



PIANO REGOLATORE GENERALE  
Variante (non sostanziale) 2024

ALLEGATO 3

**NORME DI ATTUAZIONE - raffronto**

(Adozione preliminare)

**Luglio 2024**

1° adozione

Delibera Cons. Com.

n. \_\_ dd. \_\_/\_\_/\_\_

2° adozione

Delibera Cons. Com.

n. \_\_ dd. \_\_/\_\_/\_\_

Adozione definitiva

Delibera Giunta Prov.le

n. \_\_ dd. \_\_/\_\_/\_\_

**Progettista:**

*Ing. Stefano Lorandini*

Timbri



## SOMMARIO

<b>Titolo I° - Oggetto del PRG.....</b>	<b>8</b>
Art. 1. Introduzione di carattere generale sul nuovo testo delle NdA .....	8
Art. 2. Riferimenti normativi e abbreviazioni .....	8
Art. 3. Definizioni indici e parametri edilizi ed urbanistici .....	9
Art. 4. Oggetto e finalità delle norme e deroghe .....	10
Art. 5. Attuazione del PRG .....	10
Art. 6. Titoli abilitativi .....	10
Art. 7. Elaborati di progetto .....	11
Art. 8. Responsabilità e requisiti professionali .....	11
<b>Titolo II° - Norme di carattere generale .....</b>	<b>12</b>
Art. 9. - Norme generali per la dotazione di parcheggi pertinenziali .....	12
Art. 10. Inedificabilità decennale delle aree [Z610] .....	12
Art. 11. Prima abitazione (o "prima casa") [Z601] .....	12
Art. 12. Installazione di tunnel e serre a scopo agronomico.....	12
Art. 13. Adempimenti in materia di tutela dall'inquinamento acustico .....	13
Art. 14. Termini di efficacia .....	14
Art. 15. Edifici esistenti.....	14
Art. 16. Asservimento delle aree edificabili agli edifici esistenti .....	14
Art. 17. Interventi ammessi sugli edifici esistenti.....	15
Art. 18. Abbaini .....	16
Art. 19. Disposizioni in materia di distanze delle costruzioni .....	16
Art. 20. Equiparazione zone omogenee del PRG e del DM 1444/1968 .....	16
Art. 21. Omesso .....	17
Art. 22. Pareri della Commissione Edilizia Comunale.....	17
<b>Titolo III° - Insediamenti storici.....</b>	<b>18</b>
Art. 23. Il Piano Regolatore Generale degli Insediamenti Storici (PRGIS) [A101 A102] .....	18
Art. 24. Edifici danneggiati o distrutti .....	18
– ♦Ripristino filologico .....	18
– ♦Ripristino tipologico .....	18
<b>Titolo IV° - Sistema Ambientale e Tutele speciali .....</b>	<b>20</b>
Art. 25. Area di tutela ambientale [Z201] .....	20
Art. 26. Invarianti puntuali e beni ambientali del PUP [Z321 Z322 Z323].....	20
– ♦Elenco non esaustivo dei beni ambientali e beni architettonici rappresentativi .....	20
Art. 27. Zone della Rete Natura 2000 [Z328].....	21
Art. 28. Tutela storico culturale ai sensi D.Lgs. 42/2004 [Z301 Z302] .....	21
Art. 29. Area a tutela archeologica [Z303].....	22
Art. 30. Aree di difesa paesaggistica [Z203] .....	23
Art. 30.1 - AN Aree Notevoli dell'ex comune di Tres.....	23
Art. 30.2 - SA1 Aree di salvaguardia ambientale dell'ex comune di Vervò .....	23
Art. 30.3 - SA2 Aree di salvaguardia edilizia nelle aree agricole di Vervò.....	24
Art. 30.4 - PP Aree di protezione paesaggistica dell'ex comune di Coredo.....	24
Art. 30.5 - TP Tutela paesaggistica speciale a Smarano.....	24
Art. 30.6 - BT Zone a bosco soggette a difesa paesaggistica.....	25
Art. 31. Riserve naturali provinciali [Z316].....	25
Art. 31bis. Riserve naturali locali [Z317].....	25

<b>Titolo V° - Sistema Insediativo .....</b>	<b>26</b>
<b>Zonizzazione delle aree destinate all'insediamento .....</b>	<b>26</b>
Art. 32. Zone destinate all'insediamento.....	26
Art. 33. Zone residenziali .....	26
– ♦Destinazioni d'uso .....	26
– ♦Aree pertinenziali .....	26
Art. 34. B1 Zone residenziali sature [B101].....	27
– ♦Ampliamenti nel rispetto degli indici .....	27
Art. 35. B3 Zona residenziale di completamento [B103].....	27
Art. 36. C1 Zona residenziale di nuova espansione [C101].....	27
Art. 37. Verde privato [H101] .....	28
Art. 38. Verde di protezione [G117].....	28
Art. 39. Zone turistico ricettive [D201] .....	28
Parametri urbanistici ed indici edilizi: .....	29
– ♦Srn.art.39 c.5 Zona alberghiera del Rifugio Predaia .....	29
Art. 40. Zone a campeggio e attrezzature ricettive all'aperto [D216].....	29
Art. 41. Aree di sosta attrezzate per autocaravan [D214] .....	30
<b>Costruzioni accessorie .....</b>	<b>31</b>
Art. 42. Costruzioni accessorie – Norma unificata .....	31
– ♦Costruzioni accessori a servizio degli edifici .....	31
– ♦Legnaie a servizio di edifici posti in zone agricole e di montagna. ....	31
– ♦Tettoie .....	32
– ♦Collocazione e Distanze da costruzioni confini e strade .....	32
– ♦Schemi tipologici per manufatti accessori e legnaie .....	32
Art. 43. Edifici pertinenziali esistenti .....	34
<b>Zonizzazione delle aree produttive secondarie.....</b>	<b>35</b>
Art. 44. Zone produttive di livello provinciale [D101].....	35
Art. 45. Zone produttive di livello locale [D104].....	35
Srn.art.45c.5 - Zona produttiva Segno .....	36
Srn.art.45c.6 - Zona produttiva Torrà-Tuenetto .....	36
Art. 46. Aree di utilizzazione delle sostanze minerali [L108 L109].....	36
Art. 47. Discariche di inerti [L101] .....	36
Art. 48. Zone per riciclaggio inerti [L107].....	37
Art. 49. Discariche rifiuti solidi urbani [L102] .....	37
Art. 50. Centro Raccolta Materiali (Crm)[L104].....	37
<b>Zonizzazione delle aree commerciali .....</b>	<b>38</b>
Art. 51. Aree commerciali [D121].....	38
– ♦14. Zona per impianti e commercializzazione di prodotti agricoli N1 .....	39
Art. 52. Zona mista commerciale/artigianale [D110] .....	39
Art.52.1 - Zona mista AC.1 (C.C. Coredo) .....	39
Art.52.2 - Zona mista AC.2 Multifunzionale (C.C. Taio e Segno).....	40
Art.52.3 - Zona mista AC.3 (p.ed. 394 C.C. Segno) .....	40
– ♦Srn.art.52.3 c.8 - Area per GSV assegnata dal PTC. ....	40
Art.52.4 - Zona mista AC.4 (p.ed. 191 C.C. Segno) .....	40
<b>Zone agricole, zootecniche, pascolive e boschive .....</b>	<b>41</b>
Art. 53. Zone agricole – Norme di carattere generale .....	41
Art. 53.1 - Suddivisione zone agricole ed interventi ammessi per tutte le zone. ....	41
Art. 53.2 - Distanze delle costruzioni agricole da costruzioni con diversa funzione .....	41
Art. 53.3 - Interventi ammessi su edifici esistenti con uso agricolo .....	42
Art. 53.4 - Interventi ammessi su edifici esistenti con usi diversi .....	42



Art. 53.5 - Parametri urbanistici e indici edilizi per le zone agricole.....	42
Art. 54. Zone agricole di pregio (PUP art. 38) [E104] .....	43
– ♦attività zootecniche, allevamento in genere e itticoltura:	43
Art. 55. Zone agricole (PUP art. 37) [E103] .....	43
Art. 56. Zone agricole locali [E109] .....	44
Art. 57. Zone a pascolo [E107].....	45
Art. 58. Zone ad elevata integrità [E108].....	45
Art. 59. Zone a bosco [E106] .....	45
– ♦Art. 59.1 - Zone a bosco	45
– ♦Art. 59.2 - Zone a bosco soggette a difesa paesaggistica	46
Art. 60. Aree destinate all'insediamento di aziende agricole.....	46
<i>Classificazione e indici di edificabilità</i> .....	46
<i>Specifico riferimento normativo:</i> .....	48
– ♦Art. 60.1 - Az Aziende agricole [E209]	48
– ♦Art. 60.2 - M Magazzini di aziende agricole [E208]	49
– ♦Art. 60.3 - Z Aziende zootecniche specializzate[E203]	49
<i>Nuovi parametri urbanistici ed indici edilizi unificati:</i> .....	49
<i>Tabella di confronto con i parametri previsti nei PRG in vigore:</i> .....	50
– ♦Art. 60.4 - AA - Impianti agricoli e attività compatibili [E201]	50

## **Titolo VI° - Piani Attuativi del Sistema Insediativo..... 52**

Art. 61. Strumenti attuativi subordinati.....	52
Art. 62. Strumenti attuativi previsti dal PRG in vigore.....	52
Art. 63. Piani di lottizzazione individuati dal PRG di Predaia .....	53
<i>Piani di lottizzazione dell'ex comune di Coredò</i> .....	53
PL 1 Coredò.....	53
PL 2 Tavon “alla pineta” .....	53
PL 3 Località Apena di Coredò .....	53
<i>Piani di lottizzazione dell'ex comune di Smarano</i> .....	54
PL 4 Lottizzazione in località Smarano.....	54
PL 5 Lottizzazione in località Zavalon.....	55
PL 6 Lottizzazione in località Merlonga .....	55
<i>Piani di lottizzazione dell'ex comune di Taio</i> .....	55
PL 7 Area residenziale loc. Frescolano a Taio.....	55
PL 8 Area residenziale loc. Imbrenza a Taio.....	56
PL 9 Area residenziale loc. Priana a Taio .....	56
PL 10 Stralcio .....	57
PL 11 Area residenziale loc. Ala Lavaza a Mollaro.....	57
PL 12 Area residenziale loc. Bordan a Mollaro.....	57
PL 13 Area residenziale loc. Sotcogol a Segno .....	58
PL 14 area residenziale a Mollaro.....	58
PL 15 area residenziale a Torra .....	59
PL 16 - Via Naion a Taio .....	60
<i>Piani di lottizzazione dell'ex comune di Tres</i> .....	60
PL 17 Zona residenziale di nuova espansione loc. “Coltura” .....	60
PL 18 Zona residenziale di nuova espansione loc. “Cires” .....	60
<i>Piani di lottizzazione dell'ex comune di Vervò</i> .....	60
PL 19 Zona residenziale di nuova espansione sopra il paese.....	60
PL 20 Priò ASUC.....	60
Art. 64. Piani attuativi per le aree produttive dal PRG di Predaia .....	61
PIP 1 Piano attuativo per specifiche finalità per gli insediamenti produttivi locali di Smarano [Z514] ....	61
PIP 2 Piano attuativo per specifiche finalità per gli insediamenti zootecnici di Smarano [Z514] .....	61
Art. 65. Piani attuativi di carattere generale previsti dal PRG di Predaia .....	61
PAG 1 Piano Attuativo delle Plaze [Z501].....	61
PAG 2 Stralcio .....	63
PAG 3 Piano Attuativo ex colonia vacanze Monopolio .....	63
PAG 4 Piano Attuativo ex colonia vacanze Monopolio .....	63

PAG 5 Passo Predaia.....	64
Art. 66. Piani di Recupero interni agli insediamenti storici previsti dal PRG di Predaia.....	65
Art. 67. Progetti convenzionati previsti dal PRG di Predaia. ....	65
<i>Progetti Convenzionati ex Comune di Tres</i> .....	65
PC 1 Area residenziale in Via per la Mendola a Dermulo.....	65
PC 2 Area residenziale via Roza.....	65
PC 3 Area residenziale Via alle Braide .....	65
PC 4 Area residenziale Via alla Braide .....	65
PC 5 Area residenziale Via Santa Lucia Dardine .....	65
PC 6 Area residenziale Via San Marcello Dardine .....	66
PC 7 Area residenziale in loc. Casetta .....	66
<i>Progetti convenzionati dell'ex comune di Taio</i> .....	66
PC 9 Area residenziale in via strada Romana a Dermulo.....	66
<b><i>Specifico riferimento normativo</i> .....</b>	<b>66</b>
Art. 68. Aree soggette a specifico riferimento normativo [Z602] .....	66
– ♦Srn.1 Cambi di coltura ammessi .....	66
– ♦Srn.2 Zona produttiva del settore secondario di livello provinciale a Taio .....	67
– ♦Srn.3 Area residenziale in località Fiong di Tres .....	67
– ♦Srn.4 Maso del Monte a Vervò .....	67
– ♦Srn.5 Zona artigianale agroalimentare a Smarano (ex D6) .....	67
– ♦Srn.6 Zona boschiva a Tres .....	67
– ♦Srn.7 Area sportiva a Coredo .....	67
– ♦Srn.8 Area parcheggio privato per deposito legname .....	68
– ♦Srn.9 Verde pubblico nel centro abitato di Dermulo .....	68
– ♦Srn.10 Zona soggetta ad edificazione controllata a Vion .....	68
– ♦Srn.11 Area per parcheggi pubblici e verde attrezzato in centro storico a Coredo .....	68
– ♦Srn.11/a Area per parcheggi e verde pubblici – Piazza alla Chiesa di Coredo e Via Roma .....	69
– ♦Srn.12 Area per Bacino Irriguo a Segno .....	69
– ♦Srn.13 Area per Bacino Irriguo a Segno .....	69
– ♦Srn.14 Studio geologico per l'area CRM .....	69
– ♦Srn.15 Viabilità interpoderale Altipiano Predaia .....	69
– ♦Srn.16 Quota di massimo invaso del Lago di Santa Giustina .....	69
– ♦Srn.17 Ex caserma VV.FF. Coredo .....	70

## ***Titolo VII° - Servizi pubblici e di Interesse Pubblico* ..... 71**

### ***Zonizzazione delle aree con funzioni pubbliche* ..... 71**

Art. 69. Servizi pubblici di carattere generale .....	71
Art. 70. Verde pubblico VP [F301] .....	72
Art. 70 bis Parco urbano in località Le Plaze - Lago di Santa Giustina [F309] .....	72
– ♦Srn.art.70bis.c.3 - Parco balneare e Natanti [Z602] .....	72
Art. 70 ter Aree per attrezzature sportive all'aperto in località Le Plaze - Lago di Santa Giustina [F208].....	73
Art. 71. Parcheggi .....	73
1. Parcheggi pubblici [F305 F306].....	73
2. Parcheggi pubblici vincolati [F306] .....	74
3. Parcheggi privati [F306].....	74

## ***Titolo VIII° - Sistema Infrastrutturale* ..... 75**

Art. 72. Viabilità [F415 F601...] .....	75
Art. 73. Ferrovia [F428 F701] e Stazioni ferroviarie [F430] .....	75
Art. 74. Percorsi ciclabili e pedonali [F418 F419 F420 F421] .....	76
Art. 75. Aree sciabili e sistema piste-impianti [D208 D209] .....	76

Art. 76. Zone per la mobilità [F439] .....	77
Art. 77. Impianti di distribuzione carburante [D118] .....	77
Art. 78. Zona per atterraggio diurno elicotteri [F215].....	77
Art. 79. Impianti tecnologici e depuratore [F803 F805].....	77
<b>Titolo IX° - Protezione idrogeologica del territorio.....</b>	<b>78</b>
Art. 80. Carta di Sintesi della Pericolosità .....	78
Art. 81. Acque pubbliche pozzi e sorgenti e protezione fluviale[Z101 Z102 Z104] .....	78
Art. 82. PGUAP Protezione fluviale e Ambiti fluviali.....	79
Art. 83. Aree di protezione laghi [Z310].....	79
<b>Titolo X° - Aree di rispetto .....</b>	<b>80</b>
Art. 84. Fasce di rispetto stradale e ferroviario [G103] .....	80
Art. 85. Servizi cimiteriali [F801] e fascia di rispetto cimiteriale [G101] .....	81
Art. 86. Rispetto dei depuratori.....	81
Art. 87. Rispetto degli elettrodotti .....	81
Art. 88. Rispetto dei corpi idrici serbatoi, pozzi e sorgenti.....	82
Art. 89. Siti inquinati ed ex discariche .....	82
<b>Titolo XI° - Residenza Ordinaria e Residenza Turistica.....</b>	<b>84</b>
Art. 90. Disposizioni in materia di residenza ordinaria e per tempo libero e vacanze (l.p. 16/2005).....	84
<b>Titolo XII° - Urbanistica commerciale .....</b>	<b>85</b>
Art. 91. Disciplina del settore commerciale .....	85
Art. 92. Tipologie commerciali e definizioni. ....	85
Art. 93. Localizzazione delle strutture commerciali .....	85
Art. 94. Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario .....	86
Art. 95. Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli .....	86
Art. 96. Attività commerciali all'ingrosso.....	86
Art. 97. Spazi di parcheggio .....	86
Art. 98. Altre disposizioni .....	87
Art. 99. Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti .....	87
Art. 100. Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima.....	87
Art. 101. Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti .....	88
Art. 102. Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici dismessi da riqualificare .....	88
Art. 103. Valutazione di impatto ambientale.....	88
<b>Titolo XIII° - Criteri di Tutela Paesaggistica Locali.....</b>	<b>89</b>
Art. 104 - cancellato .....	89
Art. 105. Il Piano Regolatore Generale degli Insediamenti Storici.....	89
Art. 106. Ambientazione degli interventi edilizi su edifici esistenti non classificati come insediamento storico. ....	89
Art. 107. Tenuta degli spazi di pertinenza degli edifici esistenti.....	89
Art. 108. Elementi di arredo urbano.....	90
– ♦1. Insegne, cartelloni, indicazioni stradali. ....	90
– ♦2. Muri e recinzioni .....	90
– ♦3. Pavimentazioni: .....	90
– ♦4. Fontane e lavatoi .....	91

– ♦5. Illuminazione	91
– ♦6. Altri elementi puntuali	91
– ♦7. Verde	91
Art. 109. Indirizzi per il corretto inserimento ambientale degli interventi di infrastrutturazione e di difesa del suolo.....	91
<b>Zone agricole e forestali.....</b>	<b>92</b>
Art. 110. Prescrizioni generali .....	92
Art. 111. Criteri di salvaguardia dei luoghi.....	92
<b>Allegati.....</b>	<b>93</b>
Allegato 1 - Tabelle A, B, C, Fasce di rispetto stradale .....	93
Piattaforma stradale (sezione tipo).....	95

---

## TITOLO I° - OGGETTO DEL PRG

### Art. 1. Introduzione di carattere generale sul nuovo testo delle NdA

1. Le presenti norme di attuazione vengono redatte al fine di coordinare l'insieme dei PRG in vigore dei comuni amministrativi che hanno preceduto la formazione del nuovo comune di Predaia.
2. L'unificazione delle norme tende a semplificare la ricerca, la lettura e l'interpretazione delle norme stesse senza introdurre varianti che possano incidere sulle scelte pianificatorie locali.  
Le modifiche introdotte riguardano unicamente la corretta applicazione della normativa preordinata (PUP, PTC, PGUAP, Leggi provinciali urbanistiche e leggi di settore) che prevalgono sulle norme in vigore anche in presenza di norme del PRG difformi.  
L'unificazione ha quindi provveduto a stralciare le norme in contrasto dei PRG in vigore non applicabili, mentre ha mantenuto in vigore le norme dei PRG locali diverse dalla norma preordinata ma che possono conservare la loro validità ed applicabilità.
3. Il PRG del Comune di Predaia viene predisposto sulla base catastale dei seguenti comuni catastali suddivisi in ordine ai comuni originari:
  - COREDO Coredò I Coredò II Tavon
  - TAIO: Dardine Dermulo Mollaro Segno Taio Torra Tuennetto
  - SMARANO
  - TRES Tres Vion
  - VERVO Priò Vervò

### Art. 2. Riferimenti normativi e abbreviazioni

1. Al fine di coordinare i termini e le abbreviazioni con i regolamenti provinciali in materia urbanistica nel testo verranno utilizzati i seguenti riferimenti:
  - a) la legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio) è indicata come **"legge provinciale"** [Pubblicazione BUR 11/08/2015 n. 32 Suppl.n.2 - Entrata in vigore 12 agosto 2015 e succ. mod. ed int.<sup>1</sup>];
  - b) la legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio) è indicata come **"legge urbanistica provinciale del 2008"** [Pubblicazione BUR 11/03/2008 n. 11 Suppl.n.2 - Entrata in vigore 26 marzo 2008 e succ. mod. ed int.];
  - c) il Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n.15" e sue successive modificazioni ed integrazioni<sup>2</sup>, è indicato come **"regolamento provinciale"**.
  - d) Le delibere di giunta provinciale attuative della legge provinciale per il territorio e della legge provinciale urbanistica verranno indicate come **"provvedimenti attuativi"** riferibili agli specifici argomenti in trattazione. Per essi si applicheranno sempre le disposizioni aggiornate già pubblicate sul BUR ed esecutive e disponibili sul sito ufficiale del Servizio Urbanistica e riepilogate all'interno del "Codice dell'Urbanistica" curato sempre dal Servizio Urbanistica della PAT.
  - e) il piano urbanistico provinciale è indicato anche con l'acronimo **"PUP"**;
  - f) l'allegato B (Norme di attuazione) della legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5 (Approvazione del nuovo piano urbanistico provinciale) è indicato come **"Norme PUP"**;
  - g) le commissioni per la pianificazione territoriale e il paesaggio delle comunità sono indicate anche con l'acronimo **"CPC"**;
  - h) i piani territoriali delle comunità sono indicati anche con l'acronimo **"PTC"**;
  - i) il piano regolatore generale viene indicato anche con l'acronimo **"PRG"**;
  - j) le commissioni edilizie comunali sono indicate con l'acronimo **"CEC"**;

---

<sup>1</sup> Come da ultimo dalla Legge Provinciale 29 dicembre 2016 n. 20.

<sup>2</sup> Come modificato dal DPP 6-81/Leg. del 25/05/2018

- k) Provincia Autonoma di Trento viene indicata anche con l'acronimo **"PAT"**
- l) Il Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche della provincia di Trento, in vigore dal 8 giugno 2006, a seguito della pubblicazione sulla G.U. 119 del 24/05/2006 del Decreto del Presidente della repubblica del 15/02/2006, viene indicato anche con l'acronimo **"PGUAP"**. Per esso si richiamano sempre le Norme di Attuazione e le disposizioni attuative e in vigore al momento della redazione delle varianti del PRG e/o della presentazione dei singoli progetti di trasformazione del territorio disponibili sul sito ufficiale <http://pguap.provincia.tn.it/>.
- m) Il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137, e successive modificazioni ed integrazione viene indicato con l'abbreviazione **D.Lgs. 42/2004**.
- n) La normativa provinciale relativa al territorio forestale e montano Legge Provinciale 23 maggio 2007, n. 11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" viene di seguito indicata come **"Legge forestale"**;
- o) Le disposizioni provinciali in materia di distanze tra edifici, confini e terrapieni, richiamata nel testo delle presenti NdA come **"Distanze dei fabbricati"**, viene riferita all'Allegato 2 della deliberazione di Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 e successive modificazioni ed integrazioni;
- p) Il testo coordinato dell'Allegato parte integrante della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995 come riapprovato con la deliberazione della Giunta provinciale n. 890 di data 5 maggio 2006 e successive modificazioni come da ultima deliberazione n. 2088 di data 4 ottobre 2013 viene richiamato come **"Testo coordinato Del. GP 890/2006"**.
- q) La normativa provinciale relativa al settore commerciale Legge Provinciale 30 luglio 2010, n. 17 "Disciplina dell'attività commerciale" ed il suo regolamento di attuazione approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. n. 1333 di data 01 luglio 2013 - Allegato 1 "Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale" di seguito richiamati come **"Criteri commerciali"**.

### Art. 3. Definizioni indici e parametri edilizi ed urbanistici

1. Il PRG del comune di Predaia è adeguato alle definizioni e prescrizioni previste dalla legge provinciale L.P. 15/2015 art. 3, dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale art. 3, e dalla diverse disposizioni attuative.
2. Per le definizioni di carattere generale occorre fare riferimento al regolamento provinciale articolo 3, comma 4.
3. Per completezza di definizione il PRG viene integrato con le seguenti ulteriori definizioni e precisazioni:
  - **Rapporto di copertura (Rc) [mq./mq.]**: Il rapporto di copertura massimo, espresso in percentuale, indicato nelle norme delle singole zone urbanistiche è il rapporto fra la superficie coperta della costruzione, escluso le costruzioni accessorie, e al superficie fondiaria (**Sf**) netta.
4. Per gli elementi e parametri edilizi occorre fare riferimento al regolamento provinciale articolo 3, comma 6.

Per la corretta applicazione di detti parametri si aggiungono le seguenti precisazioni:

  - **Distanza dalle zone a destinazione pubblica (Dz) [m.]**: Le costruzioni di qualsiasi tipo, fuori terra ed interrate, devono rispettare una distanza minima di inedificabilità verso le zone urbanistiche con destinazione pubblica e specificatamente destinate ad attrezzature collettive di tipo amministrativo, culturale, sportivo al coperto, sociale, sanitario, cimiteriale, e parcheggi pubblici. Sono escluse dal vincolo di distanza le zone destinate a verde pubblico, verde attrezzato, verde sportivo all'aperto e parchi in genere.
  - **Distanza dalle strade (Ds) [m.]**: Per distanza dalle strade si intende la distanza di rispetto dalla piattaforma stradale (comprensiva delle eventuali banchine). La misura della distanza di rispetto, detta anche fascia di rispetto stradale, viene riportata nell'apposito articolo e si differenzia per tipologia e classifica.
  - **Superficie permeabile (Sp) [%]**: area permeabile, ossia sistemata a verde prativo, orto, giardino o terreno permeabile. Non viene considerato permeabile il suolo stabilizzato e compattato interessato da viabilità ed aree di sosta, anche se non pavimentato.  $Sp = \% * Sf$ .



- **Verde alberato (Va) [%]:** aree verdi alberate in misura percentuale rispetto alla superficie fondiaria o lotto edificabile  $Va = \% * Sf$ .
- **Lotto minimo (Lm) [mq.]:** Si tratta del lotto, o lotto edificatorio che deve raggiungere una superficie minima utile unitaria per potere attivare un intervento di nuova costruzione. Nel caso non si raggiunga la superficie minima indicata nelle norme delle singole zone urbanistiche (mancanza di ulteriori aree accumulabili ai sensi della definizione contenuta alla lettera f), comma 4, articolo 3 del regolamento provinciale) tale valore potrà essere ridotto del 20% massimo. Nel caso di ulteriore impossibilità ad utilizzare in forma autonoma gli indici edificatori è ammesso il loro trasferimento in lotti attigui aventi destinazioni urbanistiche omogenee sia per ampliamenti che per nuove costruzioni.

#### **Art. 4. Oggetto e finalità delle norme e deroghe**

1. Le presenti norme dettano la disciplina urbanistica per l'attuazione del Piano Regolatore Generale. Alle presenti norme di attuazione ed alle indicazioni del P.R.G. potrà essere derogato nei casi previsti e con le procedure stabilite in materia dalla normativa provinciale.
2. L'attività edilizia, le attività ad essa connesse, le opere e le urbanizzazioni che modificano l'ambiente urbano e territoriale e le lottizzazioni di aree a scopo edilizio nel territorio del Comune, sono disciplinate dalle presenti Norme di Attuazione in relazione al Piano Regolatore Generale, dalla legislazione urbanistica provinciale. Testo unico in materia edilizia D.P.R. 06/06/2001, n. 380 nonché dalle altre leggi e regolamenti vigenti.

#### **Art. 5. Attuazione del PRG**

1. Il PRG, in coerenza con il piano urbanistico provinciale e con il piano territoriale della comunità, assicura le condizioni e i presupposti operativi per l'attuazione del programma strategico di sviluppo sostenibile delineato dal piano territoriale della comunità. In particolare il piano regolatore generale assume efficacia conformativa con riguardo alle previsioni e alle destinazioni urbanistiche riservate al piano urbanistico provinciale, al piano territoriale della comunità e ad altri livelli di pianificazione, fatte salve le integrazioni, le specificazioni e la disciplina espressamente attribuita al piano regolatore generale dai predetti strumenti di pianificazione o dalla legislazione di settore, e fatti salvi gli effetti conformativi demandati dalla legislazione vigente ad altri livelli di pianificazione.
2. Il PRG si attua nel quadro stabilito dalle norme di attuazione del nuovo PUP e con l'obiettivo della tutela e valorizzazione delle Invarianti così come definite dell'art. 8 dello stesso.

#### **Art. 6. Titoli abilitativi**

1. Gli interventi sul territorio si attuano con le forme stabilite dalla legge provinciale attraverso intervento edilizio diretto previa verifica da parte del titolare e dell'esecutore del possesso del regolare titolo edilizio e delle necessarie autorizzazioni preordinate allo stesso titolo edilizio e già richiamate nelle presenti norme di attuazione.
2. Ogni richiesta di rilascio di titolo abilitativo o segnalazione o comunicazione di opere deve essere effettuata utilizzando la modulistica predisposta dalla Provincia Autonoma di Trento in collaborazione con il Consorzio dei Comuni Trentini. All'interno di ogni singolo modulo vengono riportati obblighi ed impegni che il titolare, il progettista, il direttore dei lavori, l'esecutore, il certificatore ed il collaudatore, devono rispettare al buon fine di ogni pratica.
3. L'intervento edilizio diretto deve essere preceduto da Piano Attuativo in tutti i casi previsti dalle tavole e dalle norme di PRG. Inoltre la legge provinciale definisce gli ulteriori casi ove la predisposizione di piani attuativi sia resa obbligatoria oppure facoltativa, al fine di sia obbligatoria la predisposizione di piani attuativi ed in tutti i casi previsti dalla Legge provinciale. Le norme di PRG riferite ai singoli piani attuativi sono riportate al successivo Titolo VI°.

**Art. 7. Elaborati di progetto**

1. La cartografia dei PRG in vigore dei singoli ex comuni amministrativi è sostituita dalla nuova cartografia unificata allegata alle presenti norme.
2. Fino alla approvazione della variante generale al PRG del Comune di Predaia, ogni eventuale necessaria interpretazione delle nuove tavole, in rapporto con le presenti norme, potrà essere mediata utilizzando le cartografie dei vecchi piani.
3. Il P.R.G. è costituito dai seguenti elaborati di progetto:
  - a) Insediamento Storico: cartografia in scala 1:1.000 – Schede di catalogazione – Criteri tipologici;
  - b) Sistema insediativo: Tavole grafiche in scala 1:2.000 per le zone insediate ed in scala 1:10.000 per tutto il territorio comunale;
  - c) Sistema ambientale: Tavole in scala 1:5.000 per gli ambiti urbani ed in scala 1:10.000 per tutto il territorio comunale
  - d) Relazione illustrativa e rendicontazione

**Art. 8. Responsabilità e requisiti professionali**

1. L'osservanza delle presenti Norme di Attuazione non limita la responsabilità stabilita dalla legge per i titolari della concessione edilizia, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.
2. I progettisti ed i direttori dei lavori devono essere, nell'ambito delle rispettive competenze, iscritti ai rispettivi albi professionali.
3. Il Sindaco deferisce ai rispettivi ordini o collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti, che di direttore dei lavori o collaudatori, o per opera diretta o per negligenza od omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità alle norme vigenti od al progetto approvato.



---

## TITOLO II° - NORME DI CARATTERE GENERALE

---


### Art. 9. - Norme generali per la dotazione di parcheggi pertinenziali

4. Gli interventi di edificazione, ampliamento e cambio d'uso devono rispettare lo standard di parcheggi pertinenziali previsti dalla legge provinciale.
5. Per la definizione, dotazione e casi di esonero degli spazi di parcheggio pertinenziali si rinvia alle disposizioni normative contenute all'art. 60 della L.P. 15/2015.
6. Per la determinazione dello standard, casi di esenzione, localizzazione, ed obbligo di mantenimento si rinvia agli articoli 13-21 del DPP 8-61/Leg./2017 e alla Tabella A allegata.

### Art. 10. Inedificabilità decennale delle aree [Z610]

1. Tutte le aree che sono state oggetto di stralcio o riduzione dell'edificabilità a seguito di variante introdotta ai sensi dell'articolo 45, comma 4 della L.P. 15/2015, non possono essere oggetto di ripristino dell'edificabilità nei successivi 10 (dieci) anni dall'entrata in vigore della variante che ha previsto lo stralcio dell'edificabilità.
3. La cartografia di PRG riporta con apposito cartiglio Z610 il riferimento al vincolo del presente articolo.

### Art. 11. Prima abitazione (o "prima casa") [Z601]

1. Le cartografie di PRG individuano con apposito simbolo grafico le zone destinate all'insediamento residenziale ove la realizzazione di nuove unità abitative, tramite ampliamenti di volume o nuove costruzioni, è soggetta al vincolo di "prima abitazione"<sup>3</sup>. 
2. Il titolare del titolo abilitativo, e/o dei soggetti che saranno titolari delle unità immobiliari realizzate, devono essere in possesso dei requisiti oggettivi e soggettivi previsti dalla legge provinciale per l'ottenimento della esenzione del contributo di costruzione per la "prima abitazione".<sup>4</sup>
3. Al fine di garantire la conformità urbanistica delle opere è necessario che il requisito sia posseduto al momento del rilascio del titolo edilizio.
4. La cartografia di PRG riporta con apposito cartiglio il vincolo di prima abitazione con codice shape Z601:
  - a) p.f. 4/2 C.C. Dermulo;
  - b) p.f. 816 818/1 C.C. Taio;
  - c) p.f. 1123 1220/1 1120/2 p.ed. 322 C.C. Torrà

### Art. 12. Installazione di tunnel e serre a scopo agronomico

1. I **tunnel temporanei** stagionali possono essere realizzati ai sensi dell'articolo 78, comma 2, lettera m), della legge provinciale se sono soddisfatte tutte le seguenti condizioni:
  - a) non ostano prevalenti ragioni igienico-sanitarie;
  - b) non sussistono vincoli o limitazioni espressamente stabiliti dal PRG o da norme o atti amministrativi settoriali;

---

<sup>3</sup> Prima abitazione come definita dalla legge urbanistica provinciale ai fini del calcolo del contributo di concessione.

<sup>4</sup> Indicazione dei requisiti soggetti e oggettivi ai sensi dell'art. 87, c.4, lett. a) della L.P. 15/2015. Possesso dei requisiti e modalità di applicazione dell'esenzione ai sensi dell'art. 49 del DPP 8-61/Leg

- c) in caso di installazione in aree in cui l'attività agricola è transitoriamente praticabile, l'interessato si impegna a rimuovere tempestivamente le strutture, su richiesta del comune, se è necessario rendere libera l'area ai fini dell'utilizzazione prevista dal piano regolatore generale.
2. Nel caso di definitiva dismissione delle colture agricole le **serre** propriamente dette ed i **tunnel permanenti e temporanei** devono essere completamente rimossi.
3. Se il comune accerta il mancato rispetto dell'obbligo di rimozione delle **serre** e dei **tunnel** nei casi previsti dal comma 1, lettera c), e dal comma 2, ordina la rimozione delle strutture entro un congruo termine, decorso inutilmente il quale il comune può provvedere d'ufficio a spese degli inadempienti.

### Art. 13. Adempimenti in materia di tutela dall'inquinamento acustico

1. Ai sensi della Legge 26 ottobre 1995, n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" i progetti delle singole opere dovranno tenere conto di tutti gli aspetti legati all'inquinamento acustico, sia riferiti alla protezione dagli inquinamenti provenienti da fonti di rumore esterne esistenti, sia riguardo al potenziale grado di inquinamento acustico che l'opera stessa può generare.
2. Per destinazioni residenziali/abitative esposte al rumore derivante dalle attività produttive, commerciali e professionali, il progetto dovrà essere corredato di un'analisi relativa al rispetto del valore limite differenziale, definito dall'art. 4 del d.P.C.M. 14 novembre 1997 recante "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore".
3. Unitamente alla richiesta del rilascio della concessione edilizia o dell'approvazione di piani attuativi, vi è l'obbligo di predisporre una **valutazione del clima acustico** per le aree interessate alla realizzazione di scuole, asili nido, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani e nuovi insediamenti residenziali prossimi alle sorgenti di rumore richiamate al comma 3, dell'art. 8, della Legge 447/1995 (strade, ferrovie, circoli privati, impianti sportivi, ecc.). Sono fatte salve le deroghe alle procedure previste dal d.P.R. 19 ottobre 2011, n. 227 che prevede l'esclusione per le attività a bassa rumorosità.
4. In merito alla previsione di aree residenziali di completamento in prossimità di infrastrutture di trasporto stradali, per effetto di quanto disposto dall'art. 8, comma 1 del DPR 30 marzo 2004, n. 142 recante "Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante da traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447", gli eventuali interventi per il rispetto dei limiti di rumorosità sono a carico del titolare del titolo abilitativo (permesso a costruire o SCIA).
5. Per le nuove strade occorrerà rispettare inoltre le disposizioni contenute nel DPR 30 marzo 2004, n. 142 recante disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante da traffico veicolare.

Tale decreto definisce l'ampiezza delle fasce di pertinenza acustica, i limiti di immissione per le infrastrutture stradali di nuova realizzazione e per quelle esistenti, nonché gli interventi per il rispetto dei limiti. L'ampiezza delle fasce acustiche e i limiti si distinguono in funzione della tipologia della strada (extraurbana, urbana e locale) e sono suddivisi per le strade di nuova realizzazione e strade esistenti. Inoltre, secondo il citato decreto la realizzazione di nuove strade dovrà essere fatta in modo tale da individuare i corridoi progettuali che possano garantire la migliore tutela dei ricettori presenti all'interno della fascia di studio di ampiezza pari a quella di pertinenza (definita, in funzione della tipologia della strada, dall'allegato 1 del citato decreto) estesa ad una dimensione doppia in caso di presenza di scuole, ospedali, case di cura e case di riposo.

Le nuove infrastrutture stradali secondo il citato decreto sono tenute al rispetto dei valori limite di immissione fissati dalla tabella 1 dell'Allegato 1.

Il comune, ai sensi dell'art. 8, comma 2 della L. 447/95 ha la facoltà di richiedere la documentazione di **impatto acustico** nel caso di realizzazione, modifica o potenziamento di infrastrutture di trasporto stradale. Tale documentazione è necessaria per prevedere gli effetti della realizzazione e dell'esercizio dell'infrastruttura, verificandone la compatibilità con gli standard e le prescrizioni esistenti. I risultati della valutazione di impatto acustico devono garantire l'individuazione, già nella fase di progettazione, delle migliori soluzioni da adottare per garantire il rispetto dei limiti di rumorosità definiti dalla vigente normativa.

6. Ai sensi del comma 4, art. 8, della L 447/95, le domande per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali e polifunzionali devono contenere una documentazione di **impatto Acustico**.

#### **Art. 14. Termini di efficacia**

1. Ai sensi della legge provinciale, art. 45, comma 3, il PRG individua le zone edificabili e le zone destinate a servizi pubblici per le quali si rende opportuno fissare termini di efficacia delle previsioni urbanistiche al fine di garantire l'attuazione delle iniziative di sviluppo territoriale e di riqualificazione urbana. La mancata attuazione delle iniziative comporta la decadenza delle previsioni al fine di permettere all'Amministrazione di modificare le azioni strategiche in tempi medio-brevi il perseguimento degli obiettivi generali della pianificazione.
2. Per le zone individuate con apposito cartiglio T (Z601) il termine di efficacia viene fissato in 5 anni dalla data di approvazione del PRG di Predaia 2019. Sono fatte salve diverse indicazioni specificatamente riportate all'interno delle norme dei singoli piani attuativi, progetti convenzionati o riferimenti normativi che possono prevedere l'estensione di tale termine fino a 10 anni. La previsione urbanistica interessata dal termine di efficacia si intende decaduta se alla data fissata dalla norma non è ancora stata presentata domanda di approvazione del piano attuativo o domanda di titolo abilitativo e se gli stessi procedimenti non siano conclusi con rilascio e firma della convenzione entro 12 mesi dalla presentazione della domanda.
3. Al termine del periodo di efficacia si applica l'art. 45, comma 5 della L.P. 15/2015 e succ. mod. ed int.<sup>5</sup>

#### **Art. 15. Edifici esistenti**

1. Con l'espressione "edificio esistente" si intende l'edificio nella consistenza stabilita dalla L.P. 15/2015 alla data di fondazione del nuovo Comune di Predaia del 1 gennaio 2015.
2. Ai fini dell'applicabilità degli interventi "una tantum" di ampliamento previsti dalle norme di PRG precisa che la norma può essere applicata per tutti gli edifici esistenti alla data del 01/01/2015, conclusi ed accatastati e che nel contempo non abbiano già goduto negli ultimi dieci anni di deroghe o bonus analoghi in applicazione delle norme previgenti previste dagli ex PRG di Coredo, Taio, Tres, Smarano e Vervò.
3. Ai fini di quanto è stabilito nel presente articolo, per "edificio" si intende soltanto quell'immobile che abbia caratteristiche di solidità, stabilità e durata in relazione ai materiali impiegati nella costruzione. Pertanto non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà, quali baracche, baiti, tettoie, serre e simili, nonché le costruzioni accessorie di cui all'articolo 42 delle presenti NdA.

#### **Art. 16. Asservimento delle aree edificabili agli edifici esistenti**

1. Gli edifici esistenti possono essere oggetto di ampliamento in applicazione degli indici edificatori indicati nelle singole zone urbanistiche nei quali essi ricadono, procedendo per differenza fra capacità edificatoria totale, espressa in applicazione degli indici, e asservimento generato dall'edificio esistente.
2. Per le zone ove gli indici sono espressi in termini di Utilizzazione fondiaria Uf, l'asservimento è calcolato sulla superficie utile netta dell'edificio esistente.
3. In ogni caso devono inoltre essere rispettati i limiti massimi relativi all'altezza in numero di piani Hp, del fronte He e/o del fabbricato Hf, ed i limiti di rapporto di copertura massimo Rc, dato dal rapporto fra sedime e superficie del lotto, o sedime massimo nei casi la norma preveda un limite

---

<sup>5</sup> L.P. 15/2015, art. 15, comma 5: in assenza di previsione si applica il limite IFF 0,01 mc/mq ed entro 12 mesi il comune è tenuto alla ridefinizione della disciplina pianificatoria (testo aggiornato al 24/07/2020).

**Art. 17. Interventi ammessi sugli edifici esistenti**

1. Per gli edifici interni alla perimetrazione degli insediamenti storici si applicano le norme stabilite al Titolo III delle presenti norme di attuazione e le specifiche contenute nelle schede di catalogazione.
2. Per gli edifici interni alla perimetrazione degli insediamenti storici **non catalogati** sono ammessi gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia, previa verifica della legittimità edilizia, verificata l'assenza di elementi storici rilevanti, anche ai sensi del D.Lgs. 42/2004. L'intervento deve in ogni caso essere preventivamente valutato dalla Commissione Edilizia comunale in coerenza con i criteri di tutela paesaggistica.
3. Per gli edifici esistenti non catalogati come edifici storici isolati sono ammessi tutti gli interventi previsti fino alla ristrutturazione edilizia. Nel caso di demolizione e ricostruzione si devono preferibilmente rispettare le altezze massime di zona, o ridurre comunque lo stesso parametro al minimo sufficiente per consentire comunque la realizzazione del volume ammesso.
4. Le **costruzioni accessorie** realizzate in applicazione delle specifiche norme, anche previgenti alla unificazione, non possono essere oggetto di ulteriore ampliamento e gli stessi devono rientrare nel concetto di pertinenzialità come definito all'articolo 42 delle presenti norme di attuazione.
5. Gli **edifici esistenti con funzioni d'uso non conformi** alle destinazioni di zona, come per esempio edifici residenziali in zona agricola, zona pascolo o zona boschiva, possono essere oggetto di interventi "una tantum" di ampliamento finalizzata alla riqualificazione formale e abitativa degli stessi nei limiti di ampliamento consentito pari al 10% della superficie utile netta Sun con il limite massimo di 45 mq.

I cambi d'uso sono ammessi solo se compatibili con le attività silvo-pastorali ammesse nelle zone a pascolo e bosco. Le destinazioni d'uso non coerenti con la destinazione di zona preesistenti possono essere conservate senza incremento del carico antropico. All'interno del volume esistente e del volume non si applicano ulteriori limiti alla Sun realizzabile.

6. Gli **edifici esistenti in zone conformi** che comportano la saturazione degli indici edilizi, ossia il lotto disponibile risulta completamente asservito, possono essere oggetto di interventi "una tantum" di ampliamento finalizzata alla riqualificazione formale e abitativa degli stessi nei limiti di ampliamento consentito pari al 20% della superficie utile netta (Sun) esistente e con il limite massimo di 90 mq. , anche in deroga dagli ulteriori parametri di Rapporto di copertura e lotto minimo.

E' comunque sempre ammesso il recupero abitativo del sottotetto sopraelevando il piano nella misura strettamente necessaria per ottenere l'agibilità dell'intera superficie con misura interna massima all'imposta di m. 1,90 anche oltre le altezze massime di zona. In tal caso la Sun nuova realizzata nel sottotetto riduce la quota prevista nel paragrafo precedente.

All'interno del volume esistente e del volume non si applicano ulteriori limiti alla Sun realizzabile.

L'ampliamento laterale di edifici può raggiungere l'altezza dell'esistente anche se superiore all'altezza massima di zona.

Sono sempre fatte salve le norme di rispetto delle distanze come definite all'Allegato 2 della Del. GP 2023/2010.

Rientrano in questo comma gli interventi ammissibili sugli edifici esistenti in zona a verde privato.

7. Gli **edifici esistenti in zone conformi** che non comportano la saturazione del lotto è ammesso l'ampliamento fino alla saturazione dello stesso applicando gli indici edilizi stabiliti dalla specifica norma. Nel caso detto valore risulti inferiore a quanto previsto dal comma precedente, è ammessa l'applicazione alternativa, e non cumulabile, delle misure previste al comma precedente.
8. Gli interventi di ampliamento "una tantum" possono essere frazionati sia temporalmente che per proprietà, previo accordo fra le parti interessate, purché non venga superato il limite massimo complessivo applicato all'intero edificio.
9. Nel caso di edifici formati da differenti particelle edificiali e con differenti proprietà, il calcolo del volume si applica ad ogni singola particella purché il frazionamento non sia stato generato in modo artificioso.

**Art. 18. Abbaini**

1. Per l'adeguamento del rapporto minimo di illuminazione è ammessa la realizzazione di abbaini e timpani senza conteggiarne la volumetria secondo le seguenti modalità:
  - a) abbaino con larghezza ml. 1,60, e pendenza delle falde non superiore al 55%, nel numero necessario a dare illuminazione a tutti i locali dell'appartamento nel rispetto degli allineamenti, con un rapporto massimo di 1/25 mq. di superficie utile lorda del sottotetto;
2. Gli abbaini possono essere realizzati fino alla distanza di 1,50 m. dal confine di proprietà, nel rispetto delle ulteriori norme di codice civile relativo alle vedute.
3. Devono inoltre essere rispettate le norme tecniche antincendio con particolare riferimento alla vicinanza delle canne fumarie.

**Art. 19. Disposizioni in materia di distanze delle costruzioni**

4. Per quanto riguarda le distanze delle costruzioni da altre costruzioni preesistenti, confini di proprietà e terrapieni si applicano le disposizioni attuative della legge provinciale stabilite dall'allegato 2 della deliberazione di Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 e successive integrazioni e/o modificazioni.
5. E' consentito costruire a distanza inferiore dai confini, o sulla linea di confine, a seguito del consenso debitamente intavolato dei proprietari finitimi. Nel caso di concessioni cointestate viene omessa la richiesta di intavolazione.
6. Al fine della equiparazione fra le zone del PRG e la zonizzazione contenuta nel DM 1444/68 si richiama il successivo articolo.
7. Qualora le singole norme di zona di PRG prevedono l'altezza massima dell'edificio misurata in metri (Hf all'estradosso o metà falda) superiore a 10.00 m., si applica l'aumento previsto dalla normativa provinciale.<sup>6</sup>
8. Per i volumi interrati si prevede la distanza minima dai confini di metri 1,5, più restrittiva rispetto alle norme di codice civile. E' ammessa la costruzione degli interrati anche a distanze inferiori senza necessità di annotazione, ma con dichiarazione sostitutiva di atto notorietà da parte dei proprietari finitimi.

**Art. 20. Equiparazione zone omogenee del PRG e del DM 1444/1968**

1. Ai fini della applicazione delle norme provinciali in tema di "Distanze dei fabbricati" le zone omogenee individuate dal D.M. n. 1444/1968 sono equiparate con i seguenti raggruppamenti di zone urbanistiche previste dal Piano regolatore generale:
  - Zone A : Centro storico e insediamento storici sparsi
  - Zone B : Aree residenziali esistenti saturate e di completamento, aree alberghiere esistenti.
  - Zone C : Aree residenziali nuove ed Aree alberghiere nuove.
  - Zone D : Aree commerciali, artigianali e multifunzionali
  - Zone assimilate alle zone D:
    - Aree per impianti di lavorazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, forestali e zootecnici;
    - Aree per impianti e commercializzazione di prodotti agricoli;
    - Aree per strutture a supporto della zootecnia;
    - Aree speciali a supporto dell'attività agricola;
  - Zone E : Zone agricole, a bosco e pascolo;
  - Zone F : Zone per servizi ed attrezzature pubbliche e di interesse generale;

---

<sup>6</sup> Art. 5, comma 1, lettera a), secondo periodo - Allegato 2 della Deliberazione di Giunta Provinciale 2023/2010.

**Art. 21. Omesso**

**Art. 22. Pareri della Commissione Edilizia Comunale**

1. La Commissione Edilizia si esprime, oltre che per i pareri obbligatori previsti dalla Legge provinciale, anche per pareri di carattere paesaggistico, tipologico, rispetto delle distanze dalla viabilità, rispetto delle distanze da aree a destinazione pubblica, utilizzo di materiali e tecnologie innovative non tradizionali, tipologia e localizzazione dei manufatti accessori.
2. I pareri sono espressi valgono esclusivamente per lo specifico caso e non costituiscono precedente o diritti di replica.
3. Il regolamento edilizio comunale, per i pareri non obbligatori, può disporre che nei casi di urgenza o di impossibilità di espressione da parte della CEC, il parere può essere reso anche dal Responsabile dei Servizi Tecnici, o altra figura all'uopo delegata dall'Amministrazione Comunale.



---

## TITOLO III° - INSEDIAMENTI STORICI

---

### Art. 23. Il Piano Regolatore Generale degli Insediamenti Storici (PRGIS) [A101 A102]

1. Il Piano di recupero degli Insediamenti Storici è lo strumento urbanistico attraverso cui si attua la pianificazione territoriale a livello comunale nelle aree di antico insediamento. Esso fa parte integrante e sostanziale del Piano Regolatore Generale e definisce direttive, prescrizioni e vincoli da osservare nell'esecuzione degli interventi diretti nelle aree di antico insediamento, sugli edifici e manufatti storici isolati.
2. Le norme di attuazione, le cartografie, le schede di catalogazione con la definizione delle categorie di intervento, il manuale tipologico sono contenuti nel Piano degli Insediamenti Storici oggetto di autonomo e specifico procedimento di adozione ed approvazione.
3. Il PRG può definire in ogni caso ambiti specifici di intervento interni al perimetro degli insediamenti storici come:
  - parcheggi,
  - edifici civili amministrativi, scolastici, culturali e religiosi,
  - cimiteri,
  - impianti di interesse pubblico,
  - verde attrezzato.
4. Il PRG può inoltre definire all'interno degli insediamenti storici ambiti specifici di intervento soggetti a pianificazione subordinata quali:
  - Piani di riqualificazione urbana *[RU Z512]*, detti anche Piani di Recupero *[PR Z503]* se interessano ambiti interni all'insediamento storico;
  - Piani attuativi per specifiche finalità:
    - per l'Edilizia Abitativa *[PEA Z513]*;
    - per gli Insediamenti Produttivi *[PIP Z509]*;
  - Piani attuativi ai fini generali *[PAG Z501]*o vincolati a particolari prescrizioni:
  - Progetti convenzionati *[PC Z509]*;
  - Specifico riferimento normativo *[Srn Z602]*;
5. Nel caso di discordanza o di conflittualità delle previsioni contenute nel PRG e nel PGIS, prevalgono le disposizioni del piano più recente.
6. Tutte le edicole, capitelli, cippi, croci presenti sul territorio, anche qualora non catalogati sono soggetti ai vincoli stabiliti dal D.Lgs. 42/2004 come richiamato al successivo articolo 28.

### Art. 24. Edifici danneggiati o distrutti

1. Gli edifici esistenti danneggiati o distrutti, anche comunemente definiti come ruderi, non catalogati all'interno del piano insediamenti storici compatti o isolati, possono essere oggetto di ricostruzione ai sensi dell'articolo 107 della legge provinciale.
2. La presente norma si può applicare sia all'interno che all'esterno del perimetro degli insediamenti storici.
3. La ricostruzione può avvenire nelle forme previste dalla legge applicando le seguenti metodologie:
  - ◆ *Ripristino filologico*
4. Riguarda gli edifici di cui esiste una documentazione completa - formata dalle parti superstiti dell'edificio medesimo (fondazioni, parti basamentali, strutture in elevazione) e/o rilievi grafici e fotografici moderni, disegni antichi, ecc. - quando essi sono in stato di rovina completa o già così avanzata da configurare l'operazione come una ricostruzione filologica anziché un restauro, in quanto la quota di ripristino filologico diventa preponderante.
  - ◆ *Ripristino tipologico*

5. Riguarda gli edifici per cui la documentazione esistente è limitata al sedime (rilevato o accertato catastalmente), alle fondazioni e/o a documentazioni grafiche e fotografiche insufficienti.
- In questo caso l'operazione si configura come una ricostruzione guidata - oltre che dai suddetti elementi - dalla conoscenza dei caratteri propri della tipologia di appartenenza; essa differisce dalla ristrutturazione totale in quanto la quota di ripristino tipologico diventa preponderante.
- Gli interventi ammessi dovranno rispettare la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali.



---

## TITOLO IV° - SISTEMA AMBIENTALE E TUTELE SPECIALI

---

### Art. 25. Area di tutela ambientale [Z201]

1. Per la definizione di "Area di tutela ambientale" si rinvia all'art.11 delle norme di attuazione del PUP.
2. Tali aree sono definite su larga scala dal Piano Urbanistico Provinciale PUP e ridefinite dal PRG su scala locale applicando le rettifiche previste al comma 4, dello stesso art. 11 delle norme del PUP.
3. La funzione di tutela e valorizzazione del paesaggio è disciplinata dalla legge provinciale<sup>7</sup> ed esercitata in conformità con la carta del paesaggio del PUP, come approfondita e interpretata dai piani territoriali delle comunità. Gli interventi ed i piani assoggettati ad autorizzazione paesaggistica sono disciplinati dalla stessa legge provinciale.
4. Per le parti di territorio non assoggettate a tutela ambientale si applicano i criteri di tutela paesaggistica locale riportata al successivo Titolo XIII°

### Art. 26. Invarianti puntuali e beni ambientali del PUP [Z321 Z322 Z323]

1. Per la definizione di Invarianti si rinvia all'art.8 delle norme di attuazione del PUP.
2. La relazione del PUP riporta gli elenchi dei beni architettonici e storici rappresentativi ed ambientali. La cartografia di PRG riporta in forma ricognitiva tali beni considerando che lo stesso elenco non è esaustivo rispetto ai beni concretamente oggetto di vincolo come stabilito dal D.Lgs. 42/2004. Per i beni vincolati si rinvia al successivo articolo 28.
3. Nella cartografia del Sistema Ambientale sono state individuate ed indicate con apposita simbologia le invarianti puntuali citate nella relazione del PUP:
  - ✓ **n.1: Forra di Santa Giustina**, individuata da un punto georeferenziato, la cui perimetrazione è compresa nelle delimitazioni dell'omonimo Biotopo di interesse provinciale (Riserva naturale provinciale non istituita) e della omonima Zona Speciale di Conservazione (ZSC) codice IT3120060;
  - ✓ **n.2: Vecchia miniera di San Romedio** individuata da un'area georeferenziata ad est dei centri abitati di Torra e Tuenetto
4. Sono inoltre indicate con semplice georeferenziazione le ulteriori invarianti dedotte dalla cartografia del PUP relativamente a: *Cava storica, Forre e incisioni fluviali, Grotte, Miniere storiche, Aree di interesse mineralogico, Sistemi di manufatti difensivi, Manufatti e siti archeologici.*

#### ◆ *Elenco non esaustivo dei beni ambientali e beni architettonici rappresentativi*

I seguenti beni architettonici rappresentativi individuati dalle tavole e relazione del PUP risultano inseriti in cartografia con il cartiglio Z301 in quanto ancora oggi oggetto di vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

T103 – San Romedio

T105 – Castel Brughier "Bragher"

T312 – Chiesa di Sant'Eusebio eremita a Torra

T313 – Chiesa di San Marcello papa a Dardine

T388 – Chiesa di San Martino a Vervò

I seguenti beni architettonici rappresentativi individuati dalle tavole e relazione del PUP non risultano inseriti in cartografia in quanto non compresi negli elenchi aggiornati dei beni vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

T104 – Palazzo Nero a Coredò

T314 – Ruderì Romitaggio Santa Giustina,

I seguenti beni ambientali individuati dalle tavole e relazione del PUP risultano riportati in cartografia di PRG con lo shape Z322 e Z321

035 – Chiesa di San Martino a Vervò

---

<sup>7</sup> Artt. 63 e seguenti della L.P. 15/2015.

133 – Case di Gio Ponti presso la Centrale di Santa Giustina a Taio

141 – Centrale idroelettrica di Santa Giustina a Taio

141 – Casa del Custode della diga di Santa Giustina a Taio.

## **Art. 27. Zone della Rete Natura 2000 [Z328]**

1. Nelle aree facenti parte del sistema Rete "Natura 2000" si applicano le disposizioni della L.P. 11/2007 e del regolamento attuativo DPP 3 Novembre 2008, n.50-157/Leg., nonché le misure di conservazione Zone della Rete Natura 2000 del Trentino approvate con D.G.P. 22 ottobre 2010, n. 2378 e s.m.
2. Fanno parte del sistema Rete Natura 2000 le seguenti zone:
  - **ZSC: Forra di Santa Giustina** - Codice: IT 3120060  
L'importanza del sito è dovuta alla grandiosità della forra e alla sua flora e vegetazione rupicola. Il sito è inoltre di rilevante importanza per la nidificazione, la sosta e/o lo svernamento di specie di uccelli protette o in forte regresso, e/o a distribuzione localizzata sulle Alpi. Presenza di invertebrati dell'allegato II che indicano buona naturalità delle acque correnti;
  - **ZSC: Valle del Verdes** - Codice: IT 3120144  
Sito di grande importanza per la presenza di boschi di abete bianco, in regressione su tutta la catena alpina. Nei differenti siti censiti, sono sviluppate associazioni diverse di abete bianco. Il sito è di rilevante interesse nazionale e/o provinciale per la presenza e la riproduzione di specie animali in via di estinzione, importanti relitti glaciali, esclusive e/o tipiche delle Alpi

## **Art. 28. Tutela storico culturale ai sensi D.Lgs. 42/2004 [Z301 Z302]**

1. Le tavole di piano riportano i manufatti soggetti a vincolo diretto ed indiretto di tutela storico-culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Tale elencazione non si deve ritenere esaustiva in quanto ulteriori vincoli potranno essere disposti sulla base delle singole verifiche di interesse, predisposte ai sensi di legge.
2. Gli interventi sugli immobili di interesse storico artistico sottoposti a vincolo di tutela diretta ed indiretta in base al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" sono soggetti alla preventiva autorizzazione della Soprintendenza per i Beni culturali della Provincia Autonoma di Trento.
3. Gli altri manufatti storici non vincolati direttamente o indirettamente, che presentano elementi di valore storico artistico o che abbiano più di 70 (settanta) anni quando di proprietà pubblica o di enti e società con caratteristiche di pubblica utilità, devono essere assoggettati alla procedura di Verifica dell'interesse culturale di beni immobili espletata ai sensi dell'Art. 12 D.Lgs. 42/2002 al fin di verificare la sussistenza, o meno, dell'interesse storico artistico.
4. Ai sensi dell'articolo 10 del citato decreto, sono inoltre considerati beni culturali le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico e le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico.
5. Ai sensi dell'art. 11 del citato Decreto, inoltre, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista. Ai sensi dell'articolo 50 è vietato, senza l'autorizzazione del soprintendente, disporre ed eseguire il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista.
6. "Ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 42/2004, le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico e siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni, sono sottoposte alle disposizioni della

parte seconda del D.Lgs. 42/2004 fino a quando non sia stata effettuata la verifica dell'interesse culturale”.

7. Ai sensi della legge 7 marzo 2001, n. 78 *"Tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale"*, risultano tutelati tutti i manufatti, le opere di fortificazione, e segni sul territorio legati alla Prima guerra mondiale, la Legge stabilisce che sono vietati gli interventi di alterazione delle caratteristiche materiali e storiche di tali beni, mentre qualsiasi intervento di manutenzione, restauro, gestione e valorizzazione deve essere comunicato alla Soprintendenza per i Beni Culturali almeno due mesi prima dell'inizio delle opere.

## **Art. 29. Area a tutela archeologica [Z303]**

1. Sono aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. (di seguito SBC-UBA), che potrà eseguire attività di sopralluogo, vigilanza ed ispezione e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01, 02) secondo le caratteristiche descritte negli articoli seguenti.

### *Aree di proprietà pubblica*

2. Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. bonifiche, reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.), ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dall'art. 28 comma 4 del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e dall'art. 25 del D.Lgs 50/2016 (verifica preventiva dell'interesse archeologico) come recepito dal comma 3 bis dell'art. 14 della LP 26/1993 e ss.mm.

### *Aree a tutela 01*

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

### *Aree a tutela 02*

4. Le aree a tutela 02 sono individuate con apposito perimetro e apposita sigla sulla cartografia di piano. Sono siti contestualizzati archeologicamente ancora attivi, non sottoposti a rigide limitazioni d'uso. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA. Allo scopo di garantire la tutela delle aree a tutela 02, e al fine di poter programmare gli interventi, la SBC-UBA dovrà essere avvisata con almeno 15 giorni di anticipo rispetto all'inizio dei lavori che si intendono eseguire. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Pertanto in tali aree ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporti scavi meccanici, movimenti terra, modifiche agrarie, oggetto di titolo abilitativo edilizio compresa l'attività edilizia libera, deve essere preventivamente segnalata dai proprietari dell'immobile, o aventi titolo, alla SBC-UBA. Copia della ricevuta, contenente gli estremi dell'avvenuto deposito, deve essere prodotta al comune contestualmente alla comunicazione, alla presentazione o alla richiesta del titolo edilizio.

### *Scoperte fortuite*

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

**Art. 30. Aree di difesa paesaggistica [Z203]****Art. 30.1 - AN Aree Notevoli dell'ex comune di Tres**

1. Le zone denominate “ **aree notevoli** ”, individuate e numerate sulla cartografia in scala 1:5000 e 1:2000 del sistema insediativo - produttivo, sono soggette a particolare tutela paesaggistico ambientale. (Superficie 36,6 ha).
2. In queste zone gli interventi di trasformazione del territorio devono essere ridotti al minimo e comunque non è consentito il cambio di coltura da bosco a prato.
3. Non sono ammesse costruzioni salvo le opere di sistemazione delle infrastrutture presenti ( strade esistenti) e i manufatti di limitate dimensioni funzionali alla coltivazione del fondo previste dal regolamento provinciale.
4. All'interno del perimetro delle aree notevoli è, inoltre, severamente vietato eseguire opere di bonifica, movimenti terra e posa in opera di impianti irrigui se non a scorrimento, fatte salve le zone contraddistinte dalle lettera “C” nella quale è possibile eseguire livellamenti nella misura massima di ml. 1,00 e l'esecuzione di impianti di irrigazione diversi dallo scorrimento per la coltivazione di piccoli frutti, verdure ed ortaggi.

**Art. 30.2 - SA1 Aree di salvaguardia ambientale dell'ex comune di Vervò**

1. Nelle tavole del sistema ambientale ed in quelle del sistema urbanistico del PRG sono indicate con apposita simbologia le aree assoggettate a salvaguardia ambientale, finalizzate alla conservazione delle peculiarità formali ed alla valorizzazione dei caratteri paesistici che rapportano tali aree ai principali fronti panoramici e/o agli insediamenti storici. Per immediatezza di lettura, tali aree sono evidenziate anche nelle tavole del sistema urbanistico del PRG.
2. Nelle aree di salvaguardia ambientale è vietata la nuova edificazione. Sono ammessi tuttavia i seguenti interventi:
  - La costruzione dei manufatti accessori consentiti nelle pertinenze delle unità edilizie comprese negli insediamenti storici e nelle aree urbanizzate.
  - Gli interventi sui fabbricati esistenti previsti all'articolo 10 delle presenti norme, a condizione che l'intervento costituisca esclusivamente adeguamento funzionale.
  - La realizzazione di nuove infrastrutture lineari per la fruizione pedonale pubblica o il miglioramento delle esistenti vie private d'accesso, purché la larghezza della carreggiata sia contenuta entro i m 3,00.
3. Nelle aree di salvaguardia ambientale non coltivate o non urbanizzate è escluso assolutamente l'esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o mineralogici, o la flora spontanea e la fauna selvatica .
4. Nelle aree di salvaguardia ambientale la tutela si attua nel rispetto dei criteri seguenti:
  - Dovranno essere evitati attraversamenti di infrastrutture nella zona considerata; qualora ciò non possa essere evitato, si dovranno prevedere accorgimenti tali da limitare al minimo l'impatto a carico delle caratteristiche orografiche e vegetazionali del sito.
  - Dovrà essere salvaguardata e valorizzata la coltura agricola nel rapporto consolidato con gli eventuali spazi non coltivati o edificati. In particolare modo, per le aree boscate dovrà essere evitato l'esbosco a raso e la monocoltura; potranno essere recuperate ad uso agricolo aree boschive nei limiti ed alle condizioni di cui al successivo articolo 48.
  - Dovranno essere salvaguardati i coni di visuale panoramici incentrati sulle emergenze orografiche e/o architettoniche;
  - Oltre che secondo gli usi del suolo e parametri urbanistici ed edilizi contenuti nei diversi sistemi del piano e nelle presenti norme, nelle aree di salvaguardia ambientale la tutela si attua secondo i criteri generali contenuti nell'allegato di cui al comma 7 del precedente articolo 12, fatte salve le disposizioni del presente articolo.

**Art. 30.3 - SA2 Aree di salvaguardia edilizia nelle aree agricole di Vervò**

- Non sono ammessi edifici su emergenze orografiche o centralmente agli spazi aperti nelle vallecole che caratterizzano i siti di Bouzen, Anzan e Plan Solven.

**Art. 30.4 - PP Aree di protezione paesaggistica dell'ex comune di Coredo**

1. Le aree di protezione paesaggistica sono individuate nella cartografia in scala 1: 2000 indicate con apposita simbologia.
2. Comprendendo le parti del territorio in cui per motivi di carattere ambientale e di rispetto delle risorse naturali e storiche, gli interventi di trasformazione del territorio devono essere ridotti al minimo.
3. In tali zone è consentita, oltre la manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione degli edifici esistenti senza sostituzione e/o aumento del volume.
4. Attraverso la redazione di un progetto specifico tali aree dovranno essere valorizzate paesaggisticamente recuperando o realizzando percorsi pedonali attrezzati, apprestando punti panoramici, integrando la vegetazione anche a fini scientifici e didattici ecc..
5. In queste zone non sono consentite opere di trasformazione del territorio, né costruzione alcuna salvo le opere di presidio del suolo e di infrastrutturazione agricola (irrigazione, strade consortili ecc.).
6. Nella aree notevoli n. 4 di S. Romedio e n. 5 di Castel Bragher sono altresì consentite le opere di restauro previste dalla specifica tipologia dell'intervento.
7. Fra le aree di protezione rientrano le "aree notevoli" indicate con cartiglio PP-AN.

Tali aree indicate dall'apposito retino, in sovrapposizione alle zone agricole primarie, per la particolare delicatezza ambientale e paesaggistica dei luoghi che presentano caratteristiche di notevole pregio naturalistico unitamente alla notevole esposizione sulle principali visuali, hanno il vincolo di completa inedificabilità sia residenziale che a carattere agricolo.

Al fine della dotazione turistico-infrastrutturale della viabilità pedonale e ciclabile esistenti, sono consentiti unicamente la segnaletica in legno di tipo semplice, l'arredo di eventuali aree di sosta e di osservazione con panchine, fontanelle e cestini in legno.

Gli edifici esistenti alla data della revisione in adeguamento al PUP 2008 (263/06/2008) possono essere ristrutturati senza aumento di volume con materiali ed elementi di facciata tipici e tradizionali, con l'obbligo della eliminazione di eventuali superfetazioni degradanti.

**Art. 30.5 - TP Tutela paesaggistica speciale a Smarano**

1. Con la finalità di assicurare la conservazione, il recupero e la valorizzazione delle caratteristiche naturali e ambientali, di particolari ambiti del territorio comunale, il Piano Regolatore individua le aree a tutela paesaggistica speciale al fine di garantire la conservazione dell'ambiente prativo e delle colture estensive della Predaia.
2. L'area di tutela paesaggistica speciale, come definita in cartografia, è stata individuata sulla base delle caratteristiche peculiari del territorio con particolare riferimento ai seguenti criteri:
  - a) Vocazione alla praticoltura legata alla zootecnia e alle colture tradizionali da semina che costituiscono aspetto identitario dei luoghi. A questo fine sono state incluse solo le aree prative che mantengono ancora una connotazione omogenea, poco o nulla inframmezzate da altre tipologie di colture;
  - b) Prossimità al centro abitato ed alle aree destinate alla attrezzature pubbliche, ove il disegno urbano nel suo insieme e le visuali paesaggistiche verso il paesaggio agricolo perimetrale, vengono garantite dall'area di tutela paesaggistica che ne costituisce la sua fascia di protezione.
3. Le aree soggette a tutela potranno rientrare all'interno di un progetto comunale e sovra-comunale per l'istituzione di una rete di riserve per la tutela paesaggistica degli altipiani prativi della Predaia, ai sensi degli articoli 33, 34 (comma 1 lettera f) e 35 (commi 5 e 6) del Titolo V della Legge



Provinciale 23 maggio 2007, n. 11 “Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d’acqua e delle aree protette”.<sup>8</sup>

4. Sono fatte salve le norme di zona del PRG applicando le limitazioni previste dal presente articolo, volte a garantire il massimo rispetto delle integrità territoriali ed ambientali.
5. In queste zone non sono ammessi cambi colturali che comportino eccessive modificazioni del paesaggio e opere di bonifica agraria che prevedano alterazioni sostanziali delle livellette naturali del terreno, fatti salvi i cambi di coltura volti a ripristinare le aree prative abbandonate; non sono altresì ammessi serre e tunnel pesanti, sistemi di protezione antigrandine e antipioggia, sistemi di sostegno realizzati con materiali non coerenti con gli obiettivi di tutela paesaggistica di queste zone.
6. Per gli impianti di frutticoltura intensiva esistenti posti all’interno delle zone di tutela è prevista la possibilità di proseguire con l’attività esistente.

#### **Art. 30.6 - BT Zone a bosco soggette a difesa paesaggistica**

1. Le zone a bosco elencate al successivo art. 59.2 sono assoggettate a difesa paesaggistica e al loro interno non sono ammessi interventi di cambio di coltura, fatte salve le eccezioni riportate all'art. 68, Srn.1

#### **Art. 31. Riserve naturali provinciali [Z316]**

1. All'interno del territorio del comune di Predaia sono presenti i seguenti Biotopi di interesse provinciale:
  - Forra di Santa Giustina riserva provinciale compresa nella perimetrazione della ZSC;
  - Ampliamento della riserva provinciale La Rocchetta;

non istituiti ai sensi dell’art. 35 della L.P. 11/2007 (Riserve naturali provinciali non istituite), per i quali si applicano le misure per la salvaguardia delle riserve di cui all’art. 46 della L.P. 11/2007.

#### **Art. 31bis. Riserve naturali locali [Z317]**

1. Il comune di Predaia individua le seguenti Riserve locali:

- 1. Riserva Locale - (ex Biotopo) di Coredo [Z317]

La Riserva Locale (ex Biotopo) di Coredo, interessa le pp. ff. 117, 119, e 1005, 1004, 1005, 1023, 1677/1 in C.C. Tavon. Al suo interno: a) è vietato qualsiasi intervento di edificazione entro e fuori terra, modifica delle livellette naturali del terreno, realizzazione di infrastrutture o opere di urbanizzazione, reti, canali, scoli di qualsiasi genere; Al suo interno: a) è vietato qualsiasi intervento di edificazione entro e fuori terra, modifica delle livellette naturali del terreno, realizzazione di infrastrutture o opere di urbanizzazione, reti, canali, scoli di qualsiasi genere; b) sono vietate piantagioni intensive per la frutticoltura, impianti con palificate, serre o tunnel di qualsiasi genere, recinzioni; c) è vietato lo spandimento di liquami con mezzi meccanici o la realizzazione di qualsiasi deposito che possa generare inquinamento dell'aria; dell'acqua o del sottosuolo. d) è ammessa la coltivazione del fondo come arativo o seminativo. - 2. Riserva Locale di Coredo [Z317] Riserva locale da istituire che interessa la p.f. 961 in C.C. Coredo; - 3. Riserva locale di Coredo [Z317]

Riserva locale da istituire che interessa la p.f. 619 in C.C. Coredo

- 4. Riserva locale di Coredo [Z317]

Riserva locale da istituire che interessa le pp. ff. 1169, 1191, 1193 e 2379/1 in C.C. Coredo

Nelle riserve locali individuate e non istituite si applicano le misure per la salvaguardia delle riserve di cui all’art. 46, comma 5, della L.P. 11/2007.

---

<sup>8</sup> Vedasi estratto allegato in calce alle presenti norme.

---

## TITOLO V° - SISTEMA INSEDIATIVO

---

### Zonizzazione delle aree destinate all'insediamento

#### Art. 32. Zone destinate all'insediamento

1. L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli sono ammesse soltanto nelle aree espressamente indicate dal Piano Regolatore Intercomunale, conformemente alla destinazione d'uso e con le caratteristiche stabilite dalle norme delle presenti Norme di Attuazione, nonché con riferimento alle indicazioni risultanti dalla carta di sintesi geologica.
2. Le zone insediabili sono distinte in:
  - Zone residenziali;
  - Zone ricettive;
  - Zone produttive;
  - Zone per servizi pubblici;
  - Zone per servizi privati

#### Art. 33. Zone residenziali

1. Le aree ad uso prevalentemente residenziale, esterne agli insediamenti storici, sono le parti di territorio destinate principalmente alla residenza, alla ricettività alberghiera con i relativi servizi e alle stalle o altri ricoveri per animali solo se esistenti alla data di approvazione del P.R.G.
2. In tali aree al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane ad essa collegate, sono ammesse costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose. Sono inoltre ammesse attività produttive e commerciali, purché non rumorosi e non inquinanti e che non comportino disturbo o molestia.

##### ◆ Destinazioni d'uso

3. Destinazione prevalente:
  - Residenza
4. Nel rispetto dei requisiti di salubrità e di emissione di rumori, polveri e fumo al fine di garantire la compatibilità con la destinazione residenziale all'interno delle zone residenziali sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
  - Commerciale, nei limiti dettati dalle norme dell'Urbanistica commerciale;
  - Servizi terziari in genere: uffici, agenzie, studi medici, veterinari, ecc.;
  - Esercizi pubblici per somministrazione alimenti e bevande;
  - Esercizi alberghieri ed extralberghieri;
  - Attività artigianali compatibili con la residenza;
5. Destinazioni vietate:
  - Ogni attività nociva o molesta incompatibile con la destinazione residenziale;
  - Allevamenti di ogni tipo e dimensione;
  - Accumulo e lavorazione di rifiuti di qualsiasi genere;
  - Deposito e lavorazione materiali inerti provenienti da cave o scavi;
  - Deposito e trasformazione di prodotti agricoli a scala industriale (da definire i limiti);
6. Sono altresì ammessi le costruzioni accessorie come definite dalle presenti norme di attuazione.

##### ◆ Aree pertinenziali

7. Le aree pertinenziali degli edifici in zona residenziale devono essere mantenute in modo decoroso, e ordinate. Sono quindi vietati depositi di materiali di qualsiasi genere. Le aree pavimentate devono essere realizzate al fine di garantire la regimazione delle acque di corrivazione. Le aree verdi, che possono ospitare anche orti di tipo domestico, devono coprire almeno il 10% della superficie complessiva, devono essere oggetto di manutenzione annuale.

#### **Art. 34. B1 Zone residenziali sature [B101]**

1. Le zone residenziali sature sono le aree insediative con prevalente destinazione residenziale ove, vista la densità edificatoria raggiunta, si prevedono solo interventi sull'edificato esistente escludendo la possibilità di realizzare nuovi edifici residenziali.
2. Interventi sugli edifici esistenti: sono consentiti tutti gli interventi, compresa la demolizione e ricostruzione.

##### **◆ Ampliamenti nel rispetto degli indici**

3. Gli edifici esistenti, in alternativa agli ampliamenti "una tantum" definiti al precedente articolo 17, possono essere oggetto di ampliamento nel rispetto dei seguenti indici:
  - Indice di utilizzazione fondiaria max:  $U_f = 0,45 \text{ mq./mq.}$
  - Altezza in numero di piani<sup>9</sup>:  $H_p = 4 \text{ piani}$
  - Altezza limite del fronte:  $H_e = 9,0 \text{ m.}$

#### **Art. 35. B3 Zona residenziale di completamento [B103]**

1. Sono aree urbanizzate, già destinate alla residenza, che presentano spazi interclusi adatti per nuovi interventi edificatori, sono quindi ammessi nuovi interventi edilizi per i lotti disponibili, mentre per gli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi previsti dalla legge provinciale fino alla demolizione con ricostruzione nel rispetto in ogni caso degli indici e parametri riportati al successivo comma.
2. In tali zone il PRG si attua per intervento diretto e, fatte salve eventuali diverse disposizioni previste dagli strumenti attuativi o da specifici riferimenti normativi, si applicano i seguenti indici:

##### **Per tutte le zone B3a, B3c, B3e, B3f, B3g B3h:**

- Indice di utilizzazione fondiaria max:  $U_f = 0,45 \text{ mq./mq.}$
  - Altezza in numero di piani<sup>10</sup>:  $H_p = 4 \text{ piani}$
  - Altezza limite del fronte:  $H_e = 9,0 \text{ m.}$
  - Altezza del fabbricato a metà falda max:  $H_f = 10,0 \text{ m.}$
  - Lotto minimo (solo per nuove costruzioni):  $L_m = 600 \text{ mq.}$
  - Rapporto di copertura:  $R_c = 0,40$
  - Pendenza delle falde (indicativa e non vincolante):  $\text{min. } 35\% / \text{max } 50\%$
  - Distanza dalle costruzioni e confini:  $= \text{vedi articolo}$
  - Distanza dalle strade:  $= \text{vedi articolo}$
3. Per gli edifici esistenti si applicano gli interventi "una tantum" previsti all'articolo 17.

#### **Art. 36. C1 Zona residenziale di nuova espansione [C101]**

1. Sono aree da urbanizzare da destinare a soddisfare il fabbisogno di nuove abitazioni. In tali zone il PRG si attua prevalentemente tramite piano attuativo o progetto convenzionato ai quali si rinvia per la verifica degli indici e delle opere di urbanizzazione già previste.
2. Per i lotti già dotati di infrastrutturazione è ammesso l'intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici edilizi ed urbanistici:

##### **Per tutte le zone C1a, C1b, C1c, C1d, C1e, C1f.**

- Indice di utilizzazione fondiaria max:  $U_f = 0,45 \text{ mq./mq.}$

<sup>9</sup> Per piano si intende il livello rilevante ai fini del calcolo della Sul come definito dal regolamento provinciale.

<sup>10</sup> Per piano si intende il livello rilevante ai fini del calcolo della Sul come definito dal regolamento provinciale.



- |   |                     |
|---|---------------------|
| ➤ Altezza in numero di piani <sup>11</sup> :          | Hp = 3 piani        |
| ➤ Altezza limite del fronte:                          | He = 8,0 m.         |
| ➤ Altezza del fabbricato a metà falda max:            | Hf = 9,0 m.         |
| ➤ Lotto minimo (solo per nuove costruzioni):          | Lm = 700 mq.        |
| ➤ Rapporto di copertura:                              | Rc = 0,40           |
| ➤ Pendenza delle falde (indicativa e non vincolante): | min. 35% / max 50 % |
| ➤ Distanza dalle costruzioni e confini:               | = vedi articolo 19  |
| ➤ Distanza dalle strade:                              | = vedi articolo 85  |

3. Per le zone soggette a piano attuativo si applicano i parametri e gli indici specificati al successivo Titolo VI delle presenti NdA.

### **Art. 37. Verde privato [H101]**

1. Nelle tavole 1:2000 del sistema insediativo e produttivo sono indicate con apposita simbologia le aree a verde privato da tutelare per gli edifici esistenti destinate al mantenimento ed alla valorizzazione del verde a servizio degli edifici esistenti. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi previsti al precedente articolo 17, comma 6.
2. Dette aree devono restare inedificate e possono essere modificate esclusivamente per tipo di coltura o trasformate in aree a verde (giardini e parchi attrezzati) di uso privato, condominiale o pubblico; è ammessa l'installazione o la costruzione di attrezzature sportive non coperte di uso privato.
3. All'interno di tali aree sono ammessi interventi coerenti con la funzione pertinenziale dell'edificio principale (abitativo o produttivo). Sono quindi ammessi accessi veicolari, parcheggi entro e fuori terra con funzione pertinenziale nei limiti degli standard a parcheggio, costruzioni accessorie come definiti nell'apposito articolo 42 delle presenti NdA, lievi modifiche dell'andamento naturale del terreno<sup>12</sup>.

### **Art. 38. Verde di protezione [G117]**

1. Sono zone, pubbliche e private, prevalentemente costituite da orti, prati e giardini, posizionati in prossimità delle aree abitate, delle quali costituiscono anche pertinenza, dove per la particolare valenza paesaggistica è vietata l'edificazione.
2. Per queste aree si prevede la conservazione delle aree verdi vietando anche le trasformazioni d'uso che possano arrecare disturbo alle zone residenziali limitrofe, quali impianti agricoli di tipo intensivo e bonifiche.
3. E' ammessa la realizzazione di accessi alle aree edificate.
4. Eccezionalmente, e solo se non sia possibile utilizzare aree pertinenziali già destinate all'edificazione, è ammessa la realizzazione di garage interrati all'esclusivo fine di soddisfare lo standard pertinenziale residenziale o per attività compatibili (uffici, servizi privati, bar, ristoranti, commercio). I garage interrati dovranno prevedere uno strato vegetale superficiale di almeno 40 cm. di terreno sciolto.
5. Per gli edifici esistenti si rinvia agli interventi ammessi all'articolo 17, comma 6.

### **Art. 39. Zone turistico ricettive [D201]**

1. Sono zone destinate esclusivamente ad accogliere attrezzature ricettive ed alberghiere, esistenti o da realizzare. Per attrezzature turistico ricettive si intendono quelli insediamenti a carattere turistico come definiti dalla L.P. 7/2002 e dal regolamento attuativo dPP 28-179/2003.
2. E' ammessa la realizzazione di attività di servizio e gestione del movimento turistico compresa la commercializzazione di prodotti compatibili nel limite del vicinato, ed attività di ristoro nel rispetto degli standard parcheggio previsti dal regolamento attuativo.

<sup>11</sup> Per piano si intende il livello rilevante ai fini del calcolo della Sul come definito dal regolamento provinciale.

<sup>12</sup> Per lievi modifiche si intendono quelle rientranti nella definizione di "attività libera" (0,50 m.)

*Parametri urbanistici ed indici edilizi:*

➤ Indice di utilizzazione fondiaria max.:	Uf = 0,90 mq/mq
➤ rapporto copertura max.	Rc = 50 %
➤ Altezza del fronte max. :	He = 10,0 m
➤ Numero di piani max. :	Hp = 4 n.
➤ Altezza del fabbricato max.:	Hf = 10,0 m.

3. Gli edifici esistenti non funzionali all'attività alberghiera possono essere ampliati per una sola volta secondo le seguenti modalità e solo se l'ampliamento non è stato realizzato alla data di revisione del 1998:

- 20% della Sun per la parte abitativa;
- 30% della Sun per la parte produttiva purché siano attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalente della zona.

4. Per l'area extralberghiera e alberghiera di Vervò A1.2, p.d. 264 C.C. Vervò, si applicano le seguenti norme particolari:

- L'area è destinata esclusivamente ad accogliere attrezzature ricettive ed alberghiere.
- Per attrezzature ricettive ed alberghiere si intendono quegli insediamenti a carattere turistico come definiti dalla legge provinciale dell'attività alberghiera.
- Nelle aree per esercizi extralberghieri A1.2 valgono i seguenti indici:
 

➤ Indice di utilizzazione fondiaria max.:	Uf = 0,36 mq/mq
➤ rapporto copertura max.	Rc = 15 %
➤ Altezza del fronte max. :	He = 9,0 m
➤ Numero di piani max. :	Hp = 4 n.
➤ Altezza del fabbricato max.:	Hf = 9,0 m.
- Al fine del corretto inserimento ambientale, le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle aree per insediamenti alberghieri, devono uniformarsi ai criteri di tutela paesaggistica locale già previsti per le aree residenziali.
- L'iniziativa deve essere promossa da un'impresa iscritta alla CCIAA con lo specifico scopo e l'esercizio deve possedere standard qualitativi a tre stelle. Le specifiche di cui al presente capoverso devono essere dimostrate all'atto di effettivo avvio dell'iter di realizzazione dell'iniziativa e l'osservanza delle specifiche stesse è di spettanza dell'amministrazione comunale.

◆ *Srn.art.39 c.5 Zona alberghiera del Rifugio Predaia*

5. Per l'area alberghiera A1.3 che comprende il Rifugio Predaia p.ed. 161 ed aree limitrofe C.C. Tres si applicano le seguenti norme particolari:

➤ Indice di utilizzazione fondiaria max.:	Uf = 0,20 mq/mq
➤ rapporto copertura max.	Rc = 20 %
➤ Altezza del fronte max. :	He = 9,0 m
➤ Numero di piani max. :	Hp = 4 n.
➤ Altezza del fabbricato max.:	Hf = 9,0 m.

**Art. 40. Zone a campeggio e attrezzature ricettive all'aperto** [D216]

- Nelle zone destinate a campeggio il P.R.G. si attua nel rispetto della legislazione e dei regolamenti vigenti in materia.
- Dovranno comunque essere rispettate le disposizioni di cui alla L.P. 4 ottobre 2012, n. 19 e s.m. ed int.
- Si dovrà garantire comunque :
  - l'obbligo di recinzione dell'area destinata a campeggio con siepi continue ed eventualmente con alberature di alto fusto che garantiscano il rispetto contro l'introspezione come previsto dalla norma provinciale.
  - l'adeguata dotazione di volumetrie destinate ai servizi igienici, alle attrezzature comuni per lo svago e la ricreazione e la salute, nelle misure minime stabilite dalle disposizioni in materia per le diverse categorie di campeggio, e comunque atte alla razionale conduzione e fruizione dell'esercizio.
  - impianti di controllo delle acque reflue a servizio anche dei camperisti itineranti;

4. All'interno delle zone per campeggi non sono ammessi insediamenti residenziali di alcun tipo e dimensione, salvo l'alloggio per il proprietario o il custode con superficie massima non superiore a 120 mq di Sun.
5. La realizzazione delle aree campeggio e relative attrezzature turistico ricettive all'aperto valgono le seguenti norme:
  - Utilizzazione fondiaria massima per le strutture ricettive 0,03 mq/mq.
  - Altezza massima a metà falda e/o del fronte delle strutture ricettive valutata dal Piano Attuativo e comunque non superiore a 8,5 ml, che corrisponde all'altezza media delle alberature del bosco; altezza massima per volumi di servizio e abitazione del custode ml. 8,5.
  - Numero massimo di piani 3.
  - La distribuzione delle strutture di servizio deve essere disposta su un massimo due piani di altezza.
  - La cubatura massima consentita per la realizzazione dell'abitazione del custode è mc. 400.
  - Nell'ambito del Piano Attuativo la distanza dal ciglio della strada e dal confine di eventuali manufatti e delle piazzole di sosta sarà regolamentata dal piano stesso.
  - Distanza dai confini: non può essere inferiore a 5 ml; per volumi interrati la distanza minima è fissata in ml. 1,50 salvo accordi diversi con i proprietari limitrofi.
  - Distanza dai fabbricati: non può essere inferiore a 10 ml.
  - Dovranno essere conservati gli alberi ad alto fusto e per eventuali abbattimenti dovranno essere interpellati gli enti preposti.
  - Il campeggio dovrà essere dotato di adeguati spazi di parcheggio pubblico all'esterno e/o interrati e spazi comuni all'interno all'area recintata.
  - Si possono realizzare percorsi ciclo-pedonali e passerelle per l'attraversamento delle forre, da realizzarsi con materiali e sistemi naturalistici e regolamentati dal Piano Attuativo.
  - Minimo il 30% della superficie deve essere destinata ad aree a verde, che devono comprendere almeno una piantumazione di 350 piante ad alto fusto per ettaro.
  - Si possono realizzare bacini atti alla balneazione e diventare parte di eventuali convenzioni con l'amministrazione comunale.
  - Le tipologie e i materiali vengono stabiliti dal Piano Attuativo.
  - L'apposita convenzione tra pubblico e privato dovrà contenere, tra l'altro, specifiche disposizioni in materia di manutenzione e salvaguardia delle aree verdi a carico dei gestori delle attrezzature.
6. Per l'area a campeggio in località le Plaze a Dermulo si rinvia alle specifiche norme del Piano attuativo a fini speciali PAG 1.

#### **Art. 41. Aree di sosta attrezzate per autocaravan [D214]**

1. Sono aree individuate dal PRG, di cui alla L.P. 4 ottobre 2012, n. 19 e s.m. e sono destinate alla sosta temporanea di detti automezzi e sono munite delle attrezzature per il carico dell'acqua potabile e lo scarico delle acque reflue.
2. Tali aree debbono essere organizzate con piantumazioni idonee a mascherare la concentrazione di automezzi.
3. Nei parcheggi pubblici attraverso apposita individuazione e riconoscimento cartografico del PRG si determinano le aree a sosta camper che sono organizzate con appositi sottoservizi di gestione delle acque nere verso il sistema fognario comunale e di somministrazione energetica.

## Costruzioni accessorie

### Art. 42. Costruzioni accessorie – Norma unificata

#### ◆ *Costruzioni accessori a servizio degli edifici*

1. A servizio di tutti gli edifici esistenti aventi funzioni residenziali o produttive (artigianali, commerciali, turistiche, ricettive, esercizi pubblici) è ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie, come definite dal regolamento attuativo<sup>13</sup>.  
Per gli edifici posti al di fuori delle zone specificatamente destinate all'insediamento la costruzione accessoria è ammessa esclusivamente nei limiti definiti per le legnaie di cui al successivo paragrafo.
2. Le costruzioni accessorie agli edifici sono costituiti da piccole strutture prevalentemente in legno destinate a deposito, per attrezzi, legna, prodotti orticoli e agricoli, realizzate all'interno delle aree pertinenziali degli edifici. Nel caso di dimostrata impossibilità a realizzare la costruzione accessoria nella pertinenza diretta è possibile la realizzazione in aree di proprietà poste nelle immediate vicinanze degli edifici stessi, purché rientranti all'interno delle zone già urbanizzate o nelle aree agricole attigue alle aree urbanizzate (area agricola locale, verde privato di protezione), mantenendosi in prossimità alle stesse, nel rispetto della distanza minima dai confini.  
I manufatti accessori realizzati in deroga agli indici di zona non possono essere destinati a garage.
3. le costruzioni accessorie del presente titolo non incidono e non rilevano nei termini urbanistici di: Superficie utile lorda *Sul*, Superficie utile netta *Sun*, Superficie coperta *Sc*, Volume edilizio *Ve*.
4. Le costruzioni accessorie potranno essere realizzati nel rispetto dei seguenti limiti:
  - Una costruzione accessoria per ogni edificio;
  - Superficie coperta massima:
    - 15 mq. qualora l'edificio abbia una unità immobiliare<sup>14</sup> residenziali o produttive;
    - 25 mq per due unità immobiliari residenziali o produttive.
    - 30 mq. nel caso di presenza di tre o più unità immobiliari.

Nel caso di più unità immobiliari è ammessa anche la realizzazione di due costruzione accessorie separate o attigue, nel rispetto di tutti gli altri parametri relativi alle distanze;

  - Tetto a due falde, o a falda unica nel caso di aderenza a edifici esistenti;
  - Altezza massima *Hf* (misurata a metà falda) 3,00 m. ;
  - Inclinazione falde compresa fra il 30% e il 50%;
  - Materiali tradizionali: legno per la struttura, cotto legno o lamiera per il manto di copertura;
  - Possibilità di chiusura completa su tutti i lati del fabbricato;
  - Possibilità di realizzare un basamento con vista esterna in sassi;
  - Sporgenza grondaie massima di 80 cm. compreso i canali di gronda.
  - Per gli edifici residenziali posti al di fuori delle zone specificatamente destinate all'insediamento, il limite di superficie massimo per ogni edificio è di 15 mq indipendentemente dalle unità immobiliari.
5. Nel caso di nuovi edifici la struttura pertinenziale di cui al precedente comma può essere inglobata nella composizione dell'edificio principale, mantenendo però una autonoma accessibilità dall'esterno, anche se funzionalmente collegata con l'interno dell'edificio.
6. E' ammesso discostarsi dalle tipologie, per esigenze di inserimento paesaggistico o adeguamento allo stile degli edifici esistenti, previo parere della Commissione Edilizia Comunale nei termini previsti al precedente articolo 22.

#### ◆ *Legnaie a servizio di edifici posti in zone agricole e di montagna.*

<sup>13</sup> Aart. 3, comma 4, lettera b) del dPP 8-61/Leg./2017 "... costruzione di limitate dimensioni, accessoria alla funzione principale dell'edificio o all'attività dell'area, quali depositi attrezzi, piccoli fienili e legnaie realizzati secondo le previsioni tipologiche e dimensionali stabilite dagli strumenti urbanistici comunali, ... "

<sup>14</sup> per "unità immobiliare" si intende o l'unità abitativa, o l'unità produttiva, o l'unità rurale. Sono escluse le unità accessorie (depositi, garage, ecc.)

7. Le legnaie (aperte su almeno due lati al fine di non costituire volume urbanistico) sono ammesse in territorio aperto a servizio pertinenziale degli edifici classificati come rurali o comunque non destinati alla residenza stabile, nella misura massima di una legnaia per ogni unità abitativa o per edifici non rurali in zone agricole.

Detti manufatti, che dovranno essere realizzati in forma completamente reversibile senza alterare il profilo naturale del terreno e conservando un carattere di precarietà, non sono soggetti all'obbligo del frazionamento o accatastamento.

8. Le legnaie potranno essere realizzate nel rispetto dei seguenti limiti:

- Superficie coperta massima:
  - 6 mq.
- tetto a due falde, o a falda unica nel caso di aderenza a edifici esistenti;
- altezza massima (misurata a metà falda) 2,20 m. ;
- inclinazione falde compresa fra il 30% e il 50%;
- materiali tradizionali: legno per la struttura, cotto legno o lamiera per il manto di copertura; sassi in pietra calcarea locale per i basamenti o lastricati in porfido pietra calcarea locale o granito valgenova.
- la struttura dovrà essere infissa nel terreno. Il plateatico potrà essere realizzato in materiale stabilizzato, legno o pietra, senza basamento in cemento.
- sporgenza grondaie massima di 40 cm.

◆ *Tettoie*

9. Le tettoie come definite dal regolamento provinciale, dPP 8-61/Leg, art. 3, comma 4, lettera b), sono realizzabili a servizio degli edifici esistenti nelle aree di pertinenza, nella misura di una per edificio. La realizzazione della tettoia è alternativa e non cumulabile con la realizzazione delle costruzioni accessorie come definite al precedente paragrafo.

10. Le tettoie di superficie superiore al limite stabilito dal regolamento provinciale, sono equiparate a nuova costruzione e rilevano, per intero, ai fini dei parametri urbanistici ed indici edilizi.

◆ *Collocazione e Distanze da costruzioni confini e strade*

11. La costruzione accessoria dovrà essere collocata in posizione defilata evitando di ostruire: fronti principali dell'edificio; particolari visuali da e verso gli spazi pubblici: illuminazione degli edifici esistenti.

12. Le stesse costruzioni devono rispettare le fasce di rispetto stradale, con un minimo di 5 metri dal confine di proprietà comunale.

Eventuali riduzioni di distanza dalle strade, in applicazione dei criteri sugli allineamenti, devono essere preventivamente valutati dalla Commissione Edilizia Comunale.

13.

14. Le distanze da confini ed edifici dei manufatti accessori sono definite dal regolamento attuativo della legge provinciale per il territorio.

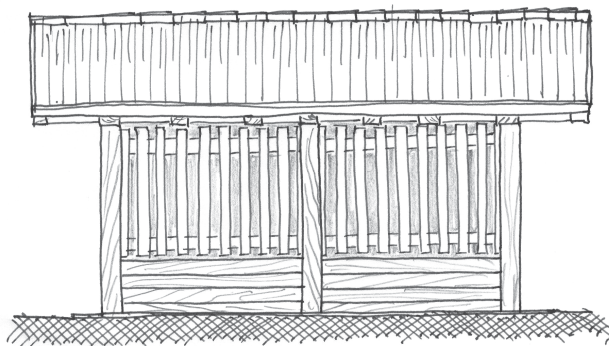
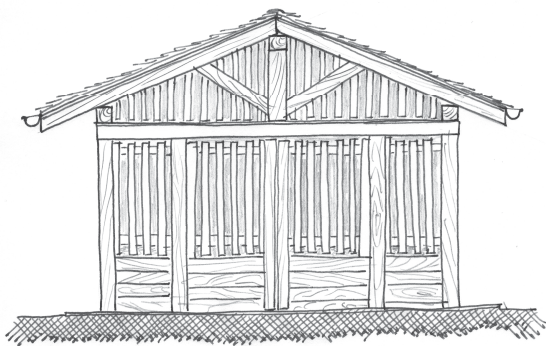
◆ *Schemi tipologici per manufatti accessori e legnaie*

15. Gli schemi tipologici si applicano per le costruzioni accessorie, per le legnaie, per le tettoie e per i manufatti di limitate dimensioni funzionali alla coltivazione del fondo previsti dal regolamento provinciale<sup>15</sup>.

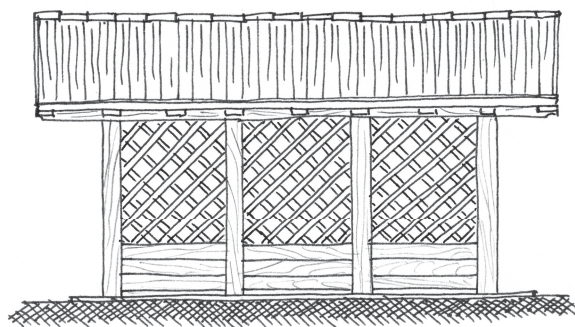
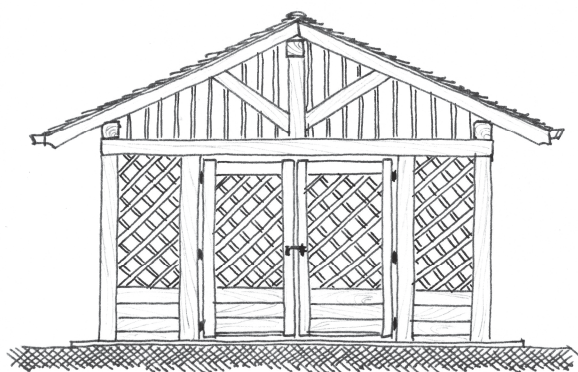
---

<sup>15</sup> Art. 84, 85 del dPP 8-61/leg./2017

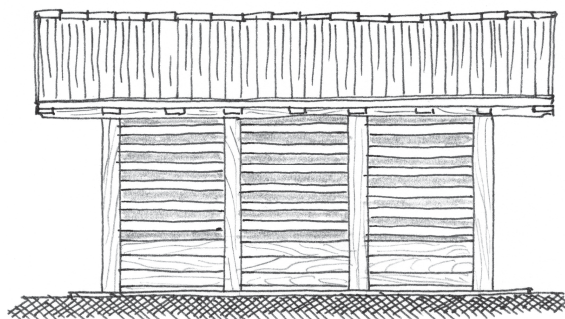
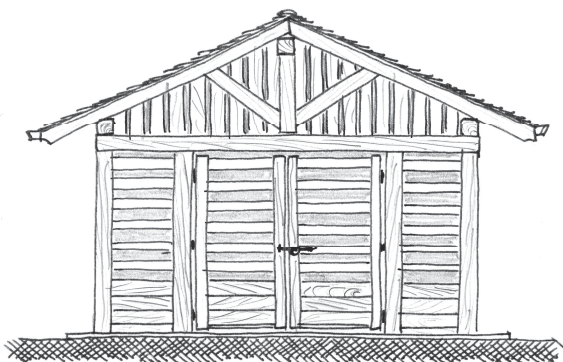




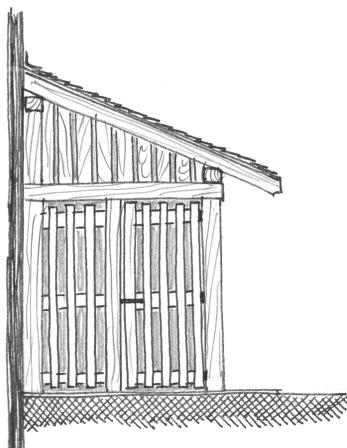
Tipologia consigliata per i centri storici



Tipologia consigliata per le aree interne al centro abitato ed esclusa per le aree esterne allo stesso.



Tipologia consigliata per il territorio agricolo.

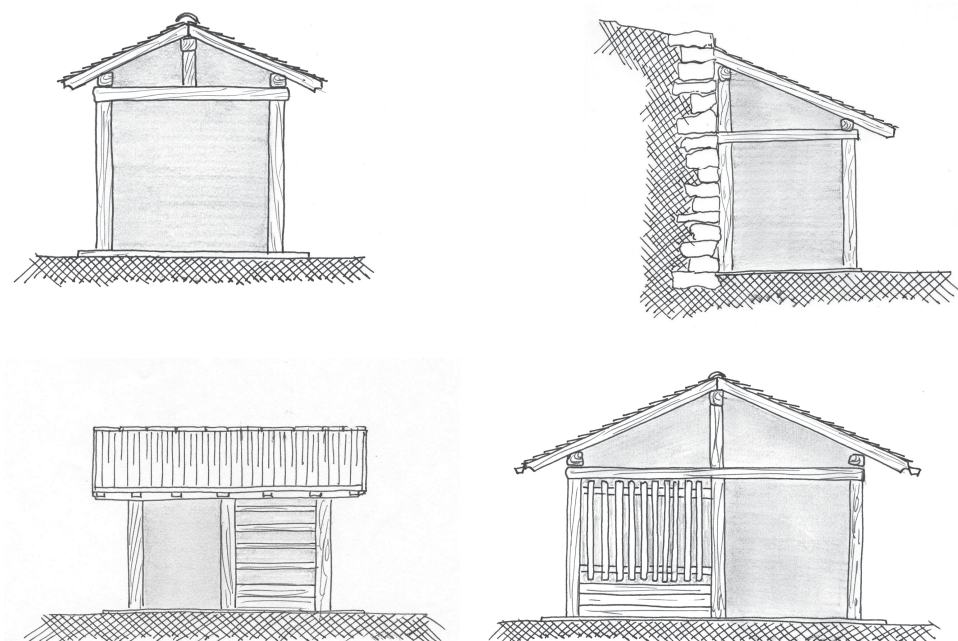


Manufatto tipo in aderenza di edifici esistenti o di mura.

Tipologia con muratura di base (h. max 60 cm.) solo all'interno dell'insediamento storico:



Tipologia della legnaia:



### Art. 43. Edifici pertinenziali esistenti

1. In tutto il territorio comunale, è ammessa la ristrutturazione degli edifici pertinenziali come definiti dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale<sup>16</sup>, esistenti, comunque legittimati o legittimabili ai sensi della legge urbanistica provinciale.  
Gli edifici pertinenziali esistenti che presentano condizioni di degrado e incoerenza paesaggistica ed architettonica dovranno essere oggetto di interventi di demolicostruzione prevalentemente, anche con spostamento di sedime in legno, secondo gli schemi tipologici già previsti per le costruzioni accessorie, con la possibilità di un incremento in termini di Sul massima del 15% e/o sopraelevazione massima di 30 cm. rispetto allo stato attuale, e ciò all'esclusivo fine di migliorare la tipologia uniformandosi agli schemi tipologici allegati, nel rispetto delle distanze stabilite dall'articolo 19.
2. Tutti gli interventi su edifici pertinenziali nel rispetto del presente articolo dovranno essere oggetto di preventiva autorizzazione paesaggistica da parte della CPC o CEC, che valuti la coerenza tipologica-costruttiva ed il corretto inserimento territoriale.

<sup>16</sup> Art. 3, comma 4, lettera a), del dPP 8-691/Leg.

3. Non possono essere oggetto di intervento di ampliamento le costruzioni accessorie realizzate ai sensi del precedente articolo 42.

## Zonizzazione delle aree produttive secondarie

### Art. 44. Zone produttive di livello provinciale [D101]

1. Sono aree individuate dal P.U.P del sistema insediativo-produttivo e precisate dalla cartografia del P.R.G. e che, per la loro dimensione e per l'entità degli insediamenti, possono essere definite di interesse provinciale.  
Esse si distinguono in :
  - - aree esistenti
  - - aree di progetto
2. L'edificabilità delle aree deve rispettare i seguenti parametri urbanistici ed indici edilizi:
  - Lotto minimo (solo per nuove costruzioni): Lm = 1.000 mq
  - Rapporto di copertura massimo: Rc = 0,60 %
  - Altezza del fabbricato a metà falda massimo: Hf = 13,0 m
  - Distanza dalle costruzioni e confini: = vedi articolo 19
  - Distanza dalle strade: = vedi articolo 85
  - Parcheggi: = vedi articolo 9
3. L'utilizzo delle aree di progetto è subordinato alla predisposizione di apposito piano attuativo, redatto nel rispetto dei criteri fissati dalla normativa provinciale. All'Amministrazione comunale spetta la verifica della coerenza degli interventi proposti con il sistema infrastrutturale esistente e la definizione delle opere di urbanizzazione nuove e di potenziamento, anche esterne alle aree produttive ma che sono interessate dallo sviluppo delle stesse..
4. All'interno delle zone produttive di livello provinciale sono ammesse le attività principali e quelle connesse con l'attività produttiva, come previsto all'art. 33 delle norme del PUP (L.P. 5/2008), dell'art. 118 della legge provinciale (L.P. 15/2015) e Titolo IV, Capo II, del RUEP (DPP 8-61/leg/2017).
5. L'area produttiva di livello provinciale di progetto di Mollaro, introdotta a seguito della approvazione del Piano Territoriale della Comunità Stralcio della Val di Non, approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 188 di data 18/02/2021, è assoggettata al rispetto di quanto previsto dall'art. 4 delle stesse norme di attuazione del PTC Stralcio. In particolare si prevede che il piano attuativo potrà essere approvato unitamente alla introduzione della puntuale definizione del perimetro dello stesso piano attuativo e della relativa viabilità di accesso.

### Art. 45. Zone produttive di livello locale [D104]

1. Sono aree, individuate dal P.R.G. destinate alla razionalizzazione delle attività esistenti ed a nuovi insediamenti legati alla realtà urbanistica e territoriale locale. Nell'ambito delle aree produttive di livello locale sono ammesse le attività previste all'art. 33 del PUP e art. 118 della L.P. 15/2015. L'attività commerciale all'interno di queste aree è disciplinata dal Titolo XII delle presenti norme.
2. L'edificabilità delle aree deve rispettare i seguenti parametri urbanistici ed indici edilizi:
  - Lotto minimo (solo per nuove costruzioni): Lm = 1.000 mq
  - Rapporto di copertura massimo: Rc = 0,60 %
  - Altezza del fabbricato a metà falda massimo: Hf = 12,5 m
  - Distanza dalle costruzioni e confini: = vedi articolo 19
  - Distanza dalle strade: = vedi articolo 85
  - Parcheggi: = vedi articolo 9



3. All'interno delle zone produttive di livello provinciale sono ammesse le unità insediative connesse con l'attività produttiva come previsto all'art. 33 delle norme del PUP (L.P. 5/2008), dell'art. 118 della legge provinciale (L.P. 15/2015) e Titolo IV, Capo II, del RUEP (DPP 8-61/leg/2017).
4. E' vietato il deposito e lo stoccaggio di qualsiasi contenitore contenente materiali marcescenti e putrescenti.

*Srn.art.45c.5 - Zona produttiva Segno*

5. Nella zona in prossimità del nuovo svincolo di Segno, è ammesso l'ampliamento degli edifici esistenti in aderenza, con aumento massimo della superficie coperta pari al 100% di quella esistente.

*Srn.art.45c.6 - Zona produttiva Torrà-Tuenetto*

6. Nell'area produttiva in C.C. Torra e Tuenetto è ammessa la lavorazione e trasformazione di prodotti minerali, purché la localizzazione e le modalità di gestione dell'attività siano compatibili sotto il profilo ambientale e paesaggistico e con le altre attività ammesse nell'area produttiva; nelle porzioni identificate con “\*” che ricadono in area ad elevata pericolosità del Rivo di Mollaro è vietata ogni edificazione.

**Art. 46. Aree di utilizzazione delle sostanze minerali [L108 L109]**

1. Comprendono zone perimetrate dal Piano Provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali (Piano Cave) di cui alla L.P. 7/2006.
2. In tali zone è consentita solo la realizzazione di opere previste nel Piano Provinciale di Utilizzazione delle sostanze minerali.

**Art. 47. Discariche di inerti [L101]**

1. In detta area è prevista la possibilità di stoccaggio e lavorazione, anche ai fini produttivi, di materiale inerte naturale e di
2. Rifiuti speciali non pericolosi. La zona individuata a Pozze Longhe di Coredo , è adibita alla sistemazione dei depositi all'aperto e dei rifiuti speciali. L'area verrà suddivisa in lotti funzionali sulla base di un preventivo piano di intervento a carattere pubblico. Nell'area è possibile realizzare l'impianto necessario al trattamento e lavorazione dei materiali di cui sopra; detti impianti saranno rimossi alla cessazione dell'attività e comunque alla data fissata dalla Amministrazione comunale.
3. E' pure possibile la coesistenza tra attività estrattiva ed altre attività compatibili, sopra fissate, fino ad esaurimento della coltivazione, secondo il progetto presentato dall'eventuale concessionario ed approvato dalla Amministrazione comunale, alla quale spetta comunque fissare un termine perentorio per l'esaurimento dell'attività estrattiva.
4. All'interno dei singoli lotti sarà consentito il deposito di materiali non considerati nocivi, in maniera ordinata all'aperto, previa opportuna alberatura a confine, e verso le visuali più significative; quelli considerati speciali verranno ricoverati in contenitori specifici e collocati in area separata e funzionalmente protetta dal rimanente.
5. Ai fini della protezione di materiali ritenuti deperibili e l'eventuale ricovero dei mezzi in cantiere, sono consentite le realizzazioni di tettoie in legno aperte su tutti i lati in misura del 30 % della superficie del singolo lotto.
6. Tali tettoie non dovranno superare l'altezza massima di ml. 4,00, misurata a ½ della falda di copertura o al limite di gronda nel caso di tetti piani, e dovranno essere collocate a distanza di ml. 10,00 dai corsi d'acqua e ml. 5,00 dalle strade distanza minima dal ciglio della strada pubblica esistente; per le strade da potenziare e di progetto sarà applicabile la distanza fissata dalla Tabella allegata.
7. Al termine indicato dall'Amm.ne comunale, le tettoie di cui sopra e le eventuali recinzioni dovranno essere smantellate e ripristinati i luoghi originari.
8. La parte inutilizzata del Centro Raccolta Materiali viene destinata al deposito di materiali ed attrezzature edili ed artigianali in genere.

**Art. 48. Zone per riciclaggio inerti** [L107]

1. In tali zone è consentita solo l'attività di riciclaggio inerti e conseguenti stoccaggi dei prodotti da lavorare e lavorati.
2. In queste zone è consentita la realizzazione degli impianti al servizio dell'attività compresa eventuale cabina per la pesa e/o per l'addetto all'impianto, ripari per i mezzi meccanici, servizi igienici-sanitari e reti tecnologiche. E' vietata la realizzazione o l'installazione di qualsiasi altro tipo di edificio anche precario.

**Art. 49. Discariche rifiuti solidi urbani** [L102]

1. la discarica rifiuti solidi urbani delle "Iscole" in località "Coleri": ogni intervento dovrà essere conforme al *Piano Provinciale di smaltimento dei rifiuti* approvato con delibera n.5404 del 30 aprile 1993 e successivi aggiornamenti.
2. Si applicano inoltre le norme relative ai "siti inquinati ed ex discariche".
3. Si evidenzia che l'area ricade in parte residuale all'interno della riserva provinciale La Rocchetta dove prevale la disciplina richiamata all'articolo 31 delle presenti norme di attuazione.

**Art. 50. Centro Raccolta Materiali (Crm)**[L104]

1. Le tavole di PRG individuano l'area destinata ad ospitare il centro raccolta materiali ad uso della cittadinanza, sulla base del piano raccolta rifiuti della PAT coordinato dalla comunità di valle.
2. All'interno dell'area potranno trovare quindi collocazione container mobili, strutture fisse, tettoie di copertura, volumi tecnici, uffici, servizi igienici e spogliatoi, nelle dimensioni e conformazioni strettamente necessarie alle attività svolte e nel rispetto delle norme di sicurezza per gli ambienti di lavoro.
3. L'area dovrà essere opportunamente recintata al fine di garantire la sicurezza ed evitare l'abbandono incontrollato dei rifiuti.

## Zonizzazione delle aree commerciali

### Art. 51. Aree commerciali [D121]

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia sulla cartografia in scala 1:2000 e 1:5000 le zone produttive del settore secondario e, separatamente, del settore terziario.
2. Non sono consentiti, salvo specifiche norme, nelle zone per attività produttive del settore secondario, insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di una sola unità residenziale per il custode o il titolare dell'azienda, per ciascun impianto o laboratorio, non eccedente i 120 mq di Sun purché l'intervento complessivo preveda la prevalenza dell'attività produttiva.
3. 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 sull'inquinamento acustico.
4. Il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto, ad esclusione delle zone appositamente perimetrate nelle tavole in scala 1: 2000 e 1:5000 come zone assoggettate a piani attuativi di grado subordinato.
5. La zona a verde alberato dovrà possibilmente essere localizzata verso valle o verso la pubblica via al fine di mitigare l'impatto paesaggistico.
6. La tipologia di tutti gli edifici in queste aree, siano essi artigianali che commerciali o di altra funzione, sarà prevalentemente di tipo tradizionale con coperture possibilmente pendenti.
7. Nelle aree di cui ai precedenti punti il P.R.G. si attua attraverso l'intervento diretto, nel rispetto dei seguenti indici:

➤ Superficie fondiaria minima:	Sf = 1000 mq.
➤ Superficie coperta massima :	Sc = 50%
➤ Altezza del fabbricato (escluso volumi tecnici, silos, ...):	Hf = 9,00 m.
➤ Superficie massima per unità abitativa:	Sun = 120 mq.
➤ Superficie minima da destinare a verde alberato:	Va = 10% del lotto
➤ Distanza da confini ed edifici:	= vedi articolo 19
➤ Distanza dalle strade:	= vedi articolo 85
➤ Spazi parcheggio:	= vedi articolo 9
8. E' ammessa la costruzione in aderenza purché con caratteri architettonici unitari e previo accordo scritto e intavolato fra i proprietari.
9. Le aree produttive del settore secondario sono destinate alle attività di produzione di beni e servizi di livello locale. Esse sono individuate in cartografia in scala 1:2000 del P.R.G. e indicate con apposito retino e sono destinate: alla produzione industriale e artigianale di beni e servizi, alla lavorazione e trasformazione di prodotti allo stoccaggio di materiali, agli impianti e attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti, purché non inquinanti o comunque nocivi, di livello locale.
10. Sono consentite anche costruzioni per usi direttamente connessi con l'attività principale quali uffici, punti di vendita dei relativi prodotti ed accessori, servizi di interesse collettivo al servizio dell'azienda (mensa, sala di ritrovo, ecc.) e un'unità residenziale non eccedente i 400 mc. per ogni insediamento.
11. Le aree multifunzionali sono individuate in cartografia in scala 1: 2000 e individuate con apposito retino. In queste aree possono trovare insediamento le seguenti attività: commercio al dettaglio, servizi connessi alle attività commerciali, sale di esposizione, magazzini e depositi, artigianato di servizio ed attività artigianali (come descritte al precedente art. 39.1) , studi professionali ed uffici in genere, servizi di interesse collettivo (banche, uffici postali, pubblici esercizi, attività dedicate al tempo libero,...).
12. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme del Titolo XII°.
13. Fatto salvo il rispetto delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze minime si rimanda alla zona D dell'art. 20 – Equiparazione zone omogenee- delle presenti Norme tecniche di attuazione.

◆ 14. Zona per impianti e commercializzazione di prodotti agricoli N1

- 14.1 Si tratta di zone commerciali specificatamente destinate ad impianti e commercializzazione di prodotti agricoli individuate dalla cartografia.
- 14.2 Sono zone già parzialmente utilizzate ed in esse le reti infrastrutturali possono essere da completare.
- 14.3 Il P.R.G. si attua attraverso l'intervento diretto, nel rispetto dei seguenti indici:
- 1) superficie fondiaria: non inferiore a mq. 2.000;
  - 2) indice di copertura: non superiore al 60% della superficie del lotto nel caso di nuovi insediamenti; sarà tuttavia consentito raggiunge un rapporto del 65% nel caso di operazioni di ampliamento e ristrutturazione degli insediamenti esistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G.;
  - 3) altezza massima: non superiore a ml. 11,50 ad eccezione dei volumi tecnici;
  - 4) volume massimo da destinare all'abitazione: non superiore a mc. 400;
  - 5) distanza dalle strade: vedi articolo 85 con un minimo di 10 dal limite della strada esistente;
  - 6) distanza dalle costruzioni e confini: vedi articolo 19 con distanza dai confini non inferiore a ml. 8,00;
  - 7) parcheggi: nel rispetto dell'articolo 9
  - 8) verde alberato: almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde con essenze ad alto fusto, nella quantità minima di 1 ogni mq. 50.

**Art. 52. Zona mista commerciale/artigianale [D110]**

*ex art- 42 Coredò*

1. Si tratta di aree prevalentemente destinate alle attività produttive artigianali dove al loro interno sono ammesse anche le attività commerciali al dettaglio ed all'ingrosso (anche disgiunto) esercitabili in forma autonoma nel limite dimensionale stabilito dai criteri provinciali del settore "urbanistica commerciale".<sup>17</sup>
2. Sono inoltre ammesse attività terziarie di servizio come: pubblici esercizi, bar, ristoranti, uffici, studi professionali, studi medici, sportelli bancari assicurativi e postali, palestre, saloni bellezza, ed attività assimilabili.
3. Visto il carattere misto delle attività insediabili sono escluse tutte le attività inquinanti incompatibili con le zone residenziale, lo stoccaggio la lavorazione ed il riciclaggio di rifiuti di qualsiasi genere, materiali di scavo, materiali provenienti da demolizioni.
4. La realizzazione dell'alloggio del titolare o custode è ammesso nei limiti dimensionali massimi di 120 mq di Sun e nel rispetto di subalternità dimensionale rispetto alla attività produttiva con rapporto massimo di volume  $V_l$  rispetto al volume totale  $V_t$  nella misura del 30%.
5. L'edificazione, per le diverse aree suddivise in base al cartiglio riportato in cartografia, deve rispettare i seguenti parametri edilizi-urbanistici:

*Art.52.1 - Zona mista AC.1 (C.C. Coredò)*

- |  |                            |
|--|----------------------------|
| ➤ Superficie fondiaria minima:                                 | $S_f = 1000$ mq.           |
| ➤ Superficie coperta massima :                                 | $S_c = 50\%$               |
| ➤ Altezza del fabbricato (escluso volumi tecnici, silos, ...): | $H_f = 9,00$ m.            |
| ➤ Superficie massima per unità abitativa:                      | $S_{un} = 120$ mq.         |
| ➤ Superficie minima da destinare a verde alberato:             | $V_a = 10\%$ del lotto     |
| ➤ Distanza da confini ed edifici:                              | = vedi norma specifica     |
| ➤ Distanza dalle strade:                                       | = vedi norma specifica     |
| ➤ Spazi parcheggio:  | $P =$ vedi norma specifica |

<sup>17</sup> Punto7, terzo paragrafo, dei "Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale ai sensi dell'art. 11, c.2, e art. 13 della L.P. 17/2010" come approvati dalla Del GP 1339/2013 e succ. mod ed int. come da ultima Del GP 1751/2017.

*Art.52.2 - Zona mista AC.2 Multifunzionale (C.C. Taio e Segno)*

- |  |                        |
|--|------------------------|
| ➤ Superficie fondiaria minima:                                 | Sf = 1000 mq.          |
| ➤ Superficie coperta massima :                                 | Sc = 60%               |
| ➤ Altezza del fabbricato (escluso volumi tecnici, silos, ...): | Hf = 12,50 m.          |
| ➤ Superficie massima per unità abitativa:                      | Sun = 120 mq.          |
| ➤ Superficie minima da destinare a verde alberato:             | Va = 10% del lotto     |
| ➤ Distanza da confini ed edifici:                              | = vedi norma specifica |
| ➤ Distanza dalle strade:                                       | = vedi norma specifica |
| ➤ Spazi parcheggio:  | = vedi norma specifica |
| ➤ Destinazione ammessa: residenziale nel limite di             | = vedi norma specifica |

*Art.52.3 - Zona mista AC.3 (p.ed. 394 C.C. Segno)*

6. La zona mista di Segno (P.ed. 394) individuata con la sigla AC.3 è destinata alla funzione mista produttiva/commerciale
7. All'interno dell'area AC.3 l'edificazione deve rispettare i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:
- |  |                        |
|--|------------------------|
| ➤ Superficie fondiaria minima:                                 | Sf = 1000 mq.          |
| ➤ Superficie coperta massima :                                 | Sc = 50%               |
| ➤ Altezza del fabbricato (escluso volumi tecnici, silos, ...): | Hf = 12,00 m.          |
| ➤ Superficie massima per unità abitativa:                      | Sun = 120 mq.          |
| ➤ Superficie minima da destinare a verde alberato:             | Va = 10% del lotto     |
| ➤ Distanza da confini ed edifici:                              | = vedi norma specifica |
| ➤ Distanza dalle strade:                                       | = vedi norma specifica |
| ➤ Spazi parcheggio:  | = vedi norma specifica |

◆ *Srn.art.52.3 c.8 - Area per GSV assegnata dal PTC.*

8. All'interno dell'area è previsto anche l'insediamento come nuova apertura di una Grande Superficie di Vendita commerciale al dettaglio per una superficie commerciale massima pari a 1.498 mq come assegnati dal PTC Stralcio della Comunità della Val di Non approvato dalla Giunta Provinciale n. n. 1492/2015. [Z602]

*Art.52.4 - Zona mista AC.4 (p.ed. 191 C.C. Segno)*

9. La zona mista di Segno (P.ed. 191) individuata con la sigla AC.4 è destinata alla funzione mista produttiva/commerciale.
10. Oltre alle attività già elencate al precedente comma 2 sono ammesse le officine di riparazione e revisione dei veicoli, di esposizione e vendita di veicoli nel rispetto dei criteri specificati nell'art. 33, comma 6) lett. c) delle norme di attuazione del P.U.P. 2008

## Zone agricole, zootecniche, pascolive e boschive

### Art. 53. Zone agricole – Norme di carattere generale

#### *Art. 53.1 - Suddivisione zone agricole ed interventi ammessi per tutte le zone.*

1. Le zone agricole sono individuate nella cartografia del piano del sistema insediativo e si distinguono in:
  - Zona agricola del PUP;
  - Zona agricola di pregio del PUP;
  - Zona agricola locale.
2. Nelle aree agricole possono collocarsi solo **attività produttive agricole esercitate professionalmente**, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture, come stabilito dalle norme del PUP<sup>18</sup>.
3. I **fabbricati ad uso abitativo** e loro pertinenze, **a servizio delle aziende agricole insediate**, sono ammessi nei limiti dimensionali di 400 mc e nel rispetto delle condizioni previste dalle norme del PUP<sup>19</sup>; L'ulteriore unità residenziale è ammessa nei limiti di 120 mq di Sun come stabilito dal regolamento provinciale. La realizzazione dell'alloggio è ammessa solo se contemporanea o successiva alla realizzazione della parte produttiva.  
Per tutti gli interventi dovrà essere rispettato il criterio della prevalenza dell'attività agricola rispetto alla parte destinata alla residenzialità calcolata sia in termini di superficie utile netta che in termini di volume fuori terra.
4. All'interno delle zone agricole sono ammessi **manufatti di limitate dimensioni** funzionali alla coltivazione del fondo da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola a titolo professionale come definito dal regolamento attuativo della legge provinciale<sup>20</sup>.
5. L'attività **agrituristica** è ammessa nel rispetto dei criteri e limiti previsti dal PUP e dal regolamento attuativo<sup>21</sup>.
6. **L'apicoltura**, e conseguente realizzazione di apiari, è ammessa nel rispetto dei criteri fissati dal regolamento attuativo<sup>22</sup>.
7. Nelle aree agricole il trattamento e lo spargimento delle deiezioni animali sono regolamentati dal Piano Provinciale di risanamento delle acque del T.U.L.P. e dal Piano di Sviluppo Rurale.
8. In queste aree è consentita la formazione di sentieri e percorsi pedonali realizzati in modo da non alterare l'assetto vegetazionale e funzionale dell'luogo anche se non previsti specificatamente della cartografia di PRG, compresa la manutenzione di quelli esistenti ed il ripristino di quelli abbandonati.

#### *Art. 53.2 - Distanze delle costruzioni agricole da costruzioni con diversa funzione*

1. Per tutte le aziende agricole le distanze da confini di proprietà ed edifici con destinazione agricola e distanze e distanze interne all'azienda si applicano i criteri stabiliti dalla norme attuativo della legge provinciale<sup>23</sup>.
2. Nei confronti di aree ed edifici a diversa destinazione (residenziale, alberghiere e turistica in genere, commerciale, funzioni di servizio pubblico, esercizi e servizi terziari aperti al pubblico) le distanze minime delle attività agricole di allevamento e attività di trasformazione e magazzino potranno essere definiti dal regolamento edilizio comunale sulla base delle norme igienico sanitarie in vigore.

---

<sup>18</sup> Art. 37, c.3, L.P. 5/2008 PUP

<sup>19</sup> Art. 37, c. 4, punti da 1) a 4) della lettera a) L.P. 5/2008 PUP - Art. 81 DPP 8-61/Leg/2017

<sup>20</sup> Art. 84 del DPP 8-61/Leg/2017

<sup>21</sup> Art. 37, c.5 L.P. 5/2008 PUP

<sup>22</sup> Art. 85 DPP 8-61/Leg/2017

<sup>23</sup> All. 2 Del GP 2023/2010.



3. Per edifici con funzione d'uso residenziale conseguente a trasformazione d'uso di manufatti agricoli preesistenti o abitazioni esistenti a servizio di altre attività agricole, si applicano le stesse distanze previste per edifici ed aree a destinazione agricola del precedente comma 9.

***Art. 53.3 - Interventi ammessi su edifici esistenti con uso agricolo***

1. Gli edifici esistenti di entrata in vigore del PUP 2008, prima destinati alle attività agricole ed attività di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli, possono essere oggetto di interventi dalla manutenzione fino alla ristrutturazione con ampliamento in termini di volume lordo fuori terra, o superficie coperta, nei limiti del 20% con possibilità di mutare la funzione, che deve mantenere comunque una destinazione compatibile con le zone agricole.
2. Non sono ammessi trasformazioni d'uso per altre funzioni se non espressamente e/o puntualmente previsto dalle norme e tavole di PRG.
3. Negli edifici esistenti è consentita la realizzazione di locali di servizio interrati di altezza non superiore a m 2,50 posizionati in aderenza all'edificio principale su superficie massima di 16 mq. per servizi igienici e centrali termiche. Sono inoltre ammessi volumi interrati all'interno della pertinenza per funzioni di deposito e garage funzionali all'attività agricola nella dimensione massima giustificabile dal tipo di attività e dalla dotazione strumentale.

***Art. 53.4 - Interventi ammessi su edifici esistenti con usi diversi***

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

***Art. 53.5 - Parametri urbanistici e indici edilizi per le zone agricole***

1. Nelle aree agricole individuate dal PRG, ed elencate al precedente art. 53.1 comma 1, sulle quali non sono previste ulteriori specifiche previsioni di edificabilità per la localizzazione di aziende agricole riportate al successivo art. 60, si applicano i seguenti parametri urbanistici ed indici edilizi di tipo estensivo.
2. All'interno delle aree di Protezione paesaggistica [Z203] individuate dal PRG si applicano le limitazioni previste dalla specifica norma che prevalgono sui parametri di edificabilità previsti dal presente articolo. La superficie fondiaria di proprietà della azienda interessata dalla protezione paesaggistica potrà comunque essere contabilizzata al fine del calcolo della capacità insediativa e



della dimensione aziendale, purché l'intervento di edificazione sia collocato all'esterno delle stesse zone di protezione.

3. L'utilizzo di aree agricole in affitto per la costituzione della superficie aziendale minima e per il calcolo della capacità insediativa, previa registrazione dell'asservimento, è ammesso nella misura massima del 40% della superficie totale, con corrispondente percentuale minima di proprietà esclusiva del titolare o dei familiari di primo grado, secondo grado diretto, e coniuge del 60%.

#### **Art. 54. Zone agricole di pregio (PUP art. 38) [E104]**

1. Le aree agricole di pregio, individuate dal Piano Urbanistico Provinciale e normate dall'articolo 38 di riferimento, sono caratterizzate dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico-produttivo che paesaggistico-ambientale, tenuto conto della normativa comunitaria relativa alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari<sup>24</sup>
2. All'interno delle aree agricole del PUP sono ammessi gli interventi come già definiti al precedente articolo, fatto salvo il parere della sottocommissione CUP prevista dall'art. 5 della L.P. 15/2015.
3. I parametri edilizi-urbanistici applicabili all'interno delle zone agricole di pregio sono i seguenti:
 

➤ Superficie aziendale di proprietà minima:	vedi dPP 8-61/Leg.
➤ Lotto minimo accorpato oggetto di edificazione (*):	Lm = 5.000 mq
➤ Indice di utilizzazione fondiaria massimo:	Uf = 0,01 mq/mq
➤ Altezza limite del fronte massimo:	He = 9,0 m
➤ Altezza del fabbricato a metà falda max:	Hf = 10,0 m
➤ Distanza dalle costruzioni e confini:	= vedi articolo 19
➤ Distanza dalle strade:	= vedi articolo 85
➤ Parcheggi:	= vedi articolo 9

◆ attività zootecniche, allevamento in genere e itticultura:	
➤ Superficie aziendale di proprietà minima:	= 20.000 mq
➤ di cui di proprietà minima:	60 %
➤ Lotto minimo accorpato di proprietà oggetto di intervento:	Lm = 5.000 mq.
➤ Superficie coperta massima del lotto:	Sc = 20 %
➤ Indice di utilizzazione fondiaria massimo:	Uf = 0,01 mq/mq
➤ Altezza limite del fronte massimo:	He = 9,0 m
➤ Altezza del fabbricato a metà falda max:	Hf = 10,0 m
➤ Distanza dalle costruzioni e confini:	= vedi articolo 19
➤ Distanza dalle strade:	= vedi articolo 85
➤ Parcheggi:	= vedi articolo 9
4. Per le aree agricole sulle quali ricadono zone protette quali le riserve naturali provinciali e locali prevale la disciplina richiamata agli articoli 31 e 31bis delle presenti norme di attuazione

#### **Art. 55. Zone agricole (PUP art. 37) [E103]**

1. Le tavole del PRG individuano le aree agricole individuate dal PUP ai sensi dell'art. 37 della L.P. 5/2008, costituite prevalentemente da prati, arativi, frutteti e zone marginali di recente rimboschimento spontaneo<sup>25</sup>.
2. All'interno delle aree agricole del PUP sono ammessi gli interventi come già definiti al precedente articolo 53, fatto salvo il parere della sottocommissione CUP prevista dall'art. 5 della L.P. 15/2015.
3. Per i parametri edilizi-urbanistici applicabili all'interno delle zone agricole art. 37 si rinvia al precedente articolo relativo alle zone agricole di pregio.
4. Per le aree agricole sulle quali ricadono zone protette quali le riserve naturali provinciali e locali prevale la disciplina richiamata agli articoli 31 e 31bis delle presenti norme di attuazione

<sup>24</sup> Tratto dall'articolo 38 dell'articolo 38 delle Norme di Attuazione del Piano Urbanistico Provinciale

<sup>25</sup> I piani regolatori possono precisare i perimetri delle aree .... attenendosi ai seguenti

**Art. 56. Zone agricole locali** [E109]

1. Si tratta delle aree agricole di minore valenza rispetto a quelle individuate dal PUP che si pongono o a diretto contatto con le zone urbanizzate, costituendo una fascia cuscinetto di protezione e mitigazione, o di zone agricole marginale poste in ambiti semi boscati, per le quali si prevede la possibilità di recupero ai fini produttivi agricoli.
2. Nelle zone agricole locali possono collocarsi le attività produttive agricole già indicate per le zone agricole di carattere generale con esclusione delle strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, di impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas.
3. L'utilizzo delle zone agricole locali per la realizzazione di nuovi insediamenti agricoli produttivi potrà avvenire solo in subordine alla possibilità di insediare tali attività all'interno delle zone agricole e zone agricole di pregio.
4. All'interno delle zone agricole locali gli interventi di ampliamento e nuova edificazione dovrà rispettare gli stessi criteri e requisiti previsti dal regolamento attuativo per le zone agricole del PUP.
5. Gli interventi di edificazione previsti ai commi precedenti possono essere realizzati nel rispetto dei seguenti parametri per agricoltori iscritti alla sezione I<sup>a</sup> dell'APIA:

➤ Superficie aziendale di proprietà minima:	= 15.000 mq
➤ Lotto minimo accorpato oggetto di edificazione (*):	Lm = 5.000 mq
➤ Indice di utilizzazione fondiaria massimo:	Uf = 0,01 mq/mq
➤ Altezza limite del fronte massimo:	He = 9,0 m
➤ Altezza del fabbricato a metà falda max:	Hf = 10,0 m
➤ Distanza dalle costruzioni e confini:	= vedi articolo 19
➤ Distanza dalle strade:	= vedi articolo 85
➤ Parcheggio:	= vedi articolo 9
6. Rientrano nelle attività agricole minori le attività svolte da imprenditori agricoli iscritti alla seconda sezione dell'albo provinciale APIA: apiari, allevamenti di conigli, pollame e simili, stalle bovine, caprini ovin per produzione del latte con massimo 5 UBA, e attività assimilabili.

➤ Lotto minimo accorpato di proprietà oggetto di intervento:	Lm = 5.000 mq
➤ Superficie lorda massima:	Sc = 120 mq
➤ Altezza massima del fabbricato:	Hf = 6,0 m
➤ Distanze da edifici e fabbricati interno alle zone agricole:	vedi articolo 19
➤ Distanza dalle strade:	vedi articolo 85
7. Per gli edifici esistenti in tali aree sono ammesse operazioni di manutenzione, di restauro e di ristrutturazione, con aumento del 20% della Sul esistente, una tantum.
8. Sono inoltre ammesse:
  - le recinzioni per l'esclusiva necessità agricola e nel rispetto delle distanze dalle strade e spazi pubblici come definito dal regolamento edilizio comunale REC<sup>26</sup>.
  - gli accessi rotabili per l'accesso ad aree edificabili e/o a edifici esistenti;
  - la realizzazione di **costruzioni accessorie**, come definiti all'art. 42 delle presenti norme di attuazione.
  - la realizzazione di spazi parcheggio pertinenziali come stabilito all'art. 9 comma 6 delle presenti NdA, solo nel caso di impossibilità nell'individuare tali spazi all'interno delle aree destinate all'insediamento purché l'area destinata allo spazio parcheggio sia posta ai margini delle zone agricole in prossimità con le zone urbanizzate già infrastrutturate. La verifica del rispetto dei criteri deve essere preventivamente valutata dalla Commissione edilizia comunale.
9. Per le aree agricole sulle quali ricadono zone protette quali le riserve naturali provinciali e locali prevale la disciplina richiamata agli articoli 31 e 31bis delle presenti norme di attuazione

---

<sup>26</sup> Vedi allegato in calce alle presenti norme

**Art. 57. Zone a pascolo** [E107]

1. Sono aree a pascolo quelle caratterizzate da prevalente e permanente vegetazione di flora erbacea spontanea, secondo quanto previsto dalle disposizioni provinciali in materia, da riservare alla promozione e allo sviluppo della zootecnia.
2. Le zone sono individuate dal PUP ed integrate con le previsioni contenute nel PTC e dal PRG sulla base degli aggiornamenti previsti dalla disposizione provinciale<sup>27</sup>.
3. Nell'ambito delle aree a pascolo sono ammessi gli interventi previsti dalle stesse norme del PUP.
4. Per le strutture alpestri esistenti sono ammessi tutti gli interventi fino al risanamento. Interventi di ristrutturazione ed ampliamento devono essere autorizzati dai competenti servizi provinciali su azione di interesse pubblico promossa dall'amministrazione comunale, o dalle ASUC costituite.
5. Per le strutture private gli interventi di ristrutturazione e/o ampliamento devono essere preceduti a specifica convenzione con gli enti gestori dei servizi connessi (viabilità, acquedotti, eventuali reti di smaltimento reflui), per determinare eventuali opere di miglioria e modalità di gestione e manutenzione delle stesse reti.
6. Per gli edifici esistenti che non hanno funzioni agricole-pastorali-forestali si applicano le norme del precedente articolo 17.
7. All'interno delle zone a pascolo si applicano i seguenti parametri urbanistici ed indici edilizi:

➤ Indice di Utilizzazione fondiaria:	Uf	=	0,003	mq/mq
➤ Altezza in numero di piani:	Hp	=	2	
➤ Altezza fronte:	He	=	6,5	m
➤ Altezza fabbricati:	Hf	=	7,5	m
➤ Distanze dalle strade:	Vedi articolo NdA			
➤ Distanze da confini e costruzioni:	Vedi successivo articolo			

**Art. 58. Zone ad elevata integrità** [E108]

1. Le tavole di PRG individuano le zone ad elevata integrità sulle quali si applicano le norme previste dall'articolo 28 del PUP.
2. Per le zone ad elevata integrità sulle quali ricadono zone protette quali le riserve naturali provinciali e locali prevale la disciplina richiamata agli articoli 31 e 31bis delle presenti norme di attuazione

**Art. 59. Zone a bosco** [E106]◆ *Art. 59.1 - Zone a bosco*

1. Sono aree a bosco quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo e destinate alla protezione del territorio, al mantenimento della qualità ambientale ed alla funzione produttiva legata allo sviluppo della filiera foresta-legno e degli altri prodotti e servizi assicurati dal bosco ai sensi delle disposizioni del PUP<sup>28</sup>.
2. Per tutte le aree boscate come definite dall'art. 2 della L.P. 11/2007, indipendentemente dalla zonizzazione e dalle norme del PRG, ogni modifica dello stato dei luoghi dovrà essere preventivamente autorizzato ai sensi della stessa legge. .
3. All'interno delle aree boschive sono ammessi gli interventi previsti dal piano forestale e montano, di cui all'art. 6 della L.P. 23.05.2007 n. 11, nonché i lavori di sistemazione geologica ed idraulico-forestale e le opere pubbliche di infrastrutturazione del territorio.
4. E' ammessa la realizzazione di sentieri, percorsi ciclabili, ciclopedonali, ippovie, percorsi attrezzati (percorsi vita e avventura), bosco didattico, aree attrezzate la sosta poste lungo i percorsi esistenti.

<sup>27</sup> comma 4, art. 39 delle norme del PUP L.P. 5/2008.

<sup>28</sup> Art. 40 delle norme del PUP L.P. 5/2008.

Tutte le opere devono essere realizzate nel rispetto del bosco esistente salvaguardando le essenze produttive, gli alberi secolari, previo parere del competente organo forestale.

5. Per le malghe e/o rifugi presenti in zona bosco si applicano le stesse regole dettate all'articolo di riferimento delle zone a pascolo.
6. All'interno delle aree boscate è ammessa la realizzazione degli appostamenti fissi per l'esercizio dell'attività venatoria e le strutture per il foraggiamento della fauna selvatica, come previsto dalla specifica disciplina di competenza provinciale.<sup>29</sup>
7. Per gli edifici esistenti che non hanno funzioni agricole-pastorali-forestali si applicano le norme del precedente articolo 17.
8. Le aree a bosco, qualora possano essere oggetto di bonifica e cambio di coltura, possono essere computate ai fini della **compensazione** delle aree agricole di pregio ai sensi del comma 7 dell'articolo 38 del Piano Urbanistico Provinciale. Non possono rientrare nel computo delle zone agricole di pregio i terreni posti a quote altimetriche superiore ai 1.000 m. slm. ove per le stesse si prevede di applicare la norma di PRG prevista per le zone a pascolo.
9. Per le aree a bosco sulle quali ricadono zone protette quali le riserve naturali provinciali e locali prevale la disciplina richiamata agli articoli 31 e 31bis delle presenti norme di attuazione.

◆ *Art. 59.2 - Zone a bosco soggette a difesa paesaggistica*

10. Le zone a bosco ricadenti all'interno dei comuni catastali di Coredo I, Coredo II, Dardine, Dermulo, Mollaro, Segno, Taio, Tavon, Torra, Tres, Tuennetto e Vion sono interessate da vincolo di difesa paesaggistica, verificata la valenza paesaggistica delle aree già individuate dalla pianificazione previgente all'unificazione amministrativa, tenendo in considerazione le preminenti caratteristiche paesaggistico-ambientali dei territori e la necessità di conservare la percezione delle differenti unità paesaggistiche, agricole e forestali, definite dalla morfologia dei suoli, non sono ammessi i cambi di coltura.
11. Le zone a bosco soggette a difesa paesaggistica sono individuate in cartografia con sovrapposizione del simbolo grafico BT e shape della zona bosco (E106) e della difesa paesaggistica (Z203) come richiamato al precedente art. 30.6.

## **Art. 60. Aree destinate all'insediamento di aziende agricole.**

### *Classificazione e indici di edificabilità*

1. Le tavole di piano individuano, all'interno delle zone agricole come richiamate ai precedenti articoli 53, 54, 55, 56 aree destinate all'insediamento di aziende agricole differenziate, sulla base delle indicazioni contenute nei piani dei precedenti comuni amministrativi.
2. Ogni zona viene individuata con apposito cartiglio e l'edificazione al suo interno deve rispettare la funzione assegnata, i limiti di densità, altezza, distanza e gli ulteriori eventuali criteri di tipo paesaggistico che prevalgono sulle norme di carattere generale già riportate ai precedenti artt. 53-56.
3. Al fine del corretto inserimento ambientale, le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle aree per insediamenti produttivi del settore primario ed incolti, in generale, devono osservare le seguenti prescrizioni:
  - a) E' sconsigliata l'alterazione dell'assetto naturale del terreno nei coltivi mediante sbancamenti e riporti non indirizzati a migliorare la qualità ambientale esistente, non richiesti da iniziative di riordino fondiario o non finalizzati ad un notevole aumento della produttività agricola.
  - b) Dovranno essere evitati scavi aperti. Sono vietate discariche permanenti, depositi di materiali edilizi e di rottami di qualsivoglia natura, depositi di merci all'aperto e in vista. I movimenti di terra dovranno essere ridotti al minimo;

---

<sup>29</sup> Del. GP 2844 dd. 23/10/2003 - Del. GP 2852 dd. 30/12/2003.

- c) La collocazione degli edifici, dove ammessi, dovrà essere studiata in funzione della minima compromissione dell'ambiente naturale e/o coltivato, privilegiando siti appartati ai limiti dei coltivi, e defilati, possibilmente addossati o incassati nei salti di pendenza naturale del terreno.
- d) L'andamento delle falde dovrà essere tale da presentare la linea di colmo ortogonale alle curve di livello del terreno naturale.
- e) Le opere di sistemazione per gli accessi agli edifici e spazi di manovra dovranno essere tali da ridurre la superficie impegnata al minimo ragionevolmente indispensabile; la pavimentazione dovrà essere preferibilmente a prato o in battuto di terra e/o porfido in cubetti o lastre. Sono sconsigliate le formelle di cemento e l'asfalto. Le rampe di raccordo risultanti dall'inserimento di costruzioni dovranno essere inerbite e piantumate, privilegiando le terre armate ai muri di sostegno.
- f) I movimenti di terra dovranno essere ridotti al minimo indispensabile.
- g) Gli edifici, dove ammessi, dovranno ispirarsi alle regole costruttive consolidate nelle tradizioni rurali locali: Volume residenziale a blocco, ben definito in muratura rispetto alla parte produttiva; ampia copertura in legno, a più falde, con manto in tegole di cotto naturale, serramenti in legno con ante d'oscuro; parapetti di legno con disegno tradizionale. La parte produttiva dovrà essere preferibilmente in legno su zoccolo in muratura, unita alla residenza, se ammessa. Solo per le stalle è ammessa la separazione tra l'edificio residenziale e la stalla. Le eventuali concimaie dovranno essere ricavate nel sedime delle stalle, o interrate all'esterno e coperte. Le parti in legno dovranno essere mantenute al naturale, eventualmente mordentate con fungibattericidi trasparenti, additivati a pigmentazioni tenui per l'omogeneizzazione delle tinte. Sono da preferire le murature intonacate nei colori delle terre naturali rosse o bianche, scelte nella gradazione dei pastelli.
- h) I tipi edilizi a baito ammessi nelle aree agricole dovranno essere conformati il più possibile al disegno tipologico relativo alle costruzioni accessorie.
- i) Nell'esecuzione di opere di urbanizzazione, in generale, sia nei lavori stradali che in quelli per l'infrastrutturazione e difesa del suolo le opere in vista dovranno essere sempre eseguite impiegando tecniche tradizionali e materiali locali: la pietra per le murature, il legno per i pali di sostegno, le recinzioni, ecc. L'uso del cemento armato a vista e di strutture metalliche va limitato ai casi richiesti da necessità tecnico-costruttive. Vanno mantenuti e restaurati o ripristinati a seguito di crolli o cedimenti i muri in pietra dei terrazzamenti, funzionali all'antica sistemazione agraria, nonché i muri di sostegno appartenenti alla viabilità storica.
- j) Le nuove strade dovranno essere limitate il più possibile ed eseguite curando con particolare attenzione l'inserimento ambientale. In genere, nelle strade minori sarà da limitare l'uso di pavimentazioni bituminose e da evitare - se possibile - l'adozione di manufatti in cemento armato a vista e di segnaletica ridondante. Il tracciato dovrà essere attentamente valutato, i muri di sostegno dovranno avere dimensioni limitate, specie in altezza, e preferibilmente dovranno essere sostituiti da rampe inerbite anche a gradoni; le strade dovranno essere disposte ai margini dei fondi agricoli in modo da costruire dei confini anche visivi. Tali strade poderali avranno la larghezza massima di m 3,00, I profili longitudinali e le sezioni trasversali delle nuove strade dovranno adattarsi al terreno naturale in modo da evitare eccessivi impatti nel paesaggio e vistose opere d'arte. Anche la bitumatura o cementazione di tali strade va, ove opportuno, evitata così come l'esecuzione di ridondanti opere di sbancamento e di sostegno; in ogni caso sbancamenti e riporti vanno accuratamente rinverditi o rifiniti con muri in pietra.
- k) Le recinzioni nelle aree agricole non sono consentite, salva l'applicazione delle speciali protezioni contro l'invasione di ungulati nei coltivi. Queste dovranno essere esclusivamente in ferro zincato, non plastificato, applicate su piantoni di legno. Ad avvenuto attecchimento delle piante, le recinzioni dovranno essere eliminate. Sono consentite le recinzioni nelle aree specificatamente destinate ad insediamenti produttivi di cui all'art. 47.



- 1) I manufatti d'infrastrutturazione territoriale di maggior rilievo, quali linee elettriche, cabine di trasformazioni, stazioni di pompaggio o partizione delle acque, serbatoi, ecc., dovranno essere attentamente valutate al fine di ridurre al minimo l'impatto sull'ambiente. Sono da privilegiare le soluzioni che prevedono l'interramento delle infrastrutture.

*Specifico riferimento normativo:*

4. Le iniziative di bonifica agraria da realizzare nelle località tra Plan Solven e Lacc del comune catastale di Vervò dovrà essere salvaguardata per quanto possibile l'orografia dei siti con particolare attenzione al rispetto degli antichi invasi lacustri. Non sono ammessi edifici su emergenze orografiche o centralmente agli spazi aperti nelle vallette che caratterizzano i siti di Bouzen, Anzan e Plan Solven

◆ *Art. 60.1 - Az Aziende agricole [E209]*

- All'interno delle aree per Aziende agricole individuate con lo shape E209 e sigla Az l'edificazione deve essere strettamente relazionata alle attività connesse alla conduzione delle aziende agricole ed alla gestione degli impianti agricoli.
- In tali aree sono consentiti, esclusivamente interventi urbanistici ed edilizi concernenti la realizzazione di:
  - manufatti ed infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività produttive agricole e zootecniche;
  - con carattere di eccezionalità sono ammessi fabbricati ad uso abitativo nel rispetto dei criteri e requisiti stabiliti dal regolamento provinciale nei limiti già richiamati al precedente art. 53.
- Nelle aree destinate alle aziende agricole in genere possono essere realizzate le opere di infrastrutturazione come definite dal regolamento provinciale e le opere di infrastrutturazione ai fini agricoli quali strade interpoderali, terrazzamenti, muri di sostegno, recinzioni, impianti irrigui, protezioni antigraffiti, piccoli bacini d'acqua. Sono inoltre ammessi interventi di bonifica e la realizzazione di tunnel leggeri e pesanti e serre come definite dal regolamento provinciale.
- L'attività zootecnica è ammessa solo per piccole stalle che potranno ospitare un massimo di 20 capi adulti (20 UBA) e 10 capi giovani (6 UBA equivalenti) per un totale massimo di 26 UBA equivalenti.
- Le costruzioni devono essere realizzate nel rispetto delle seguenti norme:

	<b>parametro edilizio:</b>	<b>u.m.</b>	<b>Az.1</b> <i>Prìò e Vervò</i>				
<b>Lm</b>	lotto minimo	mq	2.000				
<b>Rc</b>	Rapporto di copertura max. (Sc./Sf.)	%					
<b>Ut</b>	Indice di utilizzazione territoriale (aziendale)	mq/mq	0,03				
<b>Uf</b>	Indice di utilizzazione fondiaria (Lotto accorpato oggetto di edificazione)	mq/mqmc./mq.	0,024				
<b>Hf</b>	altezza massima edifici (esclusi silos e impianti)	m.	9,0				
	Distanza dalle strade minima	m.	10				
	Distanza dai confini minima	m.	10				
	Distanza dai fabbricati minima - di altre proprietà - interni alla proprietà	m. m.	20 10				
	Interrati in rapporto al volume realizzato	% max.	40%				

**Distanze:**

<b>Df</b>	Distanze dalle costruzioni e confini	vedi articolo 19 fatte salve ulteriori indicazioni sopra riportate
<b>Ds</b>	Distanza dalle strade	vedi articolo 85 fatte salve ulteriori indicazioni sopra riportate

◆ **Art. 60.2 - M Magazzini di aziende agricole [E208]**

1. Sono destinate ad accogliere volumi destinati ad aziende agricole, in modo da evitare l'abbandono delle campagne, ovvero ad evitare l'edificazione nelle aree agricole e creare un insieme insediativo rurale accorpato.
2. In tali aree sono consentite le attività di immagazzinamento, commercializzazione e lavorazione dei prodotti di aziende agricole di imprenditori agricoli iscritti all'APIA. Sono vietate stalle ed allevamenti in genere.
3. All'interno di queste aree si applicano i seguenti parametri urbanistici ed indici edilizi:

	<b>parametro edilizio:</b>	<b>u.m.</b>	<b>M.1</b> Vervò	<b>M.2</b> Tres	<b>M.3</b> C.C. Segno e Taio
	<b>NUOVI INTERVENTI</b>		Aziende agricole (1)	Aziende agricole (2)	Magazzini per prodotti agricoli (3)
<b>Lm</b>	lotto minimo	mq		3.000	1.500
<b>Rc</b>	Rapporto di copertura max. (Sc./Sf.)	%	35%		60%
<b>Uf</b>	Indice di utilizzazione fondiaria	mq/mq		0,6	
<b>Hf</b>	altezza massima edifici (esclusi silos e impianti)	m.	9,0	10,0	13,0

**Distanze:**

<b>Df</b>	Distanze dalle costruzioni e confini	vedi articolo 19 fatte salve ulteriori indicazioni sopra riportate
<b>Ds</b>	Distanza dalle strade	vedi articolo 85 fatte salve ulteriori indicazioni sopra riportate

(1) Esclusa l'attività zootecnica

(2) Deposito e attività di conservazione e trasformazione prodotti agricoli E' esclusa la residenza. L'edificazione dovrà essere realizzata ai margini del lotto in prossimità della viabilità e dell'edificio esistente.

(3) La distanza dalla strada provinciale di 4<sup>a</sup> categoria direzione Mollaro per i volumi interrati è ridotta a 5,00

4. L'abitazione è ammessa nel rispetto dei requisiti oggettivi e soggettivi previsti dal regolamento provinciale già richiamati al precedente art. 53.

◆ **Art. 60.3 - Z Aziende zootecniche specializzate[E203]**

1. Con il cartiglio Z vengono individuate le aree specificatamente destinate all'attività zootecnica per la realizzazione di stalle, strutture per la trasformazione dei prodotti zootecnici, strutture complementari e alloggio per il conduttore come già definito al precedente art. 53.
2. L'attività prevalente è destinata all'allevamento zootecnico ed equino. Si ammettono anche l'allevamento avicolo purché nelle dimensioni massime inferiori al limite richiesto per l'attivazione dello screening VIA o delle autorizzazioni ambientali integrate di cui al D.Lgs. 152/06.
3. Sono vietati gli allevamenti suini di qualsiasi dimensione, fatto salvo il mantenimento di un numero massimo di due capi nell'ambito delle attività di filiera del settore caseario.
4. Particolari accorgimenti ed adeguate soluzioni dovranno essere adottati, con riferimento agli aspetti igienico-sanitari, per la raccolta, conservazione e smaltimento dei rifiuti organici solidi e fluidi, al fine di non creare molestia alle strutture abitative limitrofe.

**Nuovi parametri urbanistici ed indici edilizi unificati:**

5. All'interno di queste aree si applicano i seguenti parametri urbanistici ed indici edilizi:
  - Lotto minimo accorpato edificabile: Lm = 2.000 mq.
  - Indice di Utilizzazione fondiaria: Uf = 0,50 mq./mq.
  - Altezza in numero di piani: Hp = 2
  - Altezza fronte: He = 9,0 m.
  - Altezza fabbricati: Hf = 10,0 m.
  - Pendenza falde (indicativa non vincolante): % = min. 25 max 50
  - Distanze dalle strade: Vedi articolo NdA
  - Distanze da confini e costruzioni: Vedi successivo articolo
6. Per gli edifici esistenti alla data 01/01/2015 sono ammessi ampliamenti una tantum di Uf e Rc nella misura massima del 20% dell'esistente anche oltre i corrispondenti limiti di Uf e Rc sopraindicati.



Tabella di confronto con i parametri previsti nei PRG in vigore:

	<b>parametro edilizio:</b>	<b>u.m.</b>	<b>Z.1</b> Coredo	<b>Z.2</b> Smarano	<b>Z.3</b> Vervò		
	<b>NUOVI INTERVENTI</b>		Zootecnico	Zootecnico	Zootecnico		
<b>Lm</b>	lotto minimo	mq	1.000	2.000	1.500		
<b>Rc</b>	Rapporto di copertura max. (Sc./Sf.)	%	--	50%	35%		
<b>Uf</b>	Indice Utilizzazione fondiaria	mq/mq	0,3				
<b>Rc</b>	rapporto di copertura fondiario	mq/mq					
<b>Hf</b>	altezza massima edifici (esclusi silos e impianti)	m.	8,5	10,50	9,0		
<b>He</b>	Altezza del fronte	m.	8,5				
<b>Ds</b>	Distanza dalle strade minima.	m.	20 m.				
	Pendenza falde (non vincolante)			35-50%			

**Edifici esistenti:**

<b>Sc</b>	Ampliamento massimo		30%				
<b>Hf</b>	altezza massima ampliamento	m.	come esistente				

**Distanze:**

<b>Df</b>	Distanze dei fabbricati (*)	Legge e regolamento provinciale <sup>30</sup>					
<b>Ds</b>	Distanza dalle strade	Vedi "Fasce di rispetto stradale" fatte salve ulteriori indicazioni sopra riportate					

(\*) Per le stalle e concimaie si prevede una distanza minima dalle aree destinate alla residenza, al commercio e servizi pubblici di 100 m.

◆ **Art. 60.4 - AA - Impianti agricoli e attività compatibili [E201]**

1. Sono aree individuate dal PRG destinate alla realizzazione di strutture produttive dell'agricoltura e dell'artigianato nonché alle attività di ristoro di ridotte dimensioni (bar, ristoranti ecc.) ed alle attività di servizio (ufficio informazioni, ecc.) e gestione del movimento turistico (agenzie turistiche, ecc.). Sono ammessi fabbricati ad uso abitativo nella misura di un alloggio per ogni impresa nei limiti di 120 mq. di Sun e purché sia rispettato il criterio di prevalenza dell'attività produttiva rispetto alla parte destinata alla residenzialità calcolata sia in termini di superficie utile netta che in termini di volume fuori terra.
2. Le zone AA.2 di tipo intensivo sono specificatamente
3. All'interno di queste aree si applicano i seguenti parametri urbanistici ed indici edilizi:

	<b>parametro edilizio:</b>	<b>u.m.</b>	<b>AA.1</b> Tres	<b>AA.2</b> Tres			
<b>Lm</b>	lotto minimo	mq	3.000	3.000			
<b>Rc</b>	Rapporto di copertura max. (Sc./Sf.)	%	35% + Tettoie 15%	45% + Tettoie 20%			
<b>Sp</b>	Superficie permeabile minima	%	10% a verde	10% a verde			
<b>Hf</b>	altezza massima edifici (esclusi silos e impianti)	m.	10,0	11,0			

**Edifici esistenti:**

<b>Sc</b>	Ampliamento massimo		20% della Sul	20% della Sul			
<b>Hf</b>	altezza massima ampliamento	m.	come esistente	come esistente			

<sup>30</sup> Allegato 2 della Deliberazione di Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010.

**Distanze:**

<b>Df</b>	<i>Distanze dei fabbricati (*)</i>	<i>vedi articolo 19 fatte salve ulteriori indicazioni sopra riportate</i>
<b>Ds</b>	<i>Distanza dalle strade</i>	<i>vedi articolo 85 fatte salve ulteriori indicazioni sopra riportate</i>

---

## TITOLO VI° - PIANI ATTUATIVI DEL SISTEMA INSEDIATIVO

---

### Art. 61. Strumenti attuativi subordinati

1. Il piano regolatore generale individua gli ambiti territoriali ove, prima di procedere con l'intervento edilizio diretto, risulta necessario sviluppare e specificare le previsioni di carattere generale, attraverso i seguenti strumenti attuativi:
  - a) piani attuativi generali PAG [Z501];
  - b) piani di lottizzazione PL [Z504];
  - c) piani attuativo per specifiche finalità - Insediamenti produttivi PIP [Z5014];
2. Il piano di lottizzazione risulta comunque obbligatorio, anche se non previsto dal PRG, qualora si debbano attuare interventi di trasformazione territoriale o ristrutturazione urbanistica ove risulta necessario realizzare o adeguare le opere di urbanizzazione primaria e nei casi di trasformazione urbanistica di aree con estensione superiore ai 5.000 mq. ai sensi della legge provinciale<sup>31</sup>.
3. La formazione di uno strumento attuativo può comunque essere promossa dal comune o da soggetti privati quando non è prevista come obbligatoria dal PRG, se è ritenuta opportuna per una migliore programmazione degli interventi.
4. Gli strumenti attuativi si distinguono inoltre sulla base del soggetto attuatore in:
  - a) piani di iniziativa pubblica;
  - b) piani di iniziativa privata;
  - c) piani di iniziativa mista pubblica privata;

### Art. 62. Strumenti attuativi previsti dal PRG in vigore

1. Il PRG del Comune di Predaia prevede all'interno del suo territorio numerosi piani attuativi, nella maggior parte costituiti da piani di lottizzazione, per i quali la variante 2019 fissa un termine di efficacia pari a 10 anni, fatti salvi i casi specifici riportati nelle singole norme che prevalgono sulla presente indicazione di carattere generale. Il termine si applica sia ai piani di iniziativa pubblica che quelli di iniziativa privata.
2. Per tutti i piani già oggetto di adozione da parte del consiglio comunale si applicano i termini di valenza del piano attuativo decennale come definito dalla legge provinciale e dal suo regolamento attuativo. Per tutti questi piani si continuano ad applicare i parametri urbanistici ed indici edilizi in vigore al momento di approvazione del piano attuativo. L'adeguamento ai nuovi parametri urbanistici-edilizi è ammesso esclusivamente tramite variante del piano in vigore, senza effettuare frazionamenti dello stesso, previa valutazione di coerenza architettonica e paesaggistica espressa dalla commissione edilizia comunale di concerto con la CPC chiamata ad esprimersi nei casi di necessità di autorizzazione paesaggistica o di parere sulla qualità architettonica.
3. Per tutti i piani di attuativi già approvati dal consiglio comunale si applicano i termini decennali di validità come stabilito dalla legge provinciale.
4. Nel caso al termine di validità del Piano di lottizzazione le opere di urbanizzazione risultino completate e gli obblighi previsti dalla convenzione assolti, sui singoli lotti si potrà procedere con intervento edilizio diretto, fatto salvo sempre il rispetto dei parametri contenuti nel PL originario.
5. Per i piani di lottizzazione approvati dal consiglio comunale, ma che nel corso dei dieci anni di validità non sono state effettuate le opere di urbanizzazione e/o assolti gli impegni contenuti nella convenzione, si prevede la decadenza della capacità edificatoria nei termini di legge.

---

<sup>31</sup> Comma 5, Art. 50 "Tipologie e contenuti degli strumenti attuativi della pianificazione" della L.P. 15/2015.

L'Amministrazione comunale dovrà provvedere a riprogrammare lo strumento urbanistico del PRG, nei termini previsti dalla legge provinciale<sup>32</sup>, senza vincoli di nessun genere, potendo liberamente scegliere sulla base delle valutazioni urbanistiche, ambientali, paesaggistiche e di sicurezza del territorio, fra il rinnovo della destinazione edificatoria, la modifica delle condizioni e delle destinazioni funzionali, o lo stralcio definitivo.

6. Per i piani di recupero la decadenza della validità delle norme di Piano attuativo non fanno decadere le specifiche previsioni contenute nelle schede di catalogazione e sono comunque ammessi gli interventi stabiliti dalla norma generale in riferimento alla classificazione tipologica.
7. Per quanto riguarda i parametri urbanistici ed indici edilizi per tutti i piani già approvati dal consiglio comunale continuano a trovare applicazione i parametri in termini di volume e altezza già contenute nelle norme previgenti. Durante il corso della validità del piano sono ammesse varianti in adeguamento ai nuovi indici solo ed esclusivamente se le opere non sono ancora state realizzare e solo se le Norme di PRG riportano espressamente nuovi parametri e nuovi indici in adeguamento al DPP 8-61/leg. L'adeguamento non è obbligatorio. Alla scadenza del periodo di validità del piano per i lotti ancora inediticati per i quali risultano comunque completate le opere di urbanizzazione, manterranno la capacità edificatoria, attivabile con intervento edilizio diretto, mantenendo sempre e comunque i limiti di altezza e volume già previsti nel piano attuativo approvato.

### **Art. 63. Piani di lottizzazione individuati dal PRG di Predaia**

#### *Piani di lottizzazione dell'ex comune di Coredò*

##### **PL 1 Coredò**

1. Piano di lottizzazione di loc. "Oselliera" relativo alle p.ff. 1907/1 2509 2510 e p.ed. .761 .811 C.C. Coredò I è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 60 dd, 26/09/2002.
2. La convenzione non prevedeva realizzazione di opere di urbanizzazioni primarie soggette a cessione all'amministrazione comunale o a collaudo. Non sono previste fidejussioni.
3. Le aree edificabili residuali mantengono il potere edificatorio stabilito dalla lottizzazione pari a IFF 1,2 mc/mq, Hf 9,50.
4. Per quanto riguarda tipologia edilizia, caratteristiche architettoniche, allineamenti, quote planimetriche permangono le indicazioni contenute negli elaborati approvati.

##### **PL 2 Tavon "alla pineta"**

1. Piano di lottizzazione alle pp.ff. 922/3 923/3 923/6 923/7 e p.ed. .180 C.C. Tavon approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 23 dd. 22/04/1980.
2. Il piano riguarda la lottizzazione di aree a destinazione residenziale attigue all'Hotel Pineta.
5. La convenzione prevedeva realizzazione di opere di urbanizzazioni primarie soggette a cessione all'amministrazione comunale con collaudo effettuato in data 22 marzo 1985 e conseguente svincolo delle polizze fidejussorie.
6. Le aree edificabili residuali mantengono il potere edificatorio stabilito dal piano di lottizzazione approvato.
7. Per quanto riguarda tipologia edilizia, caratteristiche architettoniche, allineamenti, quote planimetriche permangono le indicazioni contenute negli elaborati approvati.

##### **PL 3 Località Apena di Coredò**

1. Il piano di lottizzazione riguarda un'area in C.C. Coredò che comprende le seguenti particelle fondiarie 1715 1716 1729 1730 1731 1732 e parte delle p.f. 1717 1719 1720 1728 2417.

---

<sup>32</sup> dodici mesi come previsto all'art. 45.

2. Il PL, già oggetto di approvazione da parte del Consiglio Comunale, mantiene i parametri urbanistici e gli indici edilizi già contenuti negli elaborati approvati e non sono oggetto di salvaguardia o modifica rispetto ai nuovi parametri definiti dalla variante PRG 2019.
3. Al termine di validità del PL, per i lotti non ancora edificati, per i quali però risultano completate le opere di urbanizzazione ed assolti gli obblighi contenuti nella convenzione, si potrà procedere con intervento edilizio diretto nel rispetto dei parametri, indici e criteri contenuti e definiti dal PL originario.
4. La quota di volume non utilizzata al fine di edilizia potrà essere trasferito in altra zona su libera disposizione dell'Amministrazione comunale con specifica variante al PRG;
5. A titolo ricognitivo si riportano i criteri di tutela, i parametri urbanistici e gli indici edilizi già applicati con il PL approvato.
6. Criteri ed obblighi:
  - le tipologie edificatorie per un corretto inserimento urbano dell'intervento.
  - il posizionamento prevalente dell'edificazione nell'area posta a nord lungo la viabilità esistente nel rispetto degli allineamenti dell'edificato esistente.
  - l'individuazione delle opere di urbanizzazione primaria che dovranno essere realizzate e cedute gratuitamente al Comune.
  - l'individuazione dell'area destinata ad opere di urbanizzazione secondaria che dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune di superficie minima pari a 1.500 mq.
  - il piano economico finanziario mediante una perizia di stima asseverata che dimostri i margini di sostenibilità dell'intervento complessivo (ricavi derivanti dall'edificazione concessa e oneri per opere di urbanizzazione primaria e secondaria richiesti).
  - Destinazione d'uso specifica: residenza per il tempo libero e vacanze;
  - Destinazione d'uso ammessa: residenza ordinaria con eventuale vincolo prima abitazione sulla base delle richieste e dei requisiti soggettivi degli intestatari del titolo edilizio.
7. Parametri urbanistici ed indici edilizi:
  - Volume lordo fuori terra massimo edificabile: VI = 12.000 mc
  - Rapporto di copertura: Rc = 0,40
  - Altezza del fabbricato a metà falda max: Hf = 8,50 m
  - spazi per opere di urbanizzazione secondaria: 1.500 mq
8. Sono ammessi 12.000 mc complessivi, di cui 4.000 mc per residenza ordinaria e 8.000 mc per residenza per il tempo libero e vacanze.
9. Nella volumetria per tempo libero e vacanze è ammessa anche la realizzazione di residenza ordinaria.
10. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano guida e del successivo piano attuativo e alla stipula di nuova convenzione che specifichi i contenuti dello schema di convenzione già sottoscritto nel piano guida in base al maggiore dettaglio progettuale contenuto nel piano attuativo.

#### *Piani di lottizzazione dell'ex comune di Smarano*

##### **PL 4 Lottizzazione in località Smarano**

1. Piano di lottizzazione relativo alle pp. ff. 703/2 705/1 705/2 705/3 706/1 707/1 707/4. C.C. Smarano
2. Riguarda un'area privata di circa mq. 4.000. In tale area potranno essere realizzati edifici residenziali rispettando gli indici di zona **C1e**.
3. Il piano dovrà prevedere adeguati spazi pubblici per parcheggio e la viabilità di penetrazione.
4. In applicazione della variante di adeguamento alla L.P. 16/2005 all'interno di detto piano attuativo è ammessa la realizzazione di 3 alloggi destinabili al tempo libero e vacanze.
5. Termini di efficacia: Le previsioni del PL vengono confermate e reiterate con la variante 2019 fissando un termine di efficacia per la presentazione del PL di 10 anni.

**PL 5 Lottizzazione in località Zavalon**

1. Piano di lottizzazione alle pp. ff. 1049 1124 1127/2 1134 1135 e p. ed. .202 C.C. Smarano
2. Riguarda un'area privata di circa mq. 7.600. In tale area potranno essere realizzati edifici residenziali da destinarsi esclusivamente a prima casa, rispettando gli indici di zona.
3. Il piano dovrà prevedere adeguati spazi pubblici per parcheggio e la viabilità di penetrazione da realizzarsi sia potenziando l'esistente viabilità che prevedendo ulteriori accessi viari.
4. In applicazione della variante di adeguamento alla L.P. 16/2005 all'interno di detto piano attuativo è ammessa la realizzazione di 4 alloggi destinabili al tempo libero e vacanze, da assegnare ai distinti comparti in forma proporzionale alla superficie.
5. Termini di efficacia: Le previsioni del PL vengono confermate e reiterate con la variante 2019 fissando un termine di efficacia per la presentazione del PL di 10 anni.

**PL 6 Lottizzazione in località Merlonga**

1. Piano di lottizzazione alla pp. ff. 1023 1024 1025 C.C. Smarano
2. Riguarda un'area privata di circa mq. 6.700. In tale area potranno essere realizzati edifici residenziali da destinarsi all'edilizia convenzionata per prima casa.
3. L'utilizzo dell'area è subordinato alla predisposizione di un piano attuativo che preveda la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di un'area pari a circa 1.200 mq.
4. Detta area verrà destinata dall'amministrazione comunale a parco pubblico o utilizzata per il potenziamento della viabilità locale, già prevista in potenziamento dal PRG in vigore.
5. La viabilità ed eventuali zone verdi o parcheggi pubblici potranno essere realizzati in conto oneri.
6. Le opere di urbanizzazione interne all'area sono da considerarsi di utilità esclusivamente privata e pertanto non potranno essere computate in conto oneri.
  - Indice di utilizzazione territoriale max:  $U_f = 0,21 \text{ mq./mq.}$
  - Indice di utilizzazione fondiaria max:  $U_f = 0,30 \text{ mq./mq.}$
  - Numero di piani max. :  $H_p = 3 \text{ n.}$
  - Altezza del fronte max. :  $H_e = 7,50 \text{ m}$
  - Altezza del fabbricato max.:  $H_f = 8,50 \text{ m.}$
6. Termini di efficacia: Le previsioni del PL vengono confermate e reiterate con la variante 2019 fissando un termine di efficacia per la presentazione del PL di 10 anni.

**Piani di lottizzazione dell'ex comune di Taio****PL 7 Area residenziale loc. Frescolano a Taio**

1. Piano di lottizzazione alle pp. ff. 678 679/1 679/2 679/3 679/4 681/2 681/3 682/1 682/3 682/5 682/6 682/8 6852/2 685/4 685/5 685/7 e p. ed. .604 C.C. Taio
2. Si sviluppa su una superficie di circa mq. 13.226 su di un'area già in parte inserita come edificabile con obbligo di lottizzazione e riproposta con nuova configurazione; l'area è completamente libera e priva di opere di urbanizzazione;
3. Il P.L. dovrà prevedere, oltre all'organizzazione dei lotti edificabili, alla realizzazione della viabilità pubblica di accesso all'area come prevista dal PRG della larghezza di ml. 6,00 (tutto il tratto previsto nel PRG) completa di marciapiede della larghezza di ml. 1,50 e del tratto di Via alle Glare interessato alla lottizzazione, delle altre opere di urbanizzazione primaria mancanti (fognature, acquedotto, illuminazione pubblica, rete gas metano, energia elettrica, telefono, ecc.) e di un



parcheggio pubblico nel rispetto degli standard previsti dal D.M. 02/04/1968<sup>33</sup> da ripartire in due punti lungo la viabilità principale (nuova strada di Piano e Via alle Glare);

4. Realizzazione di viabilità di “attraversamento” dell’area edificabile verso l’area sportiva ad est della larghezza di ml. 6,00;
5. Il periodo previsto per l’adozione del piano di lottizzazione viene stabilito in anni cinque dalla data di approvazione della presente variante. Alla scadenza di tale periodo l’Amministrazione Comunale valuterà la possibilità di modificare la destinazione urbanistica dell’area interessata al P.L.
6. Queste opere di urbanizzazione dovranno essere cedute gratuitamente al Comune di Taio;
7. Parametri ed indici urbanistici: Gli indici edilizi urbanistici permangono quelli previsti dal PL approvato fino alla scadenza decennale. Trascorso il termine per il rinnovo della lottizzazione e l’edificazione dei lotti residui verranno applicati i seguenti indici e parametri:
 

➤ Indice di utilizzazione fondiaria max.	Uf	mq/mq	0,45
➤ Numero di piani max.	Hp	n.	3
➤ Altezza del fronte max.	He	m	9
8. Criteri paesaggistico ambientali:
  - Edifici singoli o a schiera con limite dimensionale massimo di 500 mq di Sun per edifici singoli; per le case a schiera blocchi con un massimo n. 3 schiere per una superficie coperta complessiva massima che non superi in ogni caso i mq. 240;
  - Ad integrazione dei criteri generali previsti per le aree residenziali le coperture dovranno essere di tipo tradizionale in legno a due o quattro falde con possibilità di inserimento di abbaini o timpani;

#### ***PL 8 Area residenziale loc. Imbrenza a Taio***

1. Piano di lottizzazione relativo alle pp. ff. 742/49 742/50 742/51 742/52 C.C. Taio
2. Si sviluppa su una superficie di circa mq. 2.838, di proprietà Comunale, completamente libera ed in buona parte urbanizzata;
3. Il P.L. dovrà prevedere l’organizzazione dei lotti edificabili, il completamento di eventuali tratti di opere urbanizzazione mancanti e la realizzazione del parcheggio in continuità con quello esistente;
4. Parametri ed indici urbanistici:
 

➤ Indice di utilizzazione territoriale max.	Ut	mq/mq	0,45
➤ Numero di piani max.	Hp	n.	3
➤ Altezza del fronte max.	He	m	9
5. Criteri paesaggistico ambientali:
  - Edifici singoli o a schiera con limite di volumetria massima di mc. 1.650 per edifici singoli; per le case a schiera blocchi con un massimo n. 3 schiere per una superficie coperta complessiva massima che non superi in ogni caso i mq. 240;
  - Ad integrazione dei criteri generali previsti per le aree residenziali le coperture dovranno essere di tipo tradizionale in legno a due o quattro falde con possibilità di inserimento di abbaini o timpani;

#### ***PL 9 Area residenziale loc. Priana a Taio***

1. Piano di lottizzazione alle pp. ff. 806/1 806/2 809 816 818/1 C.C. Taio
2. Si sviluppa su una superficie di circa mq. 6.167 completamente libera e priva di opere di urbanizzazione in adiacenza ad aree già edificate;
3. Il P.L. dovrà prevedere, oltre all’organizzazione dei lotti edificabili, alla realizzazione della viabilità pubblica di accesso all’area come prevista dal PRG per il tratto confinante con il perimetro di lottizzazione con larghezza complessiva di ml. 6,00, di tutte le altre opere di urbanizzazione primaria mancanti (fognature, acquedotto, illuminazione pubblica, rete gas metano, energia elettrica,

<sup>33</sup> Pari a 2,5 mq di aree per parcheggi per ogni abitante pari a 2,5 mq ogni 120 mc considerando lo standard abitativo medio pari a 120 mc/abitazione.

telefono, ecc.) e di un parcheggio pubblico nel rispetto degli standard previsti dal D.M. 02/04/1968<sup>34</sup> da ripartire in uno o due punti lungo la viabilità principale;

4. Sul lato sud della strada si dovrà ricavare un marciapiede della larghezza di ml. 1,50 per il tratto in corrispondenza delle p.f. 818/1 e 816;
5. Queste opere di urbanizzazione dovranno essere cedute gratuitamente al Comune di Predaia;
6. Parametri ed indici urbanistici:
 

➤ Indice di utilizzazione territoriale max.	Ut	mq/mq	0,45
➤ Numero di piani max.	Hp	n.	3
➤ Altezza del fronte max.	He	m	9
6. Criteri paesaggistico ambientali:
  - Edifici singoli o a schiera con limite di volumetria massima di 500 mq di Sun per edifici singoli; per le case a schiera blocchi con un massimo n. 3 schiere per una superficie coperta complessiva massima che non superi, in ogni caso, i mq. 240;
  - Ad integrazione dei criteri generali previsti per le aree residenziali le coperture dovranno essere di tipo tradizionale in legno a due o quattro falde con possibilità di inserimento di abbaini o timpani;

### ***PL 10 Stralcio***

#### ***PL 11 Area residenziale loc. Ala Lavaza a Mollaro***

1. Piano di lottizzazione alle pp. ff. 118/5 100/2 102 e P.ed. .216 C.C. Mollaro
2. Si sviluppa su una superficie di circa mq. 4.275 parzialmente edificata e parzialmente priva di opere di urbanizzazione;
3. Il P.L. dovrà prevedere, oltre all'organizzazione dei lotti edificabili, la realizzazione del marciapiede come previsto dal PRG (larghezza ml. 1.50) e delle altre opere di urbanizzazione primaria mancanti (fognature, acquedotto, illuminazione pubblica, rete gas metano, energia elettrica, telefono, ecc.) e la realizzazione di un parcheggio pubblico nel rispetto degli standard previsti dal D.M. 02/04/1968.
4. Queste opere di urbanizzazione dovranno essere cedute gratuitamente al Comune di Taio;
9. Parametri ed indici urbanistici: Gli indici edilizi urbanistici permangono quelli previsti dal PL approvato fino alla scadenza decennale. Trascorso il termine per il rinnovo della lottizzazione e l'edificazione dei lotti residui verranno applicati i seguenti indici e parametri:
 

➤ Indice di utilizzazione fondiaria max.	Uf	mq/mq	0,45
➤ Numero di piani max.	Hp	n.	3
➤ Altezza del fronte max.	He	m	9
5. Criteri paesaggistico ambientali:
  - Edifici singoli o a schiera con limite di Sun massima di 500 mq per edifici singoli; per le case a schiera blocchi con un massimo n. 3 schiere per una superficie coperta complessiva massima che non superi, in ogni caso, i mq. 240; per l'edificio esistente il limite di 500 mq di Sun deve intendersi come ampliamento massimo della struttura agricola attuale;
  - Ad integrazione dei criteri generali previsti per le aree residenziali le coperture dovranno essere di tipo tradizionale in legno a due o quattro falde con possibilità di inserimento di abbaini o timpani;

#### ***PL 12 Area residenziale loc. Bordan a Mollaro***

1. Piano di lottizzazione alle pp. ff. 224 225 C.C. Mollaro

<sup>34</sup> Pari a 2,5 mq di aree per parcheggi per ogni abitante pari a 2,5 mq ogni 120 mc considerando lo standard abitativo medio pari a 120 mc/abitazione.

2. Si sviluppa su una superficie di mq. 6.758 a completamento di un'area precedentemente lottizzata, totalmente libera e parzialmente priva di opere di urbanizzazione;
3. Il P.L. dovrà prevedere, oltre all'organizzazione dei lotti edificabili, all'allargamento di ml. 1,00 della strada, la realizzazione del marciapiede sul lato nord della strada, e lo spostamento sempre verso nord dell'illuminazione pubblica; si dovrà inoltre realizzare un parcheggio pubblico nel rispetto degli standard previsti dal D.M. 02/04/1968<sup>35</sup>.
4. Queste opere di urbanizzazione dovranno essere cedute gratuitamente al Comune;
7. Parametri ed indici urbanistici:
 

➤ Indice di utilizzazione territoriale max.	Ut	mq/mq	0,45
➤ Numero di piani max.	Hp	n.	3
➤ Altezza del fronte max.	He	m	9
5. Criteri paesaggistico ambientali:
  - Edifici singoli o a schiera con limite di Sun massima di 500 mq per edifici singoli; per le case a schiera blocchi con un massimo n. 3 schiere per una superficie coperta complessiva massima che non superi, in ogni caso, i mq. 240;
  - Ad integrazione dei criteri generali previsti per le aree residenziali le coperture dovranno essere di tipo tradizionale in legno a due o quattro falde con possibilità di inserimento di abbaini o timpani;

#### ***PL 13 Area residenziale loc. Sotcogol a Segno***

1. Piano di lottizzazione alle pp. ff. 379/2 C.C. Segno.
2. Si sviluppa su una superficie di circa mq. 2.750 su di un'area completamente libera, e parzialmente priva di opere di urbanizzazione;
3. Il P.L. dovrà prevedere, oltre all'organizzazione dei lotti edificabili, alla realizzazione di un marciapiede della larghezza di ml. 1,50, delle opere di urbanizzazione mancanti (fognature, acquedotto, illuminazione pubblica, rete gas metano, energia elettrica, telefono, ecc.); e di un parcheggio pubblico nell'angolo N-E nel rispetto degli standard previsti dal D.M. 02/04/1968<sup>36</sup>. Queste opere di urbanizzazione dovranno essere cedute gratuitamente al Comune;
4. Parametri ed indici urbanistici:
 

➤ Indice di utilizzazione territoriale max.	Ut	mq/mq	0,45
➤ Numero di piani max.	Hp	n.	3
➤ Altezza del fronte max.	He	m	9
1. Criteri paesaggistico ambientali:
  - Edifici singoli o a schiera con limite di Sun massima di 500 mq per edifici singoli; per le case a schiera blocchi con un massimo n. 3 schiere per una superficie coperta complessiva massima che non superi, in ogni caso, i mq. 240;
  - Ad integrazione dei criteri generali previsti per le aree residenziali le coperture dovranno essere di tipo tradizionale in legno a due o quattro falde con possibilità di inserimento di abbaini o timpani;

#### ***PL 14 area residenziale a Mollaro***

1. Piano di lottizzazione alle pp. ff. 104/1 104/2 105/1 105/2 106/1 106/4 107/1 C.C. Mollaro
2. Si sviluppa su una superficie di circa mq. 7.000 edificabili. L'area risulta essere completamente libera, e parzialmente priva di opere di urbanizzazione;
3. La nuova edificazione è limitata esclusivamente alla residenza per prima come definiti dalla legge provinciale

<sup>35</sup> Pari a 2,5 mq di aree per parcheggi per ogni abitante pari a 2,5 mq ogni 120 mc considerando lo standard abitativo medio pari a 120 mc/abitazione.

<sup>36</sup> Pari a 2,5 mq di aree per parcheggi per ogni abitante pari a 2,5 mq ogni 120 mc considerando lo standard abitativo medio pari a 120 mc/abitazione.

4. Il P.L. dovrà prevedere, oltre all'organizzazione dei lotti edificabili, alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria mancanti e precisamente:
5. Parametri ed indici urbanistici:
 

➤ Indice di utilizzazione territoriale max.	Ut	mq/mq	0,45
➤ Numero di piani max.	Hp	n.	3
➤ Altezza del fronte max.	He	m	9
5. Allargamento a ml. 6.00 della strada Via della Lovara e realizzazione di un marciapiede di ml. 1,50 di larghezza sul lato est della stessa nel tratto compreso dalla rotatoria all'incrocio con Via Conci, e l'allargamento, a ml. 1,50, del tratto di marciapiede esistente lungo la S.P. n. 13;
6. Completamento delle opere di urbanizzazione primaria mancanti (acquedotto, fognatura, metano, illuminazione pubblica, reti elettriche, telefoniche, banda larga ecc.);
7. Realizzazione di un'area a parcheggio pubblico sulla p.f. 129 di proprietà comunale già destinata dal PRG a parcheggio pubblico;
8. Realizzazione di un'area attrezzata a verde pubblico a verde pubblico da ricavare sulle p.f. 168, 132/1 e 132/2 di proprietà comunale già destinata dal PRG a parco urbano pubblico.
9. N. 1 posti auto per alloggio esterno alle recinzioni per ospiti o fornitori che non entrano nelle singole proprietà o, in alternativa, uno spazio di parcheggio comune di discrete dimensioni da adibire allo scopo suddetto.
10. Recinzioni con tipologie omogenee.
11. Illuminazione pubblica con tipologia omogenea.
12. Tipologie e volumetrie massime in unico blocco se differenti/inferiori a quelle previste dalla NdA in vigore.
13. Barriera alberata ad alto fusto a foglia perenne e con essenze locali lungo la viabilità provinciale per attenuare l'impatto acustico verso le nuove residenze; nelle parti adiacenti l'attività produttiva esistente dovrà essere elaborata un'apposita relazione acustica che darà le corrette indicazioni su modalità e caratteristiche tecniche delle opere necessarie per attenuare l'impatto acustico.
14. Tinteggiature tenui.
15. L'accesso alla parte residenziale dovrà avvenire dalla viabilità comunale senza creare nuovi accessi lungo la SP.13.

#### ***PL 15 area residenziale a Torra***

6. Piano di lottizzazione alle pp. ff. 1247/2 1250 1252 1253 e P.ed. .325 .326
7. Si sviluppa su una superficie di circa mq. 5.344 parzialmente edificata e parzialmente priva di opere di urbanizzazione;
8. Il P.L. dovrà prevedere, oltre all'organizzazione dei lotti edificabili, la realizzazione del marciapiede come previsto dal PRG (larghezza ml. 1.50) e delle altre opere di urbanizzazione primaria mancanti (fognature, acquedotto, illuminazione pubblica, rete gas metano, energia elettrica, telefono, ecc.) e la realizzazione di un parcheggio pubblico nel rispetto degli standard previsti dal D.M. 02/04/1968.
9. Queste opere di urbanizzazione dovranno essere cedute gratuitamente al Comune di Taio;
10. Parametri ed indici urbanistici: Gli indici edilizi urbanistici permangono quelli previsti dal PL approvato fino alla scadenza decennale. Trascorso il termine per il rinnovo della lottizzazione e l'edificazione dei lotti residui verranno applicati i seguenti indici e parametri:
 

➤ Indice di utilizzazione fondiaria max.	Uf	mq/mq	0,45
➤ Numero di piani max.	Hp	n.	3
➤ Altezza del fronte max.	He	m	9
6. Criteri paesaggistico ambientali:
  - Edifici singoli o a schiera con limite di Sun massima di 500 mq. per edifici singoli; per le case a schiera blocchi con un massimo n. 3 schiere per una superficie coperta complessiva massima che non

superi, in ogni caso, i mq. 240; per l'edificio esistente il limite di 500 mq. deve intendersi come ampliamento massimo della struttura agricola attuale;

- Ad integrazione dei criteri generali previsti per le aree residenziali le coperture dovranno essere di tipo tradizionale in legno a due o quattro falde con possibilità di inserimento di abbaini o timpani;

#### ***PL 16 - Via Naion a Taio***

1. Le particelle interessate dal perimetro del piano di lottizzazione sono (01/01/2018) pp.ff. 585/6 586 587 588/4 e le p.ed. .491 .458 .451 .464 .450 .591 .440 .490 .489.
2. Il perimetro del Piano di lottizzazione approvato dal Consiglio Comunale comprende oggi numerosi edifici già oggetto di completamento. Le aree rimanenti risultano solo parzialmente urbanizzate, pertanto l'edificazione dei lotti residui dovrà necessariamente essere preceduta da un nuovo piano di lottizzazione che individui con precisione le opere di urbanizzazione realizzate per le quali si deve prevedere una servitù a favore dei lotti da edificare, e le eventuali nuove opere di urbanizzazione a completamento dell'intero comparto.
3. Si applicano gli indici edilizi previsti per le zone di nuovo insediamento residenziale C1g.

#### ***Piani di lottizzazione dell'ex comune di Tres***

##### ***PL 17 Zona residenziale di nuova espansione loc. "Coltura"***

1. Piano di lottizzazione alle pp.ff. 211/2 213/2 213/6 C.C. Tres
2. L'edificazione è subordinata all'approvazione di una lottizzazione che dovrà prevedere oltre all'organizzazione dei lotti edificabili, la viabilità di accesso.
3. Parametri ed indici urbanistici:
 

➤ Indice di utilizzazione territoriale max.	Ut	mq/mq	0,45
➤ Numero di piani max.	Hp	n.	3
➤ Altezza del fronte max.	He	m	9

##### ***PL 18 Zona residenziale di nuova espansione loc. "Cires"***

1. Il Piano di lottizzazione riguarda le pp.ff. 497 499 C.C. Tres e si sviluppa su un'area di ca. 4600 mq.
2. L'edificazione è subordinata all'approvazione di una lottizzazione convenzionata che dovrà prevedere l'organizzazione dei lotti edificabili.
3. Parametri ed indici urbanistici:
 

➤ Indice di utilizzazione territoriale max.	Ut	mq/mq	0,45
➤ Numero di piani max.	Hp	n.	3
➤ Altezza del fronte max.	He	m	9

#### ***Piani di lottizzazione dell'ex comune di Vervò***

##### ***PL 19 Zona residenziale di nuova espansione sopra il paese***

1. Il Piano di lottizzazione riguarda le pp.ff. 1853/54 1853/63 1853/62 1853/61 1853/30 1853/59 1853/58 p.ed. 263 C.C. Vervò e si sviluppa su un'area di ca. 6.800 mq.
2. L'attuazione degli interventi deve rispettare i criteri, parametri ed indici già approvati dal Consiglio Comunale e definiti dalla convenzione.

##### ***PL 20 Priò ASUC***

1. L'area di lottizzazione dovrà prevedere le opere di urbanizzazione necessarie in accordo con l'Amministrazione Comunale

**Art. 64. Piani attuativi per le aree produttive dal PRG di Predaia*****PIP 1 Piano attuativo per specifiche finalità per gli insediamenti produttivi locali di Smarano [Z514]***

1. Piano di lottizzazione alle pp.ff. 1254/2 1254/4 1256/1 1256/2 e p.ed. .240 .241 C.C. Smarano
2. L'area, già oggetto di piano guida approvato dal Consiglio Comunale nel 2008, viene assoggettata a termine di efficacia di 10 anni a partire dalla variante 2019, che si applicano per i lotti non ancora edificati.

***PIP 2 Piano attuativo per specifiche finalità per gli insediamenti zootecnici di Smarano [Z514]***

1. Piano di lottizzazione alle pp.ff. 1346/1 1357/1 C.C. Smarano
2. Riguarda un'area pubblica di circa mq. 38.000 posta a monte dell'abitato di Smarano in Località Doss en Ciaora nelle adiacenze della zona sportiva.
3. Sono destinati alla realizzazione di strutture produttive per attività produttive zootecniche, inoltre nell'area dovrà essere previsto anche un lotto di circa mq. 3000 da destinarsi all'allevamento dei cani.
4. Il Piano subordinato dovrà prevedere contestualmente, le opere per la realizzazione delle strutture zootecniche e gli interventi di sistemazione degli spazi verdi in cui dovranno essere inserite le varie opere di mitigazione ambientale e per la sosta.
5. Le varie opere dovranno essere inserite in modo armonioso limitando all'indispensabile i movimenti terra come pure gli interventi sull'area boscata.
6. Tutti i volumi dovranno essere realizzati con struttura e tamponamento di legno, posizionati su zoccolo in pietra a spacco naturale con lavorazione conforme alla tradizione costruttiva locale.
7. I collegamenti viari e pedonali dovranno essere realizzati con pavimentazioni ecologiche di contenuto impatto come pure le piazzole di sosta.
8. La strada che costeggia l'area dovrà essere opportunamente dimensionata con la realizzazione di un marciapiede con larghezza minima di ml. 2,00, ed in seguito ceduto gratuitamente all'Amministrazione Comunale.
9. Parametri urbanistici:
  - rapporto copertura max.  $R_c = 40 \%$
  - altezza del fabbricato max.:  $H_f = 10,00 \text{ m.}$Sono ammesse altezze superiori per silos e impianti.

**Art. 65. Piani attuativi di carattere generale previsti dal PRG di Predaia*****PAG 1 Piano Attuativo delle Plaze [Z501]***

1. Piano Attuativo delle Plaze (V8) con funzioni a campeggio balneare (bungalow, piazzole campeggio, eventuali case su alberi, servizi igienici, minimarket, ristorazione, giochi acquatici e piscine all'aperto), oltre al rispetto delle specifiche disposizioni provinciali in materia, conterrà:
  - una strada pubblica di passaggio per l'accesso all'area sportiva lungo lago a quota 531 mslm
  - un indice territoriale massimo per le strutture ricettive 0,27 mc/mq.
  - un'edificabilità totale all'interno del perimetro che comprende due aree per attrezzature ricettivo-turistiche a campeggio è pari a 12.750 mc.



- Altezza massima delle strutture ricettive valutata dal Piano Attuativo è comunque non superiore a 10 ml, che corrisponde all'altezza media delle alberature del bosco; altezza massima per volumi di servizio e abitazione del custode ml. 6.
  - una distribuzione delle strutture di servizi igienici che deve essere disposta su massimo due piani di altezza.
  - una cubatura massima consentita per la realizzazione dell'abitazione del custode è mc. 400.
  - un sistema di percorsi pedonali pubblici o semipubblici.
2. Tutti gli interventi dovranno essere resi compatibili ed esplicitati attraverso uno "studio di compatibilità" in coerenza con l'articolo 17 delle NdA del PGUAP e della NdA della CSG come previsto nel parere del Servizio Bacini Montani di data 14 gennaio 2016, studio che dovrà ora essere redatto in conformità delle disposizioni normative provinciali riferite alla nuova carta di sintesi della pericolosità approvata (CSP) approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1307 di data 4 settembre 2020 ed entrata in vigore il 2 ottobre 2020.
3. Il Piano Attuativo, che potrà essere realizzato sia di iniziativa pubblica che privata previa convenzione con il Comune, è costituito almeno dai seguenti elaborati:
- 1.1 Una relazione sullo stato di fatto dell'ambito considerato contenente: la descrizione delle sue più rilevanti caratteristiche fisiche; ~~analisi storica~~, morfologica e tipologica dell'intervento nel suo insieme e nei suoi singoli elementi; descrizione analitica del sistema verde; la valutazione quantitativa e qualitativa degli spazi adibiti a campeggio; l'individuazione degli usi di tali spazi; tale relazione è corredata da:
    - 1.1 una tavola recante, su base catastale, l'indicazione dei limiti delle proprietà e delle relative superfici;
    - 1.2 l'elenco catastale delle proprietà;
    - 1.3 tavole in scala 1:500 recanti la descrizione dello stato di fatto planimetrico ed altimetrico della zona interessata, con l'individuazione di un caposaldo fisso permanente a cui riferire le curve di livello, e con l'indicazione:
      - delle sistemazioni a verde, con la specificazione delle essenze vegetali e eventuale analisi strutturale di stabilità e resistenza della pianta per eventuali case su alberi che insistono strutturalmente sulla pianta stessa (tecnica V.T.A. Visual Tree Assessment con martello ad impulsi, frattometro o tecniche similari che generino una classe di rischio Failure Risk Classification );
      - delle eventuali pavimentazioni di spazi scoperti;
      - della rete viaria e delle relative definizioni toponomastiche;
      - degli esistenti manufatti edilizi di qualsiasi genere (esempio vecchi ponti, muri, segni storici minori quali fossati, ecc);
      - degli elettrodotti, degli acquedotti, delle fognature e degli impianti di depurazione e di generazione dell'energia, e di ogni eventuale impianto tecnologico, puntale ed a rete, pubblico e/o d'uso comune, nonché delle relative servitù;
      - degli altri vincoli vigenti nell'area soggetta a piano attuativo.
  - 1.4 i profili altimetrici dei fronti dei manufatti edilizi di progetto in scala non inferiore a 1:200;
  - 1.5 planimetrie, in scala 1:500, relative ai diversi piani dei manufatti edilizi di più piani, con l'indicazione di tutte le utilizzazioni;
  - 1.6 omesso
  - 1.7 la documentazione fotografica dell'ambito considerato, con l'indicazione dei diversi con visuali;
  - 1.8 lo studio di compatibilità del progetto rispetto ai pericoli della cartografia del PGUAP, la relazione geologica e l'analisi geotecnica del terreno;
  - 1.9 omesso
  - 1.10 il progetto di massima dell'impianto di illuminazione pubblica, con l'ubicazione delle necessarie cabine;
  - 1.11 una "convenzione" con i privati che preveda:
    - eventuale cessione gratuita di aree al Comune per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria;

- assunzione, a carico dei gestori, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria con riguardo anche alla manutenzione del verde e il controllo periodico dello stato statico;
- i termini per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione;
- congrue garanzie finanziarie relative all'adeguamento degli obblighi derivati dalla convenzione.

1.12 Nel caso non si istituisca una "convenzione" con privati (in fase di redazione del Piano Attuativo) è obbligatorio elaborare un "business plan" preliminare che validi la possibilità di "project financing" per lo sviluppo dell'attività commerciale ricettiva che permetta di indire un bando pubblico da parte del Comune di Predaia per l'attività ricettivo-turistica a campeggio, tenendo conto dei costi riferiti al pubblico interesse sull'area stessa.

## **PAG 2 Stralciato**

### **PAG 3 Piano Attuativo ex colonia vacanze Monopolio**

4. Il Piano intende regolare la parte più a valle dell'area che era occupata dalla ex colonia vacanze Monopolio, prima della demolizione del grande edificio che, per dimensione e tipologia, rappresentava un'eccezione rispetto al contesto.
5. Il disegno del Piano propone una nuova volumetria, distribuita in modo uniforme e secondo uno schema a bassa densità proprio del sistema insediativo circostante.
6. La progettazione del piano di lottizzazione dovrà essere coerente con le prescrizioni elencate qui di seguito:
  - d) Volumetria emergente massima: 2.185 mq di Sun
  - e) Residenza ordinaria 2.185 mq di Sun
  - f) Potranno essere inserite attività terziarie commerciali al dettaglio purché non in contrasto al carattere residenziale.
  - g) Indice massimo di copertura: 30%;
  - h) Altezza massima del fabbricato 4 piani e Hf di 9,50 m;
  - i) Distanza minima dal ciglio della strada pubblica: vedi normativa provinciale
  - j) Distanza minima dal confine e dalle costruzioni: vedi normativa provinciale.
  - k) Tipologia edilizia: casa a blocco, schiera, mono/bifamiliari;
  - l) In fase di stesura del piano di lottizzazione verrà definito uno schema delle alberature tale da garantire un filtro tra gli edifici tutelati e le nuove edificazioni.
7. In sede di approvazione del piano di lottizzazione sono ammesse leggere modifiche alla perimetrazione di zona, per rispondere ad eventuali adattamenti resi necessari durante la stesura del piano stesso.
8. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano di lottizzazione e alla stipula di una specifica convenzione.

### **PAG 4 Piano Attuativo ex colonia vacanze Monopolio**

1. Il Piano intende regolare l'area ad ovest del polo scolastico, definita come "area Casa Forestale", occupata attualmente da un unico edificio al centro del lotto.
2. Il disegno del Piano propone una nuova volumetria, con limiti di densità edilizia massima, distribuita in modo uniforme e secondo uno schema a bassa densità proprio del sistema insediativo circostante.
3. La progettazione del piano di lottizzazione dovrà essere coerente con le prescrizioni elencate qui di seguito:
  - a) Volumetria emergente massima: 5.216 mc (da indice di edificabilità 2 mc/mq)

- b) Residenza ordinaria 1.929 mc (ottenuto per differenza) Residenza turistica 3.287 mc e un numero massimo di 12 alloggi (volumetria vincolante)
  - c) Densità edilizia: 2 mc/mq
  - d) Potranno essere inserite attività terziarie e commerciali al dettaglio purché contenute dimensionalmente a esercizi commerciali di vicinato, ai sensi L.P. 08.05.00 n.4 e s.m., e purché non in contrasto al carattere residenziale.
  - e) Indice massimo di copertura: 30%
  - f) Altezza massima del fabbricato: ml. 9,50
  - g) Distanza dalle strade Ds: vedi articolo 85
  - h) Distanza dalle costruzioni e confini: vedi articolo 19
4. In fase di stesura del piano di lottizzazione verrà definito uno schema delle alberature tale da garantire un filtro tra gli edifici tutelati e le nuove edificazioni.
5. In sede di approvazione del piano di lottizzazione sono ammesse leggere modifiche alla perimetrazione di zona, per rispondere ad eventuali adattamenti resi necessari durante la stesura del piano stesso.
6. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano di lottizzazione e alla stipula di una specifica convenzione.

#### **PAG 5 Passo Predaia**

1. Il piano attuativo "Passo Predaia nr.5" interessa un'importante area paesaggistico ambientale localizzata al Passo Predaia in cui insistono delle attività sportive e ricettive che presentano importanti criticità sotto il profilo igienico sanitario e gestionale.
2. alla connotazione turistico sportiva dell'area e la pianificazione di un insieme di interventi che possano portare alla creazione di ulteriori attività agricole e agrituristiche ad alta sostenibilità ambientale e socioeconomica che possano favorire la preservazione del paesaggio rurale di media montagna e il presidio del territorio.
3. L'edificio presente alla data del 01gen 2017 (p.ed. 16 c.c. Coredo II) ha una volumetria di circa 3200 mc e le seguenti destinazioni d'uso: a piano seminterrato noleggio/rimessa e deposito attrezzature, a piano terra bar ristorante e a primo piano residenziale – alloggio del conduttore e multifunzionale.
4. La progettazione del piano attuativo, anche mantenendo le attuali destinazioni d'uso, dovrà essere coerente con le seguenti destinazioni d'uso e indici urbanistici:
- 4.1 in linea con la normativa specifica vigente in materia, potranno essere insediate attività agrituristiche quali: agri campeggio per un massimo di 15 piazzole, ricettività agrituristica e di assaggio/somministrazione dei prodotti aziendali per un massimo di 1200 mc per azienda. L'altezza massima dei nuovi volumi, da costruirsi in maniera attigua a quelli della p.ed. 16 c.c. Coredo, non potrà superare 9.5 m.
  - 4.2 in linea con la normativa specifica vigente in materia, potranno essere insediate attività zootecniche, di allevamento anche apistico, trasformazione dei prodotti lattiero caseari e aziendali per un massimo di 2000 mc. Inoltre, potrà essere realizzata un'unità residenziale destinata al conduttore dell'azienda per un massimo di 400 mc. L'altezza massima dei nuovi volumi non potrà superare 9.50 m.
  - 4.3 in linea con la normativa specifica vigente in materia, in ampliamento degli edifici esistenti, potranno essere insediate attività di supporto alle pratiche sportive come biglietteria, spazi commerciali - noleggio attrezzature, aule didattiche, servizi igienico sanitari, punti di ristoro e riparo, ecc. per un massimo di 400 mq. L'altezza massima dei nuovi volumi non potrà superare 6.00 m.
  - 4.4 nell'ambito del Passo Predaia potranno essere realizzati percorsi tematici, interventi di mitigamento e miglioramento dell'inserimento paesaggistico dei parcheggi e delle vie d'accesso. I percorsi tematici potranno contenere dei punti di osservazione faunistico e di supporto alle attività agrituristiche, apistiche e sportive.

- 4.5 andranno ricercate soluzioni formali e insediative consoni al contesto paesaggistico dell'area. In particolare si dovranno prediligere strutture a basso impatto ambientale inserite perlopiù nel terreno in maniera seminterrata. I volumi e i fronti fuori terra dovranno avere un medesimo linguaggio architettonico.

#### **Art. 66. Piani di Recupero interni agli insediamenti storici previsti dal PRG di Predaia.**

1. Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio storico si rinvia agli elaborati di Variante Centri Storici.

#### **Art. 67. Progetti convenzionati previsti dal PRG di Predaia.**

1. I progetti convenzionati inseriti nelle tavole e nelle norme del PRG di Predaia sono caratterizzati da previsioni di vario genere contenenti interventi di interesse pubblico o prescrizioni di carattere paesaggistico ed edificatorio che dovranno essere rispettati ed esplicitamente richiamati, tramite convenzione o tramite prescrizione progettuale, nel titolo abilitativo.
2. La previsione urbanistica che li definisce deriva o da previsioni precedenti alla unificazione del PRG, ove la previsione di piano attuativo non poteva più essere applicata a seguito della limitazione contenuta al comma 5 dell'articolo 49 della L.P. 15/2015.
3. Sul territorio del comune di Predaia si trovano le seguenti previsioni di progetti convenzionati:

##### *Progetti Convenzionati ex Comune di Tres*

##### ***PC 1 Area residenziale in Via per la Mendola a Dermulo***

1. Piano di lottizzazione alle pp. ff. 355 356 359 360 e p. ed. .109 .63 C.C. Demulo
2. Il progetto dovrà prevedere la realizzazione di un'area pavimentata in asfalto da ricavarsi in fregio alla strada statale per tutta la lunghezza del lotto ed una profondità di almeno ml. 4,00 per consentire il prolungamento del percorso pedonale e/o ciclabile esistente in loc. Piazze.
3. Queste opere di urbanizzazione dovranno essere cedute gratuitamente al Comune di Taio.

##### ***PC 2 Area residenziale via Roza***

1. Piano di lottizzazione alle pp. ff. 152 153/1 C.C. Segno
2. Il progetto dovrà prevedere la realizzazione di un'area pavimentata in asfalto da ricavarsi in fregio alla strada comunale per tutta la lunghezza del lotto ed una profondità di almeno 7,00 per consentire la realizzazione di alcuni parcheggi pubblici.
3. Queste opere di urbanizzazione dovranno essere cedute gratuitamente al Comune di Taio.

##### ***PC 3 Area residenziale Via alle Braide***

1. Piano di lottizzazione alla p. f. 688/2 C.C. Segno
2. Il progetto dovrà prevedere la realizzazione di un'area pavimentata in asfalto da ricavarsi in fregio alla strada comunale per tutta la lunghezza del lotto ed una profondità di almeno ml. 3,00 per consentire il potenziamento della strada ed il marciapiede.
3. Queste opere di urbanizzazione dovranno essere cedute gratuitamente al Comune di Taio.

##### ***PC 4 Area residenziale Via alla Braide***

1. Piano di lottizzazione alla p. f. 859 C.C. Segno
2. Il progetto dovrà prevedere la realizzazione di un'area pavimentata in asfalto da ricavarsi in fregio alla strada comunale per tutta la lunghezza del lotto per una superficie di circa mq. 250 per consentire il potenziamento e rettifica della strada ed il marciapiede; l'intervento potrà coinvolgere anche la p. ed. 344.
3. Queste opere di urbanizzazione dovranno essere cedute gratuitamente al Comune di Taio.

##### ***PC 5 Area residenziale Via Santa Lucia Dardine***

1. Piano di lottizzazione alla p. f. 362/1 e P. ed. .52 C.C. Dardine

2. Il progetto dovrà provvedere all'allargamento delle strade adiacenti fino a ml. 6,00 per la strada a nord del lotto e di ml. 1,00 la strada agricola ad est.

**PC 6 Area residenziale Via San Marcello Dardine**

1. Piano di lottizzazione alla p.f. 279/6 C.C. Dardine
2. Il progetto dovrà prevedere la cessione di una fascia di terreno della profondità di ml. 2,00 lungo tutto il confine sud ovest, adiacente la strada provinciale, per la realizzazione di un percorso pedonale e/o ciclabile;

**PC 7 Area residenziale in loc. Casetta**

1. Piano di lottizzazione alla p.f. 1106/4
2. In considerazione che si tratta di un'area interna che non riaffaccia direttamente su strutture pubbliche rispetto alle quali era opportuno prevedere possibili interventi diretti e che l'area è servita da tutte le opere di urbanizzazione, la convenzione dovrà prevedere l'aumento del 30% del contributo di concessione.

*Progetti convenzionati dell'ex comune di Taio*

**PC 9 Area residenziale in via strada Romana a Dermulo**

1. Progetto convenzionato relativo all'edificazione della p.f. 55/2 C.C. Dermulo
2. Si sviluppa su una superficie di circa mq. 1.230 posta in adiacenza ad altre aree edificate e già completamente urbanizzata;
3. La convenzione dovrà prevedere, l'allargamento della strada di m 2,00 e la realizzazione di almeno tre posti auto pubblici;
4. Queste opere di urbanizzazione dovranno essere cedute gratuitamente al Comune;
5. Parametri ed indici urbanistici:
 

➤ Indice di utilizzazione territoriale max.	Ut	mq/mq	0,45
➤ Numero di piani max.	Hp	n.	3
➤ Altezza massima del fronte	He	m	9

## Specifico riferimento normativo

**Art. 68. Aree soggette a specifico riferimento normativo [Z602]**

1. Le tavole del PRG individuano con apposita simbologia le aree, o le costruzioni, per le quali sono ammessi interventi specifici in affiancamento alle norme di zona o in deroga dalle stesse.
2. Le norme possono essere sia di tipo prescrittivi e di tutela, limitando quindi l'applicabilità degli indici o delle funzioni previste dalla norme di zona, oppure possono precisare specifici interventi attuabili anche in deroga dalle stesse sulla base di specifiche analisi e disposizioni stabilite dalla stesso PRG.
3. Le previsioni sono riportate in cartografia con simbolo puntuale [Z601] qualora interessino un unico edificio o area, o con simbolo poligonale [Z601] qualora interessino ambiti più ampi.

◆ *Srn.1 Cambi di coltura ammessi*

1. All'interno delle aree individuate dalla cartografia di PRG con specifico riferimento normativo Srn1 [cod. shp Z602] sono ammessi i cambi di coltura previa autorizzazione del Servizio Foreste e Fauna.
2. Le aree all'interno delle quali sono ammessi i cambi di coltura sono:
  - p.f. 1238/2 C.C. Torra
  - p.f. 873/2 873/5 873/6 873/7 873/8 C.C. Taio

- p.f. 256/5 C.C. Segno

◆ *Srn.2 Zona produttiva del settore secondario di livello provinciale a Taio*

1. Nell'area produttiva individuata in cartografia sulla p.f. 273/1 Mollaro sono insediabili attività di servizio per le aree produttive quali: Uffici di categoria e rappresentanza, Uffici aziendali e sindacali, Servi Mensa, Servizi Bancari, applicando gli stessi indici edificatori previsti per le aree produttive, oltre a pubblici esercizi aperti al pubblico nel rispetto delle attività ammesse dall'art. 33 del PUP e art. 118 della L.P. 15/2015 e Titolo IV, capo II, del dPP 8-61/Leg.

◆ *Srn.3 Area residenziale in località Fiong di Tres*

1. Nell'area residenziale di nuova espansione in località "Fiong" situata nelle immediate vicinanze a Nord-Est dell'area per impianti agricoli, contraddistinta dalle pp.ff. 2170/1 e 2170/2 C.C. Tres la progettazione per la nuova edificazione dovrà essere mirata a modellare il terreno circostante l'edificio riprendendo la preesistente orografia in modo da mimetizzare l'attuale scavo in roccia

◆ *Srn.4 Maso del Monte a Vervò*

1. Il PRG individua in località Meoz il "Maso del Monte" (p.ed. .104 .105 .106 C.C. Vervò) per il quale si prevede l'intervento di recupero strutturale e funzionale sulla base del progetto di assestamento forestale già approvato dal Servizio Foreste.

◆ *Srn.5 Zona artigianale agroalimentare a Smarano (ex D6)*

1. L'area, costituita da vecchie strutture un tempo destinate a stalle ora dismesse viene destinata ad attività artigianali per la produzione, trasformazione, conservazione di prodotti alimentari del settore carni. E' ammessa l'attività di commercializzazione al dettaglio ed all'ingrosso dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento. All'interno della zona sono è inoltre ammessa la realizzazione dell'abitazione nella misura massima di 120 mq di Sun.
2. Indici edificatori:
  - superficie fondiaria del lotto: Lm = 1.000 mq.
  - rapporto copertura max. Rc = 50 %
  - Altezza del fabbricato max.: Hf = 10,00 m.
  - Distanza dal ciglio della strada min.: Ds = 5,00 m.
  - Verde alberato: Va = 10 %
  - Parcheggi: Vedi regolamento
  - Distanza da confini e fabbricati: Vedi regolamento

Sono esclusi dagli indici edificatori di altezza e superficie coperta le strutture tecniche strettamente necessarie all'attività (silos, ecc.).

3. Criteri paesaggistici: Si rinvia alla apposita sezione delle presenti NdA.

◆ *Srn.6 Zona boschiva a Tres*

1. L'area ad Est del bacino irriguo, individuata con specifico riferimento normativo sulla cartografia del sistema insediativo-produttivo, comprende la vecchia discarica d'inerti, attualmente abbandonata, prevista sulla p.f. 263/1 in località Bacino, oltre a parte delle altre p.f. 262/3 262/4 263/6 C.C. Tres. In tale area potrà, previa adeguata sistemazione del suolo con materiale inerte proveniente da scavo, essere realizzato uno spazio attrezzato a verde senza alcuna nuova volumetria. Si dovrà porre attenzione alle problematiche ambientali derivanti dalla gestione delle terre e rocce da scavo.

◆ *Srn.7 Area sportiva a Coredo*



1. L'area sportiva all'aperto in località Pozze Longhe a Coredò è destinata alla realizzazione dell'impianto sportivo di motocross, in tale ambito gli interventi dovranno rispettare i seguenti parametri:

➤ Superficie utile netta massima :	VI = 900 mq
➤ Altezza in numero di piani <sup>37</sup> :	Hp = 2 piani
➤ Altezza limite del fronte:	He = 6,0 m
➤ Altezza del fabbricato a metà falda max:	Hf = 7,5 m

◆ *Srn.8 Area parcheggio privato per deposito legname*

1. All'interno dell'area parcheggio privato è prevista la possibilità di deposito legname e di materiali derivanti dalla lavorazione dello stesso
2. Si prevede la realizzazione di un progetto di recupero ambientale, con particolare indirizzo alla evidenziazione ed al ripristino del verde, all'accentramento e conglobamento in unica struttura con il possibile mascheramento delle tettoie e manufatti esistenti nel sedime, con la proposizione di essenze locali floreali ed arboricole e con l'impiego di materiali tradizionali locali come la pietra ed il legno.
3. Saranno consentiti solamente gli accessi indispensabili alle volumetrie nell'ottica della valorizzazione complessiva dell'area.
4. Indici e parametri:
- |   |    |      |
|---|----|------|
| ➤ Superficie coperta max                                  | SC | 20%  |
| ➤ Superficie minima a verde di protezione e mascheramento |    | 20%  |
| ➤ Altezza massima fabbricati                              | Hf | 5 m. |

◆ *Srn.9 Verde pubblico nel centro abitato di Dermulo*

1. L'area contrassegnata nella cartografia nel centro abitato di Dermulo, (p.f. 190/1 188/2 181/1 182/1 187/7) adiacente la chiesa, oltre ad essere ammesse le opportunità elencate al comma 3 è ammessa anche la possibilità di ricavare parcheggi interrati di tipo pertinenziale a servizio della residenza e depositi interrati per attrezzature e materiali a servizio delle attività ricreative e culturali pubbliche.

◆ *Srn.10 Zona soggetta ad edificazione controllata a Vion*

1. Sono soggette ad **edificazione controllata** le zone, interne alla perimetrazione dell'insediamento storico, individuate con perimetro e asterisco. In queste aree sono ammesse nuove costruzioni aventi le seguenti caratteristiche:
- |   |                 |
|---|-----------------|
| ➤ Indice di utilizzazione fondiaria max.: | Uf = 0,45 mq/mq |
| ➤ Altezza del fabbricato max.:            | Hf = 9,0 m.     |
| ➤ Altezza del fronte max. :               | He = 8,0 m      |
| ➤ Numero di piani max. :                  | Hp = 3 n.       |
| ➤ Rapporto copertura max.                 | Rc = 30 %       |

◆ *Srn.11 Area per parcheggi pubblici e verde attrezzato in centro storico a Coredò*

1. L'area centrale dell'Abitato di Coredò che interessa ~~la p.f.~~ le pp.ff. 67/1, 67/2, 69/1 e 69/2 è destinata alla realizzazione di un parco pubblico, compreso un piccolo campo da gioco, con parcheggi pubblici di superficie ed interrati. E' anche possibile che i parcheggi interrati presentino delle porzioni fuori terra (comunque entro 1,50 mt) allo scopo di ottimizzare gli spazi interni che

<sup>37</sup> Per piano si intende il livello rilevante ai fini del calcolo della Sul come definito dal regolamento provinciale.

dovranno essere gestite con attenzione paesaggistica e qualità architettonica adeguata alla localizzazione urbana dell'intervento.

2. Il progetto potrà ridefinire la suddivisione dell'area nelle diverse funzioni anche modificando la zonizzazione contenuta nelle tavole grafiche dell'insediamento storico.
3. Nella parte esterna è ammessa inoltre la realizzazione di strutture fisse per la fruizione pubblica dell'area (servizi, piccolo deposito e gazebo fisso, oltre che la posa di strutture temporanee o stagionali per le attività sportive e culturali, oltre che piccole attività di esercizio pubblico.

◆ *Srn.11/a Area per parcheggi e verde pubblici – Piazza alla Chiesa di Coredò e Via Roma*

1. L'area centrale dell'Abitato di Coredò che interessa le pp. ff. 2465, 129/3, 129/9 e 2304 è destinata alla realizzazione di una pubblica piazza con porzioni a parco pubblico, area per il mercato e parcheggi pubblici di superficie ed interrati. E' anche possibile che i parcheggi interrati presentino delle porzioni fuori terra (comunque entro 1,50 mt) allo scopo di ottimizzare gli spazi interni che dovranno essere gestite con attenzione paesaggistica e qualità architettonica adeguata alla localizzazione urbana dell'intervento.
2. Nella parte esterna è ammessa inoltre la realizzazione di strutture fisse per la fruizione pubblica dell'area (servizi, piccolo deposito e gazebo fisso, oltre che la posa di strutture temporanee o stagionali per le attività sportive e culturali, oltre che piccole attività di esercizio pubblico.

◆ *Srn.12 Area per Bacino Irriguo a Segno*

1. L'area contrassegnata nella cartografia nella piana di Segno (pp. ff. 1413 1414/1 C.C. Torra) è riservata al bacino irriguo e relative strutture tecniche di manutenzione. Sono ammesse opere pertinenti alla funzionalità del bacino

◆ *Srn.13 Area per Bacino Irriguo a Segno*

1. L'area contrassegnata con Srn.13 nella cartografia 1:2.000 nella piana di Segno è riservata al bacino irriguo e relative strutture tecniche di manutenzione. Sono ammesse opere pertinenti alla funzionalità del bacino.

◆ *Srn.14 Studio geologico per l'area CRM*

1. Ogni intervento di infrastrutturazione o modifica d'uso dell'area già utilizzata come CRM posta sulle pp. ff. 1846/2 e 1849 di Vervò dovrà essere accompagnato da uno specifico studio geologico che tenga conto delle criticità dell'area che presentano scarpate rocciose a monte e detriti di copertura soggetti a scivolamento.

◆ *Srn.15 Viabilità interpodereale Altipiano Predaia*

1. La viabilità individuata corrisponde a una strada interpodereale necessaria per accedere a pascoli e boschi di proprietà comunale, ai fondi privati della zona ed alle strutture ricettive dell'altipiano. Si prevedono opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, pulizia e messa in sicurezza. Nel periodo invernale la fruizione della strada non viene garantita in quanto prevale la destinazione sciabile dell'area. Per tale motivo sono vietate opere che possano precludere la fruibilità delle aree quali recinzioni, mura o altre sovrastrutture non necessarie per la messa in sicurezza del territorio.

◆ *Srn.16 Quota di massimo invaso del Lago di Santa Giustina*

1. Le tavole del sistema insediativo riportano in località Plaze di Dermulo un tratto parziale della quota massima di invaso del Lago di Santa Giustina (Q 531 m.s.l.m.) inserito in occasione della variante per opera pubblica approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 222 del 26/02/2016.

2. Per le norme di rispetto e vincoli corrispondenti a questo perimetro si rinvia agli articoli, 65 (PAG1), 70bis e 70ter delle presenti norme adeguati agli elaborati già in vigore ed approvati dalla Giunta Provinciale e che definiscono gli interventi ammessi all'interno delle differenti zone relative al parco pubblico, area sportiva e campeggio in località Le Plaze di Dermulo.

◆ *Srn.17 Ex-caserma VV.FF. Coredò*

1. Questo riferimento normativo riguarda la Scheda COR\_152 prevista in categoria R6 – Demolizione senza ricostruzione, allo scopo di precisare che il sedime dell'edificio eventualmente abbattuto (non già utilizzato per il potenziamento stradale) verrà inglobato nell'area circostante di Verde Pubblico.

---

## TITOLO VII° - SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO

---

### Zonizzazione delle aree con funzioni pubbliche

#### Art. 69. Servizi pubblici di carattere generale

1. Il PRG individua le aree destinate ai servizi pubblici e di interesse pubblico, esistenti e di progetto. Dette aree si suddividono in:
  - servizi civili amministrativi CA [F101] quali per esempio: sedi municipali, ambulatori, sedi di associazioni, magazzini e depositi, vigili urbani, caserme VVFF e forze dell'ordine, ecc. Ogni singola zona potrà essere destinata ad attrezzature pubbliche (sigla cartiglio AP) sulla base delle esigenze amministrative e tecnico organizzative del Comune di Predaia in un'ottica di ottimizzazione e razionalizzazione dei servizi pubblici.
  - servizi scolastici e culturali SC [F103] quali per esempio: scuole di ogni ordine e grado, sedi di associazioni culturali, biblioteche, ecc.;
  - impianti sportivi S [F107] quali per esempio: campi da calcio, campo di volo, crossodromo, ecc.;
  - attrezzature sportive S [F109] quali per esempio: palestre, bocciodromi, ecc.;
  - servizi sanitari ed assistenziali SA [F118] quali per esempio: poliambulatori, case di riposo, "casa Sebastiano", ecc.;
  - servizi di carattere religioso R [F205] quali per esempio: chiese, luoghi di culto, parrocchie, oratori, ecc.;
2. All'interno di ogni singola zona possono essere realizzati tutti gli interventi di infrastrutturazione ed edificazione al fine di soddisfare le esigenze di tipo collettivo pubblico.
3. Gli interventi di norma realizzati dall'ente pubblico possono essere attuati anche da soggetti privati previa convenzione di con l'amministrazione comunale nel rispetto delle previsioni di PRG definendo tempi e modalità di erogazione dei servizi.
4. Gli indici urbanistici ed edilizi, le distanze ed i parametri edificatori in tali aree saranno determinati in relazione alle specifiche esigenze urbanistiche e funzionali in occasione della approvazione dello specifico progetto per ciascuna opera il quale costituisce definitiva specificazione urbanistica della destinazione pubblica del PRG senza necessità di deroga.
5. Per altezze degli edifici superiori ai 10 metri si applica la maggiore distanza dai confini e dai fabbricati previste dall'Allegato 2 della Del. G.P. 2023/2010, fatte salve le deroghe previste dalla legge provinciale.
6. All'interno delle aree con destinazione pubblica sono ammessi gli esercizi commerciali .
7. All'interno delle strutture che richiedono la presenza continuativa di personale di controllo o assistenza si prevede la possibilità di realizzare alloggi per il personale, foresterie e abitazione del custode rispettano i limiti dimensionali già fissati dal regolamento provinciale per le aree produttive.
8. Sono inoltre ammessi locali per servizi annessi agli impianti e funzionali con il loro utilizzo come bar, ristorazione, sale riunioni e altre attività assimilabili, fruibili anche dall'esterno nel rispetto degli ulteriori standard ed oneri già previsti per le funzioni assimilate.
9. Ai sensi dell'articolo 59, comma 4, della L.P. 15/2015 *nelle aree per servizi e attrezzature pubbliche, individuate dal PRG, è ammessa, con deliberazione della giunta comunale, la realizzazione di ogni tipologia di servizi e di attrezzature pubbliche nel rispetto degli standard urbanistici come definiti dallo stesso articolo.*
10. Negli edifici pubblici e di interesse pubblico di nuova costruzione e in quelli soggetti a ristrutturazione edilizia, prevedere degli spazi coperti e sicuri per il ricovero dei veicoli biciclette (in misura adeguata), compatibilmente con la disponibilità di spazio.

**Art. 70. Verde pubblico VP [F301]**

1. Sono aree destinate al verde pubblico attrezzato ed agli spazi pubblici polifunzionali tipo "piazza". Su queste aree sono consentiti esclusivamente interventi di arredo urbano finalizzati ad attrezzarle per lo svago, il tempo libero, i mercati, ecc. ed a qualificarle formalmente come spazi determinanti dell'immagine urbana.
2. In tali aree è ammessa la collocazione di contenitori per rifiuti solidi urbani secondo le indicazioni emanate dalla PAT relative al loro posizionamento
3. E' ammessa la costruzione di piccoli chioschi bar e limitate volumetrie al servizio alle attrezzature, per i quali volumetrie valgono le seguenti norme:

➤ Indice di utilizzazione fondiaria max:	Uf = 0,3 mq/mq
➤ Altezza in numero di piani:	Hp = 2 piani
➤ Altezza limite del fronte:	He = 6,0 m
➤ Altezza del fabbricato a metà falda max:	Hf = 7,5 m

  - distanza dal ciglio della strada non può essere inferiore a quanto stabilito dal relativo articolo delle presenti Norme di Attuazione;
  - per volumi esistenti è consentito un ampliamento massimo del 40%;

**Art. 70 bis Parco urbano in località Le Plaze - Lago di Santa Giustina [F309]**

1. Le aree destinate a verde pubblico sono riservate per giardini e parchi di pubblico godimento e sono consentiti interventi di ripristino ambientale, di pavimentazione di percorsi pedonali, di sedute e zone pic nic e non è consentita alcuna edificazione ad eccezione delle opere descritte nel comma 3 della presente norma tecnica d'attuazione .
2. Le aree a verde pubblico in contesti non urbanizzati e contraddistinti da masse boschive devono mantenere il carattere naturale e quindi non è consentita alcuna edificazione ad eccezione delle opere descritte nel comma 3 della presente norma tecnica d'attuazione.

◆ *Srn.art.70bis.c.3 - Parco balneare e Natanti [Z602]*

3. Nelle aree a verde pubblico sono comprese le aree a Parco Balneare e Natanti (APBN) che sono individuate per la valorizzazione delle sponde dei laghi e ospitano o potranno ospitare attrezzature di tipo balneare per la navigazione: sdraio e ombrelloni, pavimentazioni removibili, interventi volti al controllo dell'erosione costiera e delle rive, pontili fissi, pontili galleggianti, scivoli, zattere galleggianti, attracchi e ricoveri per imbarcazioni. Tutte le attrezzature dovranno essere organizzate in un complesso polifunzionale ma unitario distribuito organicamente sulle sponde dei laghi, con collegamenti diretti al lago verso le aree interne, tale da costituire un tutt'organico, "architetticamente" caratterizzato, in cui sia accentuato l'interesse per la creazione di un fronte sul lago, valorizzando gli affacci su di esso, in modo tale da non impedirne l'accessibilità. Nel caso del Lago di Santa Giustina, ogni intervento per la balneabilità e/o la navigabilità all'interno della APBN e delle aree a verde pubblico sono da concordare, con l'ente concessionario idroelettrico e saranno fruibili solo in presenza di indicatori di contaminazione idonei alla balneazione.
  - Per raggiungere tali obiettivi, che richiedano studi di dettaglio, la APBN è inserita all'interno di perimetri ove è obbligatoria la formazione di studi di fattibilità di zona i quali specificheranno la precisa risoluzione rispetto ai parametri di esondazione dell'area, di navigabilità e di balneabilità. In particolar modo si definisce che quanto viene progettato e proposto sotto la quota di massimo invaso della centrale idroelettrica (Q531m.s.l.m.) dovrà prevedere la "piena massima" attraverso una progettazione che risponda all'aggressività dell'acqua e sarà da concordare con l'ente di controllo competente.
4. Le APBN sono sottoposte alla stipula di una convenzione con l'Amministrazione provinciale concedente, ovvero se previsto nel nuovo disciplinare di concessione, con il nuovo gestore dell'invaso artificiale. In ogni caso saranno vietati interventi che modificano le finalità produttive dell'area stessa, mentre potrà essere prevista la sola sua valorizzazione ambientale e ricreativa e non ammessa alcuna edificazione temporanea ad eccezione delle attrezzature balneari per la navigazione.

**Art. 70 ter Aree per attrezzature sportive all'aperto in località Le Plaze - Lago di Santa Giustina [F208]**

1. Aree sportive all'aperto: sono aree destinate al verde pubblico attrezzato ed agli spazi pubblici polifunzionali tipo sportivo. Su queste aree sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati ad attrezzarle per lo sport e si qualificano formalmente come spazi determinanti per lo sport all'aperto. In tali aree è ammessa la movimentazione di terre e la gestione della natura finalizzata alle attività sportive in accordo con le normative esistenti sulla movimentazione delle terre e sulle normative specifiche degli sport, nonché la collocazione di contenitori per rifiuti solidi urbani e la costruzione di elementi architettonici permanenti finalizzati all'attività sportiva e il verde pubblico attrezzato. In tali aree è ammessa la costruzione di piccoli chioschi, bar, spogliatoi, **servizi pubblici, depositi**, ecc e **limitate** specifiche volumetrie al servizio delle attrezzature **ed attività** sportive per le quali volumetrie valgono le seguenti norme:
  - Utilizzazione fondiaria  $U_f$ : non può essere superiore a 0,3 mq/mq, Superficie utile netta massima ~~150~~ 500 mq.
  - altezza del fabbricato a metà falda e/o del fronte: non può essere superiore a ~~5,00 m~~ 8,00 m;
  - numero di piani: massimo 2;
  - distanza dal ciglio della strada non può essere inferiore a quanto stabilito dal relativo articolo delle presenti Norme di Attuazione; per i volumi interrati la distanza minima è fissata in ml. 1.5 salvo diverso accordo con i proprietari limitrofi;
  - per volumi esistenti è consentito un ampliamento massimo del 20%;
  - in caso di vicinanza al lago di Santa Giustina, sarà necessario concordare con l'ente concessionario idroelettrico qualsiasi intervento al di sotto della quota 531 m.s.l.m.

**Art. 71. Parcheggi****1. Parcheggi pubblici [F305 F306]**

1. Sono aree destinate alla sosta dei mezzi di trasporto al fine di facilitare la circolazione urbana e restituire, nel limite del possibile, agli spazi pubblici la loro funzione tradizionale.
2. Tutti i parcheggi pubblici esistenti su aree pubbliche sono destinati esclusivamente a soddisfare lo standard urbanistico di legge. Il loro utilizzo è regolato da apposito regolamento comunale il quale potrà anche disporre anche usi temporanei diversi purché sia garantito il reperimento di spazi alternativi.
3. La progettazione dei nuovi parcheggi deve essere finalizzata alla qualificazione dell'immagine urbana, tramite un'accurata scelta degli arredi ed una attenta collocazione di essenze ad alto fusto. Il progetto potrà sempre prevedere anche la realizzazione di parcheggi interrati. Le aree esterne, anche in considerazione della dimensione e conformazione, dovranno prevedere aree a verde alberato e di arredo. All'interno delle aree a parcheggio è prevista la possibilità di realizzare tutte le infrastrutture collegate con tale funzione comprese colonnine per la ricarica di e-bike ed auto elettriche.
4. I posti auto esterni potranno essere in parte coperti con tettoie o carport attrezzate anche con pannelli fotovoltaici.
  - Rapporto copertura massimo:  $R_c = 50 \%$
  - Altezza al colmo massima:  $H_c = 3,50 \text{ m.}$
  - Distanza dai confini minimo:  $D_f = 5,00 \text{ m.}$
  - Distanza dalle strade: : vedi norma di settore
5. I progetti di parcheggi superiori i 25 posti auto dovranno essere corredati della preventiva valutazione di impatto acustico per verificare il rispetto dei valori limite indicati dal D.P.C.M. 14 novembre 1997 recante "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore".
6. La realizzazione dei parcheggi in aree di proprietà privata non ancora utilizzate può essere attuata previa convenzione nel rispetto delle seguenti prescrizioni:



- a) per parcheggi destinati a soddisfare lo standard di legge per funzioni residenziali e/o attività ad essa compatibili, la convenzione dovrà prevedere il rispetto della pertinenzialità ed il divieto della vendita separata dal bene servito;
- b) per i parcheggi destinati alle attività produttive in genere l'utilizzo degli spazi dovrà essere regolato da convenzione dove si prevede che almeno il 50% degli spazi debbano essere sempre accessibili (esterni alla recinzione) e garantire la libera fruizione pubblica nel numero minimo del 20%.
- c) per parcheggi realizzati senza vincolo di pertinenzialità si prevede l'obbligo di garantire la libera fruizione pubblica per un numero di posti auto minimo del 20% sul totale. Nel caso si preveda la libera vendita dei posti auto, o garage, i posti auto realizzati e destinati alla fruizione pubblica dovranno essere ceduti gratuitamente al comune.

Le aree a libera fruizione pubblica potranno essere cedute gratuitamente al comune previa verifica di interesse pubblico.

### **2. Parcheggi pubblici vincolati** [F306]

- 7. Il PRG individua con apposito cartiglio le aree destinate a parcheggio pubblico di progetto, soggette a vincolo preordinato all'esproprio, per le quali si prevede esclusivamente l'iniziativa pubblica. Il progetto potrà prevedere parcheggi di superficie e/o parcheggi interrati.
- 8. Nelle stesse aree è ammessa la realizzazione di ulteriori funzioni di interesse pubblico come la realizzazione di piccole aree per la raccolta dei rifiuti, aree di verde attrezzato, percorsi pedonali e ciclopeditoni, servizi igienici, strutture di servizio per la manutenzione e gestione delle stesse aree (chioschi, biglietterie, volumi tecnici).

### **3. Parcheggi privati** [F306]

- 1. Le aree a parcheggio privato possono essere liberamente destinate a parcheggio di servizio pertinenziale alla residenza o alle attività produttive senza vincolo di pertinenzialità. Il parcheggio potrà essere realizzato sia in superficie che in interrato. All'interno di queste aree è ammessa la realizzazione di tettoie o carport e attrezzature già previste al precedente articolo relativo ai parcheggi di interesse pubblico.

---

## TITOLO VIII° - SISTEMA INFRASTRUTTURALE

---

### **Art. 72. Viabilità** [F415 F601...]

1. La rete stradale principale è individuata dal P.U.P. e precisata dalla cartografia del P.R.G. in scala 1:2.000 e 1:10.000.
2. Essa è suddivisa in categorie determinate in funzione dei flussi di traffico nonché dalla situazione orografica ed ambientale dei territori attraversati.
3. Le **categorie** previste dal P.R.G. sono:
  - - strade di II categoria;
  - - strade di III categoria;
  - - strade di IV categoria;
  - - strade locali o altre strade;
  - - strade rurali e boschive
4. Per ogni categoria di strade il testo coordinato approvato con D.P.G.P. n. 909 del 03/02/95 e, s.m. e i. stabilisce con la tabella A, allegata in estratto alle presenti norme, le caratteristiche tecniche delle sezioni. Per quanto riguarda le dimensioni della viabilità forestale occorre fare riferimento a quanto indicato dal D.P.P. 3/11/2008, n. 51-158/Leg., Tabella B bis.
5. La cartografia riporta per ogni categoria di strada la diversa previsione:
  - viabilità esistente,
  - viabilità di potenziamento
  - viabilità di progetto.
6. Al termine dell'esecuzione dei lavori di realizzazione della nuova viabilità, o del potenziamento di quella esistente, si applicano le norme previste per la viabilità esistente, anche in attesa dell'adeguamento cartografico che potrà essere inserito nella prima variante utile.
7. Ogni intervento sul territorio realizzato in prossimità o con intersezione della viabilità deve essere corredato di un rilievo che definisca la corretta posizione e tipologia di strada e la sua rispettiva fascia di rispetto;
8. Lungo la viabilità esistente, oltre che quella di progetto e di potenziamento, all'interno della fascia di rispetto si possono realizzare sempre interventi di messa in sicurezza, posa di infrastrutture necessarie alla mitigazione degli effetti inquinanti o dei pericoli oggettivi derivanti dall'esterno, e la realizzazione di marciapiedi.
9. In prossimità degli attraversamenti stradali pedonali e ciclopeditoni si possono realizzare interventi di messa in sicurezza e realizzazione di isole di salvamento, sottopassi o sovrappassi pedonali, anche con allargamento della sede stradale esistente utilizzando parte della fascia di rispetto. Tali interventi si possono realizzare sulla viabilità esistente, oltre che quella di progetto e di potenziamento, senza necessità di specifica previsione cartografica.
10. La realizzazione delle viabilità nuove e di potenziamento di livello locale che interferiscono con la viabilità di livello provinciale devono essere oggetto di valutazione e concordamento, con APOP e Servizio Gestione Strade, dalla fase di progettazione preliminare.
11. Per quanto riguarda la strada di potenziamento prevista a valle dell'area industriale di Taio, in loc. "Pra Grande", p.f. 1182/2 C.C. Taio, si prescrive che il potenziamento della viabilità locale non dovrà comportare manomissioni o alterazioni del sottopasso alla S.S. 43 che possano rendere più difficoltosa la manutenzione o pregiudicarne la funzionalità e la conservazione in efficienza nel tempo

### **Art. 73. Ferrovia** [F428 F701] **e Stazioni ferroviarie** [F430]

1. In prossimità del tracciato della ferrovia Trento Malè qualsiasi opera è soggetta alle normative previste dall'art. 7 del D.P.R. n. 753 dd. 11/07/80 e del D.G.P. n. 10778 dd. 02/10/98.

2. La ferrovia esistente è individuata da apposita campitura che comprende, oltre alla sede dei binari, anche le pertinenze inserite nelle mappe catastali con i relativi frazionamenti. All'interno di tali apposite campiture possono essere realizzate le opere connesse all'attività ferroviaria e quanto previsto nelle fasce di rispetto nelle quali è vietata qualsiasi nuova edificazione, anche sotto il livelli naturale del terreno salvo autorizzazione dell'ente proprietario.
3. Nell'“area stazione ferroviaria” è ammessa la ristrutturazione degli edifici esistenti di proprietà dell'ente interessato con possibilità di ampliamento in funzione delle esigenze tecniche e funzionali. Per i parametri edificatori si applicano gli stessi criteri già stabiliti per le attrezzature di tipo collettivo F1.

#### **Art. 74. Percorsi ciclabili e pedonali** [F418 F419 F420 F421]

1. La rete ciclabile, pedonale e ciclopedonale costituisce elemento integrante del sistema della mobilità collettiva.
2. Le cartografie di piano individuano i principali tracciati destinati alla mobilità alternativa a quella veicolare, al fine di garantire la fruizione interna delle aree insediate, il collegamento fra i diversi centri urbani, la connessione con la rete ciclabile provinciale, i collegamenti con le aree sportive, zone scolastiche, parchi del fondovalle e di montagna.
3. Per tutti i sentieri, percorsi per il trekking, ciclabili o percorsi misti esistenti, anche se non rappresentati in cartografia, sono ammessi tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione, oltre che alla realizzazione di tutte le opere necessarie a garantire la sicurezza e la segnaletica da posizionare lungo il percorso.
4. La realizzazione di nuovi percorsi pedonali, per il trekking, ciclabili o ciclopedonali è ammessa anche oltre ai tracciati previsti dalla pianificazione locale, ai sensi della Legge Provinciale 11 giugno 2010, n. 12 n. "Sviluppo della mobilità e della viabilità ciclistica e ciclopedonale", se ricompresi nella sede stradale o se di larghezza inferiore a 3 metri complessivi.
5. La realizzazione di marciapiedi, o percorsi misti ciclopedonali, lungo la viabilità è ammessa all'interno delle fasce di rispetto stradale per ogni tipologia di strada, esistente e/o di potenziamento e di progetto.

#### **Art. 75. Aree sciabili e sistema piste-impianti** [D208 D209]

1. Le tavole di PRG indicano le aree sciabili come individuate dal PUP precisando i limiti marginali sulla base delle specifiche competenze assegnate ai sensi dell'art. 35, commi 5 e 6 , della L.P. 5/2008 e la posizione degli impianti ai sensi del comma 8.
2. Le tavole di PRG riportano inoltre, con apposito cartiglio shp D211, i tracciati delle piste battute sulla base dei dati forniti dalla provincia in coerenza con i progetti approvati dalla commissione di coordinamento<sup>38</sup>
3. Oggetto, campo di applicazione, infrastrutture, attrezzature e funzioni sono contenute nelle "Disposizioni in materia di edificazione nelle aree sciabili" del regolamento attuativo<sup>39</sup>.
4. All'interno del sistema sciabile è consentita l'installazione di manufatti di modeste dimensioni a carattere precario al servizio delle piste (gare, competizioni, biglietterie, prenotazioni e scuole di sci) e degli impianti da rimuovere a fine stagione; per tali volumetrie occasionali è richiesto il parere della C.E.C. Gli edifici esistenti all'interno del perimetro del sistema sciabile di piste-impianti, ma non in funzione di esso, sono disciplinati dalle norme delle aree su cui ricadono.
5. Il PRG individua inoltre a fianco dell'area sciabile del PUP anche una piccola area sciabile locale destinata alla realizzazione di campo scuola con tapirulan e piste slittino. Al loro interno sono ammesse solo opere di sistemazione del terreno per la realizzazione e manutenzione delle piste con

<sup>38</sup> come definita dalla legge provinciale in materia di linee funiviarie e piste da sci. L.P. 7/1987

<sup>39</sup> Art. 99-102 del dPP 8-61/Leg./2017

strutture funzionali al mantenimento degli impianti e magazzino interrato funzionale alla manutenzione degli impianti da mantenere nella parte a valle delle piste.

**Art. 76. Zone per la mobilità [F439]**

1. Si tratta di aree marginali alla viabilità, inedificabili entro e fuori terra, occupate da scarpate e piazzole di sosta temporanea, poste all'esterno del limite di carreggiata.
2. Al loro interno si possono installare tutte le infrastrutture relative alla viabilità, compreso le opere di mitigazione dall'inquinamento acustico.
3. E' inoltre concessa la realizzazione o valorizzazione delle aree con panchine o altri elementi di arredo.

**Art. 77. Impianti di distribuzione carburante [D118]**

1. Le tavole di PRG individuano le aree destinate agli impianti di distribuzione carburate.
2. Nelle zone esterne al centro abitato si applicano gli stessi parametri previsti per le aree produttive.
3. All'interno dei centri abitati si prevede il mantenimento dell'attività esistente senza incrementi.

**Art. 78. Zona per atterraggio diurno elicotteri [F215]**

1. Su queste aree sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati alla realizzazione di una piazzola per l'elisoccorso tale da consentire l'atterraggio e il decollo dell'elicottero per emergenze di soccorso e protezione civile.
2. Le caratteristiche costruttive, le dimensioni, le pavimentazioni sia della piazzola che dell'accesso dovranno attenersi alle indicazioni fornite dal Nucleo Elicotteri della Protezione Civile della P.A.T.. Particolare cura dovrà essere riservata ai rilevati o scarpate circostanti la piazzola mediante rilevamento dell'intera superficie lasciata libera dalla vegetazione arbustiva ed arborea.

**Art. 79. Impianti tecnologici e depuratore [F803 F805]**

1. Le aree per impianti tecnologici comprendono vari servizi pubblici e di interesse pubblico come:
  - a) Impianti per la telefonia;
  - b) Cabine di trasformazione elettrica;
  - c) Derivazioni idriche, serbatoi, pompe;
  - d) Derivazioni acque reflue, pompe, vasche di accumulo;
  - e) Isole ecologiche;
  - f) Deposito di materiali per la manutenzione delle reti pubbliche;
  - g) Strutture per il presidio ed il controllo della sicurezza del territorio;
  - h) Stazioni di rilevamento, ponti radio di uso pubblico;
  - i) Stazioni di arrivo e partenza teleferiche;
  - j) Aree per deposito legname proveniente da lavori di bonifica ed esbosco gestiti dall'ente pubblico o da aziende convenzionate;
2. Ogni intervento di costruzione, ristrutturazione e/o ampliamento delle strutture o delle capacità produttive dovranno rispettare tutte le misure antinquinamento previste dalla legge provinciale e nazionale con particolare riferimento alle emissioni di fumo, rumore, polveri, reflui liquidi, onde elettromagnetiche, luminosità;
3. Le tavole di piano individuano anche il depuratore di interesse sovralocale di Taio con la rispettiva fascia di rispetto.

---

## TITOLO IX° - PROTEZIONE IDROGEOLOGICA DEL TERRITORIO

---

### Art. 80. Carta di Sintesi della Pericolosità

1. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia previsti dal presente piano, sono subordinati al rispetto dei contenuti cartografici e normativi della nuova Carta di Sintesi della Pericolosità approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1307 di data 4 settembre 2020 ed entrata in vigore il 2 ottobre 2020 e della "Carta provinciale delle risorse idriche"<sup>40</sup>. Le disposizioni normative provinciali sono preordinate rispetto al PRG e prevalgono per tutti gli aspetti relativi alla sicurezza idrogeologica del territorio.
2. Per ogni singolo intervento che interessa classi di penalità diverse, come riportato nella Carta di Sintesi della Pericolosità, si applicano le norme stabilite dal PUP, Capo IV articoli da 14 a 18, come declinato nella stessa legenda della Carta di Sintesi della Pericolosità.
3. La cartografia riporta le zone oggetto di trasformazione urbanistica già oggetto di preventiva verifica del rischio idrogeologico, geologico o di pericolosità per i crolli rocciosi valutate dalla competente conferenza dei servizi in sede di approvazione delle successive varianti al PRG. Le indicazioni prescrittive delle relazioni e le indicazioni dettate dalla conferenza sono vincolanti e dovranno essere rispettate nelle fasi di progettazione e realizzazione delle opere e riportate esplicitamente nei titoli edilizi abilitativi.

### Art. 81. Acque pubbliche pozzi e sorgenti e protezione fluviale<sup>[Z101 Z102 Z104]</sup>

1. La cartografia rappresenta i corsi d'acqua che rientrano nell'elenco delle acque pubbliche oltre ai corsi d'acqua individuati dal reticolo catastale ed ai principali corsi d'acqua superficiale individuati sulla base della carta tecnica provinciale. Il tracciato cartografico in fase di progettazione definitiva dovrà essere ridefinito sulla base dei rilievi progettuali di dettaglio delle aree.
2. La fascia di rispetto idraulico si estende per 10 metri lungo le sponde dei corsi d'acque e/o del confine catastale del demanio idrico. Tale fascia di rispetto, pur non rappresentata nella cartografia del PRG, dovrà essere determinata in sede di intervento sulla base di un preciso rilievo dello stato reale dei luoghi e della verifica delle proprietà demaniali seguendo i criteri e modalità fissati dalla Legge Provinciale 8 agosto 1976, n. 18 "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali" e del suo regolamento di attuazione d.P.P. n. 22-124/leg. di data 20/09/2013.
3. All'interno delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua e dei laghi iscritti nell'elenco delle acque pubbliche o intavolati al demanio idrico provinciale si applicano le prescrizioni e vincoli dettati dalla Legge Provinciale 18/76 e suo regolamento attuativo già richiamati al comma precedente.
4. Le modalità e le procedure per la manutenzione, la pulizia idraulica e le possibilità di intervento su infrastrutture ed immobili, all'interno delle aree di rispetto dei corsi d'acqua rientranti nell'elenco delle acque pubbliche o intavolati al demanio idrico provinciale, sono regolate dalle disposizioni, prescrizioni e vincoli dettati dalla Legge Provinciale 8 agosto 1976, n. 18 "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali".
5. La fascia di protezione dei corsi d'acqua, come definita all'articolo 9 della Legge Provinciale 23 maggio 2007 n. 11 "Governo del territorio forestale montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette", si estende per una profondità minima di 10 m dall'alveo. Per tutti gli interventi all'interno o prossimi a tali aree, e che riguardano anche i corpi d'acqua non catalogati, dovranno essere

---

<sup>40</sup> Terzo aggiornamento Del. G.P. 1941 dd. 12/10/2018;

rispettati i contenuti dell'articolo 9 della LP 11/2007 citata e degli articoli 28 e 29 delle norme di attuazione del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche. (PGUAP).

6. Pozzi e sorgenti sono soggetti a vincoli di tutela previsti dalla Carta delle risorse idriche richiamata al precedente articolo, comma 1.

## **Art. 82. PGUAP Protezione fluviale e Ambiti fluviali**

1. Le aree di protezione fluviale riportate nelle tavole del sistema ambientale coincidono con gli ambiti fluviali ecologici definiti dal PGUAP. All'interno di queste aree gli interventi devono essere realizzati nel rispetto delle norme del PGUAP "Art. 33 Ambiti fluviali di interesse ecologico" applicando i criteri di tutela e valorizzazione contenuti nella parte VI<sup>a</sup>, capitolo 4, del PGUAP, alle diverse tipologie di ambito fluviale: idraulico, ecologico (con valenza elevata, mediocre e bassa) e paesaggistico.

## **Art. 83. Aree di protezione laghi [Z310]**

1. Il PRG riporta le aree di protezione dei laghi come individuate dalla cartografia del PUP delle reti ecologiche.
2. Nelle aree di protezione dei laghi sono consentiti esclusivamente interventi di trasformazione edilizia e urbanistica concernenti opere pubbliche o d'interesse pubblico, con esclusione di nuove strutture ricettive, come disciplinato dalle stesse norme del PUP art. 22.
3. Le aree di protezione lacuale possono essere oggetto di pianificazione attuativa, con allegata convenzione, finalizzata al recupero e riqualificazione delle strutture esistenti, con incrementi di ricettività nel limite massimo del 20% in termini di posti letto, purché sia assicurato un significativo intervento di riqualificazione paesaggistica e ambientale che preveda il miglioramento della fruibilità pubblica delle rive e purché i servizi turistici offerti (ristorazione, utilizzo strutture sportive, servizi di accompagnamento, servizi di sicurezza delle rive. ecc. ) siano assicurati anche al turismo di passaggio e non solo stanziale, compresa l'eventuale previsione di stalli per il turismo itinerante di tipo temporaneo.



---

## TITOLO X° - AREE DI RISPETTO

---

### **Art. 84. Fasce di rispetto stradale e ferroviario** [G103]

1. La definizione delle fasce di rispetto stradale, la loro grandezza, gli interventi ammessi ed i limiti di utilizzo all'interno delle stesse sono definitive dalla Delibera di Giunta Provinciale n. 909, di data 03/02/1995 e successive modificazioni ed integrazioni <sup>41</sup>.  
La classificazione della viabilità contenuta nelle tabelle allegate corrisponde a quella identificata dal Piano Urbanistico Provinciale. <sup>42</sup>  
Le cartografie del PRG riportano la fascia di rispetto esclusivamente per i tratti di livello provinciale applicando le riduzioni previste dalla tabella C, in prossimità delle aree specificatamente destinate all'insediamento dove si prevede il rispetto della distanza minima di 5,00 m.
2. Le tavole del piano regolatore generale, ai sensi dell'art. 5, comma 2 del testo coordinato allegato alla delibera attuativa, può ridefinire le fasce di rispetto in deroga a quanto previsto dalla tabella C sulla base delle indicazioni contenute nella cartografia di maggior dettaglio del sistema insediativo e dell'insediamento storico;  
Nel caso di riduzione della fascia di rispetto ogni intervento di infrastrutturazione e nuova edificazione (o ampliamento e cambio d'uso di quella esistente) dovrà prevedere opportune misure di mitigazione degli effetti inquinanti provenienti dalla arteria stradale (rumore, polveri,) a cura e spese del concessionario. Le opere realizzate per la mitigazione degli effetti inquinanti (barriere antirumore, siepi e verde di protezione) dovranno essere posizionate in modo da non ridurre la visibilità lungo le strade e la visibilità di incroci e accessi.
3. Per gli interventi da realizzare all'interno delle fasce di rispetto, o in loro prossimità, dovranno garantire il rispetto delle distanze sulla base di opportuni rilievi dello stato reale che definisca l'esatta posizione e limite della piattaforma stradale rispetto all'area oggetto di intervento.  
Nel caso di discordanza fra distanza grafica del PRG e Norme contenute in tabelle B e C, queste ultime prevalgono.
4. All'interno delle fasce di rispetto stradale sono ammesse opere di rettifica, di allargamento o di miglioramento delle caratteristiche tecniche della strada. La fascia di rispetto per le strade di progetto individua l'area all'interno della quale le indicazioni viarie degli strumenti urbanistici possono essere modificate in sede di progettazione esecutiva.
5. Ogni intervento che comporti interferenza, apertura di nuovi accessi o modifica di quelli esistenti, con la viabilità di livello provinciale dovrà essere concordato con APOP Servizio Gestione Strade della PAT e preventivamente autorizzato.
6. Le fasce di rispetto, pur essendo inedificabili, possono essere computate ai fini della determinazione della volumetria edificabile ed hanno la capacità edificatoria fissata dalla relativa norma di zona. Tale capacità può essere utilizzata con l'edificazione nelle aree confinanti, nel rispetto della presente normativa.
7. Gli interventi di ampliamento per gli edifici ricadenti all'interno delle fasce di rispetto sono determinati dalle norme di zone in cui gli stessi edifici ricadono. In carenza della disciplina di cui al comma 4, l'entità massima di ampliamento è determinata nella misura del 30% del volume preesistente alla data di entrata in vigore del Piano urbanistico provinciale 1987 (9 dicembre 1987). In ogni caso andranno rispettati i criteri di arretramento e/o allineamento previsti dalle norme allegate alla delibera provinciale.
8. All'interno delle fasce di rispetto stradale ogni intervento, ammissibile nel rispetto dei limiti stabiliti dalla norma attuativa provinciale, deve in ogni caso essere valutato sulla base della valenza

---

<sup>41</sup> Come da ultima delibera di giunta provinciale n. 2088 di data 04/10/2013.

<sup>42</sup> Fino alla nuova classificazione valgono le tavole del Sistema Infrastrutturale del PUP 1997, tenendo conto dei successivi aggiornamenti (PUP 2000).

viabilistica di tali aree funzionali a garantire l'interesse prioritario della sicurezza stradale. Sono quindi soggetti a valutazione preventiva della commissione edilizia comunale ogni intervento inerente le fasce di rispetto che interessano la viabilità locale, comprendendo fra questi anche gli interventi di bonifica agricola che prevedano modifiche del profilo naturale del terreno, nuovi accessi, recinzioni, siepi, filari, che possano interferire con le visuali di sicurezza.

#### **Art. 85. Servizi cimiteriali [F801] e fascia di rispetto cimiteriale [G101]**

1. La zona indicata con apposita simbologia (vincolo cimiteriale), è adibita a cimitero, crematorio e servizi connessi con la sepoltura.
2. Vengono considerati servizi cimiteriali anche gli eventuali garage per le auto di servizio e gli altri servizi specifici.
3. Sono aree di rispetto e protezione del cimitero nelle quali il P.R.G. pone un vincolo di inedificabilità. All'interno di fasce di rispetto cimiteriale sono ammessi gli interventi previsti dal regolamento attuativo<sup>43</sup>.

#### **Art. 86. Rispetto dei depuratori**

1. Fasce di rispetto dei depuratori: Le distanze di rispetto degli impianti di depurazione vengono riportate nella cartografia di PRG conformemente a quanto previsto dal testo coordinato dei Criteri per la delimitazione delle zone di rispetto degli impianti di depurazione" allegato alla Deliberazione di Giunta Provinciale n. 850 di data 28 aprile 2006 che definisce le due fasce di rispetto A e B rispettivamente di 50 e 100 dalle mura del fabbricato.
2. L'allegato suddetto definisce gli interventi ammessi e vietati all'interno delle rispettive fasce A e B rappresentata in cartografia
3. Tutte le opere edilizie sul territorio comunale che prevedono scarico di acque reflue di qualsiasi natura dovranno rispettare le indicazioni contenute nel TULP<sup>44</sup>. Prima di ammettere nuove edificazioni o modifiche a quelle esistenti, vige l'obbligo di presentare denuncia o autorizzazione allo scarico come previsto dall'art. 32, comma1, del TULP stesso

#### **Art. 87. Rispetto degli elettrodotti**

1. Per gli **elettrodotti** ad alta tensione e le centrali di trasformazione elettrica si applicano le norme di tutela previste dal DPCM 8 luglio 2003 in attuazione della Legge quadro 36/2001 <sup>45</sup>.
2. L'attività edilizia e la pianificazione attuativa, in prossimità di elettrodotti ad alta e media tensione, e cabine di trasformazione, in relazione all'inquinamento elettrico e magnetico, deve tener conto delle disposizioni normative introdotte dal Decreto Direttore generale per la salvaguardia ambientale del 29 maggio 2008, pubblicato nella G.U. dd 5 luglio 2008, n.156 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" (DPA). L'attività edilizia e la pianificazione attuativa deve altresì tener conto di quanto prescritto in termini di limiti massimi di esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici dal D.P.C.M. 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50Hz) generati dagli elettrodotti. (GU n. 200 del 29 agosto 2003)".
3. Preliminarmente le fasce di rispetto degli elettrodotti (DPA) sono fissate come segue:

---

<sup>43</sup> Art. 9 DPP 8-61/Leg

<sup>44</sup> Decreto del Presidente della Giunta provinciale 26.01.1987, N. 1-41/Legisl. "Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti"

<sup>45</sup> Legge 22 febbraio 2001, n. 6 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici".

- Per le tratte in semplice terna la DPA viene definita di 7 metri per parte rispetto all'interasse della linea;
  - Per le tratte in doppia terna la DPA viene definita di 11 metri per parte rispetto all'interasse della linea;
  - Per le tratte in semplice terna con armamento chiamato a Delta (tipico per alta tensione ex 60 Kw) viene definita di 9 metri per parte rispetto all'interasse della linea;
4. Per il calcolo definitivo delle fasce di rispetto si applicano le disposizioni normative introdotte dal Decreto Direttorio del 29 maggio 2008, pubblicato nella Gazz. Uff. 5 luglio 2008 n. 156 S.O. "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti", In particolare, il predetto decreto prevede due distinti livelli di determinazione di tali fasce; il primo denominato Distanza di Prima Approssimazione (DPA), fornisce la proiezione in pianta della fascia. Tale calcolo è effettuato ad opera del proprietario/gestore della rete elettrica, su esplicita richiesta del Comune interessato e costituisce uno strumento utile a comprendere l'eventuale interessamento di aree abitate o intensamente frequentate a valori di esposizione da induzione magnetica potenzialmente critici.
- Il secondo e più raffinato livello (a carico del privato), denominato fascia di rispetto nel sopraccitato decreto, si riferisce al calcolo del volume tridimensionale entro il quale sono racchiusi i valori di induzione magnetica che superano l'obiettivo di qualità di 3  $\mu$  t, imposto dal d.P.C.M. 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti".
- Nel caso in cui venga richiesta la realizzazione di un nuovo insediamento abitativo (anche derivante da un cambio di destinazione d'uso) o comunque di permanenza superiore alle quattro ore giornaliere all'interno delle DPA, è necessario richiedere all'ente proprietario/gestore della linea il più raffinato calcolo della fascia di rispetto, al fine di valutare la compatibilità delle varianti puntuali con il rispetto dei limiti normativi, prevedendo eventualmente opportune modifiche progettuali.

#### **Art. 88. Rispetto dei corpi idrici serbatoi, pozzi e sorgenti**

1. Le sorgenti catalogate dal PUP o iscritte al registro delle acque pubbliche sono soggette al vincolo dalla carta delle risorse idriche del PUP.
2. Le sorgenti non catalogate sono soggette alla stessa disciplina di tutela prevista dalla carta delle risorse idriche nelle seguenti misure: tutela assoluta per una fascia circolare pari a 10 m., Rispetto idrogeologico per una fascia circolare a monte di 150m. e a valle di 50m. Nel caso di terreni pianeggianti detta fascia si estende per un raggio di 150 m. su tutti i lati.

#### **Art. 89. Siti inquinati ed ex discariche**

1. Sono individuati in cartografia i siti bonificati, potenzialmente inquinati ed ex discariche RSU SOIS bonificate riportati nell'anagrafe della PAT.
2. L'individuazione dei siti bonificati (SOIS ex RSU) costituiscono memoria dell'ubicazione anche successivamente alla loro chiusura.
3. Relativamente alle ex discariche, essendo impianti di smaltimento definitivo dei rifiuti, giunte al termine della loro "vita" tecnica, devono necessariamente essere isolate dall'ambiente esterno mediante la realizzazione di idonei sistemi di confinamento che devono essere mantenuti integri nel tempo per evitare qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, possano ostacolare o interferire con eventuali azioni di bonifica determinate da successive esigenze di tutela ambientale. Si faccia anche riferimento al punto 3.7 capitolo 3 del 4° Aggiornamento del Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti - Sezione rifiuti urbani Rifiuti (pag.113) ed al punto 9.2 (pag.191) degli allegati del medesimo piano.
4. In base al comma 3 dell'allegato 2 del D.Lgs. n.36/2003 sulle discariche di rifiuti, relativamente al piano di ripristino ambientale, sono ammesse destinazioni finali ad uso agricolo "ma comunque non per destinazione di produzioni alimentari umane o zootecniche"

5. Per le aree definite come "non contaminate" le trasformazioni urbanistiche devono comunque essere precedute da una analisi del rischio che comprovi l'idoneità dell'area con la nuova destinazione d'uso.

## TITOLO XI<sup>o</sup> - RESIDENZA ORDINARIA E RESIDENZA TURISTICA

### Art. 90. Disposizioni in materia di residenza ordinaria e per tempo libero e vacanze (l.p. 16/2005)

1. Si riportano i dati delle varianti autorizzate negli ex comuni per i quali è prevista obbligatoriamente i sei ex Comuni inerenti il dimensionamento ai sensi della Legge provinciale 11 novembre 2005, n. 16 "Legge Gilmozzi" modificati a seguito della ricognizione effettuata ai sensi dell'art. 130 comma 2 della L.P. 15/2015:

Ex Comune e Atto	Volumetrie approvate per alloggi turismo		Contingente utilizzato	Contingente rimanente da utilizzare	Contingente finale (con le riduzioni qualora applicate ai sensi art. 130 L.P. 15/2015)
	Localizzazione specifica	Non localizzato			
<b>Coredo</b> Limite stabilito dalla Del. GP 3015 dd. 30/12/2005 pari al 20% Approvazione adeguamento alla L.P. 16/2005 Del GP n. 288 di data 20/02/2009 Contingente approvato 12000 mc	PL3 "Apena" 8.000 mc. PAG3 e 4 "Monopolio" 3.287 mc.	713 mc.	0	11.287 mc 713mc	<b>11.287 mc assegnati</b> <b>e</b> <b>356 mc da assegnare</b>
<b>Smarano</b> Limite stabilito dalla Del. GP 3015 dd. 30/12/2005 pari al 20% Approvazione adeguamento alla L.P. 16/2005 Del GP n. 817 di data 14/04/2010. Contingente approvato 6.560 mc	3.689 mc	2.871 mc	0 0	3.689 mc 2.871 mc	<b>3.689 mc assegnati</b> <b>1.435mc da assegnare</b>
<b>Taio</b> Comune escluso dalla Del. GP 3015 dd. 30/12/2005.	All'interno del territorio degli ex comuni di Taio, Tres e Vervò non trovano applicazione il vincolo di destinazione d'uso di "residenza ordinaria" ai sensi dell'art. 57 della L.P. 1/2008. Tutti gli interventi di nuova edificazione o di trasformazione d'uso non richiedono nessuna iscrizione di vincolo e risultano di libera fruizione sia per residenza ordinaria che per il tempo libero e vacanze				
<b>Tres</b> Comune escluso dalla Del. GP 3015 dd. 30/12/2005.					
<b>Vervò</b> Comune escluso dalla Del. GP 3015 dd. 30/12/2005.					

---

## TITOLO XII° - URBANISTICA COMMERCIALE

### Art. 91. Disciplina del settore commerciale

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

### Art. 92. Tipologie commerciali e definizioni.

3. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013.<sup>46</sup> Ulteriori specificazioni sono contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e ss. mm.. In particolare si intendono medie strutture di vendita gli esercizi al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati.
4. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

### Art. 93. Localizzazione delle strutture commerciali

1. Sul territorio del comune, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di **esercizi di vicinato**, di **medie strutture di vendita** e l'attività di **commercio all'ingrosso**.
2. Negli insediamenti storici individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle presenti Norme di Attuazione ai sensi del Titolo III, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).
3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.
4. All'esterno degli insediamenti storici, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti norme di attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita.
5. Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:
  - a) aree di servizio viabilistico;
  - b) aree per attività agro-silvo-pastorali, fermo restando le disposizioni di cui all'art.95;
  - c) aree per attrezzature e servizi pubblici;
  - d) aree a verde privato e servizi alla residenza;
  - e) fasce di rispetto;
  - f) riserve naturali provinciali e relative aree di valorizzazione



- g) siti di interesse comunitario.

#### **Art. 94. Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario**

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Piano regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e 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.
- 2bis Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale esistenti, sono inoltre ammesse le attività e gli esercizi commerciali di cui all'articolo 118, comma 3 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15";
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale specificatamente individuate dal piano regolatore generale (art. 45 delle presenti Norme di Attuazione), sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.

#### **Art. 95. Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli**

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

#### **Art. 96. 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 multifunzionali, e nelle aree miste dell'articolo 52, il commercio all'ingrosso di per tutte le merceologie, può essere esercitato singolarmente o congiuntamente alle attività di commerciali al dettaglio ammesse dal precedente articolo 94, comma 3.

#### **Art. 97. Spazi di parcheggio**

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto n.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 47
  - b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri i
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.

- a) Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio
  - b) Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia di edifici già destinati a commercio al dettaglio, per la medesima destinazione commerciale e nel rispetto della superficie commerciale preesistente, sono fatte salve le preesistenti dotazioni di parcheggi pertinenziali se, attraverso una specifica e documentata relazione tecnica, è dimostrata l'impossibilità di rispettare i parametri stabiliti ai punti 3.2 e 6.3 dei criteri provinciali di programmazione urbanistica del settore commerciale
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. Nel caso di impossibilità di individuare gli spazi parcheggio all'interno dell'edificio o delle pertinenze dirette è ammessa la collocazione di tali spazi parcheggio nelle zone agricole locali nel rispetto dei criteri fissati all'art. 56, comma 7, delle presenti NdA.

#### **Art. 98. 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.
3. Nelle aree in cui sono previste una molteplicità di funzioni, sottoposte a piano attuativo di cui al Titolo V delle presenti Norme di Attuazione, i parametri edilizi di cui alle lettere a), b) e c)–del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale sono ridotti nella misura massima di un terzo.

#### **Art. 99. 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<sup>ii</sup> dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

#### **Art. 100. 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. 101. 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. 102. Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici dismessi da riqualificare**

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

**Art. 103. Valutazione di impatto ambientale**

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

---

## TITOLO XIII° - CRITERI DI TUTELA PAESAGGISTICA LOCALI

---

### Art. 104 - cancellato

### Art. 105. Il Piano Regolatore Generale degli Insediamenti Storici

1. Per i criteri di tutela paesaggistica applicati all'interno del perimetro degli insediamenti storici si rinvia ai contenuti delle norme del PRGIS.

-

### Art. 106. Ambientazione degli interventi edilizi su edifici esistenti non classificati come insediamento storico.

1. Ristrutturazione di fabbricati tradizionali che rispecchiano gli schemi tipologici individuati nei centri storici: fare riferimento all' art. 17.
2. Fabbricati residenziali, alberghieri, terziari, e rurali:
  - a) trasformazioni di edifici recenti: devono riferirsi per forma, materiale e colori all'edilizia tradizionale del luogo in tutti i componenti (tetti, fori, poggiali ...), curando l'omogeneità con il contesto.
  - b) nuove urbanizzazioni: è necessario riferirsi all' immediato intorno tradizionale specialmente per quanto riguarda il numero dei piani, il tipo edilizio (schiera o singolo), la massa (compatta o articolata), la forma (allungata, alta, o cubica), i tetti (forma, orientamento, pendenza, materiali), i fori (disposizione, forma, materiali e colori) e altri elementi come abbaini, poggiali, verande ...
3. Fabbricati produttivi, commerciali, zootecnici:
  - a) unicamente per fabbricati zootecnici le spianate conseguenti a sbancamenti devono raccordarsi al terreno circostante utilizzando scarpate o terrazzamenti con muri in pietra locale di altezza limitata.
  - b) i fabbricati devono essere coerenti con quelli simili della zona e riprenderne i caratteri più tipici; (forma, dimensione, orientamento, materiali, fori, tetto, colori)
  - c) particolare cura andrà posta alla sistemazione degli spazi liberi mediante l'uso del verde ed in particolare di siepi sempreverdi e alberature; queste ultime dovranno essere poste in particolare a delimitazione dei lotti anche come barriera sia visiva che acustica che olfattiva. Le sistemazioni esterne dovranno essere progettate contestualmente all' intervento principale.

### Art. 107. Tenuta degli spazi di pertinenza degli edifici esistenti

1. Nelle aree urbanizzate le pertinenze degli edifici dovranno essere sistemate in modo dignitoso predisponendo una planimetria con le sistemazioni del suolo che privilegino il verde e i materiali tradizionali.
2. In tutte le aree edificate il verde attuale dovrebbe essere potenziato e riqualificato, curando i fiori alle finestre, la sistemazione a verde degli spazi liberi, la messa a dimora di rampicanti (che possono mascherare ambiti degradati), di siepi e di alberi.  
Particolare cura dovrà essere quindi posta in sede di valutazione dei progetti alla corretta sistemazione degli spazi esterni.
3. Per l'equilibrio idrogeologico, la stabilità dei versanti e la sicurezza delle costruzioni, si dovranno adottare idonee misure per la protezione dei suoli di pertinenza degli edifici. Per aumentare l'evaporazione, le superfici devono essere rinverdate, per aumentare il percolamento le pavimentazioni vanno eseguite preferibilmente con coperture filtranti di materiali tradizionali.  
I parcheggi vanno per quanto possibile inseriti nel verde, mascherati con siepi sempreverdi e ombreggiati con alberi.  
Il ruscellamento sulle aree pavimentate deve essere contenuto a mezzo di collettori o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati. Per contenere la predisposizione all' erosione, gli interventi e gli accorgimenti sopraindicati devono risultare più attenti ed intensi laddove la ripidità dei pendii e la natura del suolo rappresentano fattori di maggiore vulnerabilità a danni erosivi.

4. Nel caso di nuove edificazioni è fatto obbligo, lungo i lati confinanti con aree coltivate, predisporre una barriera, atta ad arginare l'effetto "deriva" dei trattamenti fitosanitari, mediante piantumazione di essenze sempreverdi o, in alternativa laddove la piantumazione non è possibile, posizionando valide barriere artificiali, a basso impatto visivo, di altezza non inferiore a ml.2.50.

## **Art. 108. Elementi di arredo urbano**

Ai fini della riqualificazione ambientale e paesaggistica, gli interventi devono osservare i seguenti criteri generali e fare riferimento alle schede successive.

### ◆ 1. Insegne, cartelloni, indicazioni stradali.

- 1.1 cartelli indicatori, segnali stradali e insegne di carattere turistico: dovranno essere in numero limitato, uniformi per tipo, dimensione e colore e, dove possibile, concentrati. Per questo è opportuna una revisione complessiva a scadenze ragionevoli.
- 1.2 scritte della toponomastica (nomi delle strade e numeri civici): dovranno essere uniformate e di tipo tradizionale (o dipinte direttamente sul muro o su tabelle smaltate o dipinte). Eventuali scritte non pubblicitarie rimaste sulle pareti dovrebbero essere rifatte o almeno non cancellate, essendo una documentazione storica utile per mantenere il senso della comunità e per testimoniare il succedersi degli eventi.
- 1.3 insegne di carattere commerciale e pubblicitario: è ammessa unicamente la loro installazione in posizione contigua al locale ove si svolge l'attività da realizzare in queste forme:
- insegne dipinte su supporto in legno o metallo da applicare sopra le vetrine;
  - insegne in legno o metallo da applicare sulla facciata;
  - insegne realizzate con lettere adesive poste sui vetri dei negozi;
  - insegne scatolari poste nell'intradosso dei portali sia architravati che archivoltati, realizzate in modo che l'iscrizione, ricavata in positivo o in negativo, risulti illuminata con luce riflessa;
  - ove le particolari dimensioni e caratteristiche della strada lo consentano (strade con marciapiede con dimensioni tali da non pregiudicare il transito dei mezzi di soccorso) è previsto l'uso di insegna a bandiera di forma, disegni e materiali tradizionali con dimensioni prestabilite.

### ◆ 2. Muri e recinzioni

- 2.1 muri: i muri in pietrame a secco o con intonaco a raso sasso specialmente se di altezza superiore al metro, esistenti sia lungo la viabilità, sia negli spazi privati devono essere conservati nella loro integrità, salvo il caso della necessità di allargamenti stradali.  
Per il loro recupero si dovranno impiegare sempre materiali uguali a quelli già utilizzati, (pietrame a secco o intonaco raso sasso) limitando l'uso del legante cementizio alla parte interna della muratura, mantenendo l'aspetto originario.  
Eventuali muri distrutti dovrebbero essere ripristinati, con le caratteristiche, le tecniche e i materiali originari.
- 2.2 recinzioni: vanno esclusi il cemento, gli elementi prefabbricati l'uso di materiali taglienti o acuminati e le stravaganze di forma, colori e materiali.

### ◆ 3. Pavimentazioni:

- 3.1 La pavimentazione degli spazi sia pubblici che privati e della viabilità esistente sia pedonale che veicolare dovrà essere mantenuta nel caso sia in selciato di ciottoli o in cubetti di porfido o in scaglie di porfido poste a coltello ("smoller") o in lastre di pietra.
- 3.2 Negli interventi di recupero si raccomanda la rimessa in luce degli acciottolati esistenti ma coperti da calcestruzzo e asfalto; in alternativa si dovrà privilegiare la posa di cubetti di porfido, mantenendo nel contempo la presenza delle pietre calcaree o granitiche per delimitare le corsie rotabili o quelle pedonabili.
- 3.3 Eventuali caditoie, tombini, chiusini o griglie di protezione andranno mantenuti nelle rispettive forme e materiali salvo la sostituzione della pietra con la ghisa o il ferro; tali elementi dovranno tuttavia presentare disegno e dimensioni tradizionali.

3.4 Nella realizzazione di parcheggi, e solo all' interno di spazi verdi, si potranno utilizzare grigliati plastici o in cls per mantenere o favorire la copertura vegetale degli spazi di sosta.

◆ 4. Fontane e lavatoi

4.1 Tutte le fontane e i lavatoi superstiti di fattura tradizionale sono da conservare e valorizzare.

4.2 Eventuali nuove fontane dovrebbero ispirarsi o riprendere tipologie e materiali tradizionali.

◆ 5. Illuminazione

5.1 Per l'illuminazione pubblica si devono usare elementi con forme, materiali e colori tradizionali in modo da adeguarsi al tipo di traffico, alle caratteristiche della strada e alla rilevanza degli edifici.

5.2 Anche negli spazi privati di pertinenza degli edifici vanno usati tipi tradizionali di altezza modesta.

5.3 Occorre privilegiare i corpi illuminanti che riducano il più possibile l'inquinamento luminoso.

◆ 6. Altri elementi puntuali

6.1 Aree di sosta: panchine, cestini, ed altre accessori dell'arredo urbano: dovrà essere studiata attentamente la collocazione, mentre forme, colori e materiali dovranno essere improntati alla tradizione, e alla sobrietà.

6.2 isole ecologiche: sulla base delle effettive esigenze, si prevede la possibilità di realizzare all'interno delle aree già destinate a funzioni pubbliche (zone per attrezzature, servizi, parcheggi, sportive o verde pubblico) piccole isole ecologiche per contenere cassonetti per raccolta rifiuti differenziata, collocati in luoghi defilati e mascherati con cortine verdi o staccionate in legno.

◆ 7. Verde

7.1 Giardini, orti, aiuole, alberi singoli, viali alberati, siepi, rampicanti, fiori: è uno dei settori decisivi per dare la misura della civiltà della cultura e della cura del proprio ambiente da parte di una collettività. Il criterio generale da seguire è che il verde attuale non dovrà essere mai ridotto, ma viceversa solo incrementato progressivamente.

7.2 Privati: devono essere sollecitati e favoriti interventi di posa di fiori alle finestre, la sistemazione a verde degli spazi liberi (giardino, prato, orto), la messa a dimora di rampicanti (anche per mascherare ambiti degradati), di siepi (che svolgono anche funzioni di barriera antirumore e antinquinamento), di alberi (che contribuiscono all'ossigenazione e a mitigare la temperatura). Particolare cura dovrà quindi essere posta in sede di valutazione dei progetti per la corretta sistemazione degli spazi esterni, aggiornando la cartografia dello stato di fatto del verde.

7.3 Pubblico: conformemente al criterio generale sopra enunciato non solo si dovrà curare e rinnovare il verde esistente, ma si dovrà anche incrementarlo in tutte le occasioni possibili, recuperando anche piccolissime porzioni dove anche un solo albero può migliorare l'ambiente. Si dovranno evitare le potature devastanti e, quando necessario, si dovrà procedere con una programmazione sistematica. Specialmente i parcheggi dovranno essere ove possibile arricchiti con alberi, pavimentazioni a grigliato inerbito e mascherati con siepi sempreverdi.

## **Art. 109. Indirizzi per il corretto inserimento ambientale degli interventi di infrastrutturazione e di difesa del suolo**

1. Ogni opera di infrastrutturazione e di difesa del suolo va progettata ed eseguita in modo da minimizzare l'impatto paesistico e ambientale.
2. In generale, tutte le infrastrutture devono risultare preferibilmente eseguite con tecniche e materiali tradizionali (pietra per le murature, legno per i pali di sostegno, le recinzioni, le canalette, ecc.).
3. Nell'esecuzione di opere stradali vanno osservate le seguenti indicazioni:
  - a) strade classificate, evidenziate nella cartografia: i nuovi percorsi e la trasformazione dei tracciati esistenti vanno eseguiti con particolare attenzione all'inserimento ambientale curando la tipologia dei manufatti, delle opere d'arte e la sistemazione dell'arredo. Scavi e riporti vanno ridotti al



minimo e comunque sistemati, inerbiti e piantumati. I muri di sostegno dovrebbero avere altezza limitata, ricorrendo a terrazzamenti o a scarpate inerbite nel caso di altezze superiori.

- b) strade non classificate dal PRG, non evidenziate in cartografia perché minori (piste ciclabili, strade campestri, pascolive, boschive o di montagna): i tracciati e le pendenze devono sempre adeguarsi strettamente alla morfologia dei luoghi, rispettando la panoramicità dei versanti. Sbancamenti e riporti vanno ridotti al minimo e accuratamente rinverditi o rifiniti con muri in pietrame. È esclusa l'esecuzione di opere d'arte massicce e vistose. Nei pascoli e nelle aree agricole le eventuali strade minori devono essere ai margini dei fondi, con tracciati non disposti secondo andamenti rigidi (rettilinei, livellette che non si adattano al terreno) per evitare rotture nel quadro paesistico.
- 4. Gli impianti tecnologici quali cabine elettriche, centrali di pompaggio, opere di presa degli acquedotti, centrali per le telecomunicazioni, ecc. devono essere progettati e realizzati con particolare attenzione all'inserimento nei diversi contesti paesistici, adottando criteri di mimetizzazione, sia per quanto riguarda i materiali e i colori che per gli elementi costruttivi e le masse. Con tali cautele possono essere realizzati in ogni zona prescindendo dall'individuazione puntuale nella cartografia di piano.
- 5. Le medesime cautele valgono per gli interventi di difesa del suolo, quali muri di sostegno, terrazzamenti, paravalanghe, ecc., che vanno eseguiti con tecniche tradizionali e con opere la cui apparenza esterna e i cui caratteri costruttivi meglio si conformino alla morfologia, alla topografia, alla copertura superficiale e vegetazionale dei terreni per inserirsi nell'ambiente nel modo più armonioso possibile.
- 6. Le linee elettriche fino a 20.000V. e le linee telefoniche vanno, ove possibile, interrate.

## **Zone agricole e forestali**

### **Art. 110. Prescrizioni generali**

- 1. Fatte salve le prerogative e le competenze della CPC per tutti gli interventi ricadenti nel territorio agricolo e forestale soggette a tutela paesaggistica, il PRG detta ulteriori norme di tutela e salvaguardia che devono in ogni caso essere rispettate.

### **Art. 111. Criteri di salvaguardia dei luoghi**

- 1. L'assetto morfologico, paesistico e funzionale degli insediamenti storici, sia negli spazi aperti che nelle aree urbanizzate, non può essere modificato da interventi che compromettano o peggiorino la stabilità del suolo, le condizioni idrogeologiche e i quadri naturalistici e paesaggistici esistenti.
- 2. È vietato:
  - a) scavare, estrarre o accumulare qualsiasi tipo di inerte, roccia o minerale;
  - b) scaricare materiale di qualsiasi tipo o abbandonare rifiuti, macerie e carcasse di veicoli, elementi in attesa di recupero, rottami di qualsiasi natura;
  - c) depositare o accumulare all'aperto, in vista, materiali e macchinari non in uso o merci alla rinfusa.
- 3. Una volta cessata la loro funzione, le opere provvisorie e quelle eventualmente realizzate per la costruzione delle infrastrutture di tutti i tipi vanno smantellate o rimosse. I loro sedimenti, le strade di cantiere, le cave eventualmente aperte, vanno sistemati e gli assetti precedenti del terreno e della vegetazione vanno ripristinati.
- 4. Le infrastrutture dismesse devono essere smontate o demolite e i rispettivi sedimenti vanno sistemati in modo da ricomporre il quadro ambientale e paesaggistico, eliminando ogni traccia degradante degli impianti abbandonati.

## ALLEGATI

### Allegato 1 - Tabelle A, B, C, Fasce di rispetto stradale

<b>Tabella A</b> <b>Dimensioni delle strade di progetto (in metri)</b>		
CATEGORIA	Piattaforma stradale m	
	Minima	Massima
II^ Categoria	9,50	10,50
III^ Categoria	7,00	9,50
IV^ Categoria	4,50	7,00
Altre strade	4,50 (*)	7,00
Strade rurali e boschive	--	3,00

(\*) per particolari situazioni di tutela territoriale o impossibilità tecniche è ammessa una larghezza inferiore fino a m 3.

<b>Tabella B</b> <b>Larghezza delle fasce di rispetto stradali (in metri)</b> Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 3 testo coordinato provinciale)				
Categoria:	Strade esistenti (1)	Strade esistenti da Potenziare	Strade di progetto	Raccordi e/o svincoli
Autostrada	Non esistono sul territorio comunale autostrade, o strade di I^ categoria			
I^ Categoria				
II^ Categoria (colore viola F406 F410 F411)	25	50	75	100
III^ Categoria (colore blu F409 F410 F411)	20	40	60	<b>20</b> <sup>(2)</sup>
IV^ Categoria (colore verde F412 F413 F414)	15	30	45	<b>20</b> <sup>(2)</sup>
Altre strade (Strade locali F415 F416 F417)	10	<b>10</b>	<b>15</b>	<b>20</b> <sup>(2)</sup>

NB: Alla data di esecuzione degli interventi di nuova viabilità o potenziamento di quella esistente le fasce di rispetto verranno ricondotte alle misure stabilite per le strade esistenti senza necessità di adeguamento cartografico del PRG.

Nota <sup>(1)</sup>	Per le viabilità esistenti la misura riportata nella tabella viene ridotta di 1/5 per terreni la cui pendenza media, calcolata sulla fascia di rispetto, sia superiore al 25%.
Nota <sup>(2)</sup>	Misura stabilita dal presente regolamento (Misure già stabilite dal PRG di Taio in vigore)
La larghezza delle fasce di rispetto stradali si misura: - dal limite stradale per Strade esistenti e strade da potenziare - dall'asse stradale per Strade di progetto - dal centro del simbolo Raccordi e rotatorie	

<b>Tabella C</b> <b>Larghezza delle fasce di rispetto stradali (in metri)</b> All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 4 testo coordinato provinciale)				
<b>Categoria:</b>	Strade esistenti (1)	Strade esistenti da Potenziare	Strade di progetto	Raccordi e/o svincoli
<b>AUTOSTRADA</b>	Non esistono sul territorio comunale autostrade, o strade di I <sup>a</sup> categoria			
<b>I<sup>a</sup> CATEGORIA</b>				
<b>II<sup>a</sup> CATEGORIA</b> (colore viola F406 F410 F411)	<b>8</b> <sup>(2)</sup>	35	45	60
<b>III<sup>a</sup> CATEGORIA</b> (colore blu F409 F410 F411)	<b>8</b> <sup>(2)</sup>	25	35	<b>5</b> <sup>(2)</sup>
<b>IV<sup>a</sup> CATEGORIA</b> (colore verde F412 F413 F414)	<b>8</b> <sup>(2)</sup>	15	25	<b>15</b> <sup>(2)</sup>
<b>ALTRE STRADE</b> (Strade locali F415 F416 F417)	<b>5</b> <sup>(2)</sup>	<b>8</b> <sup>(2) (3)</sup>	<b>10</b> <sup>(2) (3)</sup>	<b>5</b> <sup>(2)</sup>

NB: Alla data di esecuzione degli interventi di nuova viabilità o potenziamento di quella esistente le fasce di rispetto verranno ricondotte alle misure stabilite per le strade esistenti senza necessità di adeguamento cartografico del PRG.

Nota <sup>(1)</sup>	Per le viabilità esistenti la misura riportata nella tabella viene ridotta di 1/5 per terreni la cui pendenza media, calcolata sulla fascia di rispetto, sia superiore al 25%.
Nota <sup>(2)</sup>	Misura stabilita dal presente regolamento (Misure già stabilite dal PRG di Taio in vigore)
Nota <sup>(3)</sup>	In applicazione dell'articolo 5, comma 1, del testo coordinato allegato alla Del.G.P. 2088/13, nella cartografia sono riportate distanze inferiori relativamente a tratti di viabilità locale previsti in potenziamento dove il traffico locale non determina inquinamento acustico trattandosi di viabilità a fondo cieco o di quartiere, e non di attraversamento.
La larghezza delle fasce di rispetto stradali si misura: - dal limite stradale per Strade esistenti e strade da potenziare - dall'asse stradale per Strade di progetto - dal centro del simbolo Raccordi e rotatorie	

**Piattaforma stradale (sezione tipo)**