Comune di Ossana

Provincia autonoma di Trento

# PIANO REGOLATORE GENERALE

**VARIANTE DI ADEGUAMENTO NORMATIVO E CARTOGRAFICO 2024**

# B - NORME DI ATTUAZIONE

TESTO COORDINATO

ADOZIONE PRELIMINARE

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

giugno 2024


STUDIO TECNICO
dott. arch. Italo Bertolini
38020 MONCLASSICO (TN) Via di Fassa, 37D tel 0463 89 73 80 mob. 338 8874462
e-mail: italo.bertolini17@gmail.com - italo.bertolini@archiworldpec.it Cod. Fisc. BRT TLI 51B17 D302F P.IVA 00009448887

**In collaborazione con:**

art&craft
arch.Daniele Bertolini
studio di architettura
38020 PELLIZZANO(Tn) - Via Nazionale, 57
tel.+39.0463.751797 - info@artandcraft.it

## SOMMARIO

**TITOLO I - GENERALITÀ ..... 5**

ART. 1 OGGETTO, FINALITÀ E APPLICAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE ..... 5
ART. 2 ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PRG ..... 5
ART. 3 MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PRG ..... 6
ART. 4 INDICI URBANISTICI ED EDILIZI, METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI ..... 7
ART. 5 ASSERVIMENTO DELLE AREE ALLE COSTRUZIONI ..... 7
ART. 6 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE ..... 7

**TITOLO II - IL SISTEMA AMBIENTALE ..... 9**

ART. 7 CONTENUTI DEL SISTEMA AMBIENTALE ..... 9
ART. 8 AREE DI TUTELA AMBIENTALE Z201_P ..... 9
ART. 9 INVARIANTI ..... 9
ART. 10 IL SISTEMA DELLE ACQUE PUBBLICHE Z102_P - Z104_L ..... 10
ART. 11 AREE DI PROTEZIONE FLUVIALE / AMBITI FLUVIALI DI INTERESSE ECOLOGICO Z312_P ..... 11
ART. 12 LAGHI Z101_P E AREE DI PROTEZIONE DEI LAGHI ..... 11
ART. 13 AREE DI PROTEZIONE DI POZZI E SORGENTI SELEZIONATE ..... 11
ART. 14 ZONE A PROTEZIONE SPECIALE Z313_P – ZONE SPECIALI DI CONSERVAZIONE Z328_P ..... 11
ART. 15 VINCOLO DI TUTELA MANUFATTI E SITI DI INTERESSE STORICO, CULTURALE E PAESAGGISTICO Z301_P - Z320_N – Z302_P - Z327_P - Z318_N ..... 12
ART. 16 SITI ARCHEOLOGICI Z303_P ..... 13
ART. 17 AREE SOGGETTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO ..... 14

**TITOLO III - IL SISTEMA INSEDIATIVO E INFRASTRUTTURALE ..... 15**

**CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI ..... 15**
ART. 18 NORME GENERALI SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA ..... 15
ART. 19 INTERVENTI AMMESSI SUGLI EDIFICI ESISTENTI E CATEGORIE DI INTERVENTO ..... 15
ART. 20 TUTELA DEI PARTICOLARI ARCHITETTONICI E DEL VERDE ..... 16
ART. 21 COSTRUZIONI ACCESSORIE ..... 17
ART. 22 SPAZI DI PARCHEGGIO ..... 18
ART. 23 VINCOLO DI INEDIFICABILITÀ DECENNALE DELLE AREE Z610_P ..... 18

**CAPO II - INSEDIAMENTI STORICI ..... 20**
ART. 24 IL PIANO GENERALE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI ..... 20

**CAPO III - AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI ..... 21**
ART. 25 NORME GENERALI PER LE AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI ..... 21
ART. 26 AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO B(a/b/c/d) B103_P ..... 21
ART. 27 AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE C(a/b/c) C101_P ..... 23
ART. 28 AREE A VERDE PRIVATO H101_P ..... 23

**CAPO IV - AREE PRODUTTIVE ..... 25**
ART. 29 NORME GENERALI PER LE AREE PRODUTTIVE ..... 25
ART. 30 AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI LIVELLO PROVINCIALE P D101_P ..... 25
ART. 31 AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI LIVELLO LOCALE L D104_P ..... 26

**CAPO V - AREE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI TURISTICI ..... 27**
ART. 32 AREE ALBERGHIERE D201_P ..... 27
ART. 33 AREE PER CAMPEGGIO D216_P ..... 27
ART. 34 PISTE DA SCI PER FONDO D212_P ..... 28

**CAPO VI - AREE DESTINATE AD ATTIVITÀ AGRO-SILVO-PASTORALI ..... 29**
ART. 35 NORME GENERALI PER LE AREE AGRICOLE ..... 29
ART. 36 AREE AGRICOLE DI PREGIO DEL PUP E104_P ..... 30
ART. 37 AREE AGRICOLE DEL PUP E103_P ..... 30
ART. 38 AREE AGRICOLE PREGIATE DI RILEVANZA LOCALE E109_P ..... 31
ART. 39 AREE A BOSCO E106_P ..... 31
ART. 40 AREE A PASCOLO E107_P ..... 31
ART. 41 AREE AD ELEVATA INTEGRITÀ E108_P E GHIACCIAI Z103_P ..... 32

**CAPO VII - AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI ..... 34**
ART. 42 NORME GENERALI PER LE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI ..... 34

ART. 43 AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO SOVRALOCALE F101_P F103_P ....34
ART. 44 AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE F201_P ....34
ART. 45 AREE PER ATTREZZATURE SPORTIVE F107_P ....35
ART. 46 AREE A VERDE PUBBLICO F301_P ....35
ART. 47 AREE A PARCHEGGIO F305_P ....35

**CAPO VIII - AREE PER INFRASTRUTTURE E SERVIZI ....37**
ART. 48 NORME GENERALI PER LE AREE PER INFRASTRUTTURE E SERVIZI ....37
ART. 49 AREE CIMITERIALI F801_P E FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE G101_P ....37
ART. 50 AREE PER INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE E IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE F803_P ....37
ART. 51 CENTRO RACCOLTA MATERIALI CRM L104_P ....37
ART. 52 STRADE ....38
ART. 53 FERROVIA LOCALE DI PROGETTO F429_L F706_P E AREA STAZIONE FERROVIARIA F430_P ....39
ART. 54 PISTE CICLABILI F420_L ....39
ART. 55 AREE DI SERVIZIO – STAZIONE CARBURANTE D118_P ....39
ART. 56 ELETTRODOTTI F444_L E FASCE DI RISPETTO ELETTRODOTTO ....40

**CAPO IX - AREE DI RISPETTO ....41**
ART. 57 NORME GENERALI PER LE AREE DI RISPETTO ....41
ART. 58 FASCE DI RISPETTO STRADALI E FERROVIARIE G103_P ....41
ART. 59 TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO ....43

**CAPO X - ALTRE AREE ....44**
ART. 60 SITI INQUINATI BONIFICATI Z604_P ....44

**TITOLO IV - PIANI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA RUn ....45**

ART. 61 NORME GENERALI PER I PIANI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA ....45
ART. 62 RU 1 – FUCINE (ex P.A.F.G. 1 - Zona istituto scolastico e stazione F.T.M.) ....45
ART. 63 RU 2 – OSSANA (ex P.A.F.S. 1 - Zona scuola materna a ovest del castello) ....46
ART. 64 RU 3 – OSSANA (ex P.A.F.S. 2 - Zona scuola elementare a est del castello) ....46
ART. 65 RU 4 – CUSIANO (ex P.A.F.S. 3 - Zona agricola a monte del centro antico) ....46
ART. 66 RU 5 – CUSIANO (ex P.S. 4 - Zona Edilbezzi) ....47

**TITOLO V - PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE ....48**

ART. 67 DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE ....48
ART. 68 TIPOLOGIE COMMERCIALI E DEFINIZIONI ....48
ART. 69 LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI ....48
ART. 70 ATTIVITÀ COMMERCIALE NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO ....49
ART. 71 VENDITA DEI PRODOTTI DELL'AGRICOLTURA DA PARTE DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI ....49
ART. 72 VENDITA COMMERCIALE ALL'INGROSSO ....49
ART. 73 SPAZI DI PARCHEGGIO A SERVIZIO DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI ....50
ART. 74 ALTRE DISPOSIZIONI PER LE ATTIVITÀ COMMERCIALI ....50
ART. 75 RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI INSEDIAMENTI COMMERCIALI ESISTENTI ....51
ART. 76 AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO LA SOGLIA DIMENSIONALE MASSIMA ....51
ART. 77 AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI OLTRE LA SOGLIA DIMENSIONALE E DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ....51
ART. 78 CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO CON UTILIZZO DI EDIFICI DISMESSI DA RIQUALIFICARE ....51
ART. 79 VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE ....52

**TITOLO VI - DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI A RESIDENZA (art. 57 L.p. 1/2008) ....53**

ART. 80 DEFINIZIONI ....53
ART. 81 DISCIPLINA DELLE NUOVE COSTRUZIONI RESIDENZIALI ....54
ART. 82 DISCIPLINA DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI ESISTENTI ....54
ART. 83 CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI EDIFICI NON RESIDENZIALI ....54
ART. 84 ECCEZIONI ....55
ART. 85 DISPOSIZIONI FINALI ....55

# TITOLO I - GENERALITÀ

## ART. 1 OGGETTO, FINALITÀ E APPLICAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

1. Il Comune di Ossana esercita le proprie funzioni in materia di pianificazione del territorio attraverso il presente Piano Regolatore Generale, di seguito PRG, redatto ai sensi dell'art. 24 della L.p. 12 agosto 2015, n. 15.
2. La disciplina del PRG ha efficacia su tutto il territorio comunale e si applica secondo le disposizioni contenute nella Cartografia di piano, nella Relazione illustrativa e nelle presenti Norme di Attuazione ed in conformità agli strumenti urbanistici demandati agli altri livelli di pianificazione ed alle leggi, ai regolamenti e alle norme di settore.
3. Deroghe rispetto alle previsioni del PRG sono ammissibili solo per le opere di interesse pubblico individuate dall'Allegato C del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e con le procedure stabilite in materia dagli articoli 97, 98 e 99 della L.p. 15/2015.

## ART. 2 ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PRG

1. Gli elementi costitutivi del PRG del Comune di Ossana sono di seguito indicati:
   a) Relazione illustrativa;
   b) Cartografia di Piano:
      - Sistema ambientale, scala 1:10000
      - Sistema insediativo e infrastrutturale, scala 1:10000
      - Sistema ambientale, scala 1:2000;
      - Sistema insediativo e infrastrutturale, scala 1:2000;
   c) Norme di Attuazione;
   d) Piano Generale degli Insediamenti Storici PGIS:
      - Relazione illustrativa PGIS;
      - Tavole di progetto PGIS, scala 1:1000;
      - Norme di Attuazione PGIS.
2. In caso di difformità fra la cartografia a diversa scala prevalgono le indicazioni delle tavole in scala più dettagliata.

## ART. 3 MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PRG

1. Le aree ricadenti all'esterno degli insediamenti storici, individuate nella cartografia del Sistema ambientale e del Sistema insediativo e infrastrutturale, sono disciplinate dalle presenti Norme di Attuazione.
2. Le aree ricadenti negli insediamenti storici, individuate nella cartografia del Sistema ambientale e del Sistema insediativo e infrastrutturale e specificate nella cartografia in scala 1:1000 degli insediamenti storici, sono disciplinate dal Piano Generale degli Insediamenti Storici PGIS.
3. L'attuazione del PRG ha luogo per mezzo di interventi edilizi diretti, accordi urbanistici, permessi di costruire convenzionati e piani attuativi, secondo le indicazioni contenute nella cartografia di Piano e in conformità a quanto stabilito dalle disposizioni delle presenti Norme, nonché agli indirizzi e ai criteri interpretativi risultanti dalla Relazione illustrativa.
4. Gli interventi edilizi diretti sono disciplinati dalle norme di zona e dal Regolamento Edilizio Comunale in relazione alle tipologie di intervento e di procedimento amministrativo necessario al conseguimento del titolo abilitativo.
5. Gli accordi urbanistici sono disciplinati dall’art. 25 della L.p. 15/2015.
6. I permessi di costruire convenzionati sono disciplinati dall’art. 84 della L.p. 15/2015.
7. I piani attuativi sviluppano le previsioni di carattere generale del PRG. La cartografia di Piano evidenzia graficamente le zone per le quali sono da elaborare i relativi piani attuativi prima del rilascio di qualsiasi titolo abilitativo di trasformazione edilizia.
8. I contenuti, le modalità di formazione, gli effetti e i termini di efficacia dei piani attuativi sono disciplinati dal Titolo II, Capo III della L.p. 15/2015 e dagli articoli 4, 5, 6, 7 e 8 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, salvo le ulteriori specificazioni di contenuto previste dalle presenti Norme di Attuazione.
9. I piani attuativi approvati prima dell’entrata in vigore del presente PRG conservano la loro validità, qualora non vengano modificati dal piano stesso.
10. Agli accordi urbanistici, alle convenzioni e agli accordi, comunque denominati, previsti dagli strumenti di pianificazione attuativa e dai permessi di costruire convenzionati sottoscritti prima dell’adeguamento del presente PRG al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (data di approvazione della variante al PRG 2024), continuano ad applicarsi le disposizioni attuative della legge urbanistica provinciale 2008, ancorché abrogate, nonché i parametri e gli indici urbanistici ed edilizi in vigore al momento di approvazione dei predetti accordi e convenzioni. Ai titoli edilizi rilasciati o presentati sulla base dei predetti accordi e convenzioni continuano ad applicarsi le disposizioni attuative della L.p. 1/2008, ancorché abrogate, anche se rilasciati o presentati dopo l’entrata in vigore della variante al PRG 2024.
11. Fino all’approvazione dei piani attuativi, nel caso in cui la formazione degli stessi sia obbligatoria, per gli edifici esistenti nelle aree sottoposte sono consentiti gli interventi richiamati all’art. 49, comma 2 della L.p. 15/2015.
12. 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 variante 2015 al PRG, riprenderanno la destinazione originale inedificabile.

13. Le destinazioni insediative previste dal PRG sono equiparate alle zone territoriali omogenee del D.M. n. 1444 del 2 aprile 1968 secondo lo schema seguente:
    a) zone A: Insediamenti storici e nuclei storici sparsi (PGIS);
    b) zone B: Aree residenziali e alberghiere di completamento;
    c) zone C: Aree residenziali e alberghiere di nuova espansione;
    d) zone D: Aree per attività produttive;
    e) zone E: Aree agro-silvo-pastorali;
    f) zone F: Aree per attrezzature e servizi pubblici ed aree per infrastrutture e servizi.

## ART. 4 INDICI URBANISTICI ED EDILIZI, METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI

1. Ai fini dell'applicazione delle Norme di Attuazione del PRG, per le definizioni relative ai parametri ed indici urbanistici ed edilizi, nonché per i metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni, si applicano i contenuti dell'art. 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

## ART. 5 ASSERVIMENTO DELLE AREE ALLE COSTRUZIONI

1. L'edificazione di un'area fa sorgere un vincolo di inedificabilità sull'area stessa per l'estensione necessaria al rispetto degli indici edificatori di zona (espressi come indice di utilizzazione fondiaria Uf o come indice di fabbricabilità fondiaria IFF) e del rapporto di copertura Rc.
2. Ai fini del comma 1, ogni permesso di costruire di nuova costruzione o di ampliamento di edifici preesistenti dovrà precisare e specificare l'area di pertinenza della costruzione asservita ad essa con il vincolo di inedificabilità.
3. Non è consentito enucleare parte dei terreni compresi in lotti edificati, ai fini di un'utilizzazione per altri edifici o per l'ampliamento di quelli esistenti, se non per la parte eventualmente eccedente a quella necessaria a mantenere il rispetto degli indici edificatori e del Rapporto di copertura in vigore al momento in cui venga richiesto il titolo edilizio. Tali norme si applicano anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore del PRG.
4. Ampliamenti degli edifici ad integrazione degli indici di zona possono essere autorizzati ai sensi e per effetto della normativa vigente.
5. Non è ammesso il trasferimento di superficie utile edificabile o di volume edificabile fra aree a diversa destinazione di zona, se non nei casi espressamente previsti dalla normativa.

## ART. 6 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE

1. Ai fini dell'applicazione delle Norme di Attuazione del PRG, per la definizione dei criteri di misurazione delle distanze e in materia di:
    g) distanze minime tra edifici;
    h) distanze minime degli edifici dai confini;

i) distanze minime da terrapieni e murature e dei muri dai confini e dagli edifici;

si applicano le disposizioni di cui all'Allegato 2 della Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010.

2. I contenuti dell'Allegato 2 si intendono automaticamente aggiornati sulla base delle successive modificazioni, integrazioni o sostituzioni operate in attuazione della legge urbanistica.

# TITOLO II - IL SISTEMA AMBIENTALE

## ART. 7 CONTENUTI DEL SISTEMA AMBIENTALE

1. La cartografia del Sistema ambientale identifica le aree, i siti ed i manufatti di significativo pregio storico, culturale ed ambientale presenti sul territorio comunale, da assoggettare a forme di speciale protezione e valorizzazione in coordinamento con gli strumenti urbanistici sovraordinati e con la normativa vigente.
2. Gli interventi su aree, siti e manufatti individuati nella cartografia del Sistema ambientale sono subordinati al conseguimento di autorizzazioni, nulla osta o pareri rilasciati da altri enti e servizi, preliminari al rilascio di autorizzazioni e titoli edilizi di competenza comunale.

## ART. 8 AREE DI TUTELA AMBIENTALE Z201_P

1. Le aree di tutela ambientale, definite ai sensi dell'art. 11, comma 1, delle Norme di Attuazione del PUP, sono individuate nella cartografia del Sistema ambientale del PRG in adeguamento a quelle individuate dalla Carta delle tutele paesistiche del PUP, salvo le precisazioni dei perimetri ai sensi dell'art. 11, comma 4, delle Norme di Attuazione del PUP medesimo.
2. In queste aree la tutela si esercita:
   a) secondo le disposizioni e i criteri indicati dal PUP;
   b) nelle forme e con le modalità previste dal Titolo III, Capo I, della L.p. 15/2015;
   c) secondo le disposizioni delle presenti Norme e dei criteri paesaggistico-ambientali contenuti nella relazione illustrativa del PRG.

## ART. 9 INVARIANTI

1. Sono invarianti gli elementi territoriali che costituiscono le caratteristiche distintive dell'ambiente e dell'identità territoriale ai sensi dell'art. 8, comma 1, delle Norme di Attuazione del PUP ed elencati al comma 2 delle Norme medesime.
2. La tutela e la valorizzazione delle invarianti è esercitata nel rispetto dei contenuti e dei disposti delle Norme di Attuazione del PUP.
3. Sul territorio del Comune di Ossana sono individuate le seguenti invarianti, ricomprese nell'Allegato D - Elenco di Invarianti del PUP:
   a) Ghiacciai:
      - Ghiacciaio Settentrionale dei Corni di Venezia
      - Ghiacciaio di Monte Caldura
      - Ghiacciaio Settentrionale di Corno Giner

b) Beni archeologici rappresentativi:
   - Dos Casteler – Pinza in località Cusiano

c) Altre aree di interesse archeologico:
   - Masso con coppelle in località Fucine

d) Beni architettonici e artistici rappresentativi:
   - Chiesa di S. Maria Maddalena
   - Chiesa di S. Antonio di Padova
   - Castello di S. Michele

## ART. 10 IL SISTEMA DELLE ACQUE PUBBLICHE Z102_P - Z104_L

1. La cartografia di Piano rappresenta i corsi d'acqua che rientrano nell'elenco delle acque pubbliche, oltre ai corsi d'acqua individuati dal reticolo catastale ed ai principali corsi d'acqua superficiale individuati sulla base della cartografia provinciale.
2. In materia di tutela, gestione e utilizzazione delle acque pubbliche sono cogenti tutte le previsioni della L.p. 8 luglio 1976, n. 18 e del relativo Regolamento di attuazione approvato con Decreto del Presidente della Provincia 20 settembre 2013, n. 22-124/Leg., del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP), della L.p. 23 maggio 2007, n. 11 e del Piano di tutela delle acque approvato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 233 del 16 febbraio 2015.
3. Gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle acque pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale, ancorché non evidenziate dalla cartografia di Piano, devono sottostare al dettato della L.p. 8 luglio 1976, n. 18 e ss. mm. e del relativo Regolamento di attuazione emanato con D.P.P. n. 22-124/Leg. del 20 settembre 2013.
4. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, inoltre, devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della L.p. 23 maggio 2007, n. 11 e ss. mm.
5. Gli interventi sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti degli articoli 28 e 29 del Capo V delle Norme di Attuazione del PGUAP.
6. Gli interventi di sistemazione idraulico-forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua, sono disciplinati dagli articoli 9 e 10 della L.p. 23 maggio 2007, n. 11 e ss. mm.
7. Nelle aree agricole poste lungo i corsi d'acqua va osservato quanto disposto dalla Deliberazione della Giunta Provinciale n. 5460 del 12 giugno 1987, in attuazione della L.p. 27 febbraio 1986, n. 4 "Adozione del piano provinciale di risanamento delle acque" con riguardo allo smaltimento dei liquami sul suolo agricolo.
8. Lungo i corsi d'acqua è necessario mantenere la vegetazione riparia, laddove presente, per una fascia di almeno 10 m, evitando movimenti di terra e interventi di modificazione dell'uso del suolo che possano compromettere o ridurre tale fascia, fatti salvi gli interventi ammessi dalle leggi vigenti.

## ART. 11 AREE DI PROTEZIONE FLUVIALE / AMBITI FLUVIALI DI INTERESSE ECOLOGICO Z312_P

1. Le aree di protezione fluviale sono individuate nella cartografia del PRG in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 23 delle Norme di Attuazione del PUP e coincidono con gli ambiti fluviali di interesse ecologico definiti dall'art. 33 delle Norme di Attuazione del PGUAP.
2. Per gli interventi all'interno delle aree di protezione fluviale vale quanto disposto dalla parte VI "Ambiti fluviali" del PGUAP. Sono inoltre cogenti tutte le previsioni dettate dal Piano di tutela delle acque approvato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 233 del 16 febbraio 2015. L'individuazione di zone per la fruizione pubblica è subordinata alla verifica di sicurezza rispetto al pericolo idraulico.

## ART. 12 LAGHI Z101_P E AREE DI PROTEZIONE DEI LAGHI

1. Le aree di protezione dei laghi situati a quota inferiore ai 1600 m sul livello del mare sono individuate nelle tavole delle reti ecologiche ambientali del PUP.
2. Ai sensi dell'art. 22, comma 1 delle Norme di Attuazione del PUP la profondità delle aree di protezione dei laghi situati a quota superiore a 1.600 metri sul livello del mare è determinata in 100 m dalla linea di massimo invaso, misurati sul profilo naturale del terreno.
3. In tali aree sono consentiti esclusivamente interventi di trasformazione edilizia e urbanistica concernenti opere pubbliche o di interesse pubblico, con esclusione di nuove strutture ricettive.

## ART. 13 AREE DI PROTEZIONE DI POZZI E SORGENTI SELEZIONATE

1. La disciplina delle aree di protezione di pozzi e sorgenti è contenuta nella Carta delle risorse idriche, approvata con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2248 del 5 settembre 2008 ai sensi dell'art. 21 del PUP e aggiornata periodicamente.

## ART. 14 ZONE A PROTEZIONE SPECIALE Z313_P – ZONE SPECIALI DI CONSERVAZIONE Z328_P

1. Le Zone a Protezione Speciale (ZPS) e le Zone Speciali di Conservazione (ZSC) ricomprese nel sistema ecologico europeo Rete Natura 2000 sono individuate nella cartografia del Sistema ambientale del PRG in riferimento alle disposizioni provinciali in recepimento della Direttiva Habitat n. 92/43/CEE e della Direttiva Uccelli n. 79/409/CEE.
2. Le zone ZPS e ZCS ricomprese nel sistema ecologico europeo Rete Natura 2000 presenti nel territorio del Comune di Ossana sono:
   a) ZPS IT3120158 "Adamello Presanella"
   b) ZSC IT3120165 "Vermiglio Folgarida"
   c) ZSC IT3120175 "Adamello"

3. Qualsiasi piano all'interno del territorio comunale e tutti gli interventi che si presume possano avere un'incidenza significativa sulle aree Rete Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza ai sensi della L.p. 11/2007, fatte salve le fattispecie previste dall'art. 15 del regolamento di attuazione della L.p. 11/2007 emanato con Decreto del Presidente della Provincia 3 novembre 2008 n. 50-157/Leg, per le quali trova applicazione quanto precisato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1660 del 3 agosto 2015.

4. Nelle aree Natura 2000 si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive n. 92/43/CEE e n. 79/409/CEE, nonché al DPR 357/97.

5. L' Ufficio Biotopi e Rete Natura 2000 del Servizio Conservazione della Natura e Valorizzazione Ambientale della Provincia gestisce le riserve naturali e i biotopi di interesse provinciale.

## ART. 15 VINCOLO DI TUTELA MANUFATTI E SITI DI INTERESSE STORICO, CULTURALE E PAESAGGISTICO Z301_P - Z320_N – Z302_P - Z327_P - Z318_N

1. La cartografia di Piano individua con apposita simbologia i manufatti e i siti sottoposti a vincolo diretto ed indiretto di tutela ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio). L'esatta individuazione catastale è quella contenuta nei provvedimenti di vincolo adottati ai sensi del D.Lgs medesimo.
2. La tutela su tali manufatti e siti è esercitata dalla Soprintendenza per i beni culturali, nei modi e secondo i procedimenti stabiliti dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.
3. Le disposizioni del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 sono in ogni caso prevalenti rispetto a quelle del PRG.
4. Oltre ai manufatti e siti di cui al comma 1, il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 prevede i seguenti altri casi in cui un bene immobile è soggetto a tutela, anche in assenza di un provvedimento di vincolo espresso:
   a) beni di proprietà pubblica, ecclesiastica, o di persone giuridiche private senza fini di lucro che siano opera di autore non più vivente e la cui realizzazione risalga ad oltre 70 anni; qualsiasi intervento su tali immobili deve ottenere la preventiva autorizzazione della Soprintendenza per i beni culturali, fintantoché non verrà esperita la verifica di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 al fine di verificare la sussistenza o meno dell'interesse storico- artistico;
   b) ville, parchi e giardini che abbiano interesse artistico o storico e le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico (art. 10, comma 4, lettere f) e g) del D.Lgs. 42/2002); gli interventi in spazi pubblici e i piani attuativi nei centri storici andranno pertanto sottoposti alla Soprintendenza al fine di valutarne la competenza autorizzativa;
   c) beni oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e le condizioni, ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 42/2004; si tratta di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o meno alla pubblica vista, di cui è vietato il distacco senza espressa autorizzazione della Soprintendenza (articoli 11 e 50 del D.Lgs. 42/2004);

d) beni ascrivibili al patrimonio storico della Prima guerra mondiale e pertanto sottoposti a tutela ai sensi della L. 78/2001, che ne vieta qualsiasi alterazione; ogni intervento su tali manufatti deve essere segnalato alla Soprintendenza almeno due mesi prima dell'inizio delle opere, tramite comunicazione corredata dal progetto esecutivo e dall'atto di assenso del titolare del bene (articoli 1 e 2 della L. 78/2001).

## ART. 16 SITI ARCHEOLOGICI Z303_P

1. Sono le aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela.
2. La classificazione e le perimetrazioni dei siti sulla cartografia di Piano seguono le indicazioni dell'Unità di missione strategica soprintendenza per i beni e le attività culturali, Ufficio beni archeologici della Provincia autonoma di Trento (di seguito UMSt-UBA), che potrà eseguire attività di sopralluogo, vigilanza ed ispezione e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02), secondo le caratteristiche di seguito descritte:

   a) aree a tutela 01

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

      Sul territorio del Comune di Ossana allo stato attuale non sono individuate aree a tutela 01.

   b) aree a tutela 02

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

      Successivamente, al fine di poter programmare gli interventi, la UMSt-UBA dovrà essere avvisata con almeno 15 giorni di anticipo rispetto all'inizio dei lavori che si intendono eseguire. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del D.Lgs. 42/2004.

      Sul territorio del Comune di Ossana allo stato attuale sono individuate le seguenti aree a tutela 02:

      - Ossana, Castello/Chiesa di S. Michele
      - Ossana, Cusiano, Chiesa di S. Maria Maddalena

- Ossana, Doss Casteler o Pinza
- Ossana, Piazza e Chiesa S.Vigilio

3. Aree di proprietà pubblica

   Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico come bonifiche, reti tecnologiche, impianti di irrigazione e simili, ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico si applicano le disposizioni previste dall'art. 28, comma 4, del D.Lgs. 42/2004 e dall'art. 41, comma 4, e allegato I.8 del D.Lgs 36/2023, come recepito dall' art. 14, comma 3 bis, della L.p. 26/1993 e ss. mm.

4. Scoperte fortuite

   Nel caso di scoperte fortuite di cose immobili o mobili indicate nell'art. 10 del D.Lgs. 42/2004 si applica quanto disposto dall'art. 90 del D.Lgs. 42/2004 medesimo.

## ART. 17 AREE SOGGETTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO

1. In materia di sicurezza idrogeologica del territorio tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia previsti dal PRG sono subordinati al rispetto dei contenuti cartografici e normativi della Carta di sintesi della pericolosità (CSP) di cui al Capo IV delle Norme di Attuazione del PUP, approvata con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1317 del 4 settembre 2020 e successivi aggiornamenti, le cui disposizioni prevalgono rispetto a qualsiasi contenuto del PRG per tutti gli aspetti relativi alla tutela idrogeologica del territorio.

# TITOLO III - IL SISTEMA INSEDIATIVO E INFRASTRUTTURALE

## CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

### ART. 18 NORME GENERALI SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA

1. L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli sono di norma limitate alle aree specificamente destinate all'insediamento dal PRG, come definite ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera n) della L.p. 15/2015, nel rispetto della destinazione di zona attribuita dal PRG e in applicazione delle presenti Norme di Attuazione.
2. L'attività urbanistica ed edilizia è subordinata al rilascio di titolo abilitativo, ai sensi del Titolo IV, Capo III della L.p. 15/2015, fatti salvi gli interventi di attività edilizia libera di cui all'art. 78 della legge medesima.
3. Ogni intervento che comporta un aumento del carico urbanistico sul territorio comunale è soggetto a contributo di costruzione, ai sensi e nei limiti stabiliti dal Titolo IV, Capo III, Sezione III della L.p. 15/2015 e nel rispetto delle disposizioni di cui al Capo VII del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

### ART. 19 INTERVENTI AMMESSI SUGLI EDIFICI ESISTENTI E CATEGORIE DI INTERVENTO

1. Ai fini del presente articolo il termine edificio è riferito soltanto a quegli immobili che abbiano caratteristiche di solidità, stabilità e durata, come definiti all'art. 3, comma 1, lettere s) e t) della L.p. 15/2015. Sono pertanto esclusi i manufatti precari quali baracche, tettoie e simili, nonché le costruzioni accessorie di cui all'articolo 21 delle presenti Norme.
2. Per gli interventi ammessi sugli edifici interni alla perimetrazione degli insediamenti storici si applica la categoria di intervento stabilita per ciascuna unità edilizia dal PGIS. Per gli edifici interni alla perimetrazione degli insediamenti storici non catalogati sono ammesse tutte le categorie di intervento, previa verifica della legittimità edilizia, verificata l'assenza di elementi storici rilevanti e di vincoli ai sensi del D. Lgs. 42/2004.
3. Per gli edifici esterni alla perimetrazione degli insediamenti storici non catalogati come edifici e manufatti storici sparsi sono ammesse tutte le categorie di intervento, fatte salve ulteriori disposizioni contenute nelle presenti Norme.
4. Ai sensi dell'art. 77 della L.p. 15/2015 e ai fini delle presenti Norme, le categorie di intervento sugli edifici, entro e fuori gli insediamenti storici, sono così definite:
   a) manutenzione ordinaria (art. 77, comma 1, lett. a) della L.p. 15/2015);
   b) manutenzione straordinaria (art. 77, comma 1, lett. b) della L.p. 15/2015);
   c) restauro (art. 77, comma 1, lett. c) della L.p. 15/2015);
   d) risanamento conservativo (art. 77, comma 1, lett. d) della L.p. 15/2015);

e) ristrutturazione edilizia (art. 77, comma 1, lett. e) della L.p. 15/2015);

f) demolizione (art. 77, comma 1, lett. f) della L.p. 15/2015);

g) nuova costruzione (art. 77, comma 1, lett. g) della L.p. 15/2015);

h) ristrutturazione urbanistica (art. 77, comma 1, lett. h) della L.p. 15/2015).

5. Negli edifici ricompresi negli insediamenti storici, anche di carattere sparso, con esclusione degli edifici assoggettati a restauro, è ammessa per una sola volta la sopraelevazione ai sensi e nei limiti dell'art. 105 della L.p. 15/2015.
6. Nel caso d'interventi riguardanti edifici storici soggetti a risanamento conservativo ed edifici del patrimonio edilizio tradizionale montano soggetti a risanamento conservativo e a ristrutturazione sono ammessi gli interventi di carattere straordinario di cui all'art. 106 della L.p. 15/2015.
7. Gli edifici esistenti danneggiati o distrutti e i ruderi, anche situati all'esterno delle aree specificamente destinate all'insediamento, purché non catalogati come edifici storici dal PGIS, possono essere oggetto di ricostruzione ai sensi e nei limiti dell'articolo 107 della L.p. 15/2015.
8. Gli edifici esistenti residenziali e ricettivi situati in aree specificamente destinate all'insediamento all'esterno della perimetrazione degli insediamenti storici e non catalogati come edifici e manufatti storici sparsi, nonché non vincolati ai sensi del D. Lgs 42/2004, possono essere oggetto di recupero mediante ristrutturazione edilizia ai sensi e nei limiti dell'art. 109 della L.p. 15/2015.
9. Gli edifici dismessi, degradati o incongrui situati in aree specificamente destinate all'insediamento all'esterno della perimetrazione degli insediamenti storici e non catalogati come edifici e manufatti storici sparsi, nonché non vincolati ai sensi del D. Lgs 42/2004, possono essere oggetto di riqualificazione ai sensi e nei limiti dell'art. 111 della L.p. 15/2015.

## ART. 20 TUTELA DEI PARTICOLARI ARCHITETTONICI E DEL VERDE

1. Tinteggiatura degli edifici e degli elementi architettonici

   Fatto salvo specifico approfondimento progettuale supportato da adeguata documentazione da valutare dagli organi competenti, 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 quali poggioli, orditura del tetto, sottogronda, tamponamenti ed altri elementi simili, 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 alla valutazione degli organi competenti mediante campionatura e/o prova colore.

Per gli edifici all'interno degli insediamenti storici dovrà tenere in debita considerazione la storia cromatica dell'edificio.

2. 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 sempreverdi 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.

3. 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. 21 COSTRUZIONI ACCESSORIE

1. Sono definite costruzioni accessorie i manufatti di cui all'art. 3, comma 4, lettera b), del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
2. La realizzazione di costruzioni accessorie è ammessa esclusivamente per gli edifici residenziali esistenti alla data dell'entrata in vigore della variante al PRG del 2015 alle seguenti condizioni:
   a) dimensioni massime di 18,00 mq di superficie coperta per alloggio, con un massimo di 36,00 mq di superficie coperta da realizzarsi in forma aggregata per edifici plurifamiliari;
   b) l'altezza delle pareti perimetrali non dovrà superare 2,50 m e la pendenza della copertura non dovrà superare il 45 %;
   c) 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;
   d) 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 0,80 m;
   e) le soluzioni tipologiche potranno comunque essere adeguate alla morfologia del terreno e alle caratteristiche dell'edificio di cui il manufatto diverrà pertinenza.

3. È ammessa una sola costruzione accessoria per ogni edificio.
4. In caso di indisponibilità di idonei spazi, in via del tutto eccezionale e previa valutazione degli organi competenti, potrà essere concesso il posizionamento del manufatto anche su un lotto diverso da quello dell'edificio principale, purché situato nelle vicinanze e siano osservate le norme sulle distanze dai confini e dagli edifici esistenti.
5. È altresì ammessa la realizzazione di tettoie, ai sensi e nei limiti stabiliti dall'art. 3, comma 4, lettera b), del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
6. Per i manufatti eseguiti in virtù del presente articolo non è in nessun caso possibile il cambio di destinazione d'uso.
7. La disciplina del presente articolo è valida anche per le aree degli insediamenti storici, fatte salve eventuali diverse disposizioni stabilite dal PGIS.
8. In materia di distanze dai confini e dalle costruzioni valgono le disposizioni di cui all'art. 6 delle presenti Norme.

## ART. 22 SPAZI DI PARCHEGGIO

1. Ai fini del rilascio del titolo abilitativo, le nuove costruzioni, gli ampliamenti che comportano aumento di SUN e i cambi di destinazione d'uso di edifici esistenti hanno l'obbligo di dotarsi di adeguati spazi per parcheggio, a seconda della funzione dell'edificio o della struttura e delle caratteristiche della zona in cui gli interventi vengono ad ubicarsi.
2. Lo standard di parcheggio è determinato secondo quanto disposto al Titolo II, Capo III del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, e dalla Tabella A allegata al Regolamento medesimo.
3. Per gli edifici residenziali e alberghieri esistenti situati nelle zone esterne agli insediamenti storici 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 aree in proprietà situate nelle vicinanze dell'edificio da servire, purché specificamente destinate all'insediamento ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera n) della L.p. 15/2015, o a verde agricolo di rilevanza locale.

## ART. 23 VINCOLO DI INEDIFICABILITÀ DECENNALE DELLE AREE Z610_P

1. Le aree destinate all'insediamento che sono state oggetto di stralcio dell'edificabilità a seguito di variante introdotta ai sensi dell'articolo 45, comma 4 della L.P. 15/2015, non possono essere oggetto di ripristino dell'edificabilità nei successivi 10 anni dall'entrata in vigore della variante che ne ha previsto lo stralcio.
2. Le aree di cui al comma 1 sono individuate nella cartografia di Piano con apposita simbologia e rinvio al presente articolo.
3. Il vincolo decennale di inedificabilità si applica a:
   a) area agricola pregiata di interesse locale identificata dall'etichetta Str_1
      data di introduzione del vincolo: approvazione Variante al PRG 2024;
   b) area agricola pregiata di interesse locale identificata dall'etichetta Str 2

data di introduzione del vincolo: approvazione Variante al PRG 2024;

## CAPO II - INSEDIAMENTI STORICI

### ART. 24 IL PIANO GENERALE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

1. Le aree di insediamento storico presenti sul territorio comunale sono individuate nella cartografia del Sistema ambientale e del Sistema insediativo e infrastrutturale e specificate nella cartografia in scala 1:1000 dei Centri Storici.
2. Gli insediamenti storici sono disciplinati dal vigente Piano Generale degli Insediamenti Storici (PGIS), approvato con D.G.P. n. 18170 del 14 dicembre 1992, fatte salve le norme di tutela di cui al D. Lgs 42/2004.
3. Il PGIS è costituito dalla Relazione illustrativa, dalla cartografia di progetto e dalle Norme di Attuazione.
4. La cartografia del PGIS attribuisce ad ogni unità edilizia presente negli insediamenti storici una specifica categoria d'intervento; a ciascuna categoria di intervento corrispondono le definizioni e gli interventi ammessi dalle Norme di Attuazione.
5. In adeguamento ai contenuti dell'art. 77 della L.p. 15/2015, le seguenti categorie di intervento previste dal PGIS:

   - Sostituzione edilizia R4
   - Demolizione e ricostruzione R5

   sono ricondotte alla categoria Ristrutturazione edilizia di cui all'art. 77, comma 1, lett. e), della L.p. 15/2015.

## CAPO III - AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

### ART. 25 NORME GENERALI PER LE AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

1. Le aree per insediamenti residenziali sono le parti del territorio comunale esterne agli insediamenti storici 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, in tali zone sono ammesse costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali, 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. Il PRG individua le seguenti aree ad uso prevalentemente residenziale non comprese nei perimetri degli insediamenti storici:
   a) Aree residenziali di completamento B(a/b/c/d);
   b) Aree residenziali di nuova espansione C (a/b/c) con piano di lottizzazione PL.
4. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle presenti Norme al Titolo V – Programmazione urbanistica del settore commerciale.
5. In tutte le zone destinate ad insediamenti residenziali, qualora l'indagine geologica redatta ai sensi dell'art. 17 delle presenti Norme preveda opere di protezione a tutela degli insediamenti stessi o delle dirette adiacenze, le suddette opere dovranno essere realizzate a carico dei richiedenti, e il relativo titolo edilizio sarà subordinato e regolato da un'apposita convenzione da stipularsi con i richiedenti.
6. La realizzazione di costruzioni accessorie e tettoie ai sensi dell'art. 3, comma 4, lettera b), del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale negli spazi scoperti di pertinenza degli edifici è ammessa in conformità a quanto disposto dall'art. 21 delle presenti Norme.
7. All'interno delle aree per insediamenti residenziali individuate nella cartografia di Piano con specifico riferimento normativo e rinvio al presente articolo e comma (*ART 25 c. 4), l'attuazione della destinazione residenziale è limitata ai soggetti e ai casi per cui la costruzione rientri nella definizione di prima abitazione ai sensi dell'articolo 87, comma 4, lettera a), della L.p.15/2015.

### ART. 26 AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO B(a/b/c/d) B103_P

1. Sono le zone a prevalenza residenziale parzialmente edificate, normalmente dotate delle opere di urbanizzazione primaria, che si caratterizzano per essere parzialmente edificate, con spazi interclusi potenzialmente utilizzabili per nuovi interventi edificatori di completamento del tessuto edilizio esistente.
2. Le aree residenziali di completamento, individuate nella cartografia del Sistema insediativo in scala 1:2.000 con apposita simbologia, sono contraddistinte dalle etichette Ba - Bb - Bc – Bd in relazione alla diversa densità edilizia prevista.
3. In queste zone il PRG si attua attraverso l'intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici:

**a) Utilizzazione fondiaria Uf massima**

| | |
|---|---|
| ZONA Ba | 0,30 mq/mq |
| ZONA Bb/Bc | 0,45 mq/mq |
| ZONA Bd | 0,60 mq/mq |

**b) Numero massimo di piani fuori terra**

| | |
|---|---|
| ZONA Ba/Bb | 3 |
| ZONA Bc/Bd | 4 |

**c) Altezza massima degli edifici H**

| | |
|---|---|
| ZONA Ba/Bb | 8,00 m |
| ZONA Bc/Bd | 10,00 m |

**d) Altezza del fronte massima**

| | |
|---|---|
| ZONA Ba/Bb | 7,20 m |
| ZONA Bc/Bd | 9,20 m |

**e) Superficie fondiaria Sf minima del lotto**

| | |
|---|---|
| ZONA Ba | 400 mq |
| ZONA Bb/Bc/Bd | 500 mq |

**f) Rapporto di copertura Rc massimo**

| | |
|---|---|
| ZONA Ba | 0,35 mq/mq |
| ZONA Bb/Bc/Bd | 0,40 mq/mq |

**g) Indice di permeabilità Ip minimo**

| | |
|---|---|
| ZONA Ba | 0,50 mq/mq |
| ZONA Bb/Bc/Bd | 0,40 mq/mq |

4. È prescritto il tetto inclinato con falde di pendenza non inferiore al 35% e non superiore al 50%; sono ammesse coperture piane che non eccedono il 50% della superficie complessiva della copertura, fatte salve eventuali proposte alternative da valutare da parte degli organi competenti in seguito a specifici approfondimenti progettuali.
5. Nel caso di continuità di allineamento sul ciglio stradale, i nuovi edifici saranno del pari allineati, salvo diverse prescrizioni risultanti dalla cartografia del PRG.
6. In caso di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione è possibile la traslazione dei volumi, fatto salvo il rispetto dei commi 5 e 6.
7. Per gli edifici esistenti all'entrata in vigore della variante al PRG 2006 approvata con Delibera della Giunta Provinciale n. 1682 del 18 agosto 2006 sono consentiti ampliamenti, purché la Sun complessiva ottenuta non superi del 15% quella risultante dall'applicazione alla superficie del lotto dell'indice di Utilizzazione fondiaria Uf massimo.

## ART. 27 AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE C(a/b/c) C101_P

1. Si tratta di zone attualmente libere o scarsamente edificate nelle quali è prevista una nuova edificazione a carattere prevalentemente residenziale.
2. Tali aree sono soggette a piani di lottizzazione, redatti e approvati ai sensi del Titolo II, Capo III della L.p. 15/2015 e in conformità ai dispositivi delle presenti Norme.
3. In attesa dell'approvazione del piano di lottizzazione, per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi richiamati all'art. 49, comma 2 della L.p. 15/2015.
4. In caso di saturazione delle zone per almeno il 70%, il PRG potrà prevederne la trasformazione in aree residenziali di completamento, conservando per gli edifici non ancora realizzati gli indici dimensionali del Piano di lottizzazione eventualmente ancora in vigore.
5. Per tali aree valgono i seguenti indici:

**a) Utilizzazione fondiaria Uf massima**

| | |
|---|---|
| ZONA Ca | 0,30 mq/mq |
| ZONA Cb/Cc | 0,45 mq/mq |

**a) Numero massimo di piani fuori terra**

| | |
|---|---|
| ZONA Ca/Cb | 3 |
| ZONA Cc | 4 |

**b) Altezza massima degli edifici H**

| | |
|---|---|
| ZONA Ca/Cb | 8,00 m |
| ZONA Cc | 10,00 m |

**c) Altezza del fronte massima**

| | |
|---|---|
| ZONA Ca/Cb | 7,20 m |
| ZONA Cc | 9,20 m |

**d) Superficie fondiaria Sf minima del lotto**

nessuna limitazione

**e) Rapporto di copertura Rc massimo**

| | |
|---|---|
| ZONA Ca | 0,35 mq/mq |
| ZONA Cb/Cc | 0,40 mq/mq |

**f) Indice di permeabilità Ip minimo**

| | |
|---|---|
| ZONA Ca | 0,50 mq/mq |
| ZONA Cb/Cc | 0,40 mq/mq |

## ART. 28 AREE A VERDE PRIVATO H101_P

1. Sono le aree rappresentate con apposita campitura comprese nelle zone edificate sulle quali già insistono volumetrie, o direttamente adiacenti ad esse, conservate a verde o prive di pavimentazione artificiale.

2. In tali zone è consentita:
   a) la realizzazione di costruzioni accessorie e tettoie in conformità a quanto disposto dall'art. 21 delle presenti Norme;
   b) la realizzazione di garage interrati;
   c) la realizzazione di spazi di parcheggio di superficie le cui aree siano obbligatoriamente pavimentate con materiali drenanti;
   d) l'ampliamento degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della variante 2015 al PRG, da realizzarsi nel limite massimo di 45 mq di Sun, purché detti ampliamenti costituiscano corpo edilizio unitario con l'edificio di cui divengono parte.
3. Sono altresì da considerarsi aree di pertinenza assimilabili a verde privato quelle aree situate in adiacenza alle zone residenziali propriamente dette, anche se con destinazione (e quindi campitura) diversa da quelle del precedente comma 1 e pur costituendo particella fondiaria o edificiale autonoma.

   In tali aree sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti al comma 2, con l'esclusione della lettera d).
4. Gli interventi di trasformazione sull'area individuata dalla cartografia di Piano con specifico riferimento normativo ed etichetta *art. 28 devono essere realizzati nel rispetto delle prescrizioni contenute nella perizia geologica integrativa allegata alla variante 2015 al PRG.
5. Le aree a verde privato che ricadono in aree a pericolosità elevata o media della Carta di Sintesi della Pericolosità di cui all'art. 14 delle Norme di Attuazione del PUP e negli ambiti fluviali di interesse ecologico individuati dal PGUAP sono soggette ad inedificabilità.

# CAPO IV - AREE PRODUTTIVE

## ART. 29 NORME GENERALI PER LE AREE PRODUTTIVE

1. Le aree produttive del settore secondario sono destinate all'insediamento e alla riqualificazione delle attività previste dall'art. 33 delle Norme di Attuazione del PUP, con esclusione di quelle indicate al comma 11, lettere a) e b) del medesimo articolo. Sono altresì ammesse le attività di cui all'art. 118 della L.p. 15/2015.

2. Il PRG individua le seguenti aree produttive:

   a) aree produttive del settore secondario di livello provinciale;

   b) aree produttive del settore secondario di livello locale.

3. L'attività edilizia nelle aree produttive è disciplinata dall'art. 33 delle Norme di Attuazione del PUP, dall'art. 117 della L.p. 15/2015 e dalle disposizioni attuative di cui al Titolo IV, Capo II, del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

4. Nelle aree produttive l'attività commerciale è consentita in conformità agli articoli 70 e 72 delle presenti Norme e all'art. 95 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

5. Nelle aree produttive è ammessa la realizzazione di unità abitative ai sensi e secondo il disposto delle seguenti norme:

   c) art. 33, comma 6, lettera e), delle Norme di Attuazione del PUP, nel limite di 400 mc;

   d) art. 91 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, nel limite di ulteriori 120 mq di Sun;

   e) art. 92 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

## ART. 30 AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI LIVELLO PROVINCIALE P D101_P

1. La cartografia del Sistema insediativo del PRG individua le aree produttive del settore secondario di livello provinciale in adeguamento al Piano stralcio delle aree produttive del settore secondario di livello provinciale del Piano Territoriale di Comunità (PTC) della Comunità della Valle di Sole, approvato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1003 del 23 giugno 2017.

2. In tali aree vige la disciplina stabilita dalle Norme di Attuazione del Piano stralcio medesimo.

3. In adeguamento all'art. 3 delle Norme di Attuazione del Piano stralcio delle aree produttive del settore secondario di livello provinciale del PTC, l'edificazione in tali aree avviene per intervento edilizio diretto secondo i parametri della lottizzazione vigente ovvero, in sua assenza, nel rispetto dei seguenti indici:

   **a) Distanza dalle strade**

   la distanza delle costruzioni dalle strade non potrà essere inferiore a 10,00 m; sono ammesse distanze inferiori nel caso di allineamenti precostituiti o di ampliamenti di edifici esistenti purché non venga diminuita la minima distanza preesistente;

   **b) 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. Nell'area contraddistinta nella cartografia del PTC da apposita simbologia con specifico riferimento normativo all'art. 3, comma 2 delle Norme di Attuazione del PTC medesimo e identificata dalle pp.ff. 1209/1, 1209/2, 1209/3, 1210 e 1207/1, è vietata l'edificazione ed è ammesso solo il deposito del materiale in lavorazione delle aziende insediate.

## ART. 31 AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI LIVELLO LOCALE L D104_P

1. La cartografia del Sistema insediativo del PRG individua le aree produttive del settore secondario di livello locale.
2. In tali aree l'attuazione del PRG è subordinata all'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 l'etichetta PL, mentre potrà avvenire per intervento diretto negli altri casi.
3. L'utilizzazione edilizia dei singoli lotti deve avvenire nel rispetto dei seguenti indici:
   a) **Superficie fondiaria Sf minima del lotto**

      500 mq

   b) **Rapporto di copertura RC massimo**

      0,60 mq/mq

   c) **Altezza massima degli edifici H**

      10,00 m

   d) **Indice di permeabilità Ip minimo**

      0,40 mq/mq
4. Per gli edifici a destinazione diversa esistenti in tali aree è consentito il mantenimento della destinazione d'uso in essere, con la possibilità di un ampliamento massimo del 20% della Sun originaria.

## CAPO V - AREE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI TURISTICI

### ART. 32 AREE ALBERGHIERE D201_P

1. Sono le aree destinate all'insediamento degli esercizi alberghieri e alla riqualificazione e potenziamento di quelli esistenti.
2. Per esercizi alberghieri si intendono le attività ricettive definite dall'art. 5 della L.p. 15 maggio 2002, n. 7 e ss. mm.
3. Le aree alberghiere sono individuate nella cartografia del Sistema insediativo e infrastrutturale in scala 1:2.000 del PRG con apposita simbologia.

   In queste aree il PRG si attua mediante intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici:

   a) **Superficie fondiaria Sf minima del lotto**
      700 mq
   b) **Utilizzazione fondiaria Uf**
      0,80 mq/mq
   c) **Numero massimo di piani fuori terra**
      4
   d) **Altezza massima degli edifici H**
      10,50 m
   e) **Altezza del fronte massima**
      9,50 m
   f) **Rapporto di copertura RC massimo**
      0,40 mq/mq
   g) **Indice di permeabilità Ip minimo**
      0,40 mq/mq
4. È consentita la costruzione di alloggi del gestore e di camere per il personale nei casi e nei limiti stabiliti dall'art. 119 della L.p. 15/2015 e dall'art. 96 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
5. Per le attrezzature alberghiere esistenti situate all'interno delle aree residenziali, per quanto non espressamente disposto dal presente articolo, vale quanto stabilito all'art. 26 delle presenti Norme (Aree residenziali di completamento B).
6. Per gli edifici a destinazione diversa esistenti nelle aree alberghiere è consentito il mantenimento della destinazione d'uso in essere.

### ART. 33 AREE PER CAMPEGGIO D216_P

1. Nelle aree destinate a campeggio il PRG si attua attraverso intervento edilizio diretto nel rispetto della legislazione e dei regolamenti vigenti in materia, con particolare riferimento alla L.p. 4 ottobre 2012, n.

19 e ss.mm., del relativo regolamento di esecuzione approvato con D.P.P. 15 luglio 2013, n. 12-114/Leg. e delle disposizioni di cui all'art. 97 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

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 aree per campeggio non sono ammessi insediamenti per residenza permanente, ad eccezione della realizzazione di alloggi e di camere per il personale nei casi e nei limiti stabiliti dall'art. 96 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
4. Per quanto riguarda la costruzione degli allestimenti destinati ad ospitare le attrezzature fisse attinenti al funzionamento del campeggio, ivi compresi gli alloggi e le camere per il personale e altri servizi complementari, sono previsti i seguenti indici:
   **a) Superficie utile netta Sun massima ammessa per attrezzature complementari**
   1,50 mq/persona-licenza
   **b) Altezza massima degli edifici H**
   10,00 m
5. I volumi realizzati in base al precedente comma 4 come strutture complementari di pubblico servizio (centro salute, sala giochi, bar ristorante e attività commerciali, accesso bancomat, e simili) potranno essere a disposizione anche degli utenti esterni.

### ART. 34 PISTE DA SCI PER FONDO D212_P

1. Sono i percorsi che nella cartografia del Sistema insediativo individuano indicativamente i tracciati per la pratica dello sci di fondo durante il periodo di innevamento.

2. L'individuazione cartografica dei tracciati non esclude che la Pubblica amministrazione ne possa identificare altri all'interno delle aree non residenziali. In esse si applica la disciplina propria dell'area, fatto salvo il divieto di costruzioni fisse.

3. Lungo i tracciati per lo sci di fondo sono ammessi interventi di tipo temporaneo necessari al movimento degli sciatori, alla battitura delle piste e alla messa in sicurezza di passaggi e attraversamenti.

## CAPO VI - AREE DESTINATE AD ATTIVITÀ AGRO-SILVO-PASTORALI

### ART. 35 NORME GENERALI PER LE AREE AGRICOLE

1. Le aree a destinazione agricola individuate nella cartografia del Sistema insediativo del PRG si suddividono in:

   a) aree agricole di pregio del PUP

   b) aree agricole del PUP

   c) aree agricole pregiate di rilevanza locale

2. L'attività edilizia nelle aree agricole è disciplinata dall'art. 112 della L.p. 15/2015 e dalle disposizioni attuative di cui al Titolo IV, Capo I, del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, a cui va fatto riferimento per quanto non espressamente disciplinato dalle presenti Norme.

3. Nelle aree agricole è ammesso l'insediamento delle attività produttive agricole esercitate professionalmente con i relativi impianti, strutture e infrastrutture, ai sensi dell'art. 37, comma 3 delle Norme di Attuazione del PUP. Sono escluse le attività di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali.

   L'edificazione è ammessa nel rispetto dei seguenti indici:

   **a) Lotto agricolo minimo**
   20.000 mq attività zootecniche
   8.000 mq allevamenti di tipo minore (pollame e simili)

   **b) Superficie fondiaria Sf minima del lotto**
   (superficie su cui si intende costruire il fabbricato o complesso di fabbricati rurali)
   1500 mq

   **c) Utilizzazione fondiaria Uf massima**
   (da calcolarsi sulla superficie del lotto agricolo disponibile per fabbricati destinati alla conduzione aziendale)
   0,03 mq/mq attività zootecniche
   0,06 mq/mq allevamenti di tipo minore (pollame e simili)

   d) **Altezza massima degli edifici H**
   8.00 m
   10.00 m nel caso di fienili sovrapposti alla stalla

4. La realizzazione dell'abitazione del conduttore è ammessa ai sensi dell'art. 37, comma 4, lettera a) delle Norme di Attuazione del PUP, nel rispetto delle procedure autorizzative e dei requisiti soggettivi, oggettivi e di funzionalità stabiliti dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale. I parametri dimensionali devono rientrare nei seguenti limiti:

   a) 400 mc, ai sensi dell'art. 33, comma 6, lettera a) delle Norme di Attuazione del PUP;

   b) ulteriori 120 mq di Sun, ai sensi dell'art. 80 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

5. Per le strutture e manufatti di cui ai commi 3 e 4 del presente articolo realizzati dopo la data di adozione del Piano Urbanistico Comprensoriale (7 dicembre 1975) è vietato il cambio di destinazione d'uso, ai sensi dell'art. 112, comma 5, della L.p. 15/2015, salvo i casi espressamente previsti dall'articolo medesimo. Qualora le aree siano individuate come agricole anche dal PUP, il cambio di destinazione d'uso è vietato per gli edifici costruiti dopo il 10 aprile 1993.
6. Nelle aree agricole, per gli edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola non catalogati come edifici e manufatti storici sparsi ed ultimati alla data di entrata in vigore della L.p. 1/2008 sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 112, comma 11, della L.p. 15/201, ivi compreso il cambio di destinazione d'uso. Gli ampliamenti, anche effettuati per interventi successivi, devono essere contenuti nei limiti del 15% della Sun originaria, da utilizzare in aderenza al fabbricato esistente. Gli interventi devono rispettare la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali dell'edificio. Sono altresì ammesse costruzioni accessorie e tettoie, ai sensi e nei limiti stabiliti all'art. 21 delle presenti Norme.
7. L'attività agrituristica è ammessa ai sensi e nei limiti dell'art. 37, comma 5, delle Norme di Attuazione del PUP e della L.p. 10/2019 ed in base ai requisiti di funzionalità e ai criteri stabiliti dagli articoli 79 e 81 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
8. È consentita la costruzione di serre e tunnel permanenti come definiti rispettivamente all'art. 70, comma 1, lett. c), e d), del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, nel rispetto della disciplina di cui al Titolo IV, Capo I del Regolamento medesimo. La Sun di tali manufatti non viene computata ai fini del calcolo dell'indice di utilizzazione fondiaria Uf.

   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 5,00 m.

   Per quanto non previsto dal presente comma si fa riferimento all'art. 87 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
9. Nelle aree agricole sono ammessi manufatti di limitate dimensioni funzionali alla coltivazione del fondo da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola a titolo professionale, ai sensi e alle condizioni di cui all'art. 84 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

## ART. 36 AREE AGRICOLE DI PREGIO DEL PUP E104_P

1. Le aree agricole di pregio del PUP sono individuate nella cartografia del Sistema insediativo del PRG in conformità alla cartografia del PUP, salvo le precisazioni di cui all'art. 37, comma 9, lettera a), delle Norme di Attuazione del PUP medesimo.
2. Le modalità di intervento in tali aree, per quanto non espressamente disposto dall'art. 35 delle presenti Norme, si intendono disciplinate dall'art. 38 delle Norme di Attuazione del PUP.

## ART. 37 AREE AGRICOLE DEL PUP E103_P

1. Le aree agricole del PUP sono individuate nella cartografia del Sistema insediativo del PRG in conformità alla cartografia del PUP, salvo le precisazioni di cui all'art. 37, comma 9, lettera a), delle Norme di Attuazione del PUP medesimo.

2. Le modalità di intervento in tali aree, per quanto non espressamente disposto dall'art. 35 delle presenti Norme, si intendono disciplinate dall'art. 37 delle Norme di Attuazione del PUP.

### ART. 38 AREE AGRICOLE PREGIATE DI RILEVANZA LOCALE E109_P

1. Le aree individuate nella cartografia di Piano come aree agricole pregiate di rilevanza locale sono quelle aree coltive in cui, 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
2. Le modalità di intervento in tali aree si intendono disciplinate dall'art. 35 delle presenti Norme.

### ART. 39 AREE A BOSCO E106_P

1. Le aree a bosco individuate nella cartografia del Sistema insediativo del PRG comprendono le parti del territorio occupate da boschi di qualsiasi tipo secondo la definizione contenuta nell'art. 2 della L.p. 11/2007. Esse sono destinate alla protezione del territorio ad alla coltivazione e conservazione del verde boschivo.
2. In tali aree sono consentite solo le attività, le opere e gli interventi in coerenza con le linee guida contenute nel Piano forestale e montano e con l'art. 40, comma 5, delle Norme di Attuazione del PUP.
3. Per gli edifici esistenti in tali aree sono consentiti i seguenti interventi:
   a) per gli edifici e i manufatti storici sparsi catalogati si applica la categoria di intervento stabilita per ciascuna unità edilizia dal PGIS;
   b) per gli edifici non catalogati come edifici e manufatti storici sparsi sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia con conseguente variazione d'uso; tali immobili sono comunque soggetti a quanto disposto dall'art. 104 della L.p. 15/2015.
4. Le aree bosco possono formare oggetto di bonifica agraria e di compensazione ai sensi dell'articolo 38, comma 7 delle Norme di Attuazione del PUP. In caso di trasformazione d'area a bosco in area agricola sulla base dell'autorizzazione della competente autorità forestale, trova applicazione la disciplina delle aree agricole di pregio ai sensi dell'art. 112, comma 4 della L.p. 4 agosto 2015, n.15.

### ART. 40 AREE A PASCOLO E107_P

1. Le aree a pascolo individuate nella cartografia del Sistema insediativo del PRG comprendono le parti del territorio caratterizzate da prevalente e permanente vegetazione di flora spontanea che sono generalmente da riservare alla promozione e allo sviluppo della zootecnia.
2. In tali aree sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dall'art. 39, comma 5, delle Norme di Attuazione del PUP.
3. Nel caso di nuove costruzioni destinate alle attività di cui al comma 2 è ammesso, ai fini del computo della superficie fondiaria, l'accorpamento di più particelle alle seguenti condizioni:
   a) l'intervento sia previsto su un lotto minimo non inferiore a 3000 mq;
   b) 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);

c) 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;

d) la superficie accorpata non sia inferiore a complessivi 7.500 mq e ubicata nel territorio comunale.

Il permesso di costruire è subordinato alla trascrizione, sull'apposito registro delle concessioni, di tutte le particelle accorpate, ai fini dell'utilizzazione degli indici secondo quanto disposto dagli articoli 4 e 5 delle presenti Norme. Il Comune inoltre dovrà stabilire i requisiti richiesti e le modalità per il rilascio del permesso di costruire, che sarà subordinato alla stipula di una convenzione che vincoli la struttura all'uso specifico previsto per le zone agropastorali per almeno 10 anni.

4. Nel caso di nuove costruzioni ammesse ai sensi del comma 2 valgono i seguenti indici:

   a) **Utilizzazione fondiaria Uf massima**
   (sulle superfici accorpate)
   0,015 mq/mq

   b) **Altezza massima degli edifici H**
   7.00 m

   c) **Superficie utile netta Sun massima**
   600 mq

5. Gli edifici di cui al comma 4 possono anche svolgere funzioni di rifugio e di posti di ristoro a condizione che ad essi non venga destinata una Sun superiore al 20% dell'intero edificio e comunque non superiore a 120 mq.

   In particolare per le malghe, fermo restando quanto previsto dal PGIS o da altre norme specifiche del PRG, è consentito il cambio di destinazione d'uso per rifugio, ristoro e attività legate al turismo escursionistico.

6. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del Piano Urbanistico Comprensoriale (7 dicembre 1975) e che non siano compresi nel PGIS è consentito l'ampliamento nei limiti del 15% della Sun esistente a tale data, da cui dovranno essere detratti gli ampliamenti autorizzati successivamente, da utilizzarsi una sola volta in aderenza al fabbricato preesistente.

   Tali immobili sono comunque soggetti a quanto disposto dall'art. 104 della L.p 4 agosto 2015, n. 15.

   In particolare per le malghe, fermo restando quanto previsto dal PGIS o da altre norme specifiche del PRG, è consentito il cambio di destinazione d'uso per rifugio, ristoro e attività legate al turismo escursionistico.

## ART. 41 AREE AD ELEVATA INTEGRITÀ E108_P E GHIACCIAI Z103_P

1. Sono le aree evidenziate nella cartografia di Piano caratterizzate dalla presenza di ghiacciai e di rocce e di rupi boscate che, per ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono essere normalmente interessate da attività che comportano insediamenti stabili.

2. In tali aree sono ammessi gli interventi di cui all'art. 28, commi 3 e 4 delle Norme di Attuazione del PUP. I parametri urbanistici ed edilizi saranno determinati in relazione alle specifiche esigenze funzionali di ciascuna opera.

3. Per la tutela delle aree a elevata integrità e ghiacciai si applica quanto disposto dall'art. 28 delle Norme di Attuazione del PUP e dalla normativa di settore.

# CAPO VII - AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

## ART. 42 NORME GENERALI PER LE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

1. Sono le aree destinate al soddisfacimento dei bisogni della popolazione in materia di servizi ed attrezzature pubbliche, nel rispetto degli standard urbanistici di legge, quali opere per l'istruzione, per le attività culturali e sociali, per le attrezzature assistenziali e sanitarie, per l'amministrazione pubblica, per lo sport e per le attrezzature tecnologiche.
2. Ai sensi dell'art. 59, comma 4, della L.p. 15/2015, nelle aree per attrezzature e servizi pubblici individuate dal PRG è ammessa, con deliberazione della Giunta comunale, la realizzazione di ogni tipologia di attrezzature e servizi pubblici nel rispetto degli standard urbanistici di cui al medesimo art. 59, comma 1, lett. a).
3. Negli edifici pubblici e di interesse pubblico di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione edilizia devono essere previsti adeguati spazi coperti per il ricovero delle biciclette, compatibilmente con le disponibilità di spazio, in conformità all'allegato A della L.p. 6/2017.
4. Gli edifici esistenti con diversa destinazione d'uso possono essere ampliati fino ad un massimo del 20% della Sun.

## ART. 43 AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO SOVRALOCALE F101_P F103_P

1. Sono le aree riservate all'insediamento delle attrezzature e dei servizi pubblici di livello sovralocale.
2. In tali aree il PRG si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:
   a) **Rapporto di copertura RC massimo**
      0,70 mq/mq
   b) **Altezza massima degli edifici H**
      12,00 m

## ART. 44 AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE F201_P

1. Sono le aree destinate al soddisfacimento dei bisogni della popolazione locale e temporanea in materia di servizi e attrezzature pubbliche quali 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.
2. Per tali aree è sempre ammessa la destinazione a verde pubblico e parcheggio.
3. In tali aree il PRG si attua mediante intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici, salvo diverse disposizioni stabilite da eventuali piani attuativi:
   **a) Indice di permeabilità IP minimo**

0,40 mq/mq

**b) Rapporto di copertura RC massimo**
0,50 mq/mq

4. Gli edifici esistenti con diversa destinazione d'uso possono essere ampliati fino ad un massimo del 20% della Sun.

### ART. 45 AREE PER ATTREZZATURE SPORTIVE F107_P

1. Sono le aree identificate nella cartografia del Sistema insediativo destinate ad ospitare gli impianti sportivi e ricreativi di qualsiasi tipo, di livello sovralocale e locale.
2. In tali aree il PRG si attua per intervento diretto nei casi di iniziativa pubblica. In caso di iniziativa privata, ferma restando la finalità pubblica delle opere, le previsioni progettuali andranno sottoposte ad approvazione del Consiglio comunale con iter procedurale analogo a quello previsto per i piani attuativi, ivi compresa la stipula di apposita convenzione.
3. I locali di ristoro e di servizio alle attrezzature come servizi igienici, ricovero attrezzi e simili sono ammessi nel limite di 45 mq di Sun, da realizzarsi con materiali e tecnologie tradizionali fatte salve diverse proposte progettuali approvate dagli organi competenti.

### ART. 46 AREE A VERDE PUBBLICO F301_P

1. Le aree a verde pubblico possono comprendere giardini e parchi, aree attrezzate per il gioco e per spettacoli
2. Tali aree sono soggette alle seguenti disposizioni:
   a) non sono ammesse 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; 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; va inoltre mantenuta la vegetazione riparia in corrispondenza dei corsi d'acqua interferenti;
   c) almeno i 2/3 della superficie complessiva dovranno essere destinati a prato o alberatura.

### ART. 47 AREE A PARCHEGGIO F305_P

1. Nella cartografia del Sistema insediativo e infrastrutturale del PRG sono individuate con apposita simbologia le aree destinate a parcheggi pubblici.
2. Tali aree 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 progettata 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 conformità agli standard di zona e di destinazione d'uso contemplati nelle presenti Norme.

3. Nelle aree a parcheggio, oltre alla sistemazione a parcheggio di superficie con le strutture connesse alla funzione, è ammessa solo la costruzione di garage o parcheggi interrati, anche privati, purché tali strutture lascino libera e usufruibile a parcheggio l'area sovrastante. A tale fine, la costruzione di garage o parcheggi interrati privati deve essere regolamentata da apposita convenzione da stipulare con l'Amministrazione comunale.

# CAPO VIII - AREE PER INFRASTRUTTURE E SERVIZI

## ART. 48 NORME GENERALI PER LE AREE PER INFRASTRUTTURE E SERVIZI

1. Le aree per infrastrutture e servizi sono destinate alla realizzazione delle opere di infrastrutturazione del territorio definite ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera z) della L.p. 15/2015 ed elencate all'art. 11, comma 1 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
2. La realizzazione delle opere di cui al comma 1 è sempre ammessa, nel rispetto della disciplina relativa ai titoli edilizi e nei limiti di quanto stabilito dall'art. 79, comma 2 della L.p. 15/2015.
3. Gli indici urbanistici ed edilizi in tali aree, relativi a costruzioni e manufatti costituenti parte integrante delle opere di infrastrutturazione, saranno determinati in relazione alle esigenze urbanistiche e funzionali dello specifico progetto per ciascuna opera, sia esistente che di nuova costruzione, salvo diverse disposizioni stabilite dalle norme di zona.

## ART. 49 AREE CIMITERIALI F801_P E FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE G101_P

1. Le aree cimiteriali indicate con apposita simbologia nella cartografia di Piano sono adibite a cimitero e servizi connessi con la sepoltura e il culto dei morti.
2. Nelle aree cimiteriali sono consentiti tutti gli interventi inerenti la specifica funzione in osservanza delle leggi vigenti in materia.
3. Nelle fasce di rispetto cimiteriale trova applicazione la disciplina dell'art. 62 della L.p. 15/2015 e dell'art. 9 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

## ART. 50 AREE PER INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE E IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE F803_P

1. Le aree per attrezzature tecnologiche individuate nella cartografia del Sistema insediativo e infrastrutturale del PRG sono destinate all'insediamento degli impianti per la produzione e stoccaggio di materie prime e combustibili, produzione, trasmissione e distribuzione dell'energia, impianti per la rete telefonica, impianti idrici e simili e servizi annessi.
2. In tali aree è consentita la modifica, l'ampliamento o la costruzione di manufatti ed edifici a servizio degli impianti tecnologici installati.
3. In tali aree il PRG si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:
   a) **Rapporto di copertura RC massimo**
      0,60 mq/mq

## ART. 51 CENTRO RACCOLTA MATERIALI CRM L104_P

1. La cartografia del Sistema insediativo e infrastrutturale del PRG individua con apposita simbologia l'area per la raccolta e lo stoccaggio dei rifiuti differenziati (Crm), ai sensi dell'art. 65 del Testo Unico delle Leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (TULP) e del V

aggiornamento del Piano provinciale di smaltimento dei rifiuti approvato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1506 del 26 agosto 2022.

2. Nell'area è consentita la realizzazione delle strutture necessarie al ricovero dei contenitori per la raccolta dei materiali, dei depositi, delle attrezzature e dei servizi connessi all'attività nella misura strettamente necessaria ad assicurarne il funzionamento.
3. Per gli indici urbanistici ed edilizi relativi agli interventi di cui al comma 2 si applica l'art. 43, comma 3, delle presenti Norme.

## ART. 52 STRADE

1. I tracciati stradali, normalmente aperti al traffico veicolare, costituiscono la rete fondamentale della mobilità sul territorio; ai sensi dell'art. 41 delle Norme di Attuazione del PUP le strade si articolano in principali e locali, a loro volta distinte in strade esistenti, di progetto e da potenziare.
2. La cartografia del Sistema insediativo e infrastrutturale del PRG rappresenta le seguenti categorie di strade, suddivise in relazione ai flussi di traffico ed ai territori attraversati:
   a) strade di 2ª categoria esistenti (P2e);
   b) strade di 3ª categoria esistenti (P3e);
   c) strade di 4ª categoria esistenti (P4e);
   d) strade locali, o altre strade, esistenti e di progetto (Le - Ln).

   Le strade rurali e boschive normalmente non sono rappresentate nella cartografia di Piano.
3. Le caratteristiche tecniche di ciascuna categoria di strade, le dimensioni, le definizioni e i metodi di misurazione, nonché le fasce di rispetto sono determinati in riferimento ai contenuti dell'Allegato parte integrante della Deliberazione della Giunta Provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995 come riapprovato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 890 del 5 maggio 2006 e successivamente modificato con Deliberazioni n. 1427 del 1 luglio 2011 e n. 2088 del 4 ottobre 2013.
4. Nelle aree stradali sono ammessi solo interventi di realizzazione, miglioramento e ampliamento di strade e di opere connesse alla viabilità quali impianti di illuminazione, semafori, marciapiedi, opere di arredo, isole ecologiche, reti infrastrutturali e simili.
5. I tracciati delle strade di potenziamento e di progetto evidenziati nella cartografia sono da ritenersi indicativi; la loro definizione avverrà in sede di progettazione esecutiva.
6. 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.
7. Nei tratti di nuova costruzione o di ristrutturazione dovranno essere particolarmente curati gli aspetti connessi con la sicurezza del traffico, specie di quello pedonale.
8. Dove possibile, ed opportuno, la larghezza dei marciapiedi deve essere tale da consentire l'alberatura.
9. 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 2.00 m se solo su un lato della carreggiata;
- almeno 1.50 m per lato se l'allargamento è previsto su entrambi i lati.

10. La costruzione di nuove strade rurali e boschive può essere sempre realizzata ai sensi e nei limiti dell'art. 113 della L.p. 15/2015, all'interno delle zone individuate dal PRG come aree agricole o silvo-pastorali.

### ART. 53 FERROVIA LOCALE DI PROGETTO F429_L F706_P

1. Nella cartografia di Piano è indicato, ai sensi dell'art. 41 delle Norme di Attuazione del PUP, il tracciato di progetto destinato al prolungamento della ferrovia Trento–Mezzana fino a Fucine.
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.

### ART. 54 PISTE CICLABILI F420_L

1. La rete dei percorsi ciclabili e ciclopedonali costituisce parte integrante del sistema della mobilità sul territorio.
2. La cartografia di Piano individua i principali tracciati destinati alla mobilità ciclabile e/o ciclopedonale, finalizzati alla mobilità alternativa e alla valorizzazione anche turistica del territorio comunale.
3. Per tutti i percorsi ciclabili esistenti, anche se non rappresentati in cartografia, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ripristino, la posa della segnaletica, la realizzazione delle opere necessarie a garantire la sicurezza.
4. La realizzazione di percorsi ciclabili è ammessa anche in assenza di specifiche previsioni urbanistiche, ai sensi della L. p. 12/2010, se ricompresi nella sede stradale o se di larghezza inferiore a 3 metri complessivi.
5. La realizzazione di percorsi ciclabili è sempre ammessa all'interno delle fasce di rispetto stradale per ogni tipologia di strada esistente, di potenziamento e di progetto.
6. Nella realizzazione dei tracciati deve essere comunque garantito l'accesso ai fondi limitrofi.
7. La disciplina di questo articolo si applica anche per i percorsi pedonali ed escursionisti in genere e dedicati all'attività di trekking o a cavallo.

### ART. 55 AREE DI SERVIZIO – STAZIONE CARBURANTE D118_P

1. Sono le aree riservate all'insediamento di stazioni di servizio stradale e impianti di distribuzione di carburante ai sensi dell'art. 11, comma 1, lettera j) del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
2. Oltre alle attività di cui al comma 1, sono ammessi locali di ristoro e di servizio all'attività principale nel rispetto dei seguenti indici:

**a) Indice di permeabilità IP minimo**
0,40 mq/mq

**b) Rapporto di copertura RC massimo**
0,50 mq/mq

## ART. 56 ELETTRODOTTI F444_L E FASCE DI RISPETTO ELETTRODOTTO

1. La cartografia di Piano individua il tracciato degli elettrodotti ad alta e media tensione presenti sul territorio comunale.
2. La disciplina urbanistica per tali opere di infrastrutturazione del territorio è stabilita dall'art. 96 della L.p. 15/2015.
3. L'attività edilizia e la pianificazione attuativa, in prossimità di elettrodotti ad alta e media tensione, in relazione all'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, sono assoggettate alle disposizioni normative riportate ai commi seguenti.
4. Con riferimento a nuovi insediamenti, in prossimità degli elettrodotti che prevedano la potenziale permanenza di persone superiore a 4 ore/giorno, previa richiesta, il gestore della linea elettrica provvede alla determinazione della DPA (distanza di prima approssimazione) in conformità al D.M. 29 maggio 2008 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 5 luglio 2008, n. 156, "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti".
5. Con riguardo ai limiti massimi di esposizione a campi magnetici ai sensi del D.P.C.M. 8 luglio 2003 in attuazione della L. 36/2001 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti", negli interventi relativi a nuovi insediamenti connotati da permanenza non inferiore a 4 ore/giorno, in prossimità di elettrodotti dovrà essere determinata preventivamente la fascia di rispetto a garanzia del soddisfacimento degli obiettivi di qualità stabiliti dal D.P.C.M. in parola. Tale fascia dovrà essere calcolata così come previsto al comma 4.
6. Le cabine di trasformazione, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. e) della L. 36/2001, sono da considerarsi al pari degli elettrodotti e sono pertanto soggette alla determinazione della DPA e delle conseguenti fasce di rispetto.

# CAPO IX - AREE DI RISPETTO

## ART. 57 NORME GENERALI PER LE AREE DI RISPETTO

1. Le aree di rispetto costituiscono la fascia di protezione e di reciproca salvaguardia interposta fra gli insediamenti e le opere di infrastrutturazione del territorio. Quando non espressamente rappresentate nella cartografia di Piano, coincidono con le distanze da osservare per l'edificazione previste dalle presenti Norme.
2. Le fasce di rispetto, pur essendo inedificabili, possono essere computate ai fini della determinazione degli indici urbanistici ed edilizi nel rispetto delle norme di zona.

## ART. 58 FASCE DI RISPETTO STRADALI E FERROVIARIE G103_P

1. Sono le aree riservate ad eventuali ampliamenti, modificazioni o equipaggiamenti delle sedi viarie, nonché a funzioni di sicurezza e di protezione degli abitati e degli spazi aperti dal rumore, dall'inquinamento e da altri impatti negativi del traffico veicolare sul contesto circostante.
2. L'ampiezza delle fasce di rispetto per ciascuna categoria di strade è determinata nel modo seguente:
   a) Al di fuori delle zone specificatamente destinate all'insediamento, l'ampiezza delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale risulta dalla tabella B di cui all'art. 3 del Testo coordinato dell'Allegato parte integrante della Deliberazione della Giunta Provinciale n. 909 del 3 febbraio 1995, come riapprovato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 890 del 5 maggio 2006 e successivamente modificato con Deliberazioni n. 1427 del 1 luglio 2011 e n. 2088 del 4 ottobre 2013.
   b) All'interno del centro abitato e nelle zone specificatamente destinate all'insediamento (con esclusione della viabilità a fondo cieco a servizio di singoli edifici o di insediamenti) l'ampiezza delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale, risulta dalla tabella C (allegata in calce al presente articolo) di cui all'art. 4 del Testo coordinato dell'Allegato parte integrante della Deliberazione della Giunta Provinciale n. 909 del 3 febbraio 1995, come riapprovato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 890 del 5 maggio 2006 e successivamente modificato con Deliberazioni n. 1427 del 1 luglio 2011 e n. 2088 del 4 ottobre 2013.

      Per le strade esistenti all'interno del centro abitato e nelle aree specificamente destinate all'insediamento, l'ampiezza delle fasce di rispetto stradale previste dalla tabella C, sia per i tratti di competenza provinciale che per quelli di competenza comunale, è applicata nella misura di 5,00 m. Tale distanza può essere ridotta nella misura massima del 50% per la realizzazione di costruzioni accessorie e per la realizzazione di parcheggi interrati in deroga ai sensi dell'art. 99 della L.p. 15/2015.
3. Gli interventi ammessi e i limiti di utilizzo delle fasce di rispetto stradale sono determinati secondo quanto stabilito all'art. 6 del Testo coordinato dell'Allegato parte integrante della Deliberazione della Giunta Provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995 come riapprovato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 890 del 5 maggio 2006 e successivamente modificato con Deliberazioni n. 1427 del 1 luglio 2011 e n. 2088 del 4 ottobre 2013.

4. All'interno delle fasce di rispetto stradale sono ammesse opere di rettifica, di allargamento o di miglioramento delle caratteristiche tecniche della strada.

7. L'eventuale impianto di alberi, siepi vive o piantagioni lateralmente alle strade deve rispettare le disposizioni stabilite dal Codice della Strada (articoli 16, 17, 18, 19, 29 e 31 del D. Lgs 30 aprile 1992, n. 285) per le fasce di rispetto stradale entro e fuori i dai centri abitati, come meglio precisate nel relativo Regolamento di esecuzione (art. 26 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495).

8. Il vincolo prodotto da strade di progetto o da potenziare in ordine alle fasce di rispetto è rivisto ai sensi dell'art. 44, comma 1 bis, della L.p. 15/2015.

9. L'ampiezza delle fasce di rispetto a protezione dei tracciati ferroviari è determinata in 30 metri per parte dall'asse individuato nella cartografia di Piano. La Giunta provinciale, con apposita deliberazione, può determinare un'ampiezza inferiore delle fasce di rispetto dei tracciati ferroviari di progetto, anche per singoli tratti, in presenza di situazioni urbanistiche ed orografiche particolari.

10. Gli interventi all'interno delle fasce di rispetto ferroviario devono attenersi a quanto prescritto nel D.P.R. n. 753 di data 11 luglio 1980 articolo 49.

**TABELLA C**

**LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE (in metri)**

All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 4)

| CATEGORIA | STRADE ESISTENTI | STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE | STRADE DI PROGETTO | RACCORDI E/O SVINCOLI |
|---|---|---|---|---|
| II CATEGORIA | 5* | 35 | 45 | 60 |
| III CATEGORIA | 5* | 25 | 35 | 10* |
| IV CATEGORIA | 5* | 15 | 25 | 10* |
| ALTRE STRADE (viabilità locale) | 5* | 10 | 15 | 5* |

(*) Larghezza stabilita dal presente PRG

**LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE SI MISURA:**

| | |
|---|---|
| a) DAL LIMITE STRADALE PER: | STRADE ESISTENTI - STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE |
| b) DALL'ASSE CENTRALE PER: | STRADE DI PROGETTO |
| c) DAL CENTRO DEL SIMBOLO PER: | RACCORDI E/O SVINCOLI |

## ART. 59 TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO

1. È fatto obbligo di produrre una valutazione previsionale del clima acustico in sede di approvazione di piani attuativi o comunque di formazione del titolo edilizio per le seguenti attività:
   a) scuole e asili;
   b) ospedali;
   c) case di cura e di riposo;
   d) parchi pubblici urbani ed extraurbani;
   e) nuovi insediamenti residenziali in prossimità di strade di qualsiasi classe, eliporti, discoteche, pubblici esercizi ove siano installati impianti o macchinari rumorosi, impianti sportivi e ricreativi.
2. In dipendenza delle risultanze di tale valutazione previsionale, dovrà essere allegato alla pratica uno studio atto a definire le soluzioni tecniche da adottare per garantire adeguata protezione dal rumore delle aree e degli ambienti previsti.
3. Alla richiesta di titoli edilizi relativi a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a servizi commerciali polifunzionali deve essere allegata documentazione di previsione di impatto acustico secondo quanto stabilito dall'art. 8, comma 4 della Legge 26 ottobre 1995, n. 447.
4. Oltre alle opere elencate al comma 2, è facoltà del Comune richiedere la documentazione di previsione di impatto acustico ai soggetti titolari di progetti relativi alla realizzazione, alla modifica o al potenziamento di qualsiasi opera per la quale sia prevedibile un significativo impatto acustico.
5. La domanda di permesso di costruire nonché la SCIA relative all'esercizio delle attività di cui ai commi 2 e 3, laddove si prevedano emissioni superiori ai valori limite assoluti, deve contenere le indicazioni delle misure previste per il contenimento delle emissioni sonore.
6. Tutte le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia nel territorio comunale dovranno in ogni caso essere conformi al regolamento e al Piano di zonizzazione acustica comunale che, con riferimento particolare alla zonizzazione, prevale sulle disposizioni di ordine generale.

# CAPO X - ALTRE AREE

## ART. 60 SITI INQUINATI BONIFICATI Z604_P

1. I siti inquinati bonificati sono aree di ex discarica per rifiuti solidi urbani, bonificate dall'Ente pubblico ed inserite nell'anagrafe dei siti contaminati della Provincia autonoma di Trento. Gli interventi di bonifica sono validi con esclusivo riguardo all'attuale destinazione urbanistica dell'area. Qualunque intervento o utilizzazione permanente o temporanee del suolo che, in qualunque modo, modifichi la destinazione urbanistica del sito e lo stato dei luoghi rispetto allo stato di fatto attuale, comporta la necessità di valutare la compatibilità con lo stato ambientale esistente.
2. Trattandosi di siti bonificati va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti, o comunque tutte quelle azioni che vadano ad alterare lo stato dei luoghi rispetto al progetto di bonifica eseguito.
3. Va altresì evitato qualsiasi utilizzo del suolo che possa pregiudicare o comunque interferire con possibili azioni di bonifica determinate da successive esigenze.
4. Laddove sia fatto uso agricolo, sono da escludere produzioni alimentari sia umane sia zootecniche.
5. L'individuazione dei siti nella cartografia del PRG avviene in conformità all'art. 251, comma 2 del D.Lgs. n. 152/2006, nonché alla luce del Piano provinciale per la bonifica delle aree inquinate.
6. La cartografia di Piano individua i seguenti siti che trovano riscontro nell'anagrafe provinciale dei siti oggetto di procedimento di bonifica:
   a) SIB 131001 EX DISCARICA RSU FIL - OSSANA – Discariche SOIS bonificate

# TITOLO IV - PIANI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA RUn

## ART. 61 NORME GENERALI PER I PIANI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

1. La cartografia di Piano individua aree soggette a piano attuativo di riqualificazione urbana ai sensi dell'art. 50, commi 2 e 3, della L.p. 15/2015.
2. Relativamente ai contenuti minimi, alle modalità di formazione ed agli effetti dei piani di riqualificazione urbana valgono le disposizioni richiamate all'art. 3, commi 7, 8, 9, 10 e 11 delle presenti Norme.
3. Tali piani, una volta approvati, avranno efficacia per 10 anni, fatte salve le precisazioni di cui all'art. 54 della L.p. 15/2015; decorso tale termine le aree interessate sono utilizzabili nei limiti di una densità edilizia fondiaria di 0,01 mc per ogni mq di lotto accorpato.
4. I contenuti specifici dei piani di riqualificazione urbana individuati dal PRG di Ossana sono descritti agli articoli seguenti. In considerazione del fatto che le destinazioni urbanistiche ammesse dai singoli piani sono spesso di tipo misto, i tematismi grafici indicati in cartografia hanno carattere orientativo e vanno precisati in sede di redazione dei piani in conformità al dettato normativo degli stessi.

## ART. 62 RU 1 – FUCINE (ex P.A.F.G. 1 - Zona istituto scolastico e stazione F.T.M.)

1. Obiettivi e finalità del piano:

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

   RU 1.1
   - 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 Trento-Mezzana localizzata nel comparto RU 1.2.

   RU 1.2

   - **ABROGATO -**

   RU 1.3
   - una terza zona (area Casa cantoniera) a destinazione mista, (vedi RU 1.2, 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 2,0 mc/mq comprensivo delle volumetrie esistenti.

2. 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.

3. Parametri dimensionali:

   **a) altezza massima degli edifici H**

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

   **b) distanza dai confini**

   | | |
   |---|---|
   | scuole | 7.50 m |
   | edifici prod./ricett. | 5.00 m |

   **c) Indice di permeabilità Ip minimo**
   0,40 mq/mq

### ART. 63 RU 2 – OSSANA (ex P.A.F.S. 1 - Zona scuola materna a ovest del castello)

- **ABROGATO -**

### ART. 64 RU 3 – OSSANA (ex P.A.F.S. 2 - Zona scuola elementare a est del castello)

1. Obiettivi e finalità del piano:
   - ricavare una zona residenziale ricettiva per realizzare strutture ad uso albergo o garnì secondo quanto previsto dalla L.p. 22 agosto 1988, n. 27;
   - 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.

2. Parametri dimensionali:

   **a) indice di fabbricabilità fondiaria**
   2,00 mc/mq

   **b) altezza massima degli edifici H**
   10.00 m

   **c) distanza dai confini**
   5.00 m

### ART. 65 RU 4 – CUSIANO (ex P.A.F.S. 3 - Zona agricola a monte del centro antico)

1. Obiettivi e finalità del piano:

- il piano ha 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.
- è consentito il cambio di destinazione ad uso anche residenziale.

2. Parametri dimensionali:

   **a) altezza massima degli edifici H**
   10.00 m

   **b) distanza dai confini**
   5.00 m

### ART. 66 RU 5 – CUSIANO (ex P.S. 4 - Zona Edilbezzi)

1. Obiettivi e finalità del piano:
   - 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 inerti.
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 attuativo la precisazione puntuale delle modalità di intervento e dei relativi dimensionamenti necessari al razionale utilizzo degli spazi a disposizione, fatte salve le disposizioni di cui alla L.p. 15/2015 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 PGUAP.

# TITOLO V - PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

## ART. 67 DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE

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

## ART. 68 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 ss. mm. 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 mq e fino a 800 mq.
2. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

## ART. 69 LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI

1. Sul territorio del Comune, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di esercizi di vicinato, di medie strutture di vendita e l'attività di commercio all'ingrosso.
2. Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia del PRG, 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 Norme di Attuazione del PRG, 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 D.Lgs. 42/2004 è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.
4. All'esterno degli insediamenti storici, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti Norme di Attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal PUP, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita.

5. Non sono in ogni caso compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:
   a) aree di servizio viabilistico;
   b) aree per attività agro-silvo-pastorali, ferme restando le disposizioni di cui all'art. 71 delle presenti Norme;
   c) aree per attrezzature e servizi pubblici;
   d) aree a verde privato e servizi alla residenza.

## ART. 70 ATTIVITÀ COMMERCIALE NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal PRG e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'art. 33, comma 2 delle Norme di Attuazione del PUP.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono 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'art. 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'art. 33, comma 6, lettera c), delle Norme di Attuazione del PUP.
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale esistenti sono inoltre ammesse le attività e gli esercizi commerciali di cui all'articolo 118, comma 3, della L.p. 15/2015.
4. Nelle aree miste multifunzionali specificatamente individuate dal PRG sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.

## ART. 71 VENDITA DEI PRODOTTI DELL'AGRICOLTURA DA PARTE DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI

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

## ART. 72 VENDITA COMMERCIALE 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 locale sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da soli, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'art. 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.
4. Ai sensi dell'art. 8, comma 1, delle Norme di Attuazione del Piano stralcio per la disciplina dell'attività commerciale della Comunità della Valle di Sole ed in adeguamento allo stesso, il PRG del Comune di Ossana non localizza sul proprio territorio aree per il commercio all'ingrosso esercitato in modo autonomo, cioè senza il commercio al dettaglio.

## ART. 73 SPAZI DI PARCHEGGIO A SERVIZIO DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dei Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale ai sensi dell'art. 11, comma 2, e dell'art. 13 della L.p. 17/2010.
2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:
   a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri;
   b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri.
3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti Norme di Attuazione 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 richiesta di titolo abilitativo presentata al Comune ai sensi della legge provinciale sul commercio.
4. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (cioè non congiuntamente al dettaglio) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dalla Tabella A - Spazi di Parcheggio allegata al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'art. 61 della L.p. 17/2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.
6. Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia degli edifici già destinati a commercio al dettaglio, per la medesima destinazione commerciale e nel rispetto della superficie commerciale preesistente, sono fatte salve le preesistenti dotazioni di parcheggi pertinenziali se, attraverso una specifica e documentata relazione tecnica, è dimostrata l'impossibilità di rispettare i parametri stabiliti ai punti 3.2 e 6.3 dei Criteri provinciali di programmazione urbanistica del settore commerciale.

## ART. 74 ALTRE DISPOSIZIONI PER LE ATTIVITÀ COMMERCIALI

1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a 250 mq 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 500 mq, 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 zone miste, subordinatamente alla presentazione di un piano attuativo soggetto a convenzione ai sensi del Titolo II, Capo III della L.p. 15/2015, il Comune può disporre motivatamente la deroga ai parametri di cui alle lettere c) e d) del punto 2 e alle lettere a), b) e c) del punto 3.3. dei Criteri provinciali di programmazione urbanistica del settore commerciale. Deve essere in ogni caso assicurato il limite minimo di parcheggi pertinenziali di 0,5 mq per ogni metro quadrato di superficie di vendita.

### ART. 75 RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI INSEDIAMENTI COMMERCIALI ESISTENTI

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

### ART. 76 AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO LA SOGLIA DIMENSIONALE MASSIMA

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

### ART. 77 AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI OLTRE LA SOGLIA DIMENSIONALE E DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI

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

### ART. 78 CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO CON UTILIZZO DI EDIFICI DISMESSI DA RIQUALIFICARE

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

## ART. 79 VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

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

# TITOLO VI - DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI A RESIDENZA (art. 57 L.p. 1/2008)

## ART. 80 DEFINIZIONI

1. Ai fini dell'applicazione dell'art. 57 della L.p. 1/2008 in materia di residenza ordinaria e per il tempo libero e vacanze valgono le seguenti definizioni:

   a) Edificio residenziale:

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

   b) Alloggi per il tempo libero e vacanze – alloggi destinati a residenza ordinaria:

      ai fini dell'art. 57 della L.p. 1/2008, l'edilizia residenziale è distinta nelle seguenti categorie d'uso:

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

      Tali categorie sono definite dall'art. 57, comma 2 della legge sopracitata. La categoria d'uso fa riferimento alle modalità di utilizzo dell'alloggio e non al titolo di possesso. Gli alloggi destinati a residenza ordinaria 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, di studio, di salute, etc.

   c) Edificio residenziale esistente:

      ai fini dell'art. 57 della L.p. 1/2008, per edificio residenziale esistente si intende quella costruzione che, alla data di entrata in vigore della L.p. 16/2005 (16 novembre 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.

   d) Volume:

      Per volume si intende il volume lordo fuori terra come definito dall'art. 3, comma 4, lett. o bis), del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

      In caso di immobili con destinazioni plurime o composti da diverse unità abitative, gli elementi di separazione tra le varie destinazioni o unità (muri divisori, 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. 81 DISCIPLINA DELLE NUOVE COSTRUZIONI RESIDENZIALI

1. Nel rispetto del PRG, la realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza ordinaria è sempre ammessa ed è subordinata all'iscrizione di tale destinazione nel Libro Fondiario, salvo i casi di cui all'art. 83, comma 1, delle presenti Norme.
2. Su tutto il territorio comunale non è ammessa la realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza per il tempo libero e vacanze, fermo restando quanto previsto dall'art. 82, comma 2, delle presenti Norme.

1. Le opere effettuate sugli alloggi residenziali, realizzati dopo l'entrata in vigore della L.p. 16/2005 (16 novembre 2005), che non comportino aumento del numero delle unità abitative né cambio d'uso in residenza per il tempo libero e vacanze, sono sempre possibili. L'eventuale incremento del numero di alloggi è soggetto all'applicazione dell'art. 57 della L.P. 1/2008.

## ART. 82 DISCIPLINA DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI ESISTENTI

1. Gli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore della L.p. 16/2005 (16 novembre 2005), nonché le domande di permesso di costruire 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 ed 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 edifici residenziali esistenti e contestuale aumento del numero delle unità abitative, queste ultime sono soggette all'applicazione dell'art. 57, comma 6, della L.p. 1/2008 (intavolazione al Libro fondiario della residenza ordinaria – non è consentito l'utilizzo per la residenza per il tempo libero e vacanze).

   Tale disposizione non si applica in casi di ampliamento del sottotetto per una quantità massima del 15% del volume lordo fuori terra totale dell'edificio residenziale esistente, oppure in caso di ampliamento del volume lordo fuori terra senza incremento del numero di unità abitative esistenti.

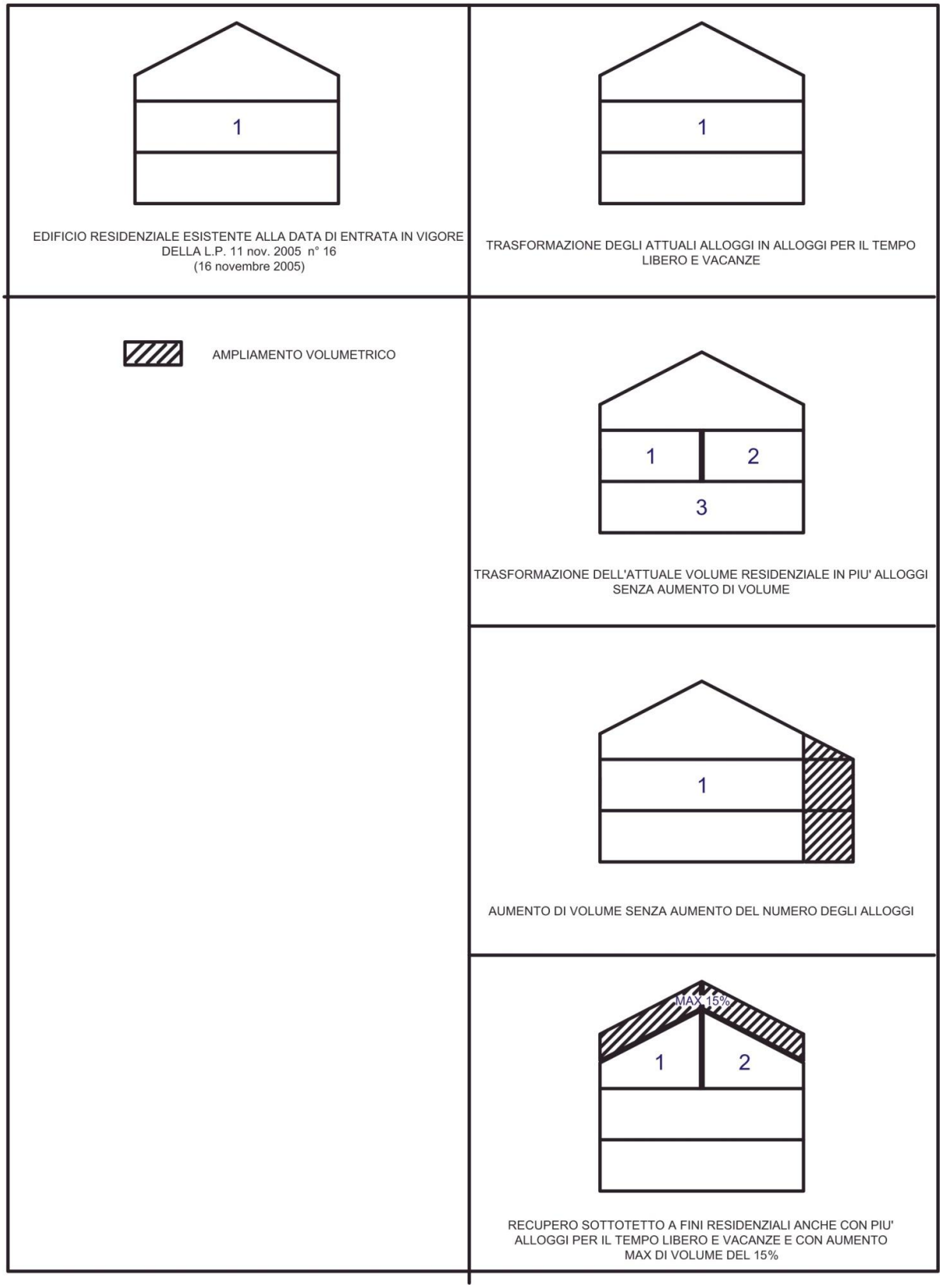
## ART. 83 CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI EDIFICI NON RESIDENZIALI

1. Le trasformazioni d'uso di edifici non residenziali esistenti in alloggi destinati a residenza ordinaria sono sempre consentite, nel rispetto delle norme del PRG.
2. Le trasformazioni d'uso di edifici non residenziali, con o senza opere, in alloggi per il tempo libero e vacanze sono soggette alle seguenti prescrizioni:
   a) il volume destinato ad alloggi per il tempo libero e vacanze non potrà essere superiore al 50% del volume totale e la restante parte dovrà essere destinata a residenza ordinaria;
   b) in caso di cambio di destinazione 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 nella contabilizzazione del contingente eventualmente assegnato al Comune ai sensi dell'art. 81, comma 2, delle presenti Norme.

### ART. 84 ECCEZIONI

1. In ragione delle limitate dimensioni volumetriche, o della localizzazione degli edifici esistenti, in caso di cambio d'uso di edifici non residenziali in residenza per il tempo libero e vacanze, si applicano le eccezioni stabilite dai criteri allegati alla Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2336 del 26 ottobre 2007, ad esclusione di quanto previsto dall'art. 1, comma 3, lett. a), dei criteri medesimi.

### ART. 85 DISPOSIZIONI FINALI

1. Per quanto non contemplato nella presente parte VI delle Norme si fa espresso richiamo ai contenuti dell'art. 57 della L.p. 1/2008 e ss. mm.

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