici sparsi assumono particolare importanza i criteri di tutela storico-culturale riguardanti i volumi edificati di antica origine, le superfici libere di uso pubblico e privato e le aree di riqualificazione urbana.



- ~~2. I criteri di carattere generale di cui al presente articolo trovano maggior approfondimento e definizione nelle disposizioni puntuali previste dal PGITIS dell'art. 60 - Criteri di intervento sui manufatti storici esistenti ed art. 61 - Arredo urbano.~~
3. Ogni progetto di intervento sugli edifici storici e relativi spazi di pertinenza va subordinato ad un attento studio di analisi atto a determinare i caratteri formali, tipologici, strutturali e funzionali propri del manufatto e del contesto circostante e delle loro eventuali modifiche ed alterazioni nel tempo.
4. Tutti gli interventi dovranno coniugare le aspettative dei committenti con l'esigenza prioritaria di valorizzare le peculiarità proprie di ogni singolo manufatto e salvaguardare il suo corretto inserimento nell'ambiente storico circostante. Tale finalità dovrà essere perseguita attraverso il recupero progettuale di tipologie, materiali e modalità costruttive esistenti sul territorio comunale. Qualora non sia possibile il ricorso a materiali e tecniche tradizionali, andranno ricercate soluzioni che siano comunque proiettate, 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.
5. Nell'ambito dei centri storici, nelle zone in cui sia prevista la possibilità di nuova edificazione o l'ampliamento dell'esistente, tutti gli interventi dovranno ispirarsi alle forme costruttive tradizionali storicamente consolidate. Lo studio riguarderà le tipologie edilizie, lo sviluppo planimetrico dei fabbricati e la loro articolazione volumetrica, l'adozione degli organismi peculiari di ciascuna zona e di ciascun tipo edilizio, la partitura architettonica dei prospetti, l'impiego di elementi decorativi, materiali, colori, varietà di struttura, di forma, di esecuzione delle coperture e quant'altro concorre a specificare i connotati tipici dei fabbricati nella loro fisicità e nel loro significato non solo funzionale, ma anche simbolico, espressivo, estetico e culturale in senso lato.

105

#### **Art. 128 Criteri per l'ambientazione dell'edilizia corrente**

1. Le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia, dove ammesse, devono inserirsi armonicamente nel contesto ambientale, nel rispetto dei criteri stabiliti dalle presenti Norme di attuazione. A tal fine l'Amministrazione comunale, sentita la Commissione edilizia, ha facoltà di imporre soluzioni progettuali diverse rispetto a quelle proposte nonché, sui beni esistenti, l'esecuzione di opere (tinteggiature, finiture, ecc.) e la rimozione di elementi quali: scritte, decorazioni, coloriture, insegne, sovrastrutture ed accessori di ogni genere, contrastanti con i criteri di tutela ambientale stabiliti dal P.R.G.
2. Al fine del corretto inserimento ambientale, le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia devono rispettare i criteri dei seguenti comma. In particolare devono essere rispettate le seguenti indicazioni:
- a) i nuovi edifici e le trasformazioni di quelli esistenti devono adeguarsi al tessuto edilizio circostante, per quanto riguarda le masse, le tipologie edilizie, gli assi di orientamento e gli allineamenti, e devono riprendere, interpretandoli, gli elementi che caratterizzano le architetture tipiche della zona;
- b) i materiali e i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti, devono uniformarsi a quelli prevalenti nell'immediato intorno. E' consentita la realizzazione di finestre in falda per l'illuminazione dei sottotetti nel numero strettamente necessario per il corretto rapporto aeroilluminante dei locali

sottostanti. L'installazione dei pannelli solari e fotovoltaici è ammessa secondo le disposizioni dell'art. 30 comma 1 lett. c);

c) le murature, i serramenti, gli infissi, i colori, gli intonaci ed i paramenti esterni devono privilegiare l'adozione di morfologie e colori tradizionali della zona. I serramenti esterni dovranno essere preferibilmente in legno. Le ante ad oscuro dovranno essere realizzate esclusivamente in legno. Eventuali grate o inferriate di protezione dovranno essere a disegno semplice;

d) i nuovi volumi dovranno sempre inserirsi nell'andamento naturale dei terreni evitando al massimo gli sbancamenti ed i riporti di terreno nonché l'esecuzione di piazzali e di opere di sostegno eccessive. I muri di sostegno devono essere ridotti al minimo e, ove possibile, essere sostituiti da scarpate inerbite. Gli scavi e i riporti dovranno essere minimizzati, conformando a questa esigenza gli sviluppi plano-altimetrici dei corpi di fabbrica, dai quali deriveranno le direzioni dei colmi dei tetti. Questi saranno preferibilmente a falde inclinate, con le usuali pendenze tradizionali e col minor numero possibile di emergenze;

e) le tipologie, i caratteri architettonici degli edifici e quelli morfologici e funzionali delle infrastrutture tecniche e delle opere di urbanizzazione dovranno essere sempre quelli più appropriati relativamente a ciascun contesto insediativo e paesaggistico;

f) l'esecuzione dei singoli edifici e quella dei giardini, degli orti, dei piazzali, dei parcheggi, delle strade private di pertinenza e dei rispettivi arredi esterni (alberature, recinzioni, pavimentazioni, illuminazione, ecc.) dovrà essere sempre concomitante ed integrata in progetti unitari. Le superfici pavimentate andranno razionalmente ridotte, a vantaggio di quelle sistemate a verde.

3. ~~Negli interventi di ampliamento degli edifici esistenti, oltre a quanto stabilito al comma precedente, devono essere rispettate le caratteristiche tipologiche e costruttive del manufatto.~~

4. Il Sindaco, ha facoltà di far rimuovere elementi di ogni genere (insegne, scritte, oggettistica, affissioni, ecc.) contrastanti con il carattere civile degli abitati. In particolare, sentita la Commissione Edilizia comunale, può prescrivere mediante ordinanze:

a) l'esecuzione di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria sui prospetti e sulle coperture di edifici particolarmente degradati

b) la bonifica di opere non ultimate da tempo.

106

**Commento:** Si ritiene che tale disposizione non garantisca la possibilità di porre in essere interventi migliorativi rispetto all'esistente e pertanto se ne propone lo stralcio.

#### Art. 129 Criteri di intervento per l'edilizia produttiva e commerciale

1. I fabbricati ad uso artigianale/industriale e commerciale, ricadenti nelle zone a loro specificatamente destinate o in altre parti del territorio dov'è ammessa la loro presenza, dovranno risultare disposti regolarmente e orientati uniformemente secondo precisi assi di riferimento, a seconda delle componenti paesaggistiche e dei caratteri topografici locali. Gli spazi liberi non usati per le attività produttive/commerciali dovranno essere sistemati a verde, possibilmente alberato.

2. La progettazione di nuovi edifici, la trasformazione di quelli esistenti e l'approntamento dei suoli devono seguire il criterio delle minime alterazioni del terreno. I muri di sostegno in calcestruzzo a vista devono essere ridotti al minimo e, ove possibile, essere sostituiti da scarpate inerbite.

3. ~~In termini generali tutte le aree con attività produttive sono luoghi destinati a servire attività lavorative ordinate in modo sistematico e regolate nei dettagli.~~

~~Diviene pertanto importante l'influenza dell'uso di nuovi materiali percepibile in modo chiaro nella realizzazione delle architetture di progetto e nelle scelte progettuali. Devono essere indicate soluzioni architettoniche efficaci, tramite l'utilizzo di elementi tecnologicamente diversi e comunque validi. E' preferibile la copertura tradizionale in legno a due falde.~~

**Commento:** Disposizioni di difficile applicazione in quanto suscettibili ad interpretazioni.

Articolazioni volumetriche, tipologie di copertura, materiali e colori dei prospetti ed ogni altro elemento caratterizzante degli insediamenti deve risultare compatibile con le costruzioni della zona.

4. 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.
5. Gli spazi di pertinenza, gli arredi esterni e le recinzioni devono essere oggetto di una progettazione accurata, tesa a migliorare la qualità visiva dell'area produttiva/commerciale e ad evitare l'impermeabilizzazione generalizzata dei piazzali. Devono essere chiaramente indicati i percorsi carrabili, i parcheggi, gli spazi verdi e la posizione degli alberi, che devono armonizzare gli edifici nel paesaggio.
6. I sistemi del verde, ovvero barriere visive naturali, saranno preferibilmente collocati lungo il perimetro del lotto e potranno consistere in dune artificiali rinverdate, alberature ad alto fusto, siepi, dossi, che consentano di separare virtualmente la zona produttiva dal contesto circostante.
7. Per preservare l'equilibrio idrogeologico, la stabilità dei versanti e la sicurezza delle costruzioni nell'esecuzione di opere di urbanizzazione e di edificazione:
  - a) le superfici di terreno denudato vanno rinverdate anche solo mediante piantagione di alberi e/o arbusti, per favorire ed aumentare l'evaporazione;
  - b) le pavimentazioni delle strade, dei piazzali, dei percorsi pedonali vanno eseguite con coperture filtranti e quindi devono essere preferibilmente in ghiaia o lastre di pietra locale su letto di sabbia, al fine di aumentare il percolamento profondo;
  - c) il ruscellamento delle aree esterne pavimentate dovrà essere contenuto a mezzo di caditoie e/o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati onde diminuire la velocità dei deflussi superficiali.
8. Qualora sia indispensabile per lo svolgimento dell'attività produttiva/commerciale, collocare all'aperto del 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.
9. Cartellonistica e segnaletica pubblicitaria in generale devono essere limitate al minimo indispensabile ed essere inserite nel contesto dell'attività produttiva/commerciale senza ricercare il contrasto visivo.

107

#### **Art. 130 Ambientazione degli spazi esterni**

1. Nelle aree inedificate vanno sempre assicurate la manutenzione e la conservazione di giardini, orti, terreni coltivati, del verde e delle superfici pavimentate in genere e la rimozione di oggetti, depositi, baracche, materiali vari e quant'altro deturpa l'ambiente o ne costituisce pregiudizio.
2. Nell'ambito degli spazi aperti non edificati degli abitati è esclusa, sotto qualsiasi forma, l'affissione di pubblicità commerciale all'infuori degli appositi spazi fissati dal Comune.

3. Il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, può prescrivere mediante ordinanze:
  - a) l'esecuzione di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria sulle recinzioni private confinanti con spazi pubblici e non conformi alle tipologie ammesse o bisognose di sistemazione;
  - b) la manutenzione periodica delle aree a verde pertinenziale incolte da tempo, in situazione di degrado o in fase d'imboschimento incontrollato;
  - c) la rimozione dei depositi indecorosi e delle discariche di materiali e di rifiuti in pubblica vista.
4. Il Sindaco ha inoltre facoltà di far rimuovere elementi di ogni genere (insegne, scritte, depositi di materiali, ecc.) contrastanti con il carattere civile e i quadri storici degli abitati, e di proporre progetti di recupero e riqualificazione di pubblica convenienza ed utilità.
5. L'installazione di elementi in vista per infrastrutture e servizi di interesse collettivo quali: cavi, tubi, corpi illuminanti e relativi sostegni, ganci, semafori, segnaletica stradale, targhe, insegne, pensiline, chioschi, panchine, ringhiere, cordoli, volumi tecnologici e simili, va progettata ed eseguita con particolare cura, sia nella scelta dei siti che negli elementi costruttivi, nelle opere e negli interventi da adottare, avendo per obiettivo la conservazione e la valorizzazione dei caratteri storici e paesistici dell'ambiente urbano. A tal fine il Comune potrà dotarsi di un apposito manuale tecnico-operativo nel quale indicare, sia le modalità di esecuzione, sia i siti dove collocare i chioschi, le cabine telefoniche, i cassonetti, i raccoglitori differenziati e gli analoghi elementi mobili o precari, le altre componenti fisico funzionali della configurazione e dell'uso delle strade, delle piazze e dei giardini pubblici quali panchine, fioriere, recinzioni, lampioni, pennoni, fontane, strutture ed elementi delle insegne in genere e della pubblicità commerciale in particolare nonché della segnaletica stradale. Le insegne/segnaletiche devono contenere solo informazioni di pubblico interesse ed avere dimensioni ridotte.
6. Nelle pavimentazioni delle strade e delle piazze pubbliche, dei marciapiedi, degli spazi privati aperti al pubblico percorso quali: porticati, sotto passi, androni, corti ecc., vanno privilegiate le tecniche e i materiali più qualificati della tradizione locale, pur nel rispetto delle esigenze funzionali attuali. L'uso di manti bituminosi o cementizi va preferibilmente evitato a favore di quello di elementi lapidei posati con le tecniche riferibili alle migliori consuetudini locali.
7. Per la qualificazione delle delimitazioni stradali va limitato l'impiego di guardrail in acciaio, di recinzioni e cordone in elementi cementizi, di inferriate a rete, mentre è favorito l'impiego di robuste strutture lignee a disegno semplice o di ferro battuto e lavorato.
8. Le superfici non pavimentate dei fondi devono essere sistemate a giardino, ad orto, a frutteto, a prato e/o piantumate con alberi e siepi di essenze locali, in conformità con i costumi e la tradizione locale. Gli spazi a parcheggio vanno preferibilmente inseriti nel verde e ombreggiati da alberi.
9. Nelle zone specificatamente destinate all'insediamento (~~art. 45~~), in attesa dell'edificazione e della relativa infrastrutturazione, non sono ammesse tecniche e mezzi di coltivazione dei suoli che possano comportare l'alterazione dei quadri paesistici esistenti. In tali zone non è ammessa ogni attività agricola che rechi disturbo e molestia agli insediamenti presenti nonché la trasformazione di coltura da agricola in forestale.

**Art. 131 Criteri per l'ambientazione di viabilità, spazi pubblici e opere di infrastrutturazione**

1. L'esecuzione di ogni opera di infrastrutturazione e di difesa del suolo va accuratamente controllata fin dalla fase progettuale, in modo che si possano scegliere e quindi realizzare le alternative tecnico-economiche di minor impatto paesaggistico e ambientale e che tutti gli eventuali effetti negativi residui siano ridotti al minimo, mediante idonee misure di mitigazione.
2. Le caratteristiche costruttive e formali dei vari tipi di manufatti e di opere d'arte stradali e le sistemazioni dell'arredo stradale vanno progettate accuratamente, mirando al loro perfetto inserimento nei quadri paesaggistici locali.
3. Non sono ammesse le soluzioni progettuali che comportano massicci lavori di sbancamento e riporto, salvo che per ineludibili ragioni tecniche e in mancanza di alternative di minore impatto. Comunque, tali interventi vanno sempre mimetizzati accuratamente, impiegando le tecniche più idonee a ridurre gli impatti visivi generati, quali: azioni di rinverdimento e piantumazione con essenze arboree locali, finiture in pietrame dei muri. Sono pure escluse le soluzioni progettuali con viadotti e muri di sostegno di estensione e di altezza superiori ai minimi tecnicamente necessari, a favore della tecnica delle scarpate stabilizzate, anche a gradoni, inerbite e piantumate, terre armate e simili.
4. Il tracciato stradale e le opere d'arte relative devono essere oggetto di una progettazione accurata, capace di mitigare il contrasto tra l'opera ed il paesaggio e favorire il massimo assorbimento visivo dell'opera nel contesto ambientale, con una attenta scelta delle tipologie e dei materiali e con la sistemazione ed il rinverdimento degli spazi di pertinenza.
5. Nell'esecuzione di tutte le altre infrastrutture, puntuali o a rete, le opere in vista vanno eseguite con tecniche e materiali tradizionali, quali la pietra per le murature e il legno per i pali di sostegno, le recinzioni, le canalette, ecc. L'impiego del cemento e delle strutture metalliche verrà ammesso solo laddove risulterà imposto da esigenze ineludibili di tipo tecnico-costruttivo.
6. Le strutture tecnologiche quali: cabine elettriche e altri manufatti degli elettrodotti, centraline di pompaggio e opere di presa degli acquedotti, impianti per le telecomunicazioni ecc., devono essere oggetto di una progettazione particolarmente attenta all'inserimento nei diversi contesti ambientali e paesaggistici. Esse devono essere mascherate con schermi vegetali, realizzati con arbusti e piante d'alto fusto, dislocati adeguatamente nell'area di pertinenza in riferimento al contesto paesaggistico. I volumi edilizi devono essere disposti in modo da risultare il più possibile defilati rispetto alle vedute panoramiche, ed in modo particolare, rispetto alle strade di maggiore traffico.
7. Le opere provvisorie e quelle eventualmente realizzate per la costruzione delle infrastrutture di tutti i tipi (linee elettriche, tubazioni, strade di cantiere, baraccamenti, cave di prestito, impianti di risalita ecc.), una volta cessata la loro funzione, vanno smantellate e rimosse, e i loro sedimi devono essere sistemati ripristinando gli assetti precedenti dei terreni e della vegetazione.
8. Le infrastrutture dismesse vanno smontate o demolite a cura dei titolari. I rispettivi sedimi devono essere sempre risistemati in modo da ricomporre i quadri ambientali e paesaggistici precedenti, eliminando ogni traccia degradante degli impianti abbandonati.

### **Art. 132 Protezione paesaggistica delle aree agricole**

1. Le aree agricole sono unità paesaggistiche ed ambientali caratterizzate dalla dominanza di suoli coltivati o coltivabili e dalla presenza di insediamenti sparsi. La localizzazione di fabbricati 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. Al fine di limitare il consumo di suolo agricolo e per ragioni ambientali, alla nuova edificazione di fabbricati isolati si preferisce quella di fabbricati accostati agli insediamenti esistenti. Solo le stalle ed i fienili vanno distanziati dagli altri fabbricati rurali, per ragioni igienico-sanitarie e di sicurezza, purché mantengano rapporti spaziali organici con il resto delle strutture insediative e con i relativi complessi agricoli, sempre opportunamente ed armonicamente articolati per funzioni.
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. 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.
4. La morfologia del terreno deve essere mantenuta, per quanto possibile, inalterata. Si devono pertanto limitare al minimo indispensabile i movimenti di terra, i muri di contenimento ed ipercorsi veicolari e carrabili.
5. I muri esistenti in pietra devono essere conservati. Quelli di nuova edificazione devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati con tecniche e materiali tradizionali della zona o similari (in pietra locale faccia a vista per muri, staccionate in legno, ecc.) mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto e il massimo inserimento ambientale.
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. 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 tipologia tradizionale. Quelle esistenti in pietra locale a vista devono essere conservate e, qualora si presentino parzialmente crollate o pericolanti, devono essere ripristinate.
8. I proprietari devono assicurare 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 abbandonate quant'altro può deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la qualità ambientale. Va inoltre effettuata la sistemazione e la recinzione o l'occultazione alla vista dei terreni non coltivati o privi di specifici utilizzi, o che risultino indecorosi.

110

### **Art. 133 Tutela dei boschi**

1. I boschi sono unità ambientali e paesaggistiche formate dai terreni interamente coperti da vegetazione arborea, cedua o d'alto fusto, e in generale dai suoli già

arborati o da piantumare dove le funzioni di produzione o di protezione vanno preservate e potenziate, con i relativi insediamenti sparsi ed edifici rurali e forestali.

2. In queste unità ambientali, ubicate sia nel fondovalle che in quota, è da sconsigliare il taglio indiscriminato delle piante, in particolare quelle che definiscono il paesaggio di fondovalle, come i castagni. In queste aree sarà consentita la realizzazione di opere necessarie alla protezione, coltivazione e conservazione del verde boschivo, le attività previste dal Piano generale forestale della P.A.T. e dai piani di assestamento forestale e comunque quanto previsto nelle norme di attuazione.
3. In tali aree è vietato costruire strutture che comportino rilevanti opere murarie, fare scavi, gestire discariche, accogliere depositi di materiali edilizi e di rottami di qualsivoglia natura, accumulare merci a vista.
4. L'esecuzione di eventuali tracciati stradali, a scopo forestale, deve evitare la realizzazione di rilevanti opere di sbancamento e di sostegno, nonché manufatti massicci e vistosi. Sbancamenti e riporti vanno rinverditi.
5. La trasformazione degli edifici esistenti, se ammessa, deve essere ispirata a criteri d'uniformità ed a modi di costruire tradizionali. La fase progettuale deve pertanto essere preceduta da un'analisi tipologica e compositiva degli edifici di antica origine esistenti nell'ambito territoriale, al fine di individuare le diverse peculiarità locali della tradizione edificatoria.
6. I materiali devono essere quelli tradizionali, salvo le strutture interne, e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi citate in precedenza.
7. La morfologia del terreno deve essere mantenuta inalterata.
8. Le recinzioni sono vietate; per particolari esigenze sono consentite delimitazioni in legno.
9. I muri in pietra, di sostegno o contenimento del terreno, devono essere conservati. Quelli di nuova edificazione devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati in pietra locale a vista.
10. E' consentito operare nell'ambito della viabilità forestale, purché alle strade realizzate o sistemate sia assicurato principalmente il ruolo di servizio alle funzioni del bosco, salvo diversaprevidenza di Piano. Negli interventi, va limitato il numero delle piazzole e curato lo smaltimento delle acque. L'esecuzione dei tracciati deve evitare la realizzazione di rilevanti opere di sbancamento e di sostegno, nonché di manufatti massicci e vistosi. Sbancamenti e riporti vanno rinverditi. In generale, sia nei lavori stradali che in quelli per l'infrastrutturazione e per la difesa del suolo, le opere in vista dovranno essere eseguite impiegando tecniche tradizionali e materiali locali quali la pietra, il legno, ecc.

111

#### **Art. 134 Tutela delle rive e dei corsi d'acqua**

1. Le rive dei corsi d'acqua sono unità ambientali e paesaggistiche di transizione tra la terra e l'acqua e vanno preservate per la loro funzione naturale.
2. Vanno privilegiati, ogni volta sia possibile, gli interventi di rinaturalizzazione, da effettuarsi con tecniche di ingegneria naturalistica, evitando dannose modifiche della morfologia dell'alveo. Ogni intervento deve essere migliorativo in senso naturalistico della situazione attuale.

3. Gli interventi edilizi ammessi nella fascia tutelata, devono rispettare la specificità morfologica e vegetazionale del sito, limitando le volumetrie e l'impatto visivo con tecniche progettuali e uso di materiali appropriati (preferibilmente tradizionali). Le pavimentazioni esterne ai fabbricati dovranno essere permeabili, mentre per quanto riguarda l'arredo esterno, le recinzioni e l'illuminazione saranno improntate alla massima semplicità, recuperando la tipologia costruttiva tradizionale ed evitando strutture e apparecchiature vistose.



## **TITOLO VIII**

### **Norme transitorie e finali**

#### **Art. 135 Varianti periodiche**

1. Il P.R.G. può essere soggetto a varianti nel rispetto delle le procedure previste dall'art. 39 della Legge Provinciale **legge urbanistica provinciale**.

#### **Art. 136 Norme transitorie e finali**

1. Ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico-edilizia comunale vigente che risulti in contrasto con il PRG, è sostituita con quanto previsto dagli elaborati elencati nell'art. 2 delle presenti norme.
2. Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

#### **Art. 137 Varianti del “Patto Territoriale della Vigolana”**

1. La Legge Provinciale 8 luglio 1996 n. 4 “Nuova disciplina della programmazione di sviluppo e adeguamento delle norme in materia di zone svantaggiate”, prevede la possibilità di attivare i “Patti Territoriali” quali strumenti di programmazione provinciale, ovvero degli accordi promossi da soggetti pubblici e privati finalizzati alla realizzazione di interventi aventi come obiettivo lo sviluppo e la promozione delle realtà locali. La Giunta provinciale, con proprio provvedimento ha istituito il “Piano Territoriale della Vigolana” e successivamente ha approvato i bandi finalizzati alla valutazione delle richieste progettuali di iniziativa privata e pubblica.
2. La variante 2018 evidenzia a mero titolo ricognitivo gli ambiti del territorio comunale interessati dal patto territoriale. In tali aree si applicano, fino a loro scadenza, le disposizioni contenute nei singoli provvedimenti di variante attuativi del patto territoriale. Successivamente trovano attuazione le disposizioni contenute nella variante 2018 al P.R.G.
3. Le informazioni contenute nei singoli provvedimenti di variante attuativi del “Patto territoriale della Vigolana” prevalgono, in caso di difformità, sulle previsioni cartografiche e normative della Variante 2018.

113

#### **Art. 138. Disposizioni transitorie da applicare alla disciplina dei centri storici e dei fabbricati storici sparsi**

1. **In attesa della approvazione della variante generale alla pianificazione dei centri storici e dei fabbricati storici sparsi continuano ad operare le relative disposizioni sulle categorie di intervento individuate sulle singole schede per ogni edificio disposte dai PRG vigenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme nei comuni di Vigolo Vattaro, Vattaro, Bosentino e Centa san Nicolò, ivi comprese le disposizioni sulle categorie di intervento contenute nel regolamento edilizio del**

comune di Vigolo Vattaro (rif. Delibera del Consiglio Comunale. n. 28 di data 02/07/2010).

2. le destinazioni urbanistiche delle aree comprese nei perimetri dei centri storici individuati dalla presente variante al piano regolatore generale devono considerarsi assoggettate alle disposizioni contenute nelle norme di attuazione dei PRG dei comuni di Vigolo Vattaro, Vattaro, Bosentino e Centa san Nicolò vigenti fino alla entrata in vigore della presente variante.
3. Le aree ricomprese nel nuovo perimetro dei centri storici individuato dalla presente variante ma esterne a quello definito dai PRG nei comuni di Vigolo Vattaro, Vattaro, Bosentino, Centa san Nicolò in vigore alla data di approvazione della presente variante, in attesa dell'approvazione della variante relativamente ai centri storici devono ritenersi soggetto alle disposizioni di cui all'art.110 - "Aree a verde storico".

#### **Art. 138 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 della 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". I contenuti della Carta di sintesi geologica, del PGUAP, della carta delle risorse idriche prevalgono sulle previsioni di trasformazione urbanistica ed edilizia previste nel PRG.

114

#### **Art. 139 Disposizioni in materia di caratteristiche acustiche degli edifici**

1. Tutti i nuovi edifici, gli ampliamenti e le ristrutturazioni di edifici esistenti devono essere progettati ed eseguiti secondo le disposizioni contenute all'art.18 della Legge Provinciale 18 marzo 1991, n. 6 "Provvedimenti per la prevenzione ed il risanamento ambientale in materia di inquinamento acustico" e del relativo regolamento di esecuzione.
2. Il progetto delle opere deve essere corredato da una relazione sulle caratteristiche acustiche degli edifici secondo quanto previsto dal Decreto del Presidente della Giunta Provinciale 4 agosto 1992, n. 12-65/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 18 marzo 1991, n. 6".

#### **Art. 140 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 dei titoli edilizi 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.

## ALLEGATI E TABELLE

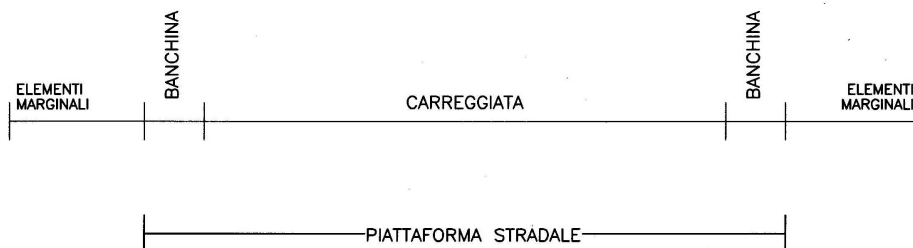
### Tabella A

#### Dimensioni delle piattaforme stradali

D.G.P. 5 maggio 2006 n. 890 - così come modificata dalla Delibera della Giunta Provinciale 1 luglio 2011

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

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



115

**Tabella B**

**Larghezza delle fasce di rispetto stradali al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento**

D.G.P. 5 maggio 2006 n. 890 - così come modificata dalla Delibera della Giunta Provinciale 1 luglio 2011

CATEGORIA	strade ESISTENTI	strade ESISTENTI DA POTENZIARE	strade di PROGETTO	Raccordi, svincoli di PROGETTO
I Categoria				
II Categoria	25 m	50 m	75 m	100
III Categoria	20 m	40 m	60 m	--
IV Categoria	15 m	30 m	45 m	--
Altre strade	10 m	20 m	30 m	--

N.B: Con la dizione "altre strade" si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana) e la viabilità rurale e forestale. Per le strade esistenti la misura individuata è ridotta di 1/5 per i terreni la cui pendenza media, calcolata sulla fascia di rispetto, sia superiore al 25%.

**Tabella C**

116

Larghezza delle fasce di rispetto stradali all'interno dei centri urbani.

D.G.P. 5 maggio 2006 n. 890 - così come modificata dalla Delibera della Giunta Provinciale 1 luglio 2011

CATEGORIA	strade ESISTENTI	strade ESISTENTI DA POTENZIARE	strade di PROGETTO	Raccordi, svincoli di PROGETTO
I Categoria				
II Categoria	7,5* m	35 m	45 m	60
III Categoria	7,5* m	25 m	35 m	--
IV Categoria	5* m	15 m	25 m	--
Viabilità Locale	5* m	5* m	10* m	--

(\*) Larghezza stabilita dalle presenti norme.

Si precisa inoltre che le fasce di rispetto, nel caso di via Roma e sua prosecuzione fino a Cuch, via Pareda, via Dolomiti est, ovvero la connessione tra via Pareda e la statale delle Dolomiti, via Costa e strada statale del Fedaia, non possono essere inferiori a m. 7,50 su entrambi i lati. Le strade a fondo cieco a servizio di singoli edifici sono escluse dall'obbligo di rispetto delle distanze determinate dalle fasce di rispetto stradale.

N.B. : Con la dizione "altre strade" si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana) e la viabilità rurale e forestale.

**Tabella D**

**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
ACQUE			
Corsi d'acqua pubblici b)	10	30	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
<b>DEPURATORI BIOLOGICI:</b>			
- SCOPERTI:	fascia "A"	50 ml.	dalla recinzione;
	fascia "B"	100 ml.	dal limite della precedente;
- COPERTI:	fascia "A"	50 ml.	dal perimetro del fabbricato;
	fascia "B"	50 ml.	dal limite della precedente;
<b>DEPURATORI A SEDIMENTAZIONE MECCANICA "IMHOFF":</b>			
- SCOPERTI:	(della potenzialità inferiore ai 200 abitanti)	ml. 40	dalla recinzione
- SCOPERTI:	(della potenzialità superiore ai 200 abitanti)	ml. 50	dalla recinzione
- COPERTI:	(della potenzialità inferiore ai 200 abitanti)	ml. 20	dal centro dell'impianto
- COPERTI:	(della potenzialità superiore ai 200 abitanti)	ml. 30	dal centro dell'impianto
DISCARICHE	--	100	recinzione

117

- Ove la cartografia non visualizzi graficamente tali fasce, nel caso prevalenti, la disposizione nel territorio va dedotta unicamente da dati della presente tabella.
- 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).
- Per le operazioni non espressamente vietate dal P.R.G. nelle fasce di rispetto dei depuratori si richiama la circolare della Provincia Autonoma di Trento n° 5890/87.
- Per acquedotti e collettori fognari soggetti a fascia di rispetto si intendono i tronchi principali generali.

***Tabella E***

***Manufatti accessori : Legnaie***

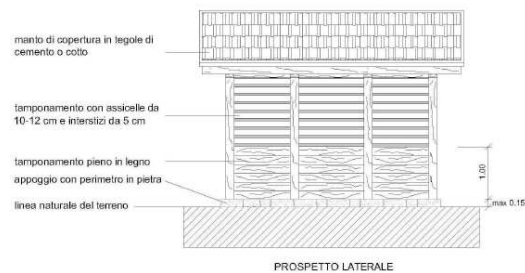
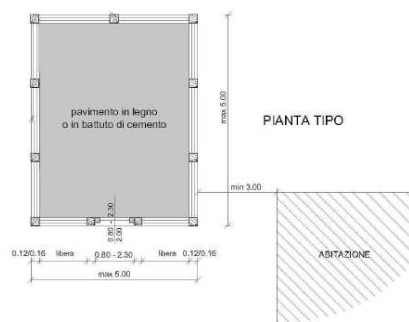
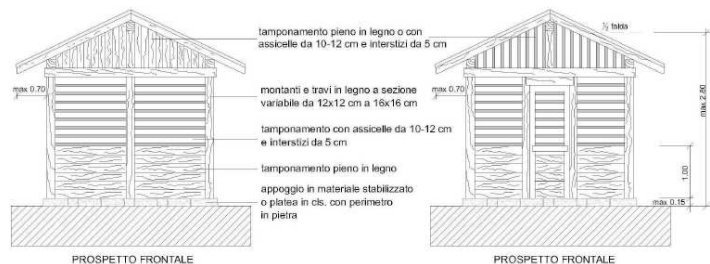
Indicazioni tipologiche e dimensionali.

SCHEMA TIPOLOGICO DELLE LEGNAIE

TIPOLOGIA "A" - ASSICELLE POSTE ORIZZONTALMENTE CON INTERSTIZI

CRITERI D'INTERVENTO

- tipologia edilizia a due falde con struttura portante e di tamponamento in legno;
- altezza max 2,80 mt;
- copertura in tegole di cemento o cotto;
- pendenza delle falde compresa tra 35 e 45%;
- sporgenza falda max 0,70 mt;
- montanti e travi in legno di sezione variabile 12/16 cm;
- lunghezza della porta di accesso variabile da 0,80 a 2,30 mt;



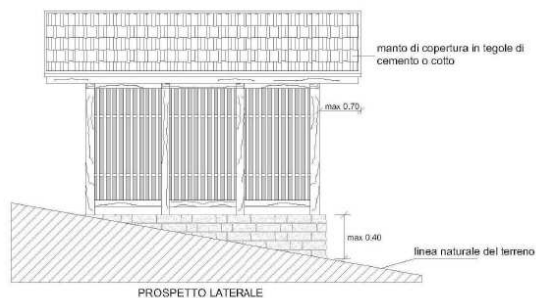
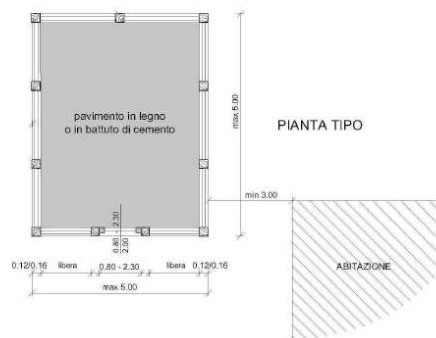
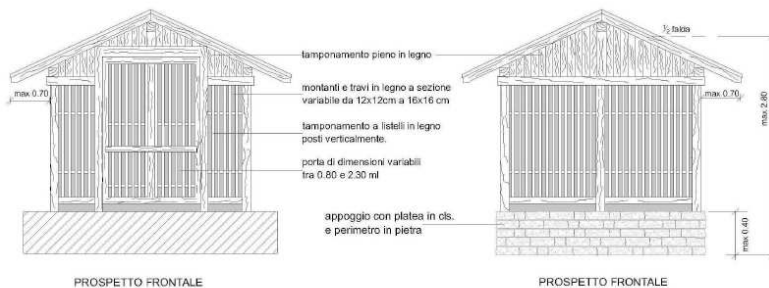
VARIANTE PRG 2018 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE  
I' ADOZIONE Del. Consiglio Comunale n. \_\_\_ di data \_\_/\_\_/\_\_\_\_

SCHEMA TIPOLOGICO DELLE LEGNAIE

TIPOLOGIA "B" - CON LISTELLI IN LEGNO POSTI VERTICALMENTE - CON TERRENO IN PENDENZA

CRITERI D'INTERVENTO

- tipologia edilizia a due falde con struttura portante e di tamponamento in legno;
- altezza max 2,80 mt;
- copertura in tegole di cemento o cotto;
- pendenza delle falde compresa tra 35 e 45%;
- sporgenza falda max 0,70 mt;
- montanti e travi in legno di sezione variabile 12/16 cm;
- larghezza della porta di accesso variabile da 0,80 a 2,30 mt;



VARIANTE PRG 2018 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

I' ADOZIONE Del. Consiglio Comunale n. \_\_\_ di data \_\_/\_\_/\_\_\_\_



## SCHEMA TIPOLOGICO DELLE LEGNAIE

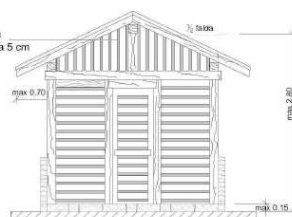
TIPOLOGIA "C" - ASSICELLE POSTE ORIZZONTALMENTE CON INTERSTIZI - CON TERRENO IN PENDENZA

### CRITERI D'INTERVENTO

- tipologia edilizia a due falde con struttura portante e di tamponamento in legno;
- altezza max 2.80 mt;
- copertura in tegole di cemento o cotto;
- pendenza delle falde compresa tra 35 e 45%;
- sporgenza falda max 0.70 mt;
- montanti e travi in legno di sezione variabile 12/16 cm;
- larghezza della porta di accesso variabile da 0.80 a 2.30 mt;



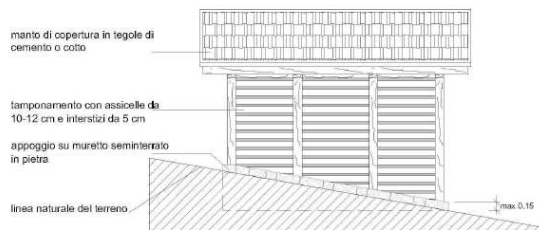
PROSPETTO FRONTALE



PROSPETTO FRONTALE



PIANTA TIPO



PROSPETTO LATERALE

### VARIANTE PRG 2018 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

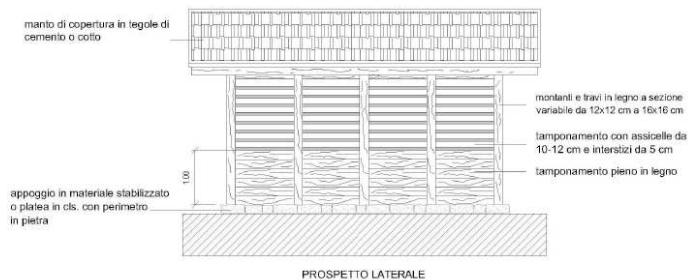
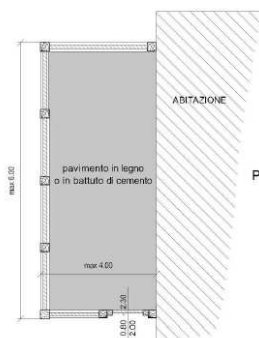
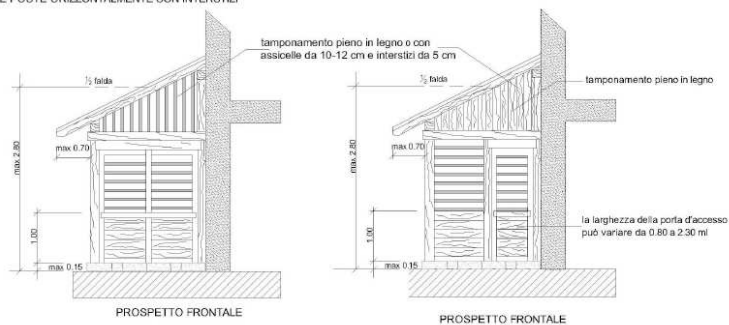
I° ADOZIONE Del. Consiglio Comunale n. \_\_\_ di data \_\_. \_\_. \_\_\_\_

# SCHEMA TIPOLOGICO DELLE LEGNAIE

TIPOLOGIA "D" - REALIZZATE IN ADERENZA - ASSICELLE POSTE ORIZZONTALMENTE CON INTERSTIZI

## CRITERI D'INTERVENTO

- tipologia edilizia a una falda con struttura portante e di tamponamento in legno;
- il tamponamento potrà essere realizzato sia con listelli posti verticalmente che con assicelle poste orizzontalmente (vedi tipologia schede A, B, C);
- altezza max 2.80 mt;
- copertura in tegole di cemento o cotto;
- sporgenza falda max 0.70 mt;
- montanti e travi in legno di sezione variabile 12/16 cm;
- la larghezza della porta di accesso varia da 0.80 a 2.30 mt;



## VARIANTE PRG 2018 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

I° ADOZIONE Del. Consiglio Comunale n. \_\_\_ di data \_\_/\_\_/\_\_\_\_\_