



COMUNE di OSSANA

PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE

L.P. 1 - 4 marzo 2008

L.P. 4 - 3 marzo 2010

Adeguamento ex L.P. 16/2005

C - NORMA di ATTUAZIONE
ADOZIONE DEFINITIVA

24 marzo 2015

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO
Dott. Arch. ITALO BERTOLINI
INSCRIZIONE ALBO N° 208

STUDIO TECNICO
dott. arch. Italo Bertolini

38020 MONCLASSICO (TN)
e-mail: italo.bertolini@tin.it

Via di Fassa, 37 D
italo.bertolini@archiworldpec.it

tel 0463 900140 fax 0463 446457
Cod. Fisc. BRT TLI 51B17 D302F

cell. 338 8874462
P.IVA 00009448887

PARTE I CONTENUTI E APPLICAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE..... 4

ART.	1 CONTENUTI E APPLICAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE.....	4
ART.	2 ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE	4
ART.	3 UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI	4
ART.	4 INDICI URBANISTICO-EDILIZI: DEFINIZIONI GENERALI	5
ART.	5 MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.	7
ART.	6 PIANO GENERALE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI (P.G.I.S.).....	7
ART.	7 PIANIFICAZIONE DI GRADO SUBORDINATO ED ESECUTIVA	7
ART.	8 AREE SPECIFICHE PER INTERVENTI DI EDILIZIA AGEVOLATA ABROGATO	8
ART.	9 PIANI DI LOTTIZZAZIONE ABROGATO	8
ART.	10 INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO ABROGATO	8
ART.	11 AREE DI PROTEZIONE DI POZZI E SORGENTI	8
ART.	12 DISCIPLINA DEL TERRITORIO - ASPETTI DI RISCHIO E PERICOLO IDROGEOLOGICI	8
ART.	13 AREE DI PROTEZIONE DI POZZI E SORGENTI SELEZIONATI.....	8
ART.	14 AREE DI TUTELA AMBIENTALE	8
ART.	15 BIOTIPI ABROGATO	9
ART.	16 AREE DI RECUPERO AMBIENTALE	9
		9
ART.	17 MANUFATTI E SITI DI RILEVANZA CULTURALE - SITI ARCHEOLOGICI	9
ART.	18 CENTRI STORICI	9
ART.	19 ZONE RESIDENZIALI - DEFINIZIONE E CARATTERISTICHE.....	10
ART.	20 ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	10
ART.	21 ZONE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO CON OBBLIGO DI LOTTIZZAZIONE	11
ART.	22 AREE PER INTERVENTI DI EDILIZIA ECONOMICO-POPOLARE ABROGATO	12
ART.	23 VOLUME MINIMO NON ABITABILE	12
ART.	24 PARCHEGGI E GARAGE IN AREE RESIDENZIALI E ALBERGHIERE.....	12
ART.	25 AREE PER ATTREZZATURE RICETTIVE E ALBERGHIERE	12
ART.	26 ZONA PER CAMPEGGI	14
ART.	27 ZONA PER CAMPEGGI (CAMPEGGIO PARCO PER VACANZE) *	14
ART.	27 bis ZONA PER CAMPEGGI FORESTERIA SPORTIVA (ZONA EURORAFFINO) *	14
ART.	28 AREE PER ATTREZZATURE DI SERVIZIO	15
ART.	29 AREE PER ATTREZZATURE SPORTIVE "S"	16
ART.	30 AREE PER ATTREZZATURE SPORTIVE "S" *	16
ART.	31 AREE A VERDE PUBBLICO	16
ART.	31 bis AREE A VERDE PRIVATO	17
ART.	32 CIMITERI E AREE DI RISPETTO CIMITERIALE	17
ART.	33 AREE PRODUTTIVE SETTORE SECONDARIO DI LIVELLO PROVINCIALE	17
ART.	34 AREE PRODUTTIVE DI LIVELLO LOCALE	19
ART.	35 AREE PER IMPIANTI SPECIALI	20
ART.	36 CAVE - DEPOSITI E LAVORAZIONE DI MATERIALI INERTI - DISCARICHE	20
ART.	37 AREE AGRICOLE DI INTERESSE PRIMARIO	20
ART.	37 bis AREE AGRICOLE DI PREGIO - PUP	22
ART.	38 AREE AGRICOLE DI INTERESSE SECONDARIO ABROGATO	23
ART.	38 bis AREE AGRICOLE PUP	23
ART.	39 AREE A PASCOLO	25
ART.	40 AREE BOSCHIVE E FORESTALI	26
ART.	41 AREE PER PISTE DA DISCESA ABROGATO	26
ART.	42 TRACCIATI PER LO SCI DA FONDO	26
ART.	43 IMPIANTI DI RISALITA ABROGATO	26
ART.	44 FERROVIA TRENTO - MALE'	26
ART.	45 STRADE	27
ART.	46 FASCE DI RISPETTO STRADALI E FERROVIARIE	27
ART.	46 bis FASCE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA	28
ART.	47 PARCHEGGI PUBBLICI	28
ART.	48 SERVIZI ED ATTREZZATURE DI LIVELLO PROVINCIALE	29
ART.	49 DEPURATORI	29
ART.	50 DEROGHE	29
ART.	51 PRESCRIZIONE PER LE AREE ASSOGGETTATE A PIANI ATTUATIVI.....	30
ART.	52 MODIFICHE AL P.R.G.	32
ART.	53 COSTRUZIONE DI LEGNAIE	32
ART.	54 ATTIVITA' COMMERCIALI, ARTIGIANALI E DI SERVIZIO ESISTENTI	33
ART.	55 FASCIA DI RISPETTO FLUVIALE	33
ART.	56 VIABILITA' DI PREVISIONE	33
ART.	56 bis TUTELA DEI PARTICOLARI ARCHITETTONICI E DEL VERDE	34
ART.	56 ter TUTELA DEL SUOLO	35
ART.	56 quater INQUINAMENTO ACUSTICO ED ELETTROMAGNETICO	35
ART.	56 quinques TUTELA DELLE RISORSE IDRICHE	35
ART.	56 sexties RISERVE NATURALI PROVINCIALI E LOCALI	35

PARTE II - PROGRAMMAZIONE URBANISTICA SETTORE COMMERCIALE 36

ART. 57 CONTENUTI.....	36
ART. 58 TIPOLOGIE COMMERCIALI E DEFINIZIONI	36
ART. 59 LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI.....	36
ART. 60 ATTIVITÀ COMMERCIALE NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO	37
ART. 61 VENDITA DEI PRODOTTO DELL'AGRICOLTURA DA PARTE DI IMPRENDITORI AGRICOLI	37
ART. 62 ATTIVITÀ COMMERCIALI ALL'INGROSSO.....	37
ART. 63 SPAZI DI PARCHEGGIO.....	37
ART. 64 ALTRE DISPOSIZIONI.....	38
ART. 65 RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI INSEDIAMENTI ESISTENTI.....	38
ART. 66 AMPLIAMENTO MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO SOGLIA DIMENSIONALE MAX.38	
ART. 67 AMPLIAMENTO MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI OLTRE SOGLIA DIMENSIONALE MAX.39	
ART. 68 CRITERI SPECIFICI AMPLIAMENTO DI EDIFICI ESISTENTI E IN AREE DA BONIFICARE	39
ART. 69 VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE	39

PARTE III DISCIPLINA DELLA PEREQUAZIONE E DELLA RESIDENZA ORDINARIA E PER VACANZE 40

ART. 70 DEFINIZIONI	40
ART. 71 DISCIPLINA DELLE NUOVE COSTRUZIONI RESIDENZIALI	41
ART. 72 DISCIPLINA DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI ESISTENTI.	41
ART. 73 CAMBIO DI DESTINAZIONE DI EDIFICI NON RESIDENZIALI ESISTENTI.....	41
ART. 74 ECCEZIONI.	41

OSSERVAZIONE PAT S013/2012 - 342493/18.2.2012-30 - 1° ADOZIONE

OSSERVAZIONE PAT prot. 1728VPC verbale CUP 7/12 - 2° ADOZIONE

OSSERVAZIONE PAT prot. 1728VPC2 verbale CUP 7/12 - D.D. 19.03.2015

PARTE I
CONTENUTI E APPLICAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE**ART. 1****CONTENUTI E APPLICAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE**

1. Il Piano Regolatore Generale è redatto ai sensi della L.P. 1/2008 e succ. mod. e si applica al territorio del Comune di Ossana.
 2. La disciplina urbanistica edilizia in esso contenuta è in conformità alle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale 2008 e alle norme contenute nel CODICE DELL'URBANISTICA E DELL'EDILIZIA e succ. mod. cui dovrà essere fatto riferimento per tutto quanto non contenuto nella presente Norma di Attuazione del P.R.G.
 3. Le Norme di Attuazione devono in ogni caso essere verificate alla luce di quanto previsto dall'art. 8 (Invarianti) del PUP 2008 e succ. mod. e in riferimento ai Siti di Importanza Comunitaria, alle riserve naturali provinciali, e riserve naturali locali, e in riferimento alla L.P. 11/2007 "Legge Provinciale sulle foreste e sulla protezione della natura"
 4. Tale disciplina si applica secondo le disposizioni contenute nelle planimetrie del P.R.G. e della relativa variante, nella relazione illustrativa e nelle presenti norme di attuazione che sostituiscono in ogni loro parte tutte quelle del precedente strumento urbanistico.
-

ART. 2**ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE**

Sono elementi costitutivi del Piano Regolatore Generale del Comune di Ossana gli elaborati e le tavole indicati di seguito:

Relazione illustrativa;

Norme di attuazione;

Tavole di Piano relative a tutto il territorio comunale (scala 1:10.000);

Tavole di Piano relative ai centri abitati (in scala 1:2.000 – con variazioni).

Tavole P.G.I.S.

Norme di attuazione P.G.I.S.;

Le indicazioni contenute nelle planimetrie in scala 1:2.000 prevalgono su quelle corrispondenti in scala 1:10.000.

ART. 3**UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI**

1. I limiti di volumetria e/o copertura, imposti dalle norme urbanistiche per le singole zone, nel caso di utilizzazione del lotto, fanno sorgere un vincolo di inedificabilità sulla parte del lotto per l'estensione necessaria al rispetto dei rapporti volume/superficie del lotto e superficie coperta/superficie del lotto.
2. A tal fine ogni concessione edilizia di nuova costruzione o di ampliamento volumetrico di edifici preesistenti dovrà precisare e specificare l'area di pertinenza della costruzione asservita ad essa con il vincolo di inedificabilità.
3. Pertanto ogni qualvolta, al fine di determinare la volumetria consentita o il rapporto di copertura ammesso sia preso in considerazione, in sede di rilascio di una concessione, un determinato lotto, non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto, ai fini di un'utilizzazione per altri edifici. Se non per la parte eventualmente eccedente quella necessaria a mantenere il rispetto dei rapporti volume/superficie del lotto e superficie coperta/superficie del lotto, rapporti determinati

sulla base delle norme in vigore al momento in cui venga richiesta la concessione per la nuova edificazione.

4. Le norme di cui ai commi precedenti si applicano anche agli edifici preesistenti al 06.10.1971 (data di entrata in vigore della L.P. 20.08.1971, n. 11), nel senso che ogni volume edilizio esistente o autorizzato a tale data ha determinato un vincolo sulle contigue zone scoperte (di proprietà delle ditta intestataria del fabbricato), per l'estensione necessaria a raggiungere il valore dei relativi indici di volumetria o di copertura. Tale vincolo è però limitato all'area di pertinenza del fabbricato che risulta asservita all'edificio secondo le norme in vigore all'atto del rilascio della licenza edilizia originaria.
5. Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile fra aeree a diversa destinazione di zona, se non nei casi espressamente previsti delle presenti norme.
6. Aumenti volumetrici ad integrazione degli indici e delle indicazioni di zona possono essere autorizzati nell'ambito dell'applicazione del DECRETO DEL PRESIDENTE PROVINCIA 13 luglio 2009, n. 11-13/Leg Richiamo al PUP 2008

ART. 4
INDICI URBANISTICO-EDILIZI: DEFINIZIONI GENERALI

Negli articoli delle presenti Norme di Attuazione, ai fini dell'applicazione degli indici urbanistico-edilizi, valgono le seguenti definizioni:

Per quanto relativo alla definizione degli indici urbanistico edilizi si faccia riferimento al compendio legislativo denominato CODICE DELL'URBANISTICA E DELL'EDILIZIA e in particolare alla Deliberazione della G.P. n. 2023 del 3 settembre 2010 e relativi allegati, con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013

Ad integrazione della suddetta normativa si precisa inoltre quanto segue:

Allegato 1 - art. 2 – comma 1 – lettera h)

h. Volumi tecnici

Per volumi tecnici si intendono i manufatti compresi nelle fattispecie previste dalla Circ. Min. LL.PP. n° 2474 dd. 31.03.73 comprese anche tutte le opere di coibentazione e isolazione e tutte le realizzazioni necessarie al funzionamento o alla collocazione di dispositivi tecnologici.

Allegato 1- art. 2 – comma 2 – lettera 1)

1. Volume edilizio (Ve) [mc] (come definito nell'allegato 1)

1 bis Volume urbanistico (Vu) [mc]

Il volume urbanistico è il volume del fabbricato ai fini dell'applicazione degli indici urbanistici ed è pari al volume dell'edificio emergente dal terreno, considerato allo stato naturale, o del piano di spicco qualora questo sia ricavato a livello inferiore riferito alla superficie effettivamente disponibile per l'edificabilità, risultante da rilievo del terreno.

Sono esclusi dal calcolo del volume urbanistico:

- lo spessore dei muri perimetrali eccedente i cm 35, quando detto spessore è dovuto ad adeguamento e/o ottemperanza a criteri di risparmio energetico;
- le coperture dall'estradosso del primo tavolato al manto di finitura per uno spessore massimo di cm 35;
- i volumi tecnici;

Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della variante al P.R.G. 2006, in tutte le zone urbanistiche ricadenti nel Comune di Ossana, è consentita la realizzazione di volumi fuori terra all'esclusivo scopo di:

- creare accessi diretti alle abitazioni mediante spazi chiusi;
- chiudere scale esterne verande e ballatoi costituenti ingresso ad abitazioni,

il tutto subordinato a un progetto di riqualificazione complessiva dei prospetti degli edifici interessati.

1 ter Indice di fabbricabilità fondiaria (*If*) [mc/mq]

L'indice di fabbricabilità è il coefficiente per il quale va moltiplicata la superficie effettivamente disponibile per l'edificabilità risultante da rilievo del terreno, al fine di ottenere il volume urbanistico (*Vu*) realizzabile.

Allegato 1- art. 2 – comma 2 – lettera m)

m. Volume entro terra o interrato (*Vi*) [mc]

E' definita totalmente interrata una costruzione realizzata tutta sotto il livello naturale del terreno esistente, ovvero dal terreno rimodellato se autorizzato contestualmente, e che può presentare alla vista solo la parte strettamente necessaria all'ingresso, larga non più di m 5.00 sull'apertura.

Nelle porzioni di edificio considerate totalmente interrate è possibile la realizzazione di volumi esclusivamente ad uso locali di servizio o zone abitabili non permanentemente utilizzate (garage, cantine, depositi, taverne, locali per hobby, ecc...) e comunque non direttamente collegate con le porzioni abitabili.

Per rimodellazione del terreno si intende l'adeguamento dei livelli per uniformare depressioni o discontinuità in elevazione al fine di armonizzare l'andamento dei profili. La rimodellazione deve essere autorizzata preventivamente o contestualmente alla richiesta di titolo per l'esecuzione del manufatto.

Allegato 1- art. 2 – comma 2 – lettera a)

a. Altezza dell'edificio (*H*) [m]

- a) Non sono computabili agli effetti della misura dell'altezza gli abbassamenti dei fronti relativi alle porte d'ingresso agli interrati o seminterrati che interrompono lo spicco dell'edificio per una lunghezza non superiore ml. 5.00.
Eventuali abbaini e/o contro timpani da ricavarsi su coperture di edifici esistenti, non saranno computati ai fini della determinazione dell'altezza, se rientranti nel prospetto della relativa falda principale.
- b) Nel caso di camminamenti perimetrali, l'altezza sarà calcolata dal profilo del terreno circostante se questi avranno una larghezza massima di m 1.20.
- c) Zone residenziali: artt. 21-22-23: nei terreni in pendio con pendenza media del terreno non inferiore al 25% è consentito incrementare l'altezza delle facciate a valle fino al 20% dell'altezza massima consentita nella zona con un massimo di m 12.00.
- d) La pendenza del terreno ai fini delle disposizioni precedenti va riferita al sedime dell'edificio e trova applicazione nel caso di terrazzamenti solo se preesistenti.
- e) Zone alberghiere (vedi specifiche art. 28)

Allegato 1- art. 2 – comma 2 – lettera f)

a) Superficie coperta (*Sc*)

La superficie coperta è regolata dal parametro del rapporto di copertura (*Rc*) come di seguito descritto:

Rc = è il rapporto fra la superficie coperta e la superficie effettivamente disponibile per l'edificabilità risultante da rilievo del terreno.

Allegato 1- art. 2 – comma 2 – lettera h)

h. Superficie permeabile (*Sp*) [mq]

Al fine di garantire una corretta gestione del ciclo delle acque, garantendo il massimo smaltimento possibile delle acque meteoriche nella falda all'interno del proprio fondo, è fissata la minima superficie permeabile che indica la condizione fisica minima di captazione, filtrazione e di riversamento naturale in loco delle acque meteoriche.

Alla permeabilità totale del lotto concorrono:

- con coefficiente 1,0 le aree a terrapieno integrale trattato a verde;
- con coefficiente 0,5 le aree a terrapieno integrale finite in ghiaia, terra battuta, grigliati in cls;
- con coefficiente 0,8 le aree impermeabilizzate di cui è garantita la raccolta integrale delle acque meteoriche attraverso vasche di captazione e impianti di riuso irriguo e/o civile;

- con coefficiente 0,1 per le pavimentazioni su terrapieno in cubetti di porfido e formelle di cls, non sigillati;
- con coefficiente 0,5 le aree di giardino pensile formato da terreno vegetale riportato per almeno 40 cm sopra le costruzioni interrate, sulle terrazze e sulle coperture (“tetto verde”).

La superfcie permeabile è regolata dal parametro dell’indice di permeabilità (*Ips*) come di seguito descritto:

Ips = è il rapporto fra la superficie permeabile (*Sp*) calcolata come al precedente capoverso, e la superficie effettivamente disponibile per l’edificabilità risultante da rilievo del terreno.

L’indice di permeabilità del suolo è fissato per ciascuna zona, nelle norme di P.R.G., ovvero degli eventuali piani attuativi.

Allegato 2 – Integrazione agli articoli dell’allegato

Non vengono computate, ai fini delle distanze, le strutture completamente sottostanti al piano di campagna, nei soli riguardi dei confini privati, mentre anche le strutture completamente interrate vengono computate ai fini delle distanze verso gli spazi pubblici, salvo autorizzazione dell’ente pubblico interessato.

I corpi di fabbrica emergenti dal terreno, facenti parte di uno stesso complesso edilizio possono fronteggiarsi fino a una distanza minima di m. 6,00, purché eventuali luci e vedute, appartengano a locali di servizio.

N.B. Per quanto non espressamente specificato nel presente articolo, vedi la D.G.P. 2023 d.d. 03.09.2010 e succ. mod. con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013 e succ. mod.

ART. 5 MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Il P.R.G. si attua attraverso strumenti di attuazione pubblici e privati e con interventi diretti su concessione di edificazione in coerenza con il P.U.P. e con l’eventuale pianificazione sovraordinata (Piani territoriali delle Comunità), così come disposto dalla L.P. 1/2008 e succ. mod.

ART. 6 PIANO GENERALE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI (P.G.I.S.)

Il P.R.G. indica i perimetri delle aree da sottoporre a tutela, sulla base di quanto prescritto da:

1. L.P. 15 gennaio 1993, n. 1;
2. L.P. 1/2008 (art. 60) e succ. mod.;
3. secondo quanto contenuto nella cartografia e nelle norme di attuazione del P.G.I.S. approvato con delibera della G.P. n° 18170 in data 14.12.1992.

ART. 7 PIANIFICAZIONE DI GRADO SUBORDINATO ED ESECUTIVA

Si applica obbligatoriamente soltanto nelle zone del territorio comunale indicate nelle planimetrie, nella relazione illustrativa e nelle presenti norme.

I piani di grado subordinato hanno un carattere esecutivo e richiedono una progettazione urbanistico - edilizia tale da costituire un quadro di riferimento complessivo e dettagliato per i successivi interventi edilizi diretti. Ai sensi di quanto previsto dalla L.P. 1/2008 e succ. mod. i piani di grado subordinato per l’attuazione del P.R.G., sono:

1. Piano di iniziativa privata (art.42-43-44)

-
2. Piano di iniziativa pubblica (art.45 e seguenti)
 3. Piano di iniziativa mista Pubblico/Privata

NB: In riferimento alle zone adiacenti, i Piani Subordinati dovranno adeguarsi alle previsioni urbanistiche in vigore, se queste riguardano zone di nuovo impianto già assoggettate a lottizzazione e a relativa convenzione approvate alla data di entrata in vigore delle presenti norme.

ART. 8

~~AREE SPECIFICHE PER INTERVENTI DI EDILIZIA AGEVOLATA - ABROGATO~~

ART. 9

~~PIANI DI LOTTIZZAZIONE - ABROGATO~~

ART. 10

~~INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO - ABROGATO~~

ART. 11

~~AREE DI PROTEZIONE di POZZI E SORGENTI~~

ART. 12

DISCIPLINA del TERRITORIO - ASPETTI di RISCHIO e PERICOLO IDROGEOLOGICI

1. In tutte le aree qualsiasi tipo di trasformazione urbanistica ed edilizia deve comunque essere verificato e valutato alla luce di quanto previsto nell'ultimo aggiornamento della Carta di sintesi geologica provinciale e del PGUAP, i cui contenuti e disposizioni prevalgono rispetto ad ogni previsione del PRG in vigore o adottato.
2. Per le varianti ai n° 35-36-37-38-40 vedi specifico riferimento normativo (perizia geologica integrativa)

ART. 13

AREE DI PROTEZIONE DI POZZI E SORGENTI SELEZIONATI

In queste aree qualsiasi tipo di trasformazione urbanistica ed edilizia deve comunque essere verificato e valutato alla luce di quanto previsto nell'ultimo aggiornamento della Carta delle Risorse Idriche approvata dalla Giunta Provinciale, i cui contenuti e disposizioni prevalgono rispetto ad ogni previsione del PRG in vigore o adottato.

ART. 14

AREE DI TUTELA AMBIENTALE

1. In conformità al Piano Urbanistico Provinciale sono aree di tutela ambientale quei territori, naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da singolarità geologica, flori - faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale o per i loro valori di civiltà.
2. Le aree di tutela ambientale sono individuate nella cartografia scala 1:25.000 del sistema ambientale dal P.U.P, ~~salvo le precisazioni dei perimetri operate in ragione della diversa scala grafica e in base ai criteri indicati nell'art. 6 delle Norme di Attuazione del P.U.P.~~
3. Nelle aree predette la tutela si attua, nelle forme e con le modalità previste dalla vigente legislazione provinciale sulla tutela del paesaggio (art. 11 delle norme di attuazione del P.U.P.), da esercitare in conformità agli appositi criteri contenuti nella relazione illustrativa del P.U.P.

ART. 15**BIOTOPI ABROGATO****ART. 16****AREE DI RECUPERO AMBIENTALE****ART. 17****MANUFATTI E SITI DI RILEVANZA CULTURALE - SITI ARCHEOLOGICI**

1. I manufatti e i siti vincolati a sensi del D.lgs. 22.01.2004 n° 42 sono schematicamente indicati nella cartografia in scala 1:2880.
L'esatta individuazione catastale è quella contenuta nei provvedimenti di vincolo adottati a sensi del decreto citato.
 2. La materia è regolamentata dall'art. 13 delle norme di attuazione del P.U.P.
 3. I vincoli e le limitazioni d'uso che debbono essere osservati per la conservazione e la valorizzazione di tali manufatti e siti nonché di quelli di cui al precedente comma.
 - Sono dati dalle disposizioni del P.G.I.S., per i manufatti e siti di rilevanza culturale compresi nel Piano stesso;
 - per quelli non compresi nel P.G.I.S. sono consentite unicamente operazioni di restauro e risanamento conservativo, nonché manutenzione ordinaria e straordinaria. Per tali interventi dovranno essere rispettate la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali, quando si tratta di manufatti.
 4. Resta ferma, secondo la relativa disciplina normativa, la tutela sugli immobili assoggettati al D.lgs. 22.01.2004 n° 42 (art. 12), nonché le opere di fortificazione e i segni sul territorio legati alla prima guerra Mondiale (L. 7 marzo 2001 n° 78)
 5. Per i siti archeologici vale quanto previsto dall'art 8 del PUP (Invarianti), all'art. 13 all. B e all'elenco contenuto nell'allegato D della LP 5/2008 (Norma di Attuazione del PUP)
-

ART. 18**CENTRI STORICI**

1. La cartografia in scala 1:2880 del P.R.G. individua il perimetro delle zone interessate dalla presenza di spazi, manufatti, edifici e attrezzature di origine antica.
 2. Per regolamentare dette zone e per determinati insediamenti puntuali sparsi sul territorio comunale è in vigore il
PIANO GENERALE degli INSEDIAMENTI STORICI
costituito da apposita cartografia e relativa norma di attuazione.
 3. Per intervenire nelle aree comprese nella perimetrazione prevista dal presente articolo si dovrà fare riferimento al P.G.I.S. e a quanto disposto dall'art. 60 della L.P. 1/2008.
 4. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme della PARTE III – Programmazione Urbanistica del Settore Commerciale.
-

ART. 19**ZONE RESIDENZIALI - DEFINIZIONE E CARATTERISTICHE**

- 1) Sono le parti del territorio comunale destinate prevalentemente ma, non esclusivamente, alla residenza.
- 2) Al fine di evitare una troppo rigida zonizzazione e specializzazione funzionale e di consentire la formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammesse, all'interno delle zone di cui ai seguenti articoli 20-21, e secondo le prescrizioni in essi contenute, costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali, bar, ristoranti, uffici pubblici e privati, studi professionali, attrezzature ricettive e alberghiere, laboratori artigianali purché non producano rumori molesti o esalazioni nocive, ed in genere tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.
- 3) Gli interventi nelle zone residenziali non comprese nei perimetri dei centri storici indicati nelle tavole in scala 1:2.000 possono essere:
 - a) di completamento;
 - b) di nuovo impianto.
- 4) I caratteri di tali zone sono specificati nei successivi articoli 20-21 delle presenti norme.
- 5) Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme della PARTE III – Programmazione Urbanistica del Settore Commerciale.
- 6) Ogni intervento di edificazione deve essere subordinato al rispetto delle prescrizioni della carta di sintesi geologica provinciale.

In tutte le zone soggette ad insediamenti, qualora l'indagine geologica preveda opere di protezione a tutela degli insediamenti stessi o delle dirette adiacenze, le suddette opere dovranno essere realizzate a carico dei richiedenti, e le relative concessioni o autorizzazioni saranno subordinate e regolate da un'apposita convenzione da stipularsi con i concessionari.

- 7) Le aree a destinazione residenziale e produttiva soggette a piano attuativo già presenti in cartografia precedentemente all'entrata in vigore della Variante al PRG di Ossana di data 23.02.2005, per le quali non sia stato presentato il piano attuativo nei 10 (dieci) anni successivi all'entrata in vigore della presente variante, riprenderanno la destinazione originale inedificabile.

ART. 20**ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO**

1. Sono le zone a prevalenza residenziale parzialmente edificate, normalmente dotate delle opere di urbanizzazione primaria. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme della PARTE III – Programmazione Urbanistica del Settore Commerciale.
2. In queste zone il P.R.G. si attua attraverso l'intervento edilizio diretto.
3. Ogni intervento edilizio dovrà essere allacciato alle opere di urbanizzazione e sarà quindi limitato alla saturazione delle zone attualmente infrastrutturate, secondo le modalità e gli indici stabiliti e quanto contenuto nelle presenti norme.
4. Per gli edifici esistenti all'entrata in vigore della variante P.R.G. 2006 (D.C.C. n° 10 d.d. 14.03.2006 approvata da D.G.P. n° 1682 d.d. 18.08.2006) sono consentiti ampliamenti di volume purché la volumetria complessiva ottenuta non superi del 15% quella risultante dall'applicazione alla superficie del lotto degli indici di fabbricabilità fondiaria.
5. Le zone insediative di completamento, individuate in cartografia 1:2.000 sono contraddistinte dalle lettere A - B- C- D.
6. Valgono, in corrispondenza alla suddivisione delle zone, le seguenti norme:

1. Indice di fabbricabilità fondiaria massima:

ZONA A	mc./mq.	1.00
ZONA B/C	mc./mq.	1.50
ZONA D	mc./mq.	2.00

2. Altezza massima:

ZONA A	ml.	8.00
ZONA B	ml.	8.00
ZONA C	ml.	10.00
ZONA D	ml.	10.00

3. Superficie minima di lotto:

ZONA A	mq.	400
ZONA B/C/D	mq.	500

4. Rapporto di Copertura massimo:

ZONA A	Rc.	0,35
ZONA B/C/D	Rc.	0,40

• Indice di permeabilità del Suolo minimo:

ZONA A	IpS	0,50
ZONA B/C/D	IpS	0,40

• Distanza dai confini:

ZONA A/B	D.P.G. 2023 del 3 settembre 2010, allegato 2
ZONA C/D	D.P.G. 2023 del 3 settembre 2010, allegato 2

(con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013 e succ. mod.)

7. E' prescritto il tetto inclinato con falde di pendenza non inferiore al 35% e non superiore al 50% e sono possibili, superfici piane che non eccedono il 50% della superficie complessiva della copertura, fatte salve eventuali proposte alternative che dovranno essere oggetto di specifico approfondimento progettuale.
8. Nel caso di continuità di allineamento sul ciglio stradale, i nuovi edifici saranno del pari allineati, salvo diverse prescrizioni risultanti dalla planimetria del P.R.G..
9. In caso di ristrutturazione è possibile la traslazione dei volumi fatto salvo il rispetto del comma 4.
10. Nell'area contraddistinta dall'asterisco (var n° 36) vedi prescrizioni perizia geologica integrativa allegata alla presente variante, secondo la quale la realizzazione di qualsiasi manufatto dovrà essere preceduto dalle opere di protezione che dovranno garantire la completa eliminazione del rischio.

ART. 21**ZONE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO**

con obbligo di lottizzazione

1. Si tratta di zone attualmente libere o scarsamente edificate nelle quali è prevista una nuova edificazione, a carattere prevalentemente residenziale, con le destinazioni d'uso ammesse all'art. 21 delle presenti norme. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme della PARTE III – Programmazione Urbanistica del Settore Commerciale.
2. Tali zone sono soggette a piani di lottizzazione. Questi piani dovranno essere redatti in conformità alla legislazione vigente e sulla base dei criteri e delle disposizioni contenuti negli elaborati del P.R.G. e nelle presenti norme.
3. In attesa dell'approvazione dei piani esecutivi di cui al comma precedente sono ammessi per gli edifici esistenti all'entrata in vigore del P.R.G. originario ampliamenti fino al raggiungimento della volumetria consentita dall'applicazione dell'indice di fabbricabilità previsto per la zona sul lotto di pertinenza dell'edificio, ma comunque mai oltre il 15% della volumetria originaria.
4. Tali ampliamenti devono essere attuati nel rispetto della destinazione e dei parametri e indici urbanistici di zona e senza arrecare pregiudizio al futuro assetto urbanistico dell'area vincolata a strumento attuativo.
5. In caso di saturazione delle zone per almeno il 70%, il P.R.G. potrà prevederne la trasformazione in zone di completamento, conservando per gli edifici non ancora realizzati gli indici dimensionali del Piano di lottizzazione eventualmente ancora in vigore.

6. Per tali zone valgono le seguenti norme:
- Lotto minimo: nessuna limitazione;
 - Indice di fabbricabilità fondiaria (If): come da art. 20, punto 6.1;
 - Altezza massima degli edifici: come da art. 20, punto 6.2;
 - Rapporto di copertura come da art. 20, punto 6.4;
 - Indice di permeabilità come da art. 20, punto 6.5;
 - Distanza dai confini: come da art. 20, punto 6.6;

ART. 22**~~AREE PER INTERVENTI DI EDILIZIA ECONOMICO-POPOLARE ABROGATO~~****ART. 23****VOLUME MINIMO NON ABITABILE**

In tutte le nuove costruzioni in zone residenziali, sia di nuovo impianto sia di completamento, almeno il 15% della volumetria ammessa dagli indici di fabbricabilità dovrà essere destinata a servizi non direttamente connessi alle unità abitative.

Fanno parte delle suddette zone di servizio: vani scala, collegamenti orizzontali, cantine, soffitte, vani tecnici per gli impianti tecnologici, garage e tutti gli spazi comuni in genere.

Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della presente variante, in tutte le zone urbanistiche ricadenti nel Comune di Ossana, è consentita la realizzazione di volumi fuori terra all'esclusivo scopo di:

creare accessi diretti alle abitazioni mediante spazi chiusi,

chiudere scale esterne e ballatoi costituenti ingresso ad abitazioni,

il tutto subordinato ad un progetto di riqualificazione complessiva dei prospetti degli edifici interessati.

ART. 24**PARCHEGGI E GARAGE IN AREE RESIDENZIALI E ALBERGHIERE**

- Per quanto relativo alla determinazione del fabbisogno di spazi a parcheggio e sul dimensionamento degli stessi si faccia riferimento alla L.P. 1/2008 e D.G.P. 2023 d.d. 03.09.2010 (con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013 e succ. mod.)
- Per gli edifici esistenti situati nelle zone esterne al Centro antico e soggetti a interventi che richiedano previsione di nuovi parcheggi, nel caso di non disponibilità sull'andito di pertinenza di adeguate aree, nuovi spazi a parcheggio potranno essere individuati su terreno in proprietà situato nelle vicinanze dell'edificio da servire purché la sua destinazione sia compatibile.

ART. 25**AREE PER ATTREZZATURE RICETTIVE E ALBERGHIERE**

- Sono aree destinate ad accogliere attrezzature ricettive ed alberghiere, esistenti e da realizzare.
- Per attrezzature ricettive e alberghiere si intendono quegli insediamenti a carattere turistico come definiti dagli artt. 2 e 3 della Legge Provinciale 15.05.2002 n° 7 e succ. mod..
- Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme della PARTE III – Programmazione Urbanistica del Settore Commerciale.
- Le aree ricettive ed alberghiere si suddividono in: esistenti e/o di completamento, e di nuova formazione.

a) Aree esistenti e di completamento

- a) Riguardano le aree in cui vanno mantenute e razionalizzate le attrezzature alberghiere esistenti, e dove è possibile insediarne di nuove attraverso intervento edilizio diretto, salvo diverse indicazioni degli elaborati planimetrici del P.R.G.
 - b) In tali zone è tassativa la permanenza dell'attuale destinazione di uso. In caso di fabbricati alberghieri, la cui volumetria attuale corrisponda ad un indice di fabbricabilità fondiario inferiore a 3,00 mc./mq., è possibile l'ampliamento fino a raggiungere la cubatura consentita da tale indice, fatti salvi un Indice di Permeabilità del Suolo minimo di 0,40, una dotazione di parcheggi corrispondente a quanto previsto alla D.P.G. 2023 del 3 settembre 2010, allegato 3 ed un'altezza che non potrà essere superiore a 4 (quattro) piani fuori terra.
 - c) Per le attrezzature alberghiere esistenti che si trovano all'interno delle aree residenziali vale quanto stabilito per le aree residenziali nell'art. 22 delle presenti norme.
 - d) Per gli edifici esistenti a destinazione diversa, è consentito il mantenimento d'uso.
- b) **Arearie di nuova formazione**
 Sono distinte nelle tavole 1:2.000 con una lettera "L" indicata nell'apposito cartiglio. Il P.R.G. si attua attraverso un Piano di Lottizzazione Convenzionata nelle aree indicate con appositi perimetri.
- a) L'indice di fabbricabilità fondiaria (art. 4) e l'altezza massima degli edifici sono quelli risultanti dalle indicazioni specifiche in tabella allegata. In ogni caso, in riferimento al fabbisogno di parcheggi, dovrà essere osservato quanto disposto dalla D.P.G. 2023 del 3 settembre 2010, allegato 3 e con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013 e succ. mod.);
 - b) c) in ambedue i casi è consentita la costruzione di un alloggio per il gestore nella misura massima di mc.350 per ogni edificio.
 - c) d) Per quanto attiene il rispetto delle distanze dal ciglio stradale, dalle costruzioni e dai confini valgono le norme di cui all'art. 4.

Indice di fabbricabilità massima

Per motivi igienico - sanitari, al fine di migliorare il rapporto volume/superficie, il volume relativo agli spazi comuni eccedente i ml. 2,40 fino a ml. 3,00 di altezza interna, non concorrerà alla determinazione dell'indice di fabbricabilità massima (Volume urbanistico). In questo caso l'altezza massima di cui al punto II potrà essere incrementata dello stesso valore.

ZONA F	mc./mq.	2,00
ZONA G	mc./mq.	2,40
ZONA H	mc./mq.	3,00
ZONA HT	mc./mq.	4,00

Altezza massima:

ZONA F - G - H ml. 10,50 (art. 4/11 ml 12,00)

Superficie minima di lotto:

ZONA F	mq.	700
ZONA G	mq.	700
ZONA H	mq.	700

(in presenza di lottizzazione - nessuna limitazione)

Rapporto massimo di copertura:

ZONA F	Rc.	0,40
ZONA G	Rc.	0,40
ZONA H	Rc.	0,50

Indice di Permeabilità del Suolo minimo:

ZONA F/G/H Ips. 0,40

Distanza dai confini:

ZONA F - G - H come da D.P.G. 2023 del 3 settembre 2010, allegato 2 e con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013 e succ. mod.)

ART. 26
ZONA PER CAMPEGGI

1. Nella zona destinata a campeggio il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto, nel rispetto della L.P. 33/90 e relativo D.P.G.P. 12.08.2002 n°21-111/Leg.
2. Si dovrà garantire comunque:
 - a) l'obbligo di recinzione dell'area destinata a campeggio con siepi continue o con alberature;
 - b) l'adeguata dotazione di servizi igienici e di attrezzature comuni, comprese quelle per il personale di servizio, nelle misure stabilite dalle disposizioni in materia per le diverse categorie di campeggio.
3. All'interno delle zone per campeggi non sono ammessi insediamenti per residenza permanente, salvo un alloggio per il proprietario o il custode con volume dell'abitazione non superiore a mc. 400. Per quanto riguarda la costruzione degli allestimenti destinati ad ospitare le attrezzature fisse attinenti al funzionamento del campeggio, ivi compresa l'abitazione del custode e del personale di servizio e di altri servizi complementari, sono previste le seguenti norme:
 - a) superficie massima consentita per le attrezzature complementari: 1,50 mq. /persona-licenza;
 - b) altezza massima: ml. 10,00;
 - c) distanza minima dai confini dell'area: ml. 5,00;
 - d) distanza minima dalle strade esterne: ml. 5,00;
 (vale per quanto sopra il minimo previsto in D.P.G. 2023 del 3 settembre 2010, allegato 2 e con le)
4. I volumi realizzati in base alle disposizioni modificate introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013 e succ. mod.) contenute nel precedente comma, destinati alla gestione del campeggio, come strutture complementari di pubblico servizio (centro salute, sala giochi, bar ristorante e attività commerciali, accesso bancomat, ecc...) potranno essere a disposizione anche degli utenti esterni.

ART. 27
ZONA PER CAMPEGGI (campeggio parco per vacanze) *

Vale quanto disposto dal precedente articolo 26 con le seguenti integrazioni:

E' prevista la realizzazione di "campeggio parco per vacanze" così come stabilito dal comma 3 dell'art. 2 della L.P. 13.12.1990 n° 33 e relativo regolamento di esecuzione approvato con D.G.P. n° 21-111/Leg di data 12.08.2002.

Gli allestimenti stabili di cui all'art.11 comma 1 del regolamento di esecuzione dovranno essere realizzati in conformità alle seguenti prescrizioni:

- a) altezza massima dei fabbricati: ml. 5,50;
- b) almeno il 50 % dell'area destinato a verde;
- c) almeno 1 unità (bungalow) ogni 10 accessibile a norma disabili;
- d) distanza minima dai confini dell'area: ml. 5,00;
- e) distanza minima fra gli allestimenti maggiore o uguale all'altezza massima degli stessi;
- f) ogni unità (bungalow) dovrà disporre di sezionamento autonomo degli impianti tecnici e antincendio.

ART. 27bis
ZONA PER CAMPEGGI foresteria sportiva (zona Eurorafing) *

~~Vale quanto disposto dal precedente articolo 26 con le seguenti integrazioni:~~

~~E' un'area destinata ad ospitare attrezzature sportive e ricreative che non comportano l'esecuzione di manufatti stabili configuranti volumi e/o superfici coperte, ma esclusivamente piccoli manufatti per l'efficiente e corretto servizio alle attività sportive connesse.~~

~~L'area potrà inoltre essere attrezzata come campeggio con le modalità di dimensionamento e di prestazione di servizi come da legislazione provinciale (L.P. 33/90 e relativo D.P.G.P. 12.08.2002 n°21-111/Leg.) al fine di dotare gli impianti sportivi connessi ed annessi (campo di calcio) di un servizio di foresteria dedicato ai praticanti le attività svolte nel sito.~~

Eventuali volumetrie di servizio dovranno comunque essere contenute nei parametri della succitata normativa, con tipologie ad un solo piano fuori terra più eventuale soppalco, di altezza massima m 5,50 misurata come da regolamento di attuazione della L:P: 1/2008.

Data la precedente destinazione dell'area di pubblico interesse (Attrezzature sportive di livello comunale) le previsioni progettuali per l'area in oggetto dovranno essere sottoposte al vaglio del consiglio Comunale in analogia all'iter procedurale previsto per le aree residenziali di nuovo impianto (lottizzazioni convenzionate).

ART. 28

AREE PER ATTREZZATURE DI SERVIZIO

- 1) Sono aree destinate al soddisfacimento dei bisogni della popolazione locale e temporanea in materia di servizi e attrezzature pubbliche.
 - 2) Esse ammettono attrezzature civili, religiose ed amministrative (per le quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per istituzioni culturali, sociali, associative, assistenziali, ricreative, sanitarie di base, per il culto e la pubblica amministrazione), caserme e attrezzature scolastiche e culturali (per le quali è ammessa la costruzione di asili nido, scuole materne, elementari e dell'obbligo, teatri e sale di riunione, biblioteche, musei). Sono consentiti locali di ristoro e/o di servizio alle attrezzature previste. E' pure ammesso l'utilizzo delle aree a verde pubblico parcheggio e aree di servizio per erogazione carburante.
 - 3) Per tali aree il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto:
 - a) Distanza minima dai confini del lotto: in ogni sua parte l'edificio o il corpo di fabbrica deve rispettare una distanza, non inferiore a ml. 5,00 e comunque in osservanza alla D.P.G. 2023 del 3 settembre 2010, allegato 2 e con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013 e succ. mod.);
 - b) Indice di Permeabilità del Suolo minimo 0,40;
 - c) Rapporto di Copertura massimo 0,50.
 - 4) Gli edifici esistenti, con diversa destinazione d'uso, possono essere ampliati fino ad un massimo del 20%.
 - 5) Le eventuali attività commerciali insediabili (configurabili come di pubblica utilità come farmacia, ufficio postale, istituto di credito ecc) sono regolamentate dalle Norme della PARTE III – Programmazione Urbanistica del Settore Commerciale.
 - 6) Le opere di infrastrutturazione quali acquedotti, reti fognarie e reti tecnologiche in genere possono essere realizzate in tutte le zone urbanistiche del territorio comunale fatte salve autorizzazioni specifiche (forestale, idrogeologiche ecc.) e gli eventuali ripristini dei terreni interessati; quanto sopra non deve essere comunque in contrasto con quanto previsto all'art. 46 del PUP e succ. mod.
-

ART.**29****AREE PER ATTREZZATURE SPORTIVE “S”**

1. Sono aree destinate ad ospitare impianti sportivi coperti o all’aperto, come piste regolamentari, piste per atletica, campi da calcio, campi da bocce, tennis, pallacanestro, terreni da gioco in genere, spazi aperti per feste e attività ricreative varie, piscine, tennis, palestre, etc.
 2. Sono consentiti locali di ristoro e/o di servizio alle attrezzature previste con volumetria massima di mc 150 e realizzati con materiali e tecnologie tradizionali..
 3. In queste aree il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto se di iniziativa pubblica.
Se oggetto di intervento a partecipazione privata, le previsioni progettuali dovranno essere sottoposte al vaglio del Consiglio Comunale in analogia all’iter procedurale previsto per le aree residenziali di nuovo impianto conservando comunque le finalità pubbliche dell’intervento proposto, il tutto regolamentato da apposita convenzione.
-

ART.**30****AREE PER ATTREZZATURE SPORTIVE “S*”**

1. Sono aree destinate ad ospitare attrezzature sportive e ricreative che non comportano l’esecuzione di manufatti stabili configuranti volumi e/o superfici coperte, ma esclusivamente piccoli manufatti facilmente amovibili, finalizzati alla pratica sportiva o ricreativa, compresa la possibilità di eseguire modesti movimenti di terra. (ad es. percorso vita, campo pratica golf, percorso mini mountain bike tiro con l’arco, ecc...)
 2. Sono ammesse strutture edilizie di modesta dimensione al servizio dell’area, destinate a ristoro, servizi igienici ricovero attrezzi con volumetria massima di mc 150, altezza massima m 5,50 e realizzati con materiali e tecnologie tradizionali.
 3. In tali aree il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto se di iniziativa pubblica.
Se oggetto di intervento a partecipazione privata, le previsioni progettuali dovranno essere sottoposte al vaglio del consiglio Comunale in analogia all’iter procedurale previsto per le aree residenziali di nuovo impianto (lottizzazioni convenzionate)
-

ART.**31****AREE A VERDE PUBBLICO**

1. Le aree a verde pubblico possono comprendere giardini e parchi, aree attrezzate per il gioco e per spettacoli.
 2. Nelle aree a verde pubblico:
 - a) non dovranno essere previste costruzioni fatta eccezione per strutture edilizie al servizio dell’area destinate a servizi igienici, ricovero attrezzi e modeste volumetrie a uso culturale, sociale, ristoro e intrattenimento;
 - b) si dovranno mantenere gli elementi che concorrono a caratterizzare l’ambiente, e in particolare è vietato l’abbattimento di alberature, di siepi ed elementi naturalistici di particolare valore ambientale senza la comprovata necessità connessa alla manutenzione del patrimonio arboreo e in particolare il mantenimento di una fascia riparia inalterata in corrispondenza dei corsi d’acqua interferenti;
 - c) almeno i 2/3 della superficie complessiva dovranno essere destinati a prato o alberatura.
 - d) dovranno essere comunque osservate le norme di settore relative alle caratteristiche idrogeologiche dell’area interessata.
 - e) Nelle zone relative alle varianti 13a e 13b non è permessa la realizzazione di alcun manufatto che possa compromettere la capacità di invaso della zona interessata.
-

ART. 31 bis**AREE A VERDE PRIVATO**

- A) Sono le porzioni comprese nelle aree edificate sulle quali già insistono volumetrie o direttamente adiacenti ad esse, conservate a verde o prive di pavimentazione artificiale distinte dall'apposita campitura.

In tali zone è consentita:

1. la realizzazione di manufatti accessori (legnaie, garage interrati, tettoie, gazebo e simili modeste costruzioni;
2. la realizzazione di spazi di parcheggio le cui aree di parcheggio siano obbligatoriamente pavimentate con materiali drenanti;
3. eventuali ampliamenti degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della presente norma, da realizzarsi nel limite massimo di mc 150, purché detti ampliamenti costituiscano corpo edilizio unitario con l'edificio di cui divengono pertinenza.

- B) Sono altresì da considerarsi aree di pertinenza assimilabili al "verde privato" quelle aree situate in adiacenza alle zone residenziali propriamente dette anche con destinazione (e quindi campitura diversa da quelle del precedente punto A), delle quali possono essere pertinenza, pur costituendo particella fondiaria o edificiale autonoma.

In tali zone sono possibili esclusivamente i seguenti interventi:

1. la realizzazione di manufatti accessori (legnaie, garage interrati, tettoie, gazebo e simili modeste costruzioni;
2. la realizzazione di spazi di parcheggio le cui aree di parcheggio siano obbligatoriamente pavimentate con materiali drenanti;

- C) Nelle aree contraddistinte dall'asterisco (var n° 37-38) vedi prescrizioni perizia geologica integrativa allegata alla presente variante

ART. 32**CIMITERI E AREE DI RISPETTO CIMITERIALE**

- 1) Nelle zone di rispetto dei cimiteri e dei loro ampliamenti indicate nelle planimetrie del P.R.G. alla scala 1:2.000 è vietata ogni nuova edificazione, con la sola eccezione di quei manufatti complementari alla funzione cimiteriale e delle opere di carattere infrastrutturale d'interesse urbano, in riferimento all'art. 66 commi 1-2-4 della L.P. 1/2008 e succ.mod;
- 2) In via subordinata all'esigenza di garantire prioritariamente e necessariamente il rispetto e il decoro dei luoghi, le zone comprese nei perimetri di vincolo possono essere sistamate a verde sportivo, parcheggi, piazzali.
- 3) Le fasce di rispetto cimiteriali sono regolate dalla D.P.G. 2023 del 3 settembre 2010, allegato 4.e con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013 e succ. mod.)

ART. 33**AREE PRODUTTIVE SETTORE SECONDARIO DI LIVELLO PROVINCIALE**

Le aree produttive del settore secondario di livello provinciale, sono regolamentate in riferimento alla norma di attuazione del PUP 2008 art. 33 e succ. mod.

1. Sono aree produttive di livello provinciale quelle riservate allo svolgimento delle seguenti attività:

- a) produzione industriale e artigianale di beni;
- b) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro-alimentari e forestali;
- c) produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;
- d) attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
- e) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
- f) impianti e attrezzature per le comunicazioni e i trasporti;
- g) deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati

nell'industria delle costruzioni;

h) impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nell'area produttiva.

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

3. Le aree produttive di livello provinciale sono individuate nella tavola del sistema insediativo e reti infrastrutturali.

4. I piani territoriali delle comunità delimitano le aree indicate dal PUP, sulla base delle esigenze di migliore e coordinato assetto territoriale e di funzionalità degli insediamenti. I piani territoriali delle comunità, per migliorare l'attrattività del territorio, possono ampliare le aree produttive del settore secondario di livello provinciale e individuarne di nuove sulla base dei seguenti criteri:

a) consistenza ed entità delle attività produttive insediate;

b) prioritario recupero delle aree insediate interessate da attività dismesse;

c) possibilità di razionale utilizzo dell'area;

d) collegamento dell'area alle principali infrastrutture;

e) ruolo territoriale dei comuni costituenti la comunità rispetto all'attuale distribuzione degli insediamenti produttivi;

f) entità del bacino di utenza utilizzabile per il nuovo comparto produttivo.

5. Il dimensionamento delle nuove aree individuate ai sensi del comma 4 deve essere supportato da specifiche indagini che, nell'ambito dell'autovalutazione del piano territoriale della comunità, giustifichino le esigenze di sviluppo produttivo e assicurino la sostenibilità ambientale e socio-economica delle previsioni, tenuto conto delle condizioni e dei criteri di cui al comma 4.

6. La disciplina urbanistica delle aree è definita dai piani regolatori generali, in coerenza con i PTC, nel rispetto dei seguenti criteri:

a) gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica devono essere funzionali allo svolgimento delle attività indicate nel comma 1;

b) nell'ambito degli insediamenti produttivi possono essere realizzate foresterie e altri servizi strettamente connessi alla gestione aziendale, nel rispetto dei criteri generali eventualmente stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale;

c) nell'ambito delle aree produttive possono essere individuate apposite zone per servizi e impianti d'interesse collettivo e servizi alle attività produttive, per la logistica finalizzata all'interscambio di beni e servizi, per la vendita di autoveicoli, purché essa risulti complementare rispetto all'attività di riparazione e manutenzione dei veicoli e l'azienda presenti un significativo numero di addetti per lo svolgimento di questo ultima attività;

d) particolari cautele sono da osservare in occasione degli interventi insediativi per garantire specifiche esigenze sotto il profilo della tutela ambientale e idrogeologica del suolo e del sottosuolo;

e) all'interno dell'edificio utilizzato dall'impresa può essere ammessa la realizzazione di una sola unità residenziale non eccedente i 400 metri cubi, sempre che il volume destinato all'attività produttiva risulti superiore rispetto a quello destinato a residenza;

la realizzazione di alloggi nei limiti predetti, in edifici in cui siano insediate più aziende produttive, può essere ammessa nel rispetto degli indirizzi e delle condizioni stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale. (all. 6 - D.G.P. 2023 d.d. 03.09.2010 con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013 e succ. mod.)

7. La legge urbanistica disciplina i vincoli di destinazione degli impianti produttivi e degli immobili strumentali alle attività produttive di cui al comma 6.

8. L'utilizzo delle aree di livello provinciale di progetto è subordinato all'approvazione da parte dei comuni di un apposito piano attuativo, finalizzato al razionale utilizzo delle aree e alla loro qualificazione

insediativa. Il piano attuativo determina la distribuzione delle infrastrutture e degli impianti tecnologici relativi, gli accessi e la viabilità interna, l'ubicazione dei servizi e delle attrezzature generali, i caratteri fondamentali delle maglie dei lotti funzionali, delle tipologie edilizie e delle sistemazioni esterne. La Provincia può provvedere alla redazione e approvazione del piano attuativo su richiesta del comune interessato, previa intesa.

9. L'utilizzo delle aree di riserva è autorizzato con deliberazione della Giunta provinciale quando le possibilità di insediamento nelle altre aree sono ridotte; alle aree autorizzate si applicano le disposizioni concernenti le aree di progetto. Fino al rilascio dell'autorizzazione per il loro utilizzo, nelle aree di riserva sono consentite, oltre alla coltivazione dei fondi, solamente attività che richiedono la realizzazione di manufatti precari facilmente rimovibili.

Dal ciglio delle strade le distanze non potranno essere inferiori a ml. 10,00. Sono ammesse distanze inferiori nel caso di allineamenti precostituiti o di ampliamenti di edifici esistenti purché non venga diminuita la minima distanza preesistente.

- 1) Distanza minima dal confine = ml. 5,00

Sono ammesse distanze inferiori nel caso di ampliamenti di edifici esistenti purché non venga diminuita la minima distanza preesistente e non venga pregiudicata la sicurezza o l'assetto estetico - ambientale. È ammessa la costruzione in appoggio o in aderenza.

- 2) Parcheggi: all'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio un'area non inferiore al 10% della superficie coperta escluse le zone di manovra; almeno 1/3 dei posti macchina deve essere a disposizione degli utenti esterni ed ubicato in posizione facilmente accessibile dalla strada.
- 3) Verde alberato: almeno il 5% della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde con essenze ad alto fusto nella quantità minima di una per ogni 40 mq. di verde.
- 4) Abitazione: le pareti finestrate del corpo di fabbrica adibito ad alloggio debbono distare almeno ml. 10,00 dagli edifici fronteggianti.

N.B. Per quanto non espressamente specificato nel presente articolo in materia di criteri di misurazione, vedi la D.G.P. 2023 d.d 03.09.2010 con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013 e succ. mod.)

ART. 34
AREE PRODUTTIVE DI LIVELLO LOCALE

- 1) In queste zone, individuate sulle planimetrie 1:2.000 del P.R.G. possono trovare insediamento le attività produttive seguenti:
- artigianali e piccole industrie;
 - commerciali, comprendenti attività all'ingrosso e al dettaglio;
 - agricole specializzate, con esclusione delle stalle;
 - impianti ed attrezzature legate alla viabilità e ai trasporti.
- 2) ammessa la sola abitazione per il conduttore dell'azienda nella misura massima di 400 mc.
- 3) L'utilizzazione di queste aree è subordinata alla approvazione di un Piano di lottizzazione anche parziale, purché inquadrato in un Piano guida esteso a tutta l'area, in tutti i casi espressamente indicati in cartografia con lettera "L", mentre potrà avvenire per intervento diretto negli altri casi.
- 4) L'utilizzazione edilizia dei singoli lotti deve avvenire nel rispetto delle norme specifiche seguenti:
- 5) Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi di cui al comma 1 sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, il tutto nei limiti definiti dall'art. 33 del PUP.

- Lotto minimo mq. 500
- Rapporto di copertura: 0,60
- Altezza massima : ml. 10,00
- Distanza minima dai confini : ml. 5,00

- Indice di permeabilità del suolo minimo 0,40
Superficie a parcheggio calcolata come da allegato III art.59 LP 1/2008

- 5) Per gli edifici esistenti a destinazione diversa, è consentito il mantenimento d'uso con la possibilità di un ampliamento massimo del 20 % del volume originario.

N.B. Per quanto non espressamente specificato nel presente articolo in materia di criteri di misurazione, vedi la D.G.P. 2023 d.d 03.09.2010 e con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013 e succ. mod.)

ART. 35
AREE PER IMPIANTI SPECIALI

- 1) Le aree per impianti speciali, individuate in cartografia 1:2.000 con apposito retino, sono quelle destinate ad ospitare impianti per la produzione, trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica, impianti per la rete telefonica, impianti idrici, etc.
- 2) In tali aree è consentita la modifica, l'ampliamento o la costruzione di manufatti ed edifici necessari e funzionali agli impianti tecnologici installati.
- 3) La superficie coperta dei manufatti consentiti al precedente comma non potrà eccedere la misura del 60% del lotto.

ART. 36
CAVE - DEPOSITI E LAVORAZIONE DI MATERIALI INERTI - DISCARICHE

- 1) Per le aree individuate sulla planimetrie 1:10.000 o 1:2.000 quali depositi e lavorazione di materiali inerti, è consentita la costruzione dei fabbricati strettamente necessari al ricovero degli automezzi, delle attrezzature e dei servizi, con esclusione della residenza stabile.
- 2) All'interno di tali aree le destinazioni d'uso e le modalità di intervento saranno regolamentate sulla base delle indicazioni del Piano Provinciale di Utilizzazione delle Sostanze Minerali, di cui alla L.P. n° 7 del 24.10.2006
- 3) Per quanto relativo a realizzazione e gestione di discariche di materiale e di rifiuti solidi urbani, si faccia riferimento alla legislazione vigente nazionale e locale in materia. (L.P. 10/2004 art. 11 e DPP 14-44/2005)

ART. 37
AREE AGRICOLE DI INTERESSE PRIMARIO

Le aree agricole così come individuate nella cartografia del PRG, ricalcano la perimetrazione originale della cartografia in vigore fin dal 1978 (approvazione PUC C7) e non risultano in contrasto con la perimetrazione contenuta nella apposita tavola allegata alla variante PUP 2008, ma ne integrano le aree nel rispetto della naturalità esistente.

La materia è regolata agli artt. 37 e 38 della variante PUP 2008 e il PRG conserva comunque la regolamentazione in vigore quando non in antitesi con la norma di attuazione del PUP.

- 1) Sono aree agricole di interesse primario quelle dove per l'accertata qualità dei suoli, per le rese attuali e potenziali e per l'entità degli investimenti operati, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole vanno considerati come esigenze di rilievo provinciale, anche ai fini di tutela ambientale anche secondo le prescrizioni contenute all'art. 37 del PUP..
- 2) Le aree agricole d'interesse primario sono individuate nella cartografia in scala 1:10.000 e 1:2.000 della cartografia del P.R.G.
- 3) Nelle aree predette possono collocarsi solo attività produttive agricole con i relativi impianti e strutture, con esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali. Vi sono consentiti esclusivamente interventi urbanistici ed edilizi concernenti la realizzazione di:

- a) manufatti e infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività produttive agricole e zootecniche con annesse eventuali attività di commercializzazione dei prodotti;
 - b) con carattere di eccezionalità e nei soli casi di stretta connessione e d'inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi di cui alla lettera a), e in funzione delle caratteristiche e delle dimensioni dell'azienda agricola e comunque previa autorizzazione da rilasciarsi secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della G.P., fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 metri cubi residenziali, sempre che il conduttore dell'impresa risulti iscritto all'Albo degli Imprenditori Agricoli - Sezione Prima.
- 4) Per l'edificazione in tali zone la concessione edilizia comunale è subordinata al possesso, da parte del richiedente, dei seguenti requisiti:
- a) essere iscritto all'Albo degli Imprenditori Agricoli della Provincia di Trento, Sezione Prima;
 - b) avere la disponibilità di un lotto agricolo minimo di 20.000 mq., di cui almeno 10.000 in proprietà, formato da particelle fondiarie anche non contigue, purché siano ubicate nel territorio comprensoriale, risultino sulla base dei fogli di possesso terreni agrari (esclusi quindi i terreni qualificati come bosco, improduttivo, palude e stagno, zona edificata e sue pertinenze, ecc.) e siano all'interno di aree nelle quali gli strumenti urbanistici non prevedono destinazioni incompatibili con l'uso agricolo dei terreni.
 - a) la richiesta di concessione edilizia, nel caso in cui, ai sensi della lett. b) precedente, il richiedente non sia proprietario dell'intero lotto agricolo minimo, dovrà essere sottoscritta dai terzi proprietari.
- 5) Il rilascio delle concessioni concernenti la realizzazione delle opere di cui alle lettere a) e b) del comma 3 è subordinato al parere, in ordine alla congruità delle opere medesime rispetto alle esigenze dell'imprenditore agricolo e di quelle relative alla conduzione dei fondi, da esprimersi dall'organo provinciale competente di cui all'articolo 62 comma 9 della L.P. 1/2008 e succ. mod. ove necessario.
- 6) Per i medesimi fini, il Comune cui è rivolta la richiesta di concessione edilizia, dovrà preliminarmente provvedere all'accertamento presso gli altri comuni territorialmente interessati alle particelle fondiarie che concorrono alla formazione del lotto agricolo minimo, che tali particelle fondiarie siano suscettibili di essere computate per la realizzazione degli interventi programmati. Ai medesimi comuni territorialmente interessati dovrà essere poi data comunicazione dell'avvenuto rilascio della concessione edilizia, ai fini di iscrivere negli appositi registri comunali le particelle fondiarie che sono state utilizzate nel computo del lotto agricolo minimo.
- 7) Le caratteristiche delle zone agricole specializzate sono le seguenti:
- a) Lotto agricolo minimo : mq 20.000
 - b) Lotto minimo di proprietà in area agricola d'interesse primario sul quale si intende costruire il fabbricato o complesso di fabbricati rurali: mq 1.500
 - c) Indice di fabbricabilità fondiaria massima, da calcolarsi sulla superficie del lotto agricolo disponibile: per fabbricati destinati alla conduzione aziendale, stalle, fienili, etc.: mc/mq 0,10
 - d) La parte di volume da adibire ad abitazione del conduttore non potrà eccedere i 400 mc.
 - e) Altezza massima : ml 8.00
 - f) Altezza massima nel caso di fienili sovrapposti alla stalla: ml 10.00
 - g) Distanza minima dal confine del lotto ml 5.00
 - h) Distanza dalle strade : valgono le norme indicate negli artt. 45-46.
- 8) Per gli edifici costruiti in tali aree dopo l'adozione del P.R.G. (07.12.1975) è vietato il cambio di destinazione d'uso.
- 9) Nelle aree agricole di cui al presente articolo è ammesso il riuso dei rustici, degli edifici rurali e produttivi esistenti, non più utilizzati a fini agricoli (malghe, opifici, mulini, baite e similari) al fine della conservazione della memoria storica e del rapporto ambientale spazio aperto-spazio costruito. In tali immobili, allo scopo di permettere miglioramenti igienici e distributivi sono ammessi interventi, fino alla ristrutturazione edilizia con conseguente variazione della destinazione d'uso.
- 10) La ristrutturazione edilizia può portare alla realizzazione di un numero di unità abitative superiore di un'unità rispetto a quelle esistenti originariamente.
- 11) La ristrutturazione degli annessi agricoli produttivi può portare alla realizzazione di due unità abitative per costruzione ristrutturata. (art. 37 PUP e art. 38 DPP 18-50/Leg-2011)
- 12) Gli interventi dovranno rispettare la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali del manufatto.
- 13) Per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.U.C.. (07.12.1975) e che non siano compresi nel P.G.I.S., è consentita l'aggiunta di una percentuale volumetrica supplementare non superiore al 15% del volume esistente a tale data, dalla quale dovranno essere detratti gli ampliamenti autorizzati successivamente da utilizzarsi una sola volta in aderenza al fabbricato preesistente.

In tali immobili, allo scopo di permettere miglioramenti igienici e distributivi sono ammessi interventi, fino alla ristrutturazione edilizia con conseguente variazione della destinazione d'uso, secondo quanto disposto dall'art. 61 della L.P. 1/2008 e dalla D.G.P. n° 611 dd. 22.03.2002.

- 14) E' consentita la costruzione di serre anche con opere murarie stabilmente infisse al suolo e il cui uso non è legato al periodo di coltura. Il volume di tali serre non viene computato ai fini del calcolo dell'indice di fabbricabilità. Qualora il lotto su cui avviene tale edificazione confini con una zona residenziale o mista, dovrà essere rispettata, da tale confine, una distanza minima di ml. 5,00.
Per quanto non previsto dal presente comma, si fa riferimento all'art. 5 del D.P.P. n° 8-40/Leg del 8 marzo 2010 e succ. mod.
- 15) Per la costruzione di strutture per gli allevamenti di tipo minore (pollame, ecc.) il lotto agricolo minimo è ridotto a mq. 8.000 (a disposizione) con indice di fabbricabilità mc./mq. 0,20.
- 16) Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme della PARTE II – Programmazione Urbanistica del Settore Commerciale.

ART. 37 bis

AREE AGRICOLE DI PREGIO - PUP

Per le aree codificate in cartografia vale in prima istanza quanto disposto all'art 38 del PUP e succ mod.

1. *La tavola del sistema insediativo e reti infrastrutturali individua le aree agricole di pregio.*
2. *Le aree agricole di pregio sono caratterizzate, di norma, dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico-produttivo che paesaggistico - ambientale, tenuto conto della normativa comunitaria relativa alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari.*
3. *I piani territoriali delle comunità possono precisare i perimetri delle aree agricole di pregio con riferimento alla situazione specifica del loro territorio, sulla base delle caratterizzazioni di cui al comma 2, in relazione all'orientamento produttivo prevalente, e delle indicazioni della carta del paesaggio.*
4. *Nelle aree agricole di pregio sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo con esclusione di nuovi interventi edilizi, fatta salva la realizzazione di manufatti e infrastrutture ai sensi dei commi dal 3-4-5-6-7, dell'articolo 37, se, valutate le alternative, è dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico - ambientale, di ubicarli in altre parti del territorio. In tali zone è ammesso il trasferimento di attività zootecniche per allontanarle dai centri abitati per ragioni igienico-sanitarie.*
5. *La sussistenza delle condizioni richieste dal comma 4 per la realizzazione dei nuovi interventi edilizi ammessi dal medesimo comma è accertata dall'organo della Provincia di cui alla lettera d) del comma 5 dell'articolo 37 - PUP secondo quanto stabilito dalla legge urbanistica.*
6. *La riduzione delle aree agricole di pregio è ammessa in via eccezionale, nel rispetto delle condizioni stabilite dai commi 7, 8 e 10 dell'articolo 37 PUP e del comma 7 di questo articolo, nei seguenti modi:*
 - a) *con previsione del PTC per la realizzazione dei seguenti interventi:*
 1. *opere, attrezzature e servizi pubblici di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 31 PUP;*
 2. *ampliamento di aree produttive di livello provinciale;*
 - b) *con previsione dei piani regolatori generali per la realizzazione dei seguenti interventi:*
 1. *opere, attrezzature e servizi pubblici di livello locale;*
 2. *ampliamento di aree produttive d'interesse locale;*
 3. *individuazione di nuove aree a destinazione residenziale pubblica o agevolata;*
 - c) *opere e interventi di cui al comma 10 dell'articolo 37- PUP.*
7. *La riduzione delle aree agricole di pregio ai sensi del comma 6 è effettuata nel rispetto delle seguenti condizioni:*
 - a. *le verifiche effettuate con l'autovalutazione del PTC e del piano regolatore generale sono condotte tenendo conto in particolare:*
 1. *delle caratterizzazioni di cui al comma 2;*
 2. *della necessità di verificare in via preventiva la possibilità di utilizzare aree con destinazione diversa, comprese le aree agricole non di pregio, quelle intercluse o prossime alle aree destinate a insediamento;*
 3. *del grado di effettivo utilizzo delle aree già destinate a insediamento;*

4. *del rapporto esistente nel territorio dei comuni interessati fra aree destinate all'agricoltura e aree destinate a insediamento;*
- b. *deve essere prevista la compensazione del suolo trasformato con altre aree con destinazione diversa da quella agricola da destinare a fini agricoli, aventi superficie non inferiore all'80 per cento dell'area agricola destinata a insediamento, comprese aree a bosco che possono formare oggetto di cambio culturale, ai sensi degli strumenti di pianificazione previsti dalla legislazione provinciale in materia di foreste, con esclusione delle aree boscate di pregio costituenti invarianti ai sensi dell'articolo 8.*
8. *La disciplina del comma 7 si applica anche alla localizzazione di opere e interventi indicati dal comma 10 dell'articolo 37 - PUP, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 46 -p PUP per gli interventi che si configurano come opere d'infrastrutturazione del territorio.*
9. *In osservanza della disciplina stabilita dalla legge urbanistica la Giunta provinciale individua le aree agricole di pregio che per la presenza di singolari produzioni tipiche o per lo speciale rilievo paesaggistico si configurano come beni ambientali da tutelare ai sensi dell'articolo 12 - PUP, non suscettibili di riduzione in base a questo articolo.*
10. *La legge urbanistica disciplina i criteri generali per l'effettuazione della compensazione prevista dalla lettera b) del comma 7.*

ART. 38**AREE AGRICOLE DI INTERESSE SECONDARIO - ABROGATO****ART. 38 bis****AREE AGRICOLE PUP**

Per le aree codificate in cartografia vale in prima istanza quanto disposto all'art 37 del PUP e succ mod.

1. *Le aree agricole sono individuate nella tavola del sistema insediativo e reti infrastrutturali.*
2. *I piani territoriali delle comunità possono precisare i perimetri delle aree agricole sulla base di ulteriori analisi e valutazioni della qualità e della potenzialità dei suoli, tenendo conto delle indicazioni della carta del paesaggio e delle relative linee guida.*
3. *Nelle aree agricole possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture. Previo parere favorevole dell'organo provinciale di cui alla lettera d) del comma 5, sono ammessi, inoltre, la realizzazione di strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa interessata o da imprese agricole associate ubicate nel territorio provinciale, di impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas, anche per la produzione di energia, e di maneggi, nonché l'esercizio di attività a carattere culturale, sportivo e ricreativo, purché tali attività richiedano unicamente la realizzazione di strutture di limitata entità e facilmente rimovibili. Non sono ammessi nuovi allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia d'impatto ambientale.*
4. *Oltre agli impianti e alle strutture di cui al comma 3 nelle aree agricole sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi, nel rispetto degli strumenti urbanistici e in coerenza con la carta del paesaggio:*
 - a) *fabbricati a uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 metri cubi residenziali, purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:*
 - 1) *il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle norme provinciali vigenti;*
 - 2) *carattere di eccezionalità e soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi aziendali di cui al comma 3;*
 - 3) *funzionalità alle caratteristiche e alle dimensioni dell'azienda agricola;*
 - 4) *previa autorizzazione da rilasciare secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta provinciale;*
 - b) *realizzazione, da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola a titolo professionale, di manufatti di limitate dimensioni per il deposito di attrezzature e materiali per la coltivazione del*

fondo in forma non imprenditoriale o per la manutenzione ambientale, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica.

5. *L'attività agritouristica deve svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero e ampliamento. La realizzazione di nuovi edifici da destinare ad esercizi agritouristici è ammessa nel rispetto dei requisiti e dei criteri stabiliti dalla Giunta provinciale con la deliberazione prevista dalla lettera a) del comma 4, e comunque purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:*
 - a) *il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle vigenti disposizioni da un periodo non inferiore a tre anni, salvo il caso di giovani imprenditori agricoli, alle condizioni stabilite dalla deliberazione prevista dalla lettera a) del comma 4;*
 - b) *non è ammessa l'offerta ricettiva in appartamenti e l'ospitalità in camere deve comprendere almeno la prima colazione;*
 - c) *i nuovi edifici da destinare ad attività agritouristica devono essere realizzati, di norma, nei pressi degli edifici costituenti il centro aziendale o della residenza dell'imprenditore agricolo, se essa non coincide con il centro aziendale;*
 - d) *i requisiti della lettera a), la localizzazione idonea ai sensi della lettera c), la complementarietà e la connessione con l'esercizio dell'attività agricola ai sensi delle norme vigenti devono essere preventivamente verificate da un organo della Provincia, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica.*
6. *Gli edifici esistenti aventi destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola, nonché quelli destinati alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e ad allevamenti industriali, possono formare oggetto di interventi di recupero, anche riguardanti una pluralità di edifici, di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e di limitati ampliamenti per garantirne la funzionalità, nei limiti previsti dai piani regolatori generali, ai sensi delle disposizioni in materia della legge urbanistica.*
7. *I piani territoriali delle comunità possono ridurre in via eccezionale le aree agricole, previa specifica verifica degli effetti derivanti dalla riduzione, effettuata nell'ambito dell'autovalutazione con particolare riferimento alla carta del paesaggio, e se è dimostrata l'impossibilità tecnica di ubicare gli interventi in altre parti del territorio, per:*
 - a) *la localizzazione di aree da destinare a opere, servizi e attrezzature pubblici di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 31 - PUP;*
 - b) *l'ampliamento di aree produttive di livello provinciale esistenti o l'individuazione di nuove aree produttive di livello provinciale, purché rispondenti a criteri di razionalizzazione delle localizzazioni produttive, nel rispetto degli indirizzi per le strategie della pianificazione territoriale e per l'autovalutazione dei piani.*
8. *I piani regolatori generali possono ridurre in via eccezionale le aree agricole, previa specifica verifica degli effetti derivanti dalla riduzione da effettuare nell'ambito dell'autovalutazione, con particolare riferimento alla carta del paesaggio, e se è dimostrata l'impossibilità tecnica di ubicare gli interventi in altre parti del territorio, per:*
 - a) *l'individuazione di aree da destinare a opere, servizi e attrezzature pubblici di livello locale per l'adeguamento agli standard previsti dalla legge urbanistica;*
 - b) *l'ampliamento di attività produttive già insediate o di aree produttive esistenti d'interesse locale, o l'individuazione di nuove aree produttive d'interesse locale, se rispondenti a criteri di razionalizzazione delle localizzazioni produttive, nel rispetto degli indirizzi per le strategie della pianificazione territoriale e per l'autovalutazione dei piani;*
 - c) *l'individuazione di nuove aree a destinazione residenziale o ricettiva, compatibilmente con i parametri di cui all'articolo 30 - PUP e nel rispetto delle disposizioni della legge urbanistica in materia di alloggi destinati al tempo libero e vacanze.*
9. *Il dimensionamento dei suddetti interventi dovrà riferirsi a quanto dettato in comma 7 dell'art 37*

ART. 39
AREE A PASCOLO

- 1) Sono destinate prevalentemente a pascolo e alla promozione e sviluppo della zootecnia.
- 2) I perimetri delle aree a pascolo sono indicati nella cartografia in scala 1:10.000 del sistema insediativo-produttivo del P.R.G.
- 3) Tali zone svolgono anche una funzione essenziale di salvaguardia del sistema idrogeologico, e dell'equilibrio geologico in generale. In queste zone sono ammesse esclusivamente abitazioni temporanee e attrezzature destinate alle attività di cui sopra, e precisamente:
 - a) abitazioni temporanee per gli addetti alle attività zootecniche;
 - b) locali per ricovero di animali, lavorazione del latte, magazzini e depositi.
- 4) consentito l'uso agrituristico.
- 5) Nel caso di nuove costruzioni destinate alle attività di cui sopra è ammesso, ai fini del computo della superficie fondiaria, l'accorpamento di più particelle alle seguenti condizioni:

l'intervento sia previsto su un lotto minimo non inferiore a 3000 mq.;

 - a) le particelle accorpabili risultino sulla base dei fogli di possesso, dei terreni agrari (esclusi quindi i terreni qualificati come alpe, bosco, improduttivo, palude, stagno e area edificabile);
 - b) le particelle in accorpamento siano all'interno di aree nelle quali gli strumenti urbanistici non prevedano destinazioni incompatibili con l'uso a pascolo o agricolo dei terreni;
 - c) la superficie accorpata non sia inferiore a complessivi 7.500 mq. ed ubicata nel territorio comunale.
- 6) La concessione è subordinata alla trascrizione, sull'apposito registro delle concessioni, di tutte le particelle accorpate, ai fini della utilizzazione degli indici di fabbricabilità secondo quanto disposto dall'art. 5 delle presenti norme. I comuni inoltre, dovranno stabilire i requisiti richiesti e le modalità per il rilascio delle concessioni di edificazione, che saranno subordinate alla stipula di una convenzione che vincoli la struttura all'uso specifico previsto per le zone agropastorali per almeno 10 anni.
- 7) In tali zone sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti, nel rispetto delle norme e delle regolamentazioni vigenti:
 - a) miglioramento e risistemazione delle strade di accesso ai pascoli e alle attrezzature ad essi connessi, con sezione non superiore a ml. 3.00;
 - b) opere di disboscamento delle superfici utilizzabili a pascolo, di bonifica fondiaria, di approvvigionamento idrico, previo parere favorevole dei Servizi Forestali;
 - c) edificazione di nuovi fabbricati, destinati agli usi di cui sopra, con le seguenti caratteristiche:

indice fondiario sulle superfici accorpate:	mc./mq. 0,05
1. altezza massima :	ml 7,50
2. volume massimo :	mc 3.000
- 8) Gli edifici di cui alla lettera c) precedente possono anche svolgere funzioni di rifugio e di posti di ristoro nel caso in cui ad esse non venga destinato un Vu superiore al 20 % dell'intero edificio e comunque non superiore a mc. 400.
 In particolare per le malghe, fermo restando quanto previsto dal P.G.I.S. o altre norme specifiche del P.R.G., è consentito il cambio di destinazione d'uso per rifugio, ristoro e comunque attività legate al turismo escursionistico o servizi al Parco.
- 9) Per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G.. (07.12.1975) e che non siano compresi nel P.G.I.S., è consentita l'aggiunta di una percentuale volumetrica supplementare non superiore al 15% del volume esistente a tale data, dalla quale dovranno essere detratti gli ampliamenti autorizzati successivamente, a utilizzarsi una sola volta in aderenza al fabbricato preesistente.
 In tali immobili, allo scopo di permettere miglioramenti igienici e distributivi sono ammessi interventi, fino alla ristrutturazione edilizia con conseguente variazione della destinazione d'uso, secondo quanto disposto dall'art. 61 della L.P. 1/2008 e dalla D.G.P. n° 611 dd. 22.03.2002.
- 10) E' vietato il rimboschimento sistematico a scopo produttivo - commerciale

ART. 40
AREE BOSCHIVE E FORESTALI

La materia, per quanto non espressamente citato, è regolata in riferimento all'art. 40 della variante PUP 2008

- 1) Sono aree occupate da boschi di qualsiasi tipo e destinate alla protezione del territorio ed alla coltivazione del bosco. I perimetri delle aree a parco sono indicati nella cartografia in scala 1:10.000 del sistema insediativo-produttivo del P.R.G.
- 2) Sono vietati nuovi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, fatto salvo quanto previsto dal P.G.I.S. per gli insediamenti esistenti.
- 3) Nell'ambito delle aree a bosco possono essere ammesse solo le attività o gli interventi previsti dal Piano Generale Forestale della Provincia e dai Piani di assestamento forestale, nonché i lavori di sistemazione idraulico-forestale. In tali immobili, allo scopo di permettere miglioramenti igienici e distributivi sono ammessi interventi, fino alla ristrutturazione edilizia con conseguente variazione della destinazione d'uso, secondo quanto disposto dall'art. 61 della L.P. 1/2008.
- 4) E' vietato il rimboschimento sistematico a scopo produttivo - commerciale

ART. 41
AREE PER PISTE DA DISCESA ABROGATO

ART. 42
TRACCIATI PER LO SCI DA FONDO

- 1) Sono percorsi indicativi che individuano i tracciati per la pratica dello sci di fondo durante il periodo di innevamento.
- 2) La loro individuazione nella cartografia 1:10.000 e 1:2.000 non esclude che la Pubblica Amministrazione ne possa individuare altri.
- 3) Tali tracciati possono essere reperiti all'interno di aree a destinazione agricola, (di interesse primario e di interesse secondario) a pascolo, a bosco, improduttive; in esse si applicano le prescrizioni proprie dell'area in appartenenza, fatto salvo il divieto di costruzioni fisse.
- 4) Lungo i tracciati per lo sci di fondo sono ammessi interventi di tipo provvisorio necessari al movimento degli sciatori.
- 5) Per quanto non previsto si fa riferimento all'art. 35 del P.U.P

ART. 43
IMPIANTI DI RISALITA ABROGATO

ART. 44
FERROVIA TRENTO - MALE'

1. Nella cartografia di Piano è indicata l'area destinata alla ferrovia Trento – Malé, esistente, e al neo prolungamento fino a Fucine, di progetto.
2. Il tracciato della ferrovia è vincolante nei limiti delle fasce di rispetto: il progetto esecutivo potrà apportarvi varianti solo in caso di documentate difficoltà tecniche di realizzazione.
3. I volumi di servizio relativi a stazione, ricovero veicoli, locali tecnici e similari, dovranno essere oggetto di previsione nell'ambito della stesura dell'apposito Piano di Attuazione. (P.A.F.G. 1)
4. L'ampiezza delle fasce di rispetto dei tracciati ferroviari di progetto è determinata con D.G.P. n° 2929 dd. 10.12.2004 e per quanto riguarda il comparto 2 dalla D.G.P. 1491/2009

ART. 45 STRADE

- 1) I tracciati stradali che costituiscono la rete fondamentale dell'organizzazione urbanistica del territorio comprensoriale si distinguono in strade esistenti, da potenziare e di progetto, in coerenza con il Piano Urbanistico Provinciale.
- 2) La rete stradale è rappresentata nella cartografia in scala 1:10000 del P.R.G. ed è suddivisa in categorie in coerenza con il Piano Urbanistico Provinciale. All'interno e in prossimità dei centri abitati la viabilità è indicata nella cartografia alla scala 1:2.000.
- 3) Le caratteristiche tecniche di ciascuna categoria di strade, l'ampiezza e i limiti di utilizzo delle fasce di rispetto dei tracciati nuovi e di quelli da potenziare, nonché dei relativi nodi sono determinati, nel rispetto di quanto stabilito con la D.G.P. n° 909 d.d. n° 890 dd. 05.05.2006 e da D.G.P. 1427 d.d. 01.07.2011 e 2088 d.d. 04/10/2013.
All'interno dei centri abitati le fasce di rispetto si intendono di larghezza m. 5.00 dal ciglio eventualmente esistente
- 4) Le aree indicate per la viabilità (fondo grigio senza campiture), sono destinate al traffico pedonale e meccanico. In esse sono ammessi interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di spazi per il traffico dei mezzi meccanici e dei pedoni.
- 5) Oltre alle opere stradali e ai relativi servizi funzionali (illuminazione, semafori, ecc.) vi si potranno realizzare impianti di arredo stradale, di segnaletica, di canalizzazione del traffico, aree di sosta e parcheggio, stazioni di servizio, isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti, purché non in contrasto con la D.G.P. n° 890 dd. 05.05.2006 e succ. mod..
- 6) Nei tratti di nuova costruzione o di ristrutturazione dovranno essere particolarmente curati gli aspetti connessi con la sicurezza del traffico, specie di quello pedonale.
- 7) Dove possibile, ed opportuno, la larghezza dei marciapiedi deve essere tale da consentire l'alberatura.
- 8) L'eventuale assenza nella cartografia di piano di previsioni relative alla rettifica od all'ampliamento di strade esistenti non esclude in alcun modo la possibilità per la Pubblica Amministrazione di provvedervi per accertate esigenze viabilistiche di pubblico interesse.
- 9) I tracciati e le larghezze delle nuove strade, sia urbane sia extraurbane, previste nella cartografia del Piano Regolatore Generale sono indicativi e ne viene rinviata la definizione alla progettazione esecutiva.
- 10) Per interventi che prevedono il potenziamento della viabilità allo scopo di ampliare la sede carrabile o realizzare marciapiedi, allargamenti o spazi attrezzati, si precisa che la misura della fascia di occupazione per ampliamenti previsti, ove non facilmente determinabile vista la scala ridotta delle cartografie, sia:
 - almeno metri 2.00 se solo su un lato della carreggiata;
 - almeno metri 1.50 per lato se l'allargamento è previsto su entrambi i lati;
- 11) Strade Comunali – Distanze nelle zone esterne ai Centri storici

Distanza minima dal ciglio stradale	fuori terra	ml. 5,00
Distanza minima dal ciglio stradale	Interrato	ml. 3,00

(L'avvicinamento a strada comunale a distanza inferiore a ml. 3,00 di manufatti interrati dovrà essere approvata dall'Amministrazione con apposito atto o convenzione).

S'intende esclusa dalle succitate prescrizioni la viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o insediamenti, fatto salvo il rispetto della distanza minima tra le costruzioni.

E' altresì possibile costruire a distanza inferiori a ml. 5,00 nel caso di allineamenti preconstituiti.

ART. 46**FASCE di RISPETTO STRADALI e FERROVIARIE**

1. Per le fasce di rispetto da strade valgono le disposizioni di cui alla D.G.P. n° 909 d.d. 03.02.1995, n° 890 dd. 05.05.2006 e da D.G.P. 1427 d.d. 01.07.2011, con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013 e succ. mod.
2. **Fasce di rispetto dei TRACCIATI STRADALI INTERNI alle zone insediativa:**
vedi tabella "C" allegata alla DGP 2088 d.d. 04.10.2013 e succ. mod. comunque, ferme le altre norme stabilite dal presente piano e dalle leggi in vigore, le distanze minime dei fabbricati dalle strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco a servizio di singoli edifici o di

insediamenti), non possono essere inferiori a:

- ml. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00
- fino a ml 2,00 se completamente interrati e non interferenti con reti infrastrutturali esistenti e/o di progetto;
- ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml. 15,00;
- ml. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15,00.

3. Qualora le distanze come sopra computate risultino inferiori a metà dell'altezza massima ammessa in ogni zona, le distanze stesse sono maggiorate come da indicazione della D.P.G. 2023 del 3 settembre 2010, allegato 2 e con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013 e succ. mod.);

4. Fasce di rispetto dei TRACCIATI STRADALI ESTERNI alle zone insediative:

vedi tabella "B" allegata alla DGP 2088 d.d. 04.10.2013 e succ. mod.

5. Fasce di rispetto dei TRACCIATI FERROVIARI

L'ampiezza delle fasce di rispetto a protezione dei tracciati ferroviari esistenti sono determinate dalle norme del D.P.R. 11 luglio 1980 n. 753 art. 39 e 60, mentre quelle relative ai tracciati ferroviari di progetto è fissata dal D.P.G.P. 18.12.1987 n. 492 art. 7.

- 6. Per le aree a rischio lungo gli alvei dei corsi d'acqua valgono le prescrizioni di cui al precedente comma 6.
- 7. Nelle fasce di rispetto, salvo quanto specificato nei successivi commi del presente articolo, è vietata qualsiasi edificazione.
- 8. Le aree indicate come fasce di rispetto, per la parte interessata dal lotto di proprietà, possono essere computate ai fini della determinazione della volumetria edificabile, della superficie, territoriale e fondiaria e della superficie coperta ed interrata, nel rispetto degli indici e dei parametri della zona cui fa parte la restante porzione del lotto.
- 9. Nelle fasce di rispetto da strade, quando si stato stabilito il definitivo assetto della viabilità interessata, possono essere realizzate stazioni di servizio e aree adibite a parcheggio.
- 10. Oltre a tali interventi è ammessa la ristrutturazione e l'ampliamento degli edifici esistenti nel limite e con le modalità consentite dalle delibere citate al comma 1.

ART. 46 bis

FASCE di RISPETTO dei CORSI D'ACQUA

Fasce di rispetto DEI CORSI d'ACQUA

Per le fasce di rispetto dei corsi d'acqua vale la normativa vigente (artt.9 e 9 bis del PUP – P.G.U.A.P.), per le fasce di rispetto relative a corsi d'acqua, laghi, pozzi e sorgenti il riferimento è la Sez. II "Risorse idriche" del PUP e in particolare la L.P. 11 d.d 23.05.2007 Titolo III - Capo I, nonché la norma del P.G.U.A.P. 08.06.2006 art. 9 e 9bis e succ. mod.

ART. 47

PARCHEGGI PUBBLICI

- 1) Nelle tavole di Piano 1:2.000 sono indicate, con apposita simbologia, le zone destinate a parcheggi pubblici.
- 2) Tali zone sono così distinte:
 - a) zone per parcheggi pubblici in spazi aperti, dove si prevede la sosta degli autoveicoli in aree appositamente attrezzate mediante la canalizzazione degli accessi e la suddivisione dei posti macchina tendenzialmente attraverso l'impiego di apposite piantumazioni;
 - b) zone per parcheggi pubblici in area edificata, previsti in corrispondenza di zone edificabili con specifiche destinazioni d'uso.

In tali zone l'edificazione dovrà essere concepita quindi in modo da destinare all'uso pubblico aree per la sosta dei veicoli, in superficie o a livelli interrati, oltre a quelli da allestire in ossequio agli standard di zona e di destinazione d'uso contemplati nelle presenti norme.

- 4) In tali aree, oltre alla sistemazione a parcheggio come previsto, è possibile solo la costruzione di garage o parcheggi interrati, anche privati, purché tali costruzioni lascino libera e usufruibile a parcheggio l'area sovrastante il tutto da regolamentare con apposita convenzione.
- 5) Nell'area contraddistinta dall'asterisco (var n° 35) vedi prescrizioni perizia geologica integrativa allegata alla presente variante.
- 6) Qualora le nuove previsioni relative a parcheggi pubblici (var. 8 e 17) interferiscano con la viabilità provinciale dovranno essere concordati con il Servizio Viabilità della PAT.

N.B. Per quanto non espressamente specificato nel presente articolo in materia di criteri di misurazione, vedi la D.G.P. 2023 d.d 03.09.2010 e con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013 e succ. mod.

ART. 48 **SERVIZI ED ATTREZZATURE DI LIVELLO PROVINCIALE**

1. Sono servizi ed attrezzature di livello provinciale:

- a) Le scuole medie superiori e di formazione professionale
- b) Le strutture universitarie
- c) Le strutture ospedaliere
- d) I maggiori complessi sportivi e ricreativi urbani
- e) Le strutture per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani
- f) Il carcere regionale.

2. Nell'ambito di tali aree non possono essere eseguite opere e costruzioni a destinazione diversa.

- b) Rapporto di copertura massima 0,70
 - c) Altezza massima m. 12
 - d) Distanza minima dai confini m. 5
-

ART. 49 **DEPURATORI**

1. Sono individuati sul P.R.G. da apposita simbologia e si distinguono in esistenti o da progetto.
 2. Per la loro realizzazione si fa riferimento alla normativa provinciale vigente.
-

ART. 50 **DEROGHE**

1. Alle norme del Piano Regolatore Generale potrà derogarsi nelle forme di legge come da vigente normativa. (Art. 112 L.P. 1/2008 e DPP 13 luglio 2010, n. 18-50/leg)
 2. Opere d'interesse pubblico quali paramassi, paravalanghe, argini, strutture di sicurezza o viabilità su corsi d'acqua, modesti manufatti necessari per razionalizzare la viabilità boschiva, agricola o di tipo turistico (infrastrutture tecnologiche, piste ciclabili, piste per sci di fondo, percorsi ciclo-pedonali, isole ecologiche, spazi di fermata per mezzi pubblici, modesti manufatti per alloggiamento impianti a servizio d'infrastrutture tecnologiche, ecc...), possono essere realizzati su proprietà comunale o, salvo convenzione anche su terreno privato, anche in assenza di precise indicazioni o destinazioni di tipo urbanistico, fatte salve le necessarie adempienze a normative specifiche.
-

ART. 51**PRESCRIZIONE PER LE AREE ASSOGGETTATE A PIANI ATTUATIVI**
Formazione dei Piani Attuativi

Oltre a quanto disposto dall'art.48 della L.P.22/91 e succ. mod., i Piani Attuativi previsti nel territorio del Comune di Ossana dovranno essere adottati entro 5 anni dall'entrata in vigore della presente variante. Tali Piani, una volta approvati, avranno efficacia per 10 anni, decorso tale termine le zone interessate potranno essere soggette ad intervento diretto nel limite di una densità fondiaria di 0.01 mc/mq

OSSANA – FUCINE - CUSIANO:

Il P.R.G. di Ossana individua 4 zone da assoggettare a pianificazione attuativa e precisamente:

FUCINE	P.A.F.G. 1
OSSANA	P.A.F.S. 1 - P.A.F.S. 2
CUSIANO	P.A.F.S. 4

FUCINE - P.A.F.G. 1
(ex P.G.Z., zona scuole e stazione F.T.M.)

Obiettivi e finalità del Piano:

premessa l'esistenza e la previsione della viabilità principale già individuate in cartografia, lo scopo del Piano sarà di determinare tre compatti edificatori indipendenti e distinti in:

- 1) una zona ad esclusiva destinazione attrezzature di pubblico servizio in grado di localizzare l'esistente istituto scolastico e un suo ampliamento;
una zona a verde pubblico;
una parte destinata all'eventuale completamento della dotazione di parcheggi, aree e relativi manufatti di pertinenza per la stazione di testata della Ferrovia localizzata nel comparto 2;
- 2) una zona ad est della viabilità di penetrazione, (viabilità che rientra nel comparto 2), che preveda nuclei con destinazione anche mista, così ripartita:
 - a) una quota volumetrica pari a mc 32000 (indice 2,4 mc/mq) destinata ad albergo, attività commerciali e di servizio private e residenziale,
 - b) una quota volumetrica per attività di servizio pubblico, comprendente la stazione ferroviaria propriamente detta da realizzarsi possibilmente interrata e sopra la quale possa essere localizzata una volumetria anche a diversa destinazione (in questo caso computata come alla lettera a).
- 3) una seconda zona (Casa Cantoniera) a destinazione mista, (vedi comma 2 lettera a) collocata di là dalla strada statale, a completamento di alcune strutture ricettive già presenti in adiacenza L'indice di fabbricabilità complessivo del comparto dovrà essere contenuto in 2 mc/mq comprensivo delle volumetrie esistenti.

I percorsi pedonali, la viabilità veicolare, gli spazi pubblici in genere, dovranno essere integrati in maniera razionale con le preesistenze, favorendo condizioni di utilizzo comune con il tessuto urbano circostante.

Parametri dimensionali:

altezza massima:

scuole	m 15.00
stazione	m 10.00
edifici produttivi	m 12.50
edifici ricettivi	m 12.50
edifici residenziali	m 12.50

distanza da confini:

scuole	m 7.50
ferrovia	m 5.00

edifici prod./ricett. m 5.00

Indice di permeabilità del Suolo minimo:
IpS 0,40

OSSANA P.A.F.S. 1.
(Zona scuola materna ad ovest del castello)

Il Piano avrà lo scopo di integrare e razionalizzare gli edifici già presenti nell'area e nei dintorni, destinati ad attività di servizio (scuola materna, parrocchia con oratorio ecc.).

Le modalità di intervento dovranno uniformarsi a quanto previsto nell'art. 28 (Zone per attività di servizio)

OSSANA - P.A.F.S. 2
(Zona scuola elementare a est del castello)

Obiettivi e finalità del Piano:

Ricavare una zona residenziale ricettiva per realizzare strutture ad uso albergo o garnì secondo quanto previsto nella L.P. 27/88.

L'attuale edificio scolastico potrebbe essere parte integrante del progetto, dato il previsto spostamento dell'attività didattica nel polo di Fucine.

L'area a disposizione, visto il delicato rapporto morfologico con il sito del castello, dovrebbe prevedere volumetrie in assonanza col vicino centro antico e opportuni studi prospettici per definire le visuali caratteristiche da rispettare.

Parametri dimensionali:

<i>indice di edificabilità</i>	mc/mq 2
<i>altezza massima:</i>	m 10.00
<i>distanza da confini:</i>	m 5.00

CUSIANO - P.A.F.S. 3
(Zona agricola 2° a monte del centro antico)

Obiettivi e finalità del Piano:

Il Piano avrà lo scopo di demolire e ricostruire una parte dell'attuale edificio a destinazione artigianale, per consentire la realizzazione di una bretella di collegamento della viabilità interna alla frazione.

L'edificio esistente, potrà essere demolito e ricostruito a distanza idonea alla previsione della nuova viabilità.

La ricostruzione potrà essere oggetto di ampliamento contenuto entro il 25% della volumetria attuale. Sarà consentito il cambio di destinazione ad uso anche residenziale.

Parametri dimensionali:

<i>altezza massima:</i>	m 10.00
<i>distanza da confini:</i>	m 5.00

CUSIANO – P.S. 4
(Zona Edilbezzi)

Obiettivi e finalità del Piano:

1. Razionalizzare e regolamentare l'area tuttora destinata a lavorazione e stoccaggio di materiali per edilizia.

Il Piano dovrà prevedere l'utilizzo della zona per tre distinte categorie di destinazione:

- a) Casa di abitazione; (esistente)
(prevedere eventualmente possibilità di modesto ampliamento)
- b) Attività produttiva; (esistente e da ampliare)
- c) Movimentazione lavorazione e accumulo inertii.

2. Eventuali ampliamenti, seppure in osservanza dei vincoli ambientali presenti nella zona, dovranno comunque essere circoscritti alla razionalizzazione dei processi produttivi dell'azienda.

3. Il Piano dovrà curare con particolare attenzione la fase di movimentazione e utilizzo dei materiali inerti, creando possibilmente percorsi e fasi di lavorazione da eseguire in luogo interrato o comunque coperto o riparato.
4. Dovrà essere verificata in fase preventiva la possibilità di ottemperare alle vigenti normative anti inquinamento, e gli eventuali elementi di protezione dovranno fare parte della documentazione di progetto.
5. Data la natura dell'attività, non si ravvisa l'opportunità di fissare parametri dimensionali particolari, lasciando al Piano di attuazione la precisazione puntuale delle modalità di intervento e dei relativi dimensionamenti necessari al razionale utilizzo degli spazi a disposizione, comunque si intendono fatte salve le disposizioni di cui alla LP 1/2008 e succ. mod. e del PGUAP in vigore.
6. Il Piano dovrà comprendere uno studio idrobiologico che valuti il rapporto diretto fra gli interventi previsti e il corso d'acqua così come previsto dai criteri di tutela e valorizzazione degli ambiti fluviali di interesse ecologico e idraulico del P.G.U.A.P.

ART. 52**MODIFICHE AL P.R.G.**

Le varianti al P.R.G. saranno predisposte come dagli artt. 33 e 34 della L.P. 1/2008 e dagli artt. 6 e 6bis del Regolamento di Attuazione (DPP 13.06.2010 18-50/Leg) e successive modificazioni e integrazioni.

ART. 53**COSTRUZIONE DI LEGNAIE**

1. Esclusivamente per gli edifici esistenti alla data dell'entrata in vigore dalla presente variante, è ammessa la realizzazione di costruzioni ausiliarie da destinare a legnaie.
2. Le dimensioni massime saranno di 18 mq per alloggio con un massimo di mq 36 per edifici plurifamiliari. L'altezza delle pareti perimetrali non dovrà superare ml 2.50 e la pendenza della copertura non dovrà superare il 45 %.
Il sedime potrà avere conformazione tale da adeguarsi agli spazi a disposizione.fatto salvo il rispetto di proporzioni tradizionalmente consolidate per il tipo di costruzione.
3. La struttura portante del manufatto dovrà essere realizzata completamente in legno, salvo l'eventuale fondazione e il piano di calpestio.
I tamponamenti perimetrali dovranno essere in tavole o listelli in legno accostati non maschiati per garantire la necessaria ventilazione.
La copertura dovrà rispettare l'uso di materiali predominanti in zona e lo sporto di gronda non dovrà eccedere i ml 0.80.
Le soluzioni tipologiche, dovranno comunque essere adeguate alla morfologia del terreno e alle caratteristiche dell'edificio di cui il manufatto diverrà pertinenza.
4. È ammessa una sola costruzione accessoria per ogni edificio.
La distanza fra l'edificio di cui il manufatto sarà pertinenza potrà essere inferiore a ml 10.00, purchè vengano salvaguardati gli affacci esistenti con forature e relativi rapporti di aeroilluminazione.
5. In caso di non disponibilità di idonei spazi, in via del tutto eccezionale, potrà essere concesso il posizionamento del manufatto anche su un lotto diverso da quello dell'edificio principale, purché situato nelle vicinanze e siano osservate distanze da confini e da edifici esistenti.
6. Le disposizioni sopra riportate valgono su tutto il territorio comunale compreso il perimetro del Centro Antico.
7. Per le distanze dai confini e dagli edifici si faccia riferimento alla D.P.G. 2023 del 3 settembre 2010, allegato 2 e con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013 e succ. mod.

ART. 54**ATTIVITA' COMMERCIALI, ARTIGIANALI E DI SERVIZIO ESISTENTI**

1. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della presente variante al P.R.G. che ospitino attività commerciali, artigianali, pubblici esercizi, o di servizio (uffici studi professionali, agenzie viaggi ecc...) già ivi insediate a tale data e ricadenti in qualsiasi zona urbanistica, potranno essere ampliati in relazione alle effettive necessità esclusivamente per provvedere alla riqualificazione dell'azienda in relazione alle seguenti normative:
 - a) superfici minime commerciali ove richiesto;
 - b) rispondenza di impianti tecnologici a Legge 10 del 09.01.91 e succ. mod. L.P. 46/91 L.P. 6/91;
 - c) adeguamento normativo a norme igienico sanitarie;
 - d) adeguamento normativo a norme di prevenzione incendi specifiche per attività;
 - e) adeguamento normativo a norme di sicurezza sul lavoro;
 - f) adeguamento normativo a norme superamento barriere architettoniche.
2. L'ampliamento dovrà essere dimensionalmente coerente con la determinazione degli spazi necessari e sufficienti all'ottemperanza delle normative sopra richiamate e comunque a normative particolari per il settore competente alla destinazione d'uso del manufatto.
Si intende comunque sottinteso il rispetto dei seguenti indici:
 - a. distanza minima dai confini di proprietà ml 5.00;
 - b. distanza minima dalle strade ml 5.00;
(fatti salvi gli allineamenti nei centri abitati).
 - c. altezza massima ml 10.00;

ART. 55**FASCIA DI RISPETTO FLUVIALE**

La variante PUP 2008 è corredata di apposita cartografia che individua per ogni zona le rispettive fasce di rispetto fluviale.

In riferimento a quanto disposto dall'art. 23 delle norme di attuazione della variante P.U.P. 2008, il Comune di Ossana potrà provvedere con apposito strumento urbanistico integrativo della presente variante al P.R.G., ad una precisa delimitazione delle aree di protezione e relative norme per la tutela dell'area individuata.
vedi anche art 46 bis

ART. 56**VIABILITA' DI PREVISIONE**

La viabilità di previsione è individuata con apposita simbologia nella cartografia 1:2880.

Per gli interventi che prevedono il potenziamento della viabilità allo scopo di ampliare la sede carrabile o realizzare marciapiedi, allargamenti o spazi attrezzati, si precisa che la misura della fascia di occupazione per ampliamenti previsti, ove non facilmente determinabile vista la scala ridotta delle cartografie, sia:

- almeno metri 2.00 se solo su un lato della carreggiata;
 - almeno metri 1.50 per lato se l'allargamento è previsto su entrambi i lati;
-

**ART. 56 bis
TUTELA DEI PARTICOLARI ARCHITETTONICI E DEL VERDE**

Fatto salvo specifico approfondimento progettuale supportato da adeguata documentazione, nella tinteggiatura degli edifici dovranno essere usati colori dalle tonalità sobrie, evitando cromatismi particolarmente intensi o soggetti a rapida degradazione.

La tinteggiatura dei manufatti in legno, -poggioli, orditura del tetto, sottogronda, tamponamenti, ecc., dovrà valorizzare l'identità del materiale stesso e pertanto saranno possibili solo trattamenti di protezione con colorazione naturale.

Combinazioni suggerite:

edificio tinteggiato bianco / calce spenta al naturale

serramenti: legno*, bianco

ante di oscuro: legno*, verde, rosso, grigio

portoncini: legno*, verde, rosso

edificio tinteggiato nelle gamme dei gialli

serramenti: legno*, bianco

ante di oscuro: legno*, verde, rosso

portoncini: legno*, verde, rosso

edificio tinteggiato nelle gamme dei rosa

serramenti: legno*, bianco

ante di oscuro: legno*, rosso, grigio

portoncini: legno*, rosso

* al naturale o tinta noce chiaro

Tutte le lavorazioni attinenti a nuova tinteggiatura dovranno essere sottoposte a valutazione della Commissione Edilizia mediante campionatura e/o prova colore.

Per gli edifici nel centro storico la Commissione Edilizia terrà conto della storia cromatica dell'edificio.

BARRIERE VEGETALI DI DECORO

Nelle zone produttive e/o destinate ad attività diversa dalla residenza, i parcheggi e le pertinenze destinate ad eventuali depositi delle attività produttive, commerciali ed agricole dovranno essere mascherati verso l'esterno, ovvero verso le pubbliche strade o verso altre aree a diversa destinazione, da barriere vegetali sempre verdi di altezza idonea ad interdirne la visuale.

In tutte le zone urbanistiche del Comune, le nuove progettazioni dovranno essere corredate da una documentazione specifica per quanto riguarda le sistemazioni esterne a verde delle pertinenze.

ORTI

Nei centri storici gli spazi storicamente destinati ad orto, e le piante a frutto di particolare pregio dovranno essere oggetto di valorizzazione e salvaguardia.

ART. 56 ter**TUTELA DEL SUOLO**

Norme di riferimento:

Decreto legislativo del 3 aprile 2006, n°152 e della parte III del decreto del Presidente della Giunta Provinciale del 26 gennaio 1987, n° 1-41/Leg.

Decreto legge n° 69 del 21.06.2013 e L. n° 98 del 09.08.2013.

D.M. 10.08.2012 n° 161 Terre e rocce di scavo.

DGP 133 de 03.02.2012 Siti contaminati.

E successive modificazioni delle normative in vigore.

Gli interventi sul territorio comunale sono subordinati all'osservanza delle norme sopra citate

ART. 56 quater**INQUINAMENTO ACUSTICO ed ELETTROMAGNETICO**

Norme di riferimento:.

Legge n. 447/95 - Legge quadro sull'inquinamento acustico

Legge provinciale 18 marzo 1991, n. 6 - progettazione edifici

Art. 8 bis, comma 5, del D.P.G.P. 29 giugno 2000, n. 13 - 31/Leg (Disposizioni regolamentari concernenti la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, ai sensi dell'articolo 61 della legge provinciale 11 settembre 1998, n. 10)

E successive modificazioni delle normative in vigore.

Gli interventi sul territorio comunale sono subordinati all'osservanza delle norme sopra citate

ART.56 quinque**TUTELA DELLE RISORSE IDRICHE**

La materia è regolata al CAPO V SEZ. 1 e 2 dell'Allegato B delle norme di Attuazione della LP 1/2008 al quale dovrà essere fatto riferimento ogni qualvolta sarà necessario intervenire nelle zone all'uopo individuate in cartografia e nelle fasce di rispetto di cui all'art. 46 bis

ART. 56 sexties**RISERVE NATURALI PROVINCIALI E LOCALI**

La materia è regolata dalla LP n° 7 d.d. 23.05.2007 e succ. mod. e dai relativi regolamenti di attuazione, cui è necessario fare riferimento per tutti gli interventi di conservazione, modificaione e prevenzione da eseguire nelle zone individuate dal PRG e dalla pianificazione sovraordinata.

PARTE II - PROGRAMMAZIONE URBANISTICA SETTORE COMMERCIALE

ART. 57 CONTENUTI

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
 - DGP 1339 di data 1 luglio 2013 (all. 1 - criteri e vincoli)
 - DGP 1553 di data 26 luglio 2013 (parcheggi)
 - DGP 2088 di data 4 ottobre 2013. (parcheggi)
 - DGP 678 di data 9 maggio 2014 (parcheggi) e succ. mod.
2. Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

ART. 58 TIPOLOGIE COMMERCIALI E DEFINIZIONI

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

ART. 59 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 fatto salvo per l'area inserita in PG-1 (art. 51 N. di A.) regolata dall'apposita norma del Piano Generale.
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 capo I, 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 piano per le singole aree, ferme restando le disposizioni e i parametri edilizi di cui all'art. 64, 2° e 3° comma, 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 61;
 - c) aree per attrezzature e servizi pubblici;
 - d) aree a verde privato e servizi alla residenza.

Art. 60**ATTIVITÀ COMMERCIALE NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO**

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e 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.II
 3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale specificatamente individuate dall' art. 34 delle presenti norme di attuazione del PRG, sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.
-

Art. 61**VENDITA DEI PRODOTTO DELL'AGRICOLTURA DA PARTE DI IMPRENDITORI AGRICOLI**

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. 62**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, ad eccezione di quelle aventi carattere multifunzionale, il commercio all'ingrosso di merceologie diverse da quelle del comma 2, può essere esercitato solo singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio.
-

Art. 63**SPAZI DI PARCHEGGIO**

1. Le dotazioni di parcheggio per le aree commerciali sono normate con DGP 1339/2013 e succ. mod.
2. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
3. 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:
4. all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri.

5. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano.
Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato, a corredo della SCIA presentata al Comune ai sensi della legge provinciale sul commercio.
6. 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).
7. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

Art. 64**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 all'art. 51 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
Le dotazioni di parcheggio per le aree commerciali normate con DGP 1339/2013 e succ. mod.

Art. 65**RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI INSEDIAMENTI ESISTENTI**

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

Art. 66**AMPLIAMENTO MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO SOGLIA DIMENSIONALE MAX.**

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. 67**AMPLIAMENTO MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI OLTRE SOGLIA DIMENSIONALE MAX.**

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. 68**CRITERI SPECIFICI AMPLIAMENTO DI EDIFICI ESISTENTI E IN AREE DA BONIFICARE**

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

Art. 69**VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE**

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

PARTE III**DISCIPLINA della PEREQUAZIONE e della RESIDENZA ORDINARIA e per VACANZE**

Si recepisce integralmente quanto stabilito agli artt. 53-54-55-56-57 della L.P. 1/2008 e succ. mod. per ciò che riguarda la perequazione e la compensazione urbanistica.

Di seguito si riportano l'articolato della presente norma in attuazione all'art. 57 della L.P. 1/2008 sopra richiamata

Le disposizioni del presente titolo trovano applicazione nell'ambito territoriale del Comune di Ossana

ART. 70 DEFINIZIONI**1. *Edificio residenziale.***

Si definisce edificio residenziale quello destinato ad abitazione, compresi i volumi e i locali accessori strettamente connessi alla residenza (sottotetto, cantine, garage, ripostigli, locali tecnici, ecc.) con l'esclusione dei locali destinati ad altre attività (laboratori artigianali, negozi, uffici, ecc.)

2. *Alloggi per il tempo libero e vacanze – alloggi destinati a residenza ordinaria.*

Per i fini di cui alla L.P. 1/2008 art. 57, l'edilizia residenziale è distinta nelle seguenti categorie d'uso:

- a) alloggi per il tempo libero e vacanze;
- b) alloggi destinati a residenza ordinaria.

Tali categorie sono definite dalla legge sopraccitata.

La categoria d'uso fa riferimento alle modalità di utilizzo dell'alloggio e non al titolo di possesso.

Gli alloggi di cui alla lett. b) non coincidono necessariamente con la cosiddetta "prima casa", bensì con gli alloggi utilizzati in via permanente da soggetti non necessariamente residenti, ma che vi dimorano anche per motivi di lavoro. (DGP 1530/2010 - art. 29 DPP 13.07.2010 n. 18-50/Leg.)

3. *Edificio residenziale esistente.*

Ai fini della L.P. 1/2008 art. 57, per edificio residenziale esistente si intende quella costruzione che, alla data di entrata in vigore della L.P. 16/2005 (16.11.2005) aveva destinazione residenziale (sia ordinaria, sia per il tempo libero e vacanze compresi gli spazi accessori alla residenza di qualsiasi natura, ma di stretta pertinenza).

Per i medesimi fini è inoltre considerato edificio residenziale nella totalità del suo volume anche quell'immobile ubicato normalmente all'interno degli insediamenti storici che, secondo la tradizione locale presenta, oltre che una parte destinata a residenza, anche una parte adibita a piccola stalla a piano terreno e fienile nel sottotetto.

4. *Volume.*

Per volume si intende il volume urbanistico lordo comprensivo cioè dei muri, dei solai, e del tetto così come definito dalla disciplina urbanistica o dal regolamento edilizio.

In caso di immobili con destinazioni plurime o composti da diverse unità abitative, gli elementi di separazione tra le varie destinazioni o unità (muri divisorii, solai ecc.) si considerano a metà, mentre le parti comuni (scale, disbrighi, locali tecnici ecc.) sono computate e attribuite ai volumi di cui sono a servizio, secondo criteri di proporzionalità rispetto ai volumi stessi.

ART. 71 DISCIPLINA delle NUOVE COSTRUZIONI RESIDENZIALI

1. Nel rispetto del P.R.G. la realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza ordinaria è sempre ammessa e subordinata all'iscrizione di tale destinazione nel libro fondiario.
2. Sul tutto il territorio comunale **NON** è ammessa la realizzazione di **NUOVI VOLUMI** da destinare ad alloggi per il tempo libero e vacanze, fermo restando quanto previsto all'art. 72 comma 2 .
3. Le opere effettuate sugli alloggi residenziali, realizzati dopo l'entrata in vigore della legge 16/2005 (16.11.2005) che non comportino aumento delle unità abitative, sono sempre possibili. L'eventuale incremento del numero di alloggi è soggetto all'applicazione della legge. (LP 16/2005 e art. 57 L.P. 1/2008 e succ. mod.).

ART. 72 DISCIPLINA degli EDIFICI RESIDENZIALI ESISTENTI.

1. Gli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore della legge 11 novembre 2005 n° 16, (16.11.2005) nonché le domande di concessione di edificare ed i piani di lottizzazione presentati prima della data del 26 agosto 2005, non sono soggetti all'applicazione della legge medesima e pertanto non può applicarsi alcuna limitazione relativa al numero e alla tipologia di alloggio od obbligo di intavolazione della residenza ordinaria, fatte salve le precisazioni di cui al seguente comma 2.
2. In caso di ampliamento di volume di edifici residenziali esistenti e contestuale aumento del numero delle unità abitative, queste ultime sono soggette alla disciplina di cui alla legge provinciale n° 15/2005 (intavolazione della residenza ordinaria. Non è consentito l'utilizzo del contingente per la residenza per il tempo libero e vacanze.)
Tale disposizione non si applica in caso di ampliamento del sottotetto per una quantità massima del 15% del volume totale dell'edificio residenziale esistente, oppure in caso di ampliamento del volume senza incremento del numero delle unità abitative esistenti.

ART. 73 CAMBIO di DESTINAZIONE di EDIFICI NON RESIDENZIALI ESISTENTI.

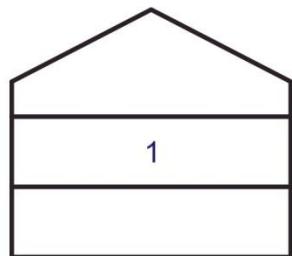
1. Le trasformazioni d'uso di edifici esistenti non residenziali in alloggi di tipo ordinario sono sempre consentite nel rispetto del P.R.G.
2. Le trasformazioni d'uso di edifici non residenziali con o senza opere, in alloggi destinati alla residenza per il tempo libero e vacanze, sono soggette alle seguenti prescrizioni:
 - a) il volume destinato ad alloggi per il tempo libero e vacanze non potrà essere superiore al 50.%¹ del volume totale e la restante parte dovrà essere destinata a residenza ordinaria.
In caso di cambio d'uso con aumento di volume, fermo restando quanto stabilito alla precedente lettera a), il volume in aumento, se autonomamente usufruibile, può essere destinato esclusivamente a residenza ordinaria.
3. Il volume destinato ad alloggi per il tempo libero e vacanze di cui al comma 2 lettera a) del presente articolo non rientra in ogni caso nella contabilizzazione del contingente previsto (0 %)

ART. 74 ECCEZIONI.

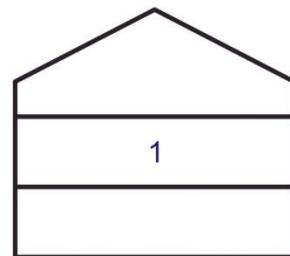
In ragione delle limitate dimensioni volumetriche, o della localizzazione delle costruzioni esistenti presenti in cartografia, in caso di cambio d'uso in residenza per il tempo libero e vacanze, si applicano le eccezioni stabilite dai criteri fissati dalla G.P. con provvedimento n° 2336 di data 26 ottobre 2007 e DGP 1530/2010, ad esclusione di quanto previsto dall'art. 1 comma 3 lett. a dell'allegato costituente parte integrante della deliberazione, nonché quanto previsto al CAPO VII del Regolamento di Attuazione della L.P.1/2008 e succ. mod. (D.P.P. 13.07.2010 n. 18-50/ leg. e succ. d.P.P. 13.09.2011 n. 14-72/leg.)

¹ Massimo 50 %

CASI DI TRASFORMAZIONE DI EDIFICI RESIDENZIALI IN ALLOGGI PER IL TEMPO LIBERO
E VACANZE



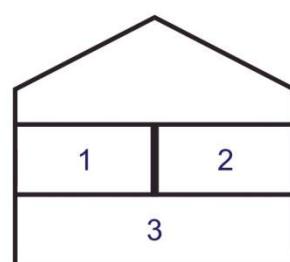
EDIFICIO RESIDENZIALE ESISTENTE ALLA DATA DI ENTRATA IN VIGORE
DELLA L.P. 11 nov. 2005 n° 16
(16 novembre 2005)



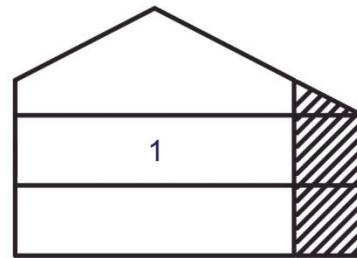
TRASFORMAZIONE DEGLI ATTUALI ALLOGGI IN ALLOGGI PER IL TEMPO
LIBERO E VACANZE



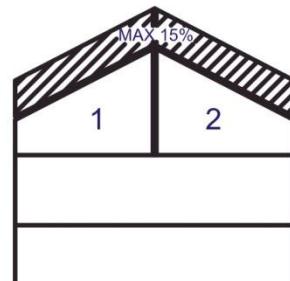
AMPLIAMENTO VOLUMETRICO



TRASFORMAZIONE DELL'ATTUALE VOLUME RESIDENZIALE IN PIU' ALLOGGI
SENZA AUMENTO DI VOLUME



AUMENTO DI VOLUME SENZA AUMENTO DEL NUMERO DEGLI ALLOGGI



RECUPERO SOTTOTETTO A FINI RESIDENZIALI ANCHE CON PIU'
ALLOGGI PER IL TEMPO LIBERO E VACANZE E CON AUMENTO
MAX DI VOLUME DEL 15%