



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Comune di Bedollo

PRG comunale

1° adozione - delibera commissario
ad acta n. 1 d.d. 29/10/2019

2° adozione - delibera commissario
ad acta n. 1 d.d. 29/01/2021

approvazione - delibera G.P.
n. d.d.

pubblicazione B.U.R
n. d.d.

Progettazione:
SERVIZIO URBANISTICA
COMUNITA' ALTA VALSUGANA E
BERSNTOL

Il Responsabile di servizio:
arch. Paola Ricchi

VARIANTE GENERALE 2019

NORME DI ATTUAZIONE

data: Settembre 2021



Comunità Alta Valsugana e Bersntol

Tolgamo' schoft Hoa Valzegù ont Bersntol



Provincia Autonoma di Trento

Comune di Bedollo

PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE GENERALE 2019

NORME DI ATTUAZIONE

Progettazione: COMUNITA' ALTA VALSUGANA E BERSNTOL
Tolgamoa' schòft Hoa Valzegu' ont Bersntol

Servizio Urbanistica

Il Responsabile di Servizio **arch. Paola Ricchi**

Pergine Valsugana, settembre 2021

1^a adozione – delibera Commissario ad acta n. 1 dd. 29.10.2019

2^a adozione – delibera Commissario ad acta n. 1 dd. 29.01.2021

approvazione – delibera Giunta provinciale n. dd.

pubblicazione – bollettino ufficiale Regione n. dd.

Norme di attuazione

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica
settembre 2021

INDICE ARTICOLI

TITOLO 1° IL PRG E LA SUA ATTUAZIONE	6
CAPITOLO 1 – ASPETTI GENERALI DEL PRG	6
Art. 1 Finalità del PRG.....	6
Art. 2 Elementi costitutivi del PRG.....	6
Art. 3 Applicazione del PRG.....	8
Art. 4 Modalità di attuazione del PRG.....	9
Art. 5 Articolazione del PRG.....	9
Art. 6 Divisione in zone del territorio comunale	10
Art. 7 Zone specificatamente destinate all'insediamento	12
CAPITOLO 2 – STRUMENTI ATTUATIVI DEL PRG.....	12
Art. 8 Piani attuativi.....	13
Art. 9 Piani di riqualificazione urbana.....	13
Art. 10 Piani per specifiche finalità	14
Art. 11 Piani di lottizzazione.....	15
TITOLO 2° NORME GENERALI	16
CAPITOLO 1 - DEFINIZIONI, INDICI E PARAMETRI	16
Art. 12 Definizioni dei suoli, indici e parametri urbanistico-edilizi.....	16
Art. 13 Indici e parametri di zona e loro utilizzo	17
Art. 14 Costruzioni - definizioni	18
Art. 15 Legnaie.....	20
CAPITOLO 2 - NORME IN MATERIA DI DISTANZE	21
Art. 16 Distanze - norme generali.....	21
Art. 17 Distanze delle costruzioni nei confronti delle strade all'interno delle zone specificatamente destinate all'insediamento.....	22
Art. 18 Distanze delle costruzioni nei confronti delle strade al di fuori delle zone specificatamente destinate all'insediamento.....	23
CAPITOLO 3 - CRITERI GENERALI D'INTERVENTO	24
Art. 19 Disposizioni generali per gli interventi.....	24
Art. 20 Prescrizioni di carattere generale	25
Art. 21 Spazi di parcheggio nelle costruzioni.....	26
CAPITOLO 4 - CATEGORIE D'INTERVENTO	27
Art. 22 Manutenzione ordinaria.....	27
Art. 23 Manutenzione straordinaria.....	27
Art. 24 Restauro.....	28
Art. 25 Risanamento conservativo	28
Art. 26 Ristrutturazione edilizia	28
Art. 27 Demolizione	29
CAPITOLO 5 – INTERVENTI SUL PATRIMONIO STORICO-TRADIZIONALE	30
Art. 28 Categorie d'intervento per il patrimonio storico-tradizionale	30
TITOLO 3° SISTEMI DI TUTELA E PROTEZIONE.....	31
CAPITOLO 1 – TUTELA PAESISTICA.....	31
Art. 29 Aree di tutela ambientale.....	31
CAPITOLO 2 – PROTEZIONE IDROGEOLOGICA.....	31
Art. 30 Pericolosità dell'uso del suolo e tutela geoidraulica del territorio	31
Art. 31 Aree soggette a vincolo idrogeologico	31
CAPITOLO 3 – RISPETTO DELL'ECOSISTEMA IDROGRAFICO	32

Art. 32 Laghi e corsi d'acqua.....	32
Art. 33 Aree di protezione dei laghi.....	32
Art. 34 Aree di protezione dei corsi d'acqua.....	33
Art. 35 Aree di protezione fluviale.....	34
Art. 36 Protezione di pozzi e sorgenti.....	35
CAPITOLO 4 – TUTELA NATURALISTICO-AMBIENTALE.....	35
Art. 37 Riserve naturali provinciali e riserve locali.....	35
Art. 38 Zone speciali di conservazione (ZSC).....	36
Art. 39 Aree di protezione naturalistica.....	36
CAPITOLO 5 – TUTELA STORICO-CULTURALE.....	37
Art. 40 Insediamenti storici perimetrati.....	37
Art. 41 Edifici storici sparsi.....	37
Art. 42 Patrimonio edilizio tradizionale montano.....	38
Art. 43 Manufatti minori di interesse storico-culturale.....	38
Art. 44 Manufatti o siti di interesse culturale tutelati dal D.lgs. 42/2004.....	38
Art. 45 Aree a tutela archeologica.....	39
Art. 46 Viabilità storica.....	40
Art. 47 Aree di rispetto degli insediamenti storici.....	40
TITOLO 4° INSEDIAMENTI STORICI.....	41
CAPITOLO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI.....	41
Art. 48 Contenuto e finalità della disciplina degli insediamenti storici.....	41
Art. 49 Insediamenti storici perimetrati e edifici storici sparsi - norme generali.....	41
Art. 50 Edifici pertinenziali.....	42
CAPITOLO 2 - CRITERI OPERATIVI.....	43
Art. 51 Unità minima di intervento.....	43
Art. 52 Destinazioni d'uso.....	43
CAPITOLO 3 - MODALITA' DI INTERVENTO.....	44
Art. 53 Tipologie edilizie, norme per gli interventi edilizi.....	44
Art. 54 Categorie d'intervento sui manufatti edilizi esistenti.....	44
Art. 55 Ampliamenti volumetrici.....	45
Art. 56 Ampliamento per ripristino tipologico (VR).....	45
Art. 57 Ampliamento in sopraelevazione (VS).....	46
Art. 58 Ampliamento per aggregazione laterale (VL).....	46
Art. 59 Ampliamenti sempre ammessi.....	47
Art. 60 Fronti di pregio.....	47
Art. 61 Fronti da riqualificare.....	48
CAPITOLO 4 - ZONIZZAZIONE NEGLI INSEDIAMENTI STORICI.....	48
Art. 62 Spazi di pertinenza – Generalità.....	48
Art. 63 Spazi privati pavimentati.....	49
Art. 64 Viabilità e spazi di sosta pubblici.....	49
Art. 65 Orti e verde privato.....	49
Art. 66 Aree a verde storico.....	50
Art. 67 Altre destinazioni urbanistiche.....	50
Art. 68 Arredo urbano.....	51
TITOLO 5° ZONE PER INSEDIAMENTI ABITATIVI ESTERNE AGLI INSEDIAMENTI STORICI.....	52
CAPITOLO 1 – AREE INSEDIATIVE A PREVALENZA RESIDENZIALE.....	52
Art. 69 Caratteristiche generali delle zone per insediamenti a prevalenza residenziale.....	52
Art. 70 Zone residenziali di completamento.....	52
Art. 71 Zone miste prevalentemente residenziali.....	53
Art. 72 Zone residenziali di nuova espansione.....	54
CAPITOLO 2 – VERDE PRIVATO.....	54

Art. 73 Zone a verde privato.....	54
TITOLO 6° ZONE DESTINATE PREVALENTEMENTE AD ATTIVITA' ECONOMICHE.....	55
CAPITOLO 1 – ATTIVITA' PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO	55
Art. 74 Zone produttive del settore secondario.....	55
CAPITOLO 2 – AREE A DESTINAZIONE MULTIFUNZIONALE	56
Art. 75 Zone multifunzionali.....	56
CAPITOLO 3 – ATTREZZATURE ED IMPIANTI TURISTICI	56
Art. 76 Zone ricettive - alberghiere.....	56
Art. 77 Zone per campeggio.....	57
Art. 78 Zone di sosta attrezzate per autocaravan	57
Art. 79 Piste da sci di interesse locale	58
TITOLO 7° ZONE PER ATTIVITA' AGRO-SILVO-PASTORALI.....	59
CAPITOLO 1 – AREE AGRICOLE	59
Art. 80 Zone agricole – norme generali	59
Art. 81 Zone agricole.....	61
Art. 82 Zone agricole di pregio.....	61
Art. 83 Zone agricole di tutela ambientale.....	62
CAPITOLO 2 – AREE BOSCHIVE, PASCOLIVE ED ALPESTRI.....	62
Art. 84 Zone a bosco.....	62
Art. 85 Zone a pascolo.....	63
Art. 86 Zone ad elevata integrità.....	64
TITOLO 8° ZONE PER ATTREZZATURE DI SERVIZIO.....	65
CAPITOLO 1 - ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI	65
Art. 87 Zone ed edifici per attrezzature e servizi pubblici.....	65
Art. 88 Piazzole per elicottero	66
CAPITOLO 2 - VERDE PUBBLICO	66
Art. 89 Zone a verde pubblico-parco.....	66
TITOLO 9° ZONE E RETI DI INFRASTRUTTURAZIONE	67
CAPITOLO 1 – INFRASTRUTTURE RELATIVE ALLA MOBILITA'	67
Art. 90 Viabilità	67
Art. 91 Fasce di rispetto stradale.....	68
Art. 92 Percorsi pedonali e ciclabili.....	69
CAPITOLO 2 – AREE A PARCHEGGIO	70
Art. 93 Parcheggi.....	70
CAPITOLO 3 – INFRASTRUTTURE DI SERVIZIO	71
Art. 94 Zone cimiteriali e fasce di rispetto cimiteriale.....	71
Art. 95 Zone per infrastrutture tecnologiche.....	71
Art. 96 Impianti di depurazione e relative fasce di rispetto.....	72
Art. 97 Reti di trasporto energetico.....	72
Art. 98 Antenne ed apparati di ricezione e trasmissione radiotelevisiva e sistemi radiomobili di comunicazione.....	72
Art. 99 Modalità di installazione dei pannelli solari e fotovoltaici.....	73
TITOLO 10° PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE.....	74
Art. 100 Disciplina del settore commerciale.....	74
Art. 101 Tipologie commerciali e definizioni.....	74
Art. 102 Localizzazione delle strutture commerciali.....	74
Art. 103 Attività commerciali nelle aree produttive del settore secondario	75
Art. 104 Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli	75
Art. 105 Attività commerciali all'ingrosso.....	75

<i>Art. 106 Spazi di parcheggio</i>	<i>75</i>
<i>Art. 107 Altre disposizioni</i>	<i>76</i>
<i>Art. 108 Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti</i>	<i>76</i>
<i>Art. 109 Ampliamento di medie e grandi strutture di vendita esistenti</i>	<i>76</i>
<i>Art. 110 Ampliamento strutture con utilizzo di edifici dismessi da riqualificare</i>	<i>77</i>
<i>Art. 111 Valutazione di impatto ambientale.....</i>	<i>77</i>
TITOLO 11° CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE, CULTURALE E PAESAGGISTICA.....	78
<i>Art. 112 Criteri generali di tutela</i>	<i>78</i>
<i>Art. 113 Criteri per l'ambientazione dell'edilizia corrente.....</i>	<i>78</i>
<i>Art. 114 Criteri d'intervento per l'edilizia produttiva e commerciale</i>	<i>81</i>
<i>Art. 115 Ambientazione delle opere di infrastrutturazione.....</i>	<i>82</i>
<i>Art. 116 Protezione paesaggistica delle aree agricole.....</i>	<i>83</i>
<i>Art. 117 Tutela dei boschi.....</i>	<i>84</i>
<i>Art. 118 Tutela delle rive e dei corsi d'acqua.....</i>	<i>85</i>
TITOLO 12° NORME SPECIFICHE.....	86
<i>Art. 119 Varianti periodiche</i>	<i>86</i>
<i>Art. 120 Norme transitorie e finali.....</i>	<i>86</i>
<i>Art. 121 Deroga.....</i>	<i>86</i>
<i>Allegato 1</i>	<i>87</i>

TITOLO 1° IL PRG E LA SUA ATTUAZIONE

Capitolo 1 – ASPETTI GENERALI DEL PRG

Art. 1 Finalità del PRG

(1) In rapporto alle scelte provinciali di governo del territorio, ed in particolare nell'attività di pianificazione territoriale provinciale, il presente Piano Regolatore Generale comunale (PRG), redatto in adempimento a quanto previsto all'art. 39 della Legge provinciale per il governo del territorio 2015 (L.P. 4 agosto 2015, n. 15) concorre attraverso la previsione della tutela e controllo dell'uso del suolo e gli interventi di conservazione e trasformazione del territorio a perseguire le seguenti finalità:

- a) conoscere, conservare e valorizzare i connotati riconoscibili dell'evoluzione storica del territorio e del rapporto con esso della popolazione insediata;
- b) garantire la qualità del paesaggio naturale ed antropizzato, valorizzando tutte le sue componenti e declinazioni nell'ottica di sostenibilità della sua fruizione collettiva;
- c) assicurare la salvaguardia del territorio e delle sue risorse primarie;
- d) indicare le azioni necessarie per il recupero e la valorizzazione delle qualità ambientali anche mediante la definizione di speciali progetti;
- e) garantire la qualità della vita con la definizione di aree omogenee ove esercitare l'attività produttiva, residenziale e ricreativa.

(2) In relazione alle precitate finalità il PRG provvede, con riferimento a tutto il territorio del Comune di Bedollo, a dettare prescrizioni volte alla tutela, salvaguardia e valorizzazione:

- a) dell'identità culturale del territorio comunale mediante la lettura e valorizzazione delle caratteristiche antropiche ed insediative dell'uomo;
- b) della conservazione e integrità fisica del territorio aperto, delle aree e elementi di cui è riconosciuto l'interesse per ragioni ambientali;
- c) dell'edificato esistente, con particolare riguardo agli insediamenti storici, anche di carattere sparso, ed al patrimonio edilizio tradizionale montano;
- d) della dignità umana nel vivere civile e moderno, mediante la diversificazione d'uso del territorio comunale, individuando aree idonee allo sviluppo socio-economico, residenziale, ludico sportivo-ricreativo;
- e) della crescita civile, sociale ed economica con interventi atti a garantire la permanenza della popolazione locale in montagna, in un ideale rapporto uomo-natura.

(3) Le presenti norme di attuazione stabiliscono, zona per zona, le aree e gli elementi ambientali e territoriali considerati, gli usi previsti, possibili, auspicabili e quelli esclusi, nonché i limiti, l'entità e le caratteristiche delle trasformazioni e degli interventi ammissibili, necessari o da prevedersi e gli eventuali divieti, in coerenza con quanto stabilito all'art. 24, comma 3 della L.P. 15/2015.

Art. 2 Elementi costitutivi del PRG

(1) Sono elementi costitutivi del PRG del Comune di Bedollo, gli elaborati e le tavole indicati di seguito:

- a) le presenti **norme di attuazione**;
- b) la **relazione illustrativa** che descrive i contenuti della variante e individua e motiva tutte le scelte di piano effettuate, con i riferimenti normativi;

Norme di attuazione

- c) il **regolamento di attuazione** relativo al patrimonio edilizio tradizionale montano;
- d) il **prontuario delle tipologie e degli elementi architettonici** nel quale sono riportate indicazioni analitiche e progettuali di supporto agli interventi sui manufatti storici, sia ricadenti all'interno degli *"insediamenti storici perimetrati"* che classificati come *"edifici storici sparsi"*;
- e) la **valutazione ambientale strategica – rendicontazione urbanistica**;
- f) il **dimensionamento residenziale**;
- g) gli **elaborati grafici** così precisati:
 - 1) Sistema ambientale
 - n. 1 carta in scala 1:10000 relativa all'intero territorio comunale, riportante i limiti delle aree di tutela ambientale, il sistema idrografico, le aree protette, gli insediamenti storici perimetrati, le aree archeologiche, le emergenze geologiche-geomorfologiche e le aree di rilevanza ambientale e culturale.
 - 2) Quadro d'unione
 - n. 1 carta di inquadramento territoriale in scala 1:25000 con i riferimenti alle varie tavole del sistema insediativo ed infrastrutturale e degli insediamenti storici dell'intero territorio comunale;
 - 3) Sistema insediativo ed infrastrutturale
 - n. 4 carte in scala 1:5000, (tavole numerate da 1 a 4) relative all'intero territorio comunale riportanti le destinazioni urbanistiche di zona, le indicazioni puntuali specifiche e le indicazioni lineari (strade, ecc.);
 - n. 5 carte relative ai centri abitati, riportanti le destinazioni urbanistiche di zona, le indicazioni puntuali specifiche e le indicazioni lineari, contenenti stralci planimetrici in scala 1:2000, (tavole distinte dalla lettera A - A1 alla lettera E - E1);
 - n. 1 legenda, quale tavola di decodificazione delle simbologie riportate nelle tavole (scala 1:5000/2000) del sistema insediativo ed infrastrutturale;
 - 4) Insediamenti storici perimetrati
 - ELABORATI DI ANALISI - corrispondenti alla cartografia di analisi della precedente variante al PRG approvata con Del.G.P. 2225 dd. 27.10.2006. Essa è costituita da:
 - analisi dello sviluppo storico: (sit. evolutiva: 1856, 1939, 2000) n. 7 tavole in scala 1:1000;
 - analisi degli edifici: n. 7 tavole in scala 1:1000;
 - analisi delle coperture: n. 7 tavole in scala 1:1000;
 - analisi dell'uso del suolo e destinazione d'uso del piano terra: n. 7 tavole in scala 1:1000;
 - analisi del degrado degli edifici: n. 7 tavole in scala 1:1000.
 - ELABORATI DI PROGETTO
 - progetto categorie d'intervento – uso del suolo: n. 5 carte in scala 1:1000 (tavole numerate da 1 a 5 con la sigla is CU) riguardanti gli interventi sugli edifici e la zonizzazione delle aree libere all'interno degli insediamenti storici perimetrati;
 - progetto ampliamenti – tipologie: n. 5 carte in scala 1:1000 (tavole numerate da 1 a 5 con la sigla is AT) riguardanti le modalità di ampliamento ammesse sugli edifici e le tipologie architettoniche di riferimento;
 - n. 1 legenda, quale tavola di decodificazione delle simbologie riportate nelle carte di progetto (scala 1:1000) degli insediamenti storici perimetrati;
 - 5) Edifici storici sparsi e Patrimonio edilizio tradizionale montano
 - n. 4 carte in scala 1:5000 (tavole numerate da 1 a 4 con la sigla EP) rappresentanti il sistema degli edifici storici sparsi e tradizionali montani sull'intero territorio comunale;
- h) le **schede tecniche** di individuazione dei manufatti storici specificatamente censiti, contenenti i dati di rilievo, analisi e progetto più significativi:
 - n. 660 schede di censimento dei manufatti storici esistenti all'interno del perimetro degli insediamenti storici, di cui n. 79 di nuova formazione o modificate dalla presente variante;
 - n. 35 schede di censimento degli edifici storici sparsi all'esterno del perimetro degli insediamenti storici, di cui n. 1 modificata dalla presente variante;

- n. 164 schede di censimento del patrimonio edilizio tradizionale montano, di cui n. 1 modificata dalla presente variante;
- i) la **scheda biotopo** relativa alla salvaguardia e valorizzazione della riserva locale, già biotopo di interesse locale, "Palù del Moser". Essa corrisponde alla documentazione della precedente variante al PRG approvata con Del.G.P. 2225 dd. 27.10.2006.

(2) La cartografia del PRG costituisce riferimento probante limitatamente alle grafie del PRG stesso, riportate nella relativa legenda; per quanto riguarda gli edifici e le altre indicazioni riportate nelle basi cartografiche (aerofotogrammetriche o catastali), il PRG non costituisce certificazione della loro esatta corrispondenza con la realtà, quanto a forme e posizioni, né della legittima esistenza degli oggetti rappresentati. In sede operativa è necessario fare riferimento alle documentazioni originali nelle rilevazioni di misure, nonché alla documentazione catastale ed amministrativa per verificare la regolarità della edificazione.

(3) Le indicazioni contenute nelle carte di Piano specifiche per gli insediamenti storici valgono esclusivamente per le aree ricadenti all'interno del perimetro degli stessi. Gli elaborati di analisi hanno carattere documentario, esplicativo ed argomentativo.

(4) Nel caso in cui si riscontrino previsioni contrastanti tra elementi costitutivi del PRG, fatta salva la procedura di rettifica errori materiali di cui all'art. 44 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15, valgono le seguenti prescrizioni generali:

- per non corrispondenze fra elaborati cartografici a scala diversa, fa sempre testo la tavola a scala più dettagliata;
- per non corrispondenze fra gli elaborati cartografici e le schede tecniche delle unità edilizie prevalgono le indicazioni riportate nelle schede;
- per non corrispondenze fra elaborati progettuali e le presenti norme, sono queste ultime a prevalere.

(5) Non sono applicabili le disposizioni delle presenti norme che risultino in contrasto con le disposizioni del regolamento di attuazione relativo al patrimonio edilizio tradizionale montano o eccedano quanto in esso previsto per i manufatti censiti.

(6) Gli elementi costitutivi del PRG di cui al comma 1 sono completati dai seguenti elaborati di studio integrativi della variante e di illustrazione del suo iter di approvazione:

- a) documento di raffronto delle norme di attuazione;
- b) documento di raffronto del regolamento di attuazione;
- c) elaborati di raffronto della cartografia;
- d) tabelle con i dati della cartografia di raffronto;
- e) studio di compatibilità relativo al "*cambio d'uso pp.ff. 305/1 e 305/2*".

Art. 3 Applicazione del PRG

(1) Il PRG si applica a tutte le attività comportanti trasformazione urbanistica e/o edilizia del territorio del Comune di Bedollo.

(2) Il PRG ha validità giuridica a tempo indeterminato. Le sue previsioni sono commisurate ad un arco di tempo decennale, ma il piano può essere sottoposto a revisioni periodiche o varianti nei modi e con le procedure di legge. Sono fatti salvi particolari limiti temporali previsti dalle presenti norme di attuazione nel rispetto di quanto stabilito all'art. 45 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15.

(3) Ai titoli abilitativi per la realizzazione di interventi edilizi acquisiti prima, durante e dopo l'iter di redazione della presente variante al PRG, che risultino in contrasto con le previsioni della variante stessa, si applicano le rispettive disposizioni stabilite dalla L.P. 4 agosto 2015, n. 15, art. 47, commi 4, 5 e 6.

(4) Quanto non esplicitamente considerato nei documenti del PRG è disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

Norme di attuazione

Art. 4 Modalità di attuazione del PRG

(1) Il PRG si attua secondo le disposizioni della Legge Provinciale 4 agosto 2015 n. 15 (di seguito denominata L.P. 15/2015) “Legge provinciale per il governo del territorio” e relativi provvedimenti attuativi, in particolare il “Regolamento urbanistico-edilizio provinciale” (di seguito denominato D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.).

(2) Nell’ambito del sistema della pianificazione territoriale provinciale, il PRG si attua in conformità con le disposizioni della pianificazione di grado sovraordinato:

- a) del Piano Urbanistico Provinciale (PUP), nell’insieme dei suoi elementi, con particolare riferimento alle seguenti componenti:
 - “invarianti” di cui all’art. 8 delle norme di attuazione e allegato “D” del PUP;
 - Carta di sintesi della pericolosità di cui all’art. 22 della L.P. 15/2015, approvata con delibera della Giunta Provinciale n. 1317 dd. 04.09.2020;
 - Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (P.G.U.A.P.) della P.A.T. approvato con D.P.R. 15.02.2006 e successivamente modificato dalla Giunta provinciale, per la parte non disapplicata ai sensi dell’art. 22, comma 2 della L.P. 15/2015.
 - Carta delle risorse idriche, approvata con Del. G.P. n. 2248 del 05.09.2008 e s.m.i. (3° aggiornamento – Del. G.P. n. 1941 dd. 02.10.2018), ai sensi dell’art. 21 delle norme di attuazione del PUP 2008;
 - Carta della criticità idrica sotterranea, approvata con Del. G.P. 2563 del 10.10.2008 ai sensi dell’art. 10 delle norme di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (P.G.U.A.P.).
- b) del Piano Territoriale della Comunità (PTC) di cui all’art. 23 della L.P. 15/2015 e s.m.i., approvato con delibera della Giunta Provinciale n. 531 dd. 19.04.2019;
- c) dei piani di settore (Piano provinciale smaltimento rifiuti, Piano comprensoriale smaltimento rifiuti speciali, Piano cave, Piano acustico...);

ed in conformità con le disposizioni della pianificazione di grado subordinato:

- a) dei piani attuativi previsti dal Titolo II, Capo III della L.P. 15/2015 e s.m.i., relativamente alle opere non soggette ad intervento edilizio diretto, articolati in:
 - piani di riqualificazione urbana;
 - piani attuativi per specifiche finalità;
 - piani di lottizzazione;

(3) Il Regolamento edilizio comunale integra le disposizioni del presente PRG nel rispetto di quanto previsto dall’art. 75 della L.P. 15/2015 e dal D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg..

(4) Ogni attività comportante trasformazione urbanistica o edilizia del territorio comunale, oltre a rispettare quanto stabilito negli elementi costitutivi del PRG (vedi art. 2) va comunque attuata in conformità con le vigenti leggi in materia.

(5) L’edificabilità di un’area è subordinata alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria. L’indicazione di edificabilità e le previsioni del PRG e dei piani subordinati non conferiscono automaticamente la possibilità di edificare ove manchino o siano inadeguate le opere di urbanizzazione primaria, a meno che i richiedenti non si impegnino ad accollarsi i relativi oneri secondo la legislazione vigente.

(6) In tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto un piano attuativo ed in quelle regolate da piani attuativi approvati, il PRG si attua per intervento edilizio diretto, subordinato all’acquisizione del titolo abilitativo, nel caso di soggetti privati, o alla deliberazione dell’organo preposto, nel caso di opere pubbliche, ai sensi della L.P. 15/2015 e relativi provvedimenti attuativi e secondo le modalità espresse dal Regolamento edilizio comunale. E’ fatta salva l’attivazione di particolari procedure di tipo urbanistico stabilite dalla L.P. 15/2015 (accordi urbanistici, ecc.).

Art. 5 Articolazione del PRG

Norme di attuazione

(1) Per le finalità di cui all'art. 1 il PRG disciplina il governo del territorio del Comune di Bedollo attraverso un'articolazione dello stesso per zone urbanistiche (vedi art. 6), definite sulla base delle categorie funzionali individuate dall'art. 24, comma 8 della L.P. 15/2015, con disposizioni opportunamente integrate ed approfondite nei sistemi di tutela, protezione e rispetto per tutti gli aspetti di particolare valenza ambientale, naturalistica, paesaggistica, idrogeologica, storico-culturale, per la sicurezza e gli aspetti igienico-sanitari, ecc.

(2) Le prescrizioni urbanistiche ed edilizie sono inoltre differenziate per temi a seconda che si tratti di regolamentare le modalità di intervento:

- a) sul patrimonio storico-tradizionale individuato come:
 - insediamenti storici, sia perimetrati che a carattere sparso;
 - patrimonio edilizio tradizionale montano;
- b) sull'edificato esistente in generale;
- c) sulla nuova edificazione e l'infrastrutturazione del territorio;
- d) sulle destinazioni d'uso del suolo.

(3) In particolare il PRG relativamente agli insediamenti storici perimetrati, agli edifici storici sparsi ed al patrimonio edilizio tradizionale montano individua e definisce, tramite specifici elaborati cartografici e/o dati della schedatura tecnica di ogni unità edilizia, la fase di analisi e la fase di progetto.

(4) All'interno del perimetro degli insediamenti storici e sugli edifici storici sparsi individuati dal PRG, ogni intervento di trasformazione edilizia o urbanistica deve essere conforme alle prescrizioni ed indicazioni contenute nel Titolo 4° delle presenti Norme di Attuazione nonché nello specifico *"Prontuario delle tipologie e degli elementi architettonici"*.

(5) Per i manufatti censiti come patrimonio edilizio tradizionale montano valgono le disposizioni contenute nello specifico Regolamento di attuazione redatto ai sensi dell'art. 104 della L.P. 15/2015.

(6) Le disposizioni relative agli interventi ammessi sugli edifici ricadenti all'interno del perimetro degli insediamenti storici o censiti come manufatti storici sparsi e su quelli censiti come patrimonio edilizio tradizionale montano prevalgono su quelle dei singoli articoli di zonizzazione.

(7) Le disposizioni relative ai sistemi di tutela e protezione, alle fasce di rispetto di infrastrutture ed attrezzature tecnologiche ed alle zone a servizio dello sci di fondo prevalgono sulle norme delle singole destinazioni di zona per i punti di contrasto tra loro.

(8) Le disposizioni del Titolo 10° integrano e dettagliano le norme delle singole zone urbanistiche relativamente all'attività commerciale e prevalgono in caso di non corrispondenza con le stesse.

(9) Gli interventi urbanistico/edilizi ammessi nelle singole zone devono anche rispettare i *"Criteri di tutela ambientale, paesaggistica e culturale"* di cui allo specifico Titolo 11°.

Art. 6 Divisione in zone del territorio comunale

(1) Per le finalità del PRG di cui all'art. 1 il territorio di Bedollo è stato suddiviso in zone urbanistiche, come risulta dalla cartografia del Sistema insediativo ed infrastrutturale. Alle zone urbanistiche sono assimilate le aree di sedime degli edifici costituenti il patrimonio storico-tradizionale e le superfici del demanio idrico provinciale.

(2) Su tali zone si applicano in generale le presenti norme precisate negli articoli successivi. Le zone urbanistiche ricoprono l'intero territorio comunale e sono così classificate:

- 1. **SISTEMI DI TUTELA E PROTEZIONE**
 - Rispetto dell'ecosistema idrografico:
 - a) Laghi e corsi d'acqua;
 - Tutela storico-culturale:
 - a) Insediamenti storici perimetrati;

Norme di attuazione

- b) Edifici storici sparsi;
 - c) Patrimonio edilizio tradizionale montano;
 - d) Viabilità storica;
2. ZONE PER INSEDIAMENTI ABITATIVI ESTERNE AGLI STORICI
- Aree insediative a prevalenza residenziale:
 - a) Zone residenziali di completamento;
 - b) Zone miste prevalentemente residenziali;
 - c) Zone residenziali di nuova espansione;
 - Verde privato:
 - a) Zone a verde privato
3. ZONE DESTINATE PREVALENTEMENTE AD ATTIVITA' ECONOMICHE
- Attività produttive del settore secondario:
 - a) Zone produttive del settore secondario;
 - Aree a destinazione multifunzionale:
 - a) Zone multifunzionali;
 - Attrezzature ed impianti turistici:
 - a) Zone ricettive - alberghiere;
 - b) Zone per campeggio;
 - c) Zone di sosta attrezzate per autocaravan;
4. ZONE PER ATTIVITA' AGRO-SILVO-PASTORALI:
- Aree agricole:
 - a) Zone agricole;
 - b) Zone agricole di pregio;
 - c) Zone agricole di tutela ambientale;
 - Aree boschive, pascolive ed alpestri:
 - a) Zone a bosco;
 - b) Zone a pascolo;
 - c) Zone ad elevata integrità;
5. ZONE PER ATTREZZATURE DI SERVIZIO:
- Attrezzature e servizi pubblici:
 - a) Zone ed edifici per attrezzature e servizi pubblici;
 - b) Piazzole per elicottero;
 - Verde pubblico:
 - a) Zone a verde pubblico-parco;
6. ZONE E RETI DI INFRASTRUTTURAZIONE
- Infrastrutture relative alla mobilità:
 - a) Viabilità;
 - b) Parcheggi;
 - Infrastrutture di servizio:
 - a) Zone cimiteriali;
 - b) Zone per infrastrutture tecnologiche;
 - c) Impianti di depurazione.

(3) Per ciascuna zona sono indicati gli indici edilizi ed urbanistici che regolano gli interventi ammessi, nonché le procedure alle quali sono assoggettate. Tali norme hanno validità generale, zona per zona.

(4) Ulteriori e specifiche prescrizioni di maggior dettaglio circa gli indici edificatori sono riportate in appositi cartigli che precisano - dove opportuno ed in particolari zone - i contenuti del progetto. Tali prescrizioni integrano e completano quelle generali di zona di cui al comma precedente, intendendosi che in caso di eventuale contrasto con le medesime prevalgono su di esse.

(5) Alle zone urbanistiche sopra riportate il PRG sovrappone ulteriori elementi di tutela, vincolo e/o indicazione così classificati:

1. SISTEMI DI TUTELA E PROTEZIONE

Norme di attuazione

- Tutela paesistica
 - a) Aree di tutela ambientale;
 - Protezione idrogeologica
 - a) Pericolosità dell'uso del suolo e tutela geoidraulica del territorio;
 - b) Aree soggette a vincolo idrogeologico;
 - Rispetto dell'ecosistema idrografico:
 - a) Aree di protezione dei laghi;
 - b) Aree di protezione dei corsi d'acqua;
 - c) Aree di protezione fluviale;
 - d) Protezione di pozzi e sorgenti;
 - Tutela naturalistico-ambientale:
 - a) Riserve naturali provinciali e riserve locali;
 - b) Zone speciali di conservazione (ZSC);
 - c) Aree di protezione naturalistica;
 - Tutela storico-culturale
 - a) Manufatti minori di interesse storico-culturale;
 - b) Manufatti e siti di interesse storico-artistico tutelati dal D.lgs. 42/2004;
 - c) Aree a tutela archeologica;
 - e) Aree di rispetto degli insediamenti storici;
2. ZONE DESTINATE PREVALENTEMENTE AD ATTIVITA' ECONOMICHE
- Attrezzature ed impianti turistici:
 - a) Piste da sci di interesse locale;
3. ZONE E RETI DI INFRASTRUTTURAZIONE
- Infrastrutture relative alla mobilità
 - a) Fasce di rispetto stradale;
 - b) Percorsi pedonali e ciclabili;
 - Infrastrutture di servizio
 - a) Fasce di rispetto cimiteriale;
 - b) Reti di trasporto energetico;
 - c) Fasce di rispetto depuratori;
 - d) Reti di trasporto energetico;
 - e) Antenne ed apparati di ricezione e trasmissione radiotelevisiva e sistemi radiomobili di comunicazione.

Art. 7 Zone specificatamente destinate all'insediamento

(1) Sono considerate zone specificatamente destinate all'insediamento, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera n) della L.P. 15/2015, le seguenti divisioni urbanistiche territoriali:

- a) insediamenti storici;
- b) zone residenziali di completamento;
- c) zone miste prevalentemente residenziali;
- d) zone residenziali di nuova espansione;
- e) zone produttive del settore secondario;
- f) zone multifunzionali;
- g) zone ricettive-alberghiere;
- h) zone per campeggio;
- i) zone di sosta attrezzate per autocaravan;
- l) zone ed edifici per attrezzature e servizi pubblici;
- m) zone per infrastrutture tecnologiche;

Capitolo 2 – STRUMENTI ATTUATIVI DEL PRG

Norme di attuazione

Art. 8 Piani attuativi

(1) Il PRG di Bedollo delimita le aree per le quali è necessaria una specifica disciplina da parte dei piani attuativi e fissa i criteri, gli indirizzi ed i parametri a cui tali piani devono conformarsi nel rispetto di quanto individuato dalla L.P. 15/2015.

(2) Secondo quanto stabilito all'art. 50, comma 1 della L.P. 15/2015 i piani attuativi previsti dal PRG si distinguono in:

- a) piani di riqualificazione urbana - tipologia di piano, indicata in cartografia con specifica perimetrazione, codice-SHP "Z512_P" e la sigla "RU", attribuita ad alcune aree aventi destinazioni urbanistiche diversificate, situate nelle località Baita alpina, Centrale, Castellan e Ritori-Piazze (numerazione progressiva da 1 a 4);
- b) piani attuativi per specifiche finalità - tipologia di piano, indicata in cartografia con specifica perimetrazione, codice-SHP "Z514_P" e la sigla "PIP", attribuita a due aree destinate ad attività produttive del settore secondario situate rispettivamente in loc. Pola di Brusago (PIP 1) e Pralonghi-Paludi (PIP 2). Esse sono finalizzate a disciplinare le opere e gli impianti di carattere artigianale e industriale;
- c) piani di lottizzazione - tipologia di piano, indicata in cartografia con specifica perimetrazione, codice-SHP "Z504_P" e la sigla "PL", attribuita ad un'area destinata ad insediamenti prevalentemente residenziali situata in loc. Ritori-Piazze. Oltre a quando previsti espressamente dal PRG, i piani di lottizzazione sono obbligatori nei casi stabiliti all'art. 50, comma 5 della L.P. 15/2015.

Criteri, indirizzi e parametri specifici stabiliti per questi piani attuativi sono riportati nei seguenti artt. 9, 10 e 11.

(3) Nelle zone ove è previsto il piano attuativo la presentazione della segnalazione certificata di inizio attività o il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione degli interventi previsti dal PRG sono subordinati alla preventiva approvazione del piano anzidetto. Fino all'approvazione dei piani attuativi, nelle aree preposte sono consentiti esclusivamente gli interventi edilizi stabiliti all'art. 49, comma 2 della L.P. 15/2015.

(4) I piani attuativi del PRG dovranno essere comprensivi di tutte le indicazioni progettuali di dettaglio per la trasformazione delle aree, in particolare gli elaborati riportati all'art. 49, comma 6 della L.P. 15/2015, nel rispetto delle ulteriori disposizioni del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg. e degli articoli specifici del Regolamento edilizio comunale.

(5) In sede di redazione dei piani attuativi, per una migliore organizzazione funzionale, può essere modificata la distribuzione planimetrica di destinazioni urbanistiche e volumi edilizi previsti nell'area soggetta a piano attuativo, purché sia garantita la compensazione tra superfici ed indici di zona.

(6) Le zone con destinazione a fini pubblici (per attrezzature pubbliche, verde pubblico, viabilità, parcheggi,...) eventualmente individuate dal PRG all'interno del perimetro di lottizzazione devono essere destinate all'uso pubblico e, salvo rinuncia da parte dell'Amministrazione comunale, cedute gratuitamente al Comune con modalità da stabilirsi nella convenzione di lottizzazione. Gli oneri per l'urbanizzazione primaria di tali aree sono a carico dei lottizzanti.

(7) Il piano attuativo può apportare modificazioni ai perimetri ed alle previsioni del PRG secondo quanto stabilito all'art. 49, commi 3 e 4 della L.P. 15/2015.

Art. 9 Piani di riqualificazione urbana

(1) I criteri, gli indirizzi e i parametri stabiliti dal PRG ai sensi dell'art. 24, comma 3, lettera i) della L.P. 15/2015 per disciplinare, distintamente, le aree soggette a piano attuativo "*di riqualificazione urbana*" sono i seguenti:

Norme di attuazione

- a) piano attuativo in loc. Baita alpina (RU1) – piano di iniziativa privata dell'area individuata in cartografia, finalizzato a valorizzare ed integrare le attività esistenti legate al comparto turistico/di servizio potenziando anche la componente residenziale coinvolta.
In quest'area gli interventi edilizi potranno riguardare sia la ristrutturazione dei fabbricati esistenti che la nuova edificazione, nel rispetto degli indici e parametri di cui all'art. 71 - zone miste prevalentemente residenziali. Negli interventi, particolare attenzione dovrà essere rivolta alla salvaguardia delle visuali panoramiche ed al contenimento dei fronti edilizi. Le coperture dovranno armonizzarsi con le costruzioni circostanti, evitando articolazioni delle falde estranee alla tradizione locale.
- b) piano attuativo in loc. Centrale (RU2) – piano di iniziativa mista pubblico-privata dell'area individuata in cartografia, finalizzato alla riqualificazione dei fabbricati esistenti e relative pertinenze, operando soprattutto nel riordino plano-altimetrico, distributivo e prospettico sul fronte nord-ovest dell'insediamento. Fatta salva la possibilità di mantenimento delle destinazioni d'uso attuali degli immobili coinvolti, è consentita la loro estensione ad una pluralità di funzioni compatibili.
Gli interventi edilizi potranno riguardare sia la ristrutturazione dei fabbricati esistenti che la nuova edificazione, nel rispetto degli indici e parametri stabiliti all'art. 75 - zone multifunzionali e, nello specifico, quelli previsti per l'area con sigla RU2. In ogni caso all'interno dell'area lo standard minimo di parcheggio richiesto per gli interventi edilizi, determinato ai sensi delle disposizioni provinciali in materia, deve essere aumentato almeno del 20% in ragione della molteplicità delle destinazioni urbanistiche ammesse in un contesto già fortemente urbanizzato; tale quota dovrà essere destinata alla realizzazione di posti auto di pubblico utilizzo, con libero e facile accesso rispetto alla viabilità pubblica.
- c) piano attuativo in loc. Castellan (RU3) – piano di iniziativa privata dell'area individuata in cartografia, finalizzato alla riqualificazione dei fabbricati esistenti ex albergo Costalta ed ex impianto di risalita area sciabile, con relative pertinenze. Il progetto di piano dovrà ricercare la forma migliore di recupero degli edifici interessati, inutilizzati da tempo, scegliendo attività e destinazioni d'uso economicamente sostenibili, all'interno della pluralità di funzioni ammesse nell'area e riservando particolare attenzione nel loro inserimento paesaggistico, condizionato dal delicato contesto rurale circostante.
Gli interventi edilizi potranno riguardare sia la ristrutturazione dei fabbricati esistenti che la nuova edificazione, nel rispetto degli indici e parametri stabiliti all'art. 75 - zone multifunzionali e, nello specifico, quelli previsti per l'area con sigla RU3.
- d) piano attuativo in loc. Ritori-Piazze (RU4) – piano di iniziativa mista pubblico-privata dell'area individuata in cartografia, finalizzato alla rimozione della costruzione interrata esistente, quale opera edilizia incompiuta del passato, ed alla formazione di uno spazio a verde.
Il progetto di piano dovrà prevedere la cessione gratuita al Comune della superficie individuata in cartografia come parcheggio di progetto, che verrà destinata al pubblico utilizzo di sosta autoveicoli. Nell'area individuata in cartografia come verde privato dovrà essere ripristinata la destinazione a verde (agricolo, pascolivo, pertinenziale, ricreativo,...) purché l'utilizzo risulti compatibile con le zone insediative circostanti. Non è consentita la trasformazione di coltura con vegetazione forestale arborea e arbustiva definibile "bosco" ai sensi della L.P. 11/2007.
E' ammessa la realizzazione di percorsi d'accesso veicolare a servizio di eventuali edifici/lotti interclusi situati a confine dell'area.

Art. 10 Piani per specifiche finalità

(1) I criteri, gli indirizzi e i parametri stabiliti dal PRG ai sensi dell'art. 24, comma 3, lettera i) della L.P. 15/2015 per disciplinare, distintamente, le aree soggette a piano attuativo "*per specifiche finalità*" sono i seguenti:

- a) piano attuativo in loc. Pola di Brusago (PIP1) – piano di iniziativa privata dell'area individuata in cartografia, finalizzato ad ospitare alcuni insediamenti artigiani capaci di promuovere lo sviluppo economico del settore secondario, indirizzato preferibilmente sulla trasformazione dei

Norme di attuazione

prodotti locali. In tale area gli interventi edilizi devono rispettare gli indici e parametri stabiliti all'art. 74 - zone produttive del settore secondario.

- b) piano attuativo in loc. Pralonghi-paludi (PIP2) – piano di iniziativa privata dell'area individuata in cartografia, a valle della frazione delle Piazze, lungo la strada provinciale in prossimità della piana Paludi in località Casei. Il piano attuativo è finalizzato alla definizione dello sviluppo di un'area produttiva riservata alla realizzazione di insediamenti artigianali. All'interno del perimetro dell'area gli interventi dovranno riferirsi a quanto specificato nell'articolo 74 - zone produttive del settore secondario.

Art. 11 Piani di lottizzazione

(1) I criteri, gli indirizzi e i parametri stabiliti dal PRG ai sensi dell'art. 24, comma 3, lettera i) della L.P. 15/2015 per disciplinare l'area soggetta a piano attuativo *“di lottizzazione”* sono i seguenti:

- a) piano attuativo in loc. Ritori-Piazze (PL1) – piano di iniziativa privata dell'area individuata in cartografia in località Ritori, a sud-ovest della frazione Piazze, nell'area limitrofa alla viabilità comunale esistente nonché alla nuova strada locale di progetto. Il progetto dovrà prevedere una razionale ed unitaria sistemazione urbanistica della superficie interessata, ricercando tipologie insediative consone all'alto valore paesaggistico del contesto. In particolare dovranno essere rispettati i seguenti criteri:
- i fabbricati dovranno essere realizzati preferibilmente con tipologia a blocco unico;
 - nella scelta delle coperture andranno privilegiate le tipologie a due/quattro falde, senza inserimento di abbaini e alterazioni nell'andamento delle falde;
 - il manto di copertura dovrà essere realizzato con materiali e colori coerenti con quelli più qualificanti e significativi del contesto ovvero uniformarsi a quelli dell'immediato intorno;
 - dovrà essere previsto lo studio dei percorsi veicolari e degli eventuali spazi a parcheggio o a verde d'uso comune interni all'area e razionalizzati gli accessi carrabili sulla viabilità pubblica esistente/di progetto.

TITOLO 2° NORME GENERALI

Capitolo 1 - DEFINIZIONI, INDICI E PARAMETRI

Art. 12 Definizioni dei suoli, indici e parametri urbanistico-edilizi

(1) Ai fini dell'applicazione delle presenti norme e di quelle del Regolamento edilizio comunale si assumono le seguenti definizioni e metodi di misura inerenti le superfici disciplinate dal PRG e gli indici e parametri urbanistici ed edilizi che ne regolano l'edificabilità:

- a) Superficie territoriale (St)
Vedi art. 3, comma 5, lett. c) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.
- b) Superficie fondiaria (Sf)
Vedi art. 3, comma 5, lett. d) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.
- c) Lotto
Vedi art. 3, comma 4, lett. f) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.
L'uso edilizio di lotti non modificabili, esistenti alla data 12.08.2015 (data di entrata in vigore della L.P. 15/2015), potrà essere consentito purché la superficie a disposizione non sia inferiore più del 20% di quella del lotto minimo previsto per le singole zone. Il lotto si intende non modificabile quando esso sia circondato da strade pubbliche o private esistenti, corsi d'acqua, limiti di zona, ovvero da lotti già edificati.
- d) Area di pertinenza dei fabbricati
Per area di pertinenza si intende il terreno di proprietà posto nelle immediate vicinanze e comunque entro un raggio di m. 50 dall'edificio principale. Detta distanza è elevata a m. 80 nel caso in cui l'edificio principale ricada all'interno del perimetro degli insediamenti storici.
Per la realizzazione delle legnaie di cui all'art. 15 l'area di pertinenza può essere estesa ad un raggio di 150 metri dall'edificio principale, qualora il manufatto risulti, a giudizio dell'Organo preposto al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, collocato correttamente nell'area, anche in riferimento a particolari situazioni patrimoniali e morfologiche.
Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 78, comma 2, lett. c) e d) della L.P. 15/2015, per area pertinenziale si intende il terreno di proprietà funzionalmente collegato all'edificio principale posto nelle sue immediate vicinanze e comunque entro un raggio di m. 25 dall'edificio medesimo.
Queste disposizioni non si applicano al fine della determinazione della pertinenzialità degli spazi a parcheggio, per i quali la distanza ammissibile va valutata caso per caso nel rispetto delle norme provinciali in materia.
- e) Superficie coperta (Sc)
Vedi art. 3, comma 5, lett. b) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.
- f) Superficie permeabile (Sp)
Vedi art. 3, comma 5, lett. j) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.
- g) Indice di utilizzazione territoriale (Ut)
Vedi art. 3, comma 5, lett. g) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.
- h) Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)
Vedi art. 3, comma 5, lett. h) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.
- i) Rapporto di copertura (Rc)
Vedi art. 3, comma 5, lett. i) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.
- j) Indice di permeabilità (Ip)
Vedi art. 3, comma 5, lett. k) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.
- k) Sedime
Vedi art. 3, comma 6, lett. a) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.

Norme di attuazione

- l) Superficie utile lorda (Sul)
Vedi art. 3, comma 6, lett. m) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.
- m) Superficie utile netta (Sun)
Vedi art. 3, comma 6, lett. n) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.
- n) Superficie interrata netta (Sin)
E' la somma delle superfici di tutti i piani di un volume edilizio completamente interrato, al netto di tutti gli elementi verticali (muri perimetrali, tramezzature, ecc.).
- o) Stato naturale del terreno o piano di campagna
Con tale termine si intende, in generale, il profilo del terreno naturale (stato di rilievo prima dell'intervento edilizio).
- p) Linea di spiccatto
Vedi art. 3, comma 6, lett. b) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.
- q) Altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf)
Vedi art. 3, comma 6, lett. h) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.
- r) Altezza del fronte o della facciata (HF)
Vedi art. 3, comma 6, lett. f) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.
- s) Piano, piano fuori terra dell'edificio
Vedi art. 3, comma 6, lett. d) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.
- t) Numero di piani fuori terra dell'edificio (NP)
Vedi art. 3, comma 6, lett. g) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.
- u) Altezza utile (hu)
Vedi art. 3, comma 6, lett. j) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.
- v) Volume edilizio (Ve)
Vedi art. 3, comma 6, lett. o) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg. Esso si misura a metro cubo vuoto per pieno, comprensivo quindi di tutto il volume edificato/da edificare, dal piano di calpestio più basso all'estradosso della copertura, con esclusione:
 - dello spessore del manto/pacchetto o del pavimento di copertura (vedi allegato 1);
 - delle opere volte al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici stabilite dal REC nel rispetto delle disposizioni provinciali in materia (art. 86, comma 3, lett. a) L.P. 1/2008 – Del.G.P. 1531/2010);
 - dei volumi tecnici di cui all'art. 14, comma 1, lett. k);
- w) Volume entro terra o interrato (Vi)
Vedi art. 3, comma 6, lett. p) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg. Esso deve essere contenuto interamente sotto il piano di spiccatto e si misura con le modalità di cui alla precedente lett. v), limitatamente al volume entro terra.
- x) Volume fuori terra (Vft)
Vedi art. 3, comma 6, lett. q) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg. Esso si misura con le modalità di cui alla precedente lett. v), limitatamente al volume fuori terra.
- y) Volume urbanistico (Vt)
Vedi art. 3, comma 6, lett. r) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.
- z) Coperture a falda
Si considerano coperture a falda quelle aventi una inclinazione pari o superiore al 15%; si considerano coperture piane quelle aventi un'inclinazione inferiore al 15%.

Art. 13 Indici e parametri di zona e loro utilizzo

(1) Il PRG definisce, per le diverse zone urbanistiche da esso individuate, gli indici e parametri più opportuni per regolamentare l'attività urbanistico-edilizia. Nell'ambito di zone aventi medesima destinazione urbanistica, indici e parametri (piani, altezze,...) possono essere diversificati per aree omogenee secondo indirizzi e criteri di Piano.

Norme di attuazione

(2) Nei vari articoli di zona indici e parametri possono essere riportati come limiti massimi, indicati con la sigla “max”, o limiti minimi, indicati con la sigla “min”. Negli stessi articoli normativi sono anche individuati eventuali casi in cui è ammesso prescindere o superare tali indici e parametri. Sono fatti salvi ulteriori sforamenti o deroghe di indici e parametri di zona previsti da particolari disposizioni contenute nelle presenti norme di attuazione e/o nella legislazione provinciale in materia.

(3) L'utilizzazione totale degli indici di utilizzazione, fabbricabilità o del rapporto di copertura corrispondenti ad una determinata superficie, esclude ogni successiva possibilità di intervento edilizio diretto sulle superfici stesse, salvo i casi espressamente indicati nelle presenti norme, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

(4) Qualora l'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si devono e si intende conservare, venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, tutti gli indici e prescrizioni di piano vanno comunque rispettate, sia per le costruzioni conservate, sia per le nuove da edificare.

(5) Per la verifica dell'indice utilizzabile vanno computati tutti gli edifici già presenti sul lotto e sulle eventuali particelle in accorpamento, anche se preesistenti all'entrata in vigore del PRG, ad eccezione degli edifici classificati come storici sparsi e come patrimonio edilizio tradizionale montano.

(6) Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile o di superficie utile fra aree a diverse destinazioni d'uso di zona, se non all'interno della medesima categoria funzionale, tra quelle individuate dall'art. 24, comma 8 della L.P. 15/2015, nel limite massimo del 30% dell'indice urbanistico previsto sul lotto oggetto d'intervento.

(7) Qualora un lotto interessi due o più zone aventi diversa densità edilizia, possono sommarsi, ai fini della determinazione del volume costruibile, i relativi volumi, purché le zone siano omogenee tra loro per categoria funzionale.

(8) Per gli edifici esistenti insistenti su due zone a diversa destinazione, l'applicazione dei parametri urbanistici va effettuata con criterio ponderale.

Art. 14 Costruzioni - definizioni

(1) Ai fini dell'applicazione delle presenti norme e di quelle del Regolamento edilizio comunale si assumono le seguenti definizioni inerenti le diverse tipologie di costruzione disciplinate dal PRG:

- a) Costruzione
Vedi art. 3, comma 1, lett. s) della L.P. 15/2015.
- b) Edificio o fabbricato
Vedi art. 3, comma 1, lettera t) della L.P. 15/2015. Non sono considerate edificio quelle costruzioni individuabili come manufatti accessori o serre (vedi lettere h e i) per i quali il PRG riserva delle disposizioni specifiche, in particolare in materia di distanze.
Gli interventi previsti dalle presenti norme per gli edifici esistenti nelle diverse zone urbanistiche devono intendersi applicabili solamente a quegli immobili che abbiano caratteristiche di solidità, stabilità e durata, soprattutto in relazione ai materiali impiegati nel complesso della costruzione e destinazioni ben definite. Non sono considerati edifici quei manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche e simili.
Sono fatte salve le disposizioni relative agli insediamenti storici ed al patrimonio edilizio tradizionale montano.
- c) Rudere
Vedi art. 3, comma 4, lett. d) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.
- d) Unità edilizia
Vedi art. 3, comma 1, lett. u) della L.P. 15/2015. All'unità edilizia fa riferimento in particolare la disciplina di Piano relativa al patrimonio edilizio storico e tradizionale montano.

Norme di attuazione

- e) Corpo di fabbrica
Vedi art. 3, comma 4, lett. c) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.
- f) Costruzione interrata
Si intende come costruzione interrata quella completamente mantenuta sotto la linea di spiccato. Non si tiene conto delle rampe e/o scale strettamente necessarie all'accesso.
- g) Costruzione aperta
Si definiscono costruzioni aperte quelle costituenti superficie coperta (Sc) ma non volume edilizio (Ve) quali tettoie, terrazze e simili, ovvero aventi più di un lato (pavimento, soffitto, parete) libero o delimitato da strutture "a grigliato" atte a consentire il passaggio di aria e luce. La realizzazione di nuove costruzioni aperte comporta il rispetto delle norme di zona. Le costruzioni aperte sono considerate come edifici, fatti salvi i casi in cui esse siano configurabili come manufatti accessori ai sensi della lettera h).
- h) Edificio pertinenziale
Vedi art. 3, comma 4, lett. a) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.
- i) Costruzione accessoria
Vedi art. 3, comma 4, lett. b) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.
- j) Serra e tunnel a scopo agronomico
Le strutture destinate allo svolgimento di colture specializzate, per le quali risultino opportune condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente, si distinguono in:
- serra propriamente detta;
- tunnel permanente;
- tunnel temporaneo stagionale;
per le quali valgono le definizioni di cui all'art. 70, comma 1, lett. c), d) ed e) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.
La realizzazione delle serre propriamente dette e di tunnel permanenti può avvenire solo nelle zone indicate nelle presenti norme di attuazione.
I tunnel temporanei stagionali possono essere installati in tutte le zone urbanistiche, fatto salvo specifico divieto delle norme di zona, a condizione che il film di copertura (superficiale o laterale) sia rimosso al termine di ogni stagione agronomica o, in alternativa, ripiegato o avvolto lateralmente alla struttura.
Delle serre propriamente dette e dei tunnel permanenti e temporanei stagionali non è ammessa la modifica di destinazione d'uso. Nel caso di definitiva dismissione delle colture agricole tali strutture devono essere rimosse.
- k) Terrapieni artificiali, muri liberi e muri di sostegno
In materia di muri e opere di sostegno delle terre e relative norme sulle distanze si considerano "terrapieni artificiali", "muri liberi" e "muri di sostegno" quelle costruzioni definite all'art. 12, comma 1 dell'Allegato 2 alla Del. G.P. n. 2023 dd. 03.09.2010 "Disposizioni provinciali in materia di distanze".
Per tali opere devono essere previsti mezzi idonei per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.
I riporti di terreno realizzati senza muri di contenimento in prossimità del confine di proprietà non possono avere pendenza superiore all'angolo d'attrito del terreno stesso e comunque non superiore a 45°.
- l) Volume tecnico
Vedi art. 3, comma 1, lett. y) della L.P. 15/2015. I volumi tecnici non sono soggetti al rispetto delle norme di zona, fatto salvo il rispetto di disposizioni particolari relative agli edifici storici e al patrimonio edilizio tradizionale montano, nonché delle norme sulle distanze.
- m) Abbaini
Si definiscono abbaini le variazioni dell'andamento delle coperture realizzate per permettere il raggiungimento del tetto al fine di consentirne la manutenzione e/o il carico e lo scarico di materiale dal sottotetto, nonché garantire l'illuminazione ed aerazione dei locali abitabili del sottotetto (non per il raggiungimento dell'altezza media ponderale minima richiesta). Tali abbaini devono avere forma tradizionale e le dimensioni strettamente necessarie allo scopo previsto, con larghezza ed altezza massima esterna sul fronte che si eleva dal profilo della copertura di m. 1,60 esterni (misurati all'esterno dei fianchi ed in altezza dal manto di

copertura del tetto principale al manto di copertura dell'abbaino in corrispondenza del colmo). Essi devono rispettare le tipologie tradizionali del luogo ed essere posizionati in modo tale da non arrecare disturbo all'andamento della copertura, specie in edifici classificati di pregio. Possono essere realizzati in numero massimo di 2 per falda e comunque non più di 3 per ogni 150 mq. di superficie coperta.

Solo se realizzati nei termini di cui sopra, gli abbaini sono sempre ammessi, salvo che sugli edifici storici assoggettati a restauro e sul patrimonio edilizio tradizionale montano.

Nei casi in cui tali volumi risultassero inaccettabili dal punto di vista estetico, a giudizio dell'Organo preposto alla valutazione paesaggistica, potranno essere sostituiti con finestre e aperture in falda tetto.

n) Muratura interna

Le murature interne si suddividono in portanti (strutturali) ed accessorie; le prime sono caratterizzate da parametri statici precisi: continuità del manufatto dalle fondamenta fino all'ultimo solaio, funzione di appoggio per i solai.

Le murature accessorie, che pur potranno avere dimensioni notevoli, sono assimilate alle tramezze.

o) Superfetazione

Viene definita superfetazione ogni elemento incongruo aggiunto ad un edificio esistente, al fine di ampliarlo e/o assolvere funzioni non esplicitate all'interno dello stesso, che ne alteri l'assetto formale e l'autenticità tipologica e stilistica originari. Si configurano inoltre come superfetazioni le costruzioni accessorie realizzate nell'area di pertinenza dell'edificio principale di riferimento, anche staccate da esso, che ne compromettano la percezione e deturpino l'ambiente circostante in quanto estranei ed eterogenei al contesto.

p) Opera precaria

Come opere precarie si intendono:

- le strutture prefabbricate di carattere precario di cui all'art. 78, comma 2, lett. k) della L.P. 15/2015, come definite all'art. 31 del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.;
- le opere precarie di cui all'art. 78, comma 3, lett. k) della L.P. 15/2015, come definite all'art. 32 del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.;
- i volumi precari negli insediamenti storici (vedi art. 49, comma 2).

Art. 15 Legnaie

(1) Nelle aree di pertinenza di edifici a destinazione residenziale, con esclusione dei manufatti classificati come patrimonio edilizio tradizionale montano (per essi si rinvia all'art. 41, comma 8 dello specifico regolamento di attuazione), possono essere realizzate delle legnaie a servizio dei fabbricati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- con struttura e pareti completamente in legno;
- tipologia a disegno semplice;
- manto di copertura in materiali tradizionali;
- copertura a falda/e con sporto di gronda massimo cm. 50;
- altezza massima (Hf - vedi art. 12, comma 1, lett. q) m. 3,00;
- nel numero di un manufatto per ogni edificio esistente, fatto salvo quanto disposto al comma 2. È esclusa la possibilità di realizzare la legnaia a servizio di alloggi già dotati di manufatti accessori/pertinenziali ad uso deposito.

(2) La legnaia deve rispettare i seguenti limiti massimi di superficie coperta (Sc max):

- mq. 15,00 se a servizio di edifici con un solo alloggio;
- mq. 20,00 se a servizio di edifici con due alloggi;
- mq. 25,00 se a servizio di edifici con tre o più alloggi.

Qualora gli edifici composti da più alloggi di proprietari diversi siano sprovvisti di area pertinenziale di uso comune idonea alla realizzazione di tali manufatti, è consentito realizzare legnaie distinte per ogni alloggio purché la superficie coperta non superi i mq. 8,00 ciascuna. Le legnaie vanno comunque accorpate ogni qual volta possibile.

Norme di attuazione

(3) Gli elaborati cartografici allegati al *“Prontuario delle tipologie e degli elementi architettonici”*, quale parte integrante e sostanziale del presente strumento urbanistico, individuano alcuni schemi tipologici indicativi di possibili soluzioni progettuali compatibili.

(4) Tali manufatti non incidono sugli indici urbanistico-edilizi, e possono essere costruiti realizzate in deroga alle norme di zona, nel rispetto delle distanze stabilite per i manufatti accessori.

(5) All'interno degli insediamenti storici è consentita la loro edificazione solo a seguito della preventiva demolizione di volumi precari o superfetazioni esistenti sull'area di intervento. Negli spazi di pertinenza di edifici sottoposti al restauro, è vietata la costruzione di legnaie.

(6) La destinazione urbanistica è vincolante a legnaia e non può essere adibita né modificata ad altra destinazione d'uso.

(7) A funzione esaurita la legnaia va demolita e ripristinata la situazione urbanistica preesistente.

(8) Il posizionamento della legnaia sul terreno di pertinenza dell'edificio principale deve tener conto del contesto paesaggistico-ambientale e salvaguardare le visuali panoramiche. Di conseguenza l'Organo preposto alla valutazione paesaggistica potrà, previa valida giustificazione, indicare la corretta ubicazione del manufatto.

Capitolo 2 - NORME IN MATERIA DI DISTANZE

Art. 16 Distanze - norme generali

(1) Il presente Capitolo 2 del Titolo 2° disciplina la “distanza” quale distacco tra le costruzioni, tra costruzioni ed il confine di proprietà e tra le costruzioni e le strade, compatibilmente con le disposizioni provinciali in materia. Per gli altri tipi di distanze inerenti la materia urbanistico-edilizia, riguardanti: acque pubbliche, cimiteri, depuratori, elettrodotti, serbatoi gpl, pannelli solari e fotovoltaici, vedute, camini, ecc.) si rimanda agli specifici articoli delle presenti norme, alla L.P. 15/2015, al D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg., al Codice civile ed alle specifiche leggi di settore.

(2) Per quanto riguarda la disciplina che regola le distanze tra le costruzioni e tra le costruzioni ed i confini di proprietà, da applicare:

- agli edifici;
- ai manufatti accessori;
- alle serre e tunnel a scopo agronomico;
- ai terrapieni artificiali;
- ai muri liberi;
- ai muri di sostegno;

si rinvia alle disposizioni della L.P. 15/2015 e relativi provvedimenti attuativi, con particolare riferimento all'Allegato 2 della Delibera G.P. n. 2023 dd. 03.09.2010 e s.m.i. (n. 1427 dd.01.07.2011, n. 1858 dd. 26.08.2011, n. 2918 dd. 27.12.2012, n. 1553 dd. 26.07.2013 e n. 2088 dd. 04.10.2013).

(3) Come stabilito nella Delibera G.P. n. 2023 dd. 03.09.2010 e s.m.i. – Allegato 2, ai fini dell'applicazione degli articoli seguenti in materia di distanze, le destinazioni urbanistiche di zona del PRG sono equiparate alle zone territoriali omogenee del D.M. 1444/1968, secondo lo schema di equiparazione sotto riportato.

SCHEMA DI EQUIPARAZIONE	
D.M. 1444/68:	PRG del Comune di Bedollo:

Norme di attuazione

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	DESTINAZIONI URBANISTICHE DI ZONA
Zone "A"	Insedimenti storici
Zone "B"	Zone residenziali di completamento Zone ricettive - alberghiere
Zone "D"	Zone produttive del settore secondario

(4) Ai soli fini di consentire in via transitoria l'applicazione dell'allegato 2 della Del.G.P. n. 2023 dd. 03.09.2010 e s.m.i. sulle distanze, laddove l'altezza massima degli edifici è espressa in "numero di piani" con il parametro dell'"altezza del fronte", l'altezza massima consentita dal PRG viene considerata pari a un metro in più dell'"altezza del fronte".

(5) Ai fini dell'applicazione dell'art. 7 della Del.G.P. n. 2023 dd. 03.09.2010 e s.m.i. - Allegato 2, per manufatti accessori si intendono le costruzioni al servizio durevole di edifici principali, spesso integrate a questi ultimi o collocate nelle loro aree di pertinenza. Essi sono configurabili come "*Costruzione accessoria*" di cui al precedente art. 14, comma 1, lett. i).

(6) Per ogni intervento è sempre fatto salvo il rispetto delle disposizioni del Codice Civile in materia di distanze.

Art. 17 Distanze delle costruzioni nei confronti delle strade all'interno delle zone specificatamente destinate all'insediamento

(1) Nell'ambito delle zone specificatamente destinate all'insediamento di cui all'art. 7, le distanze minime degli edifici nei confronti del limite delle "*strade esistenti*" (con esclusione della viabilità a fondo cieco, al servizio dei singoli edifici o insediamenti), sono le seguenti:

- m. 7,50 per strade di III e IV categoria;
- m. 5,00 per tutte le altre strade.

(2) Per le "*strade esistenti da potenziare*" e le "*strade di progetto*" sono fissate rispettivamente le distanze di m. 7,50 e m. 10,00, ad eccezione delle strade di III e IV categoria, dei raccordi e svincoli, per i quali valgono le larghezze della fascia di rispetto fissate nella tabella "C" della deliberazione della Giunta Provinciale n. 909 dd. 03.02.1995 e s.m.i. (vedi tabella di seguito riportata).

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)			
All'interno delle zone specificatamente destinate all'insediamento			
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO
III CATEGORIA	7,50	25	35
IV CATEGORIA	7,50	15	25
ALTRE STRADE	5	7,50	10

(3) I manufatti accessori, le serre propriamente dette ed i tunnel permanenti (art. 14, comma 1, lett. i) e art. 16, comma 5) devono rispettare le medesime distanze dalle strade previste per gli edifici.

(4) Per i terrapieni artificiali, muri liberi e muri di sostegno (art. 14, comma 1, lett. k) valgono le seguenti disposizioni:

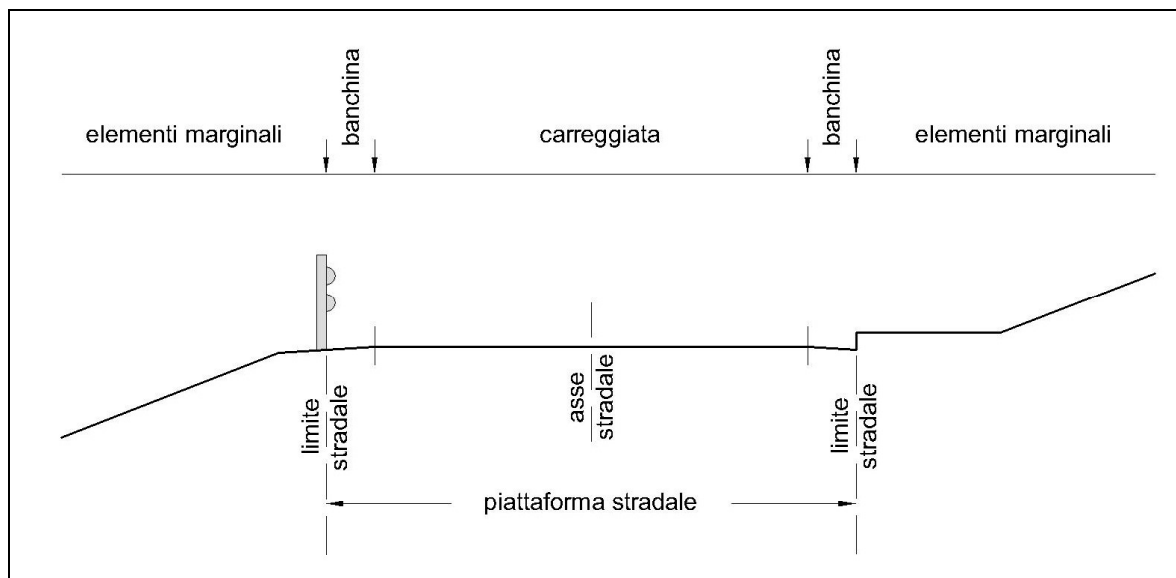
Norme di attuazione

- a) terrapieni artificiali:
- se realizzati a quota inferiore al piano strada non sono stabilite distanze minime;
 - per le opere di contenimento dei terrapieni artificiali realizzati a quota superiore al piano strada valgono le distanze stabilite per gli edifici;
- b) muri liberi:
- devono rispettare la distanza minima di m. 0,50, sia negli interventi di nuova realizzazione che di rifacimento dell'esistente. Per particolari situazioni l'Amministrazione comunale, sentita la Commissione edilizia, può concedere la deroga totale o parziale a tale arretramento;
- c) muri di sostegno:
- se realizzati a quota inferiore al piano strada devono rispettare la distanza minima di m. 1,50 o pari alla differenza di quota fra il piano strada e la base del muro se questa è maggiore di m. 1,50;

(5) Sono ammesse distanze inferiori dalle strade:

- a) nel caso di zone soggette a piani attuativi, per comprovati motivi tecnici di organizzazione urbanistica, a condizione che siano disposte opportune forme di mitigazione per gli abitati dagli inquinamenti da traffico;
- b) negli altri casi previsti all'art. 91 (fasce di rispetto stradale), comunque nel rispetto di quanto stabilito dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 909/1995 e s.m.i.

(6) Le distanze di cui al presente articolo si misurano dal limite stradale per le strade esistenti ed esistenti da potenziare e dall'asse stradale per le strade di progetto (vedi schema seguente).



Art. 18 Distanze delle costruzioni nei confronti delle strade al di fuori delle zone specificatamente destinate all'insediamento

(1) Per le zone non elencate all'art. 7 (Zone specificatamente destinate all'insediamento) delle presenti norme di attuazione, le distanze degli edifici dalle strade sono quelle misurate ai sensi dell'art. 61 della L.P. 15/2015 e specificatamente dalla tabella "B" della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 dd. 03.02.1995 e s.m.i. (vedi tabella di seguito riportata).

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)

Norme di attuazione

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica
settembre 2021

Al di fuori delle zone specificatamente destinate all'insediamento			
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO
III CATEGORIA	20	40	60
IV CATEGORIA	15	30	45
ALTRE STRADE	10	20	30

(2) I manufatti accessori, le serre propriamente dette ed i tunnel permanenti (art. 14, comma 1, lett. i) e art. 16, comma 5) devono rispettare le medesime distanze dalle strade previste per gli edifici.

(3) Per i terrapieni artificiali, muri liberi e muri di sostegno (art. 14, comma 1, lett. k) valgono le seguenti disposizioni:

- a) terrapieni artificiali:
 - se realizzati a quota inferiore al piano strada non sono stabilite distanze minime;
 - per le opere di contenimento dei terrapieni artificiali realizzati a quota superiore al piano strada valgono le distanze stabilite per gli edifici;
- b) muri liberi:
 - nelle aree ricadenti all'interno del centro abitato, delimitato ai sensi dell'art. 4 del D.lgs. 285/92 (codice della strada), devono rispettare la distanza minima di m. 0,50, sia negli interventi di nuova realizzazione che di rifacimento dell'esistente. Per particolari situazioni l'Amministrazione comunale, sentita la Commissione edilizia, può concedere la deroga totale o parziale a tale arretramento;
 - nelle aree ricadenti all'esterno del centro abitato devono rispettare la distanza minima di m. 1,00 se di altezza non superiore a cm. 30 con sovrastante recinzione per un'altezza totale fino a m. 1,00, di m. 3,00 se di altezza maggiore (art. 26, commi 7 e 8 DPR 495/92), fatti salvi i limiti dimensionali stabiliti dal REC;
- c) muri di sostegno:
 - se realizzati a quota inferiore al piano strada devono rispettare la distanza minima di m. 3,00 o pari alla differenza di quota fra il piano strada e la base del muro se questa è maggiore di m. 3,00.

(4) Sono ammesse distanze inferiori dalle strade nei casi previsti all'art. 91 (fasce di rispetto stradale), comunque nel rispetto di quanto stabilito dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 909/1995 e s.m.i.

(5) Le distanze di cui al presente articolo si misurano dal limite stradale per le strade esistenti ed esistenti da potenziare e dall'asse stradale per le strade di progetto (vedi schema allegato all'articolo precedente).

Capitolo 3 - CRITERI GENERALI D'INTERVENTO

Art. 19 Disposizioni generali per gli interventi

(1) Gli interventi di conservazione, modificazione e trasformazione del territorio e della realtà urbana, riguardano edifici e spazi aperti. La loro realizzazione, in funzione dei lavori che comportano, sarà subordinata o meno all'acquisizione del titolo abilitativo, secondo quanto stabilito nel Titolo IV della L.P. 15/2015.

Norme di attuazione

(2) Il PRG individua zona per zona i singoli interventi possibili relativamente al patrimonio edilizio esistente ed alla nuova edificazione. A tal fine considera “**esistente**” l’edificio o manufatto o comunque ogni costruzione avente struttura e caratteristiche formali, legittimamente realizzate, individuabili in modo univoco **alla data 12.08.2015** (data di entrata in vigore della L.P. 15/2015), fatti salvi i casi in cui le presenti norme specificano una data diversa.

(3) In conformità alle disposizioni dell’art. 77 della L.P. 15/2015, in termini generali si distinguono gli interventi edilizi secondo le seguenti categorie:

a) **recupero del patrimonio edilizio esistente:**

1) di singoli edifici e relative pertinenze:

- la manutenzione ordinaria;
- la manutenzione straordinaria;
- il restauro;
- il risanamento conservativo;
- la ristrutturazione edilizia (vedi anche comma 4, lett. a);

2) di tessuti insediativi ed edilizi:

- la ristrutturazione urbanistica (art. 77, comma 1, lett. h) della L.P. 15/2015;

b) **demolizione:**

- la demolizione senza ricostruzione;

c) **nuova costruzione:**

- la nuova edificazione di volumi edilizi, infrastrutture e impianti;
- l’ampliamento di cui al comma 4, lett. b).

(4) Gli interventi di **ampliamento** ovvero quelli che comportano l’incremento dell’ingombro planivolumetrico degli edifici funzionalmente e materialmente collegato con la struttura esistente sono considerati nel seguente modo distinto:

- a) interventi “*di recupero*” quegli ampliamenti che comportano un incremento volumetrico entro i limiti di cui agli interventi di “*ristrutturazione edilizia*” ai sensi dell’art. 77, comma 1, lett. e) della L.P. 15/2015;
- b) interventi “*di nuova costruzione*” gli ampliamenti di cui all’art. 77, comma 1, lett. g), numero 2) della L.P. 15/2015.

(5) Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sono sempre ammessi salvo eventuali limitazioni particolari di zona o di categoria d’intervento (es. restauro).

Art. 20 Prescrizioni di carattere generale

(1) L’attività edilizia e l’urbanizzazione dei suoli devono essere supportate da adeguati accertamenti geologici, come stabilito dalle norme che regolano la materia. L’entità degli accertamenti è definita dalla Carta di sintesi della pericolosità di cui all’art. 22 della L.P. 15/2015 e relative norme elaborate dal Servizio provinciale competente.

(2) Negli interventi di scavo e movimento terra va posta particolare attenzione alle problematiche ambientali derivanti dalla gestione delle terre e rocce da scavo e relative norme vigenti, nonché dall’eventuale intercettazione di acque.

(3) L’attività edilizia che comporti la realizzazione o la modifica degli scarichi di acque nere e/o bianche dovrà rispettare quanto stabilito nel T.U.L.L.P.P. in materia di tutela dell’ambiente dagli inquinamenti, approvato con D.P.G.P. dd. 26.01.1987 n. 1-41/Legisl. e s.m.i., nonché nel Regolamento comunale per il servizio di fognatura.

(4) Negli edifici nei quali sussiste almeno una delle seguenti condizioni:

- carenza di idoneo collegamento veicolare con la viabilità pubblica;
 - carenza di infrastrutturazione del luogo (fornitura idrica, elettrica, smaltimento acque reflue);
- non è ammesso il recupero abitativo a residenza ordinaria, salvo specifica convenzione con il Comune.

Norme di attuazione

(5) La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 12, comma 3 del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg., dei volumi tecnici e degli impianti tecnologici (serbatoi gas, scale di sicurezza, ecc.) a servizio degli insediamenti esistenti e/o previsti dal PRG è sempre ammessa salvo quanto stabilito per il patrimonio edilizio tradizionale montano o specifico divieto. Per le strade di accesso ai fondi ed agli insediamenti valgono le specifiche disposizioni di cui all'art. 90.

(6) Nelle zone a verde pubblico, nelle zone destinate a nuovi insediamenti residenziali e nelle aree comunque interessate alla realizzazione di scuole, asili nido, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici, ubicate in prossimità delle sorgenti di rumore richiamate dall'art. 8, comma 2 della Legge 447/95 (strade, impianti sportivi, ecc.), unitamente alla richiesta di rilascio del permesso di costruire o di approvazione di piano attuativo dovrà essere prodotto un elaborato di valutazione previsionale del clima acustico. Dai risultati di tale valutazione sarà anche possibile definire eventuali interventi di protezione acustica secondo quanto previsto dalla normativa di settore (D.P.R. 30.03.2004 n. 142). Le domande per il rilascio di permessi di costruire relativi a nuovi impianti e infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali e polifunzionali, devono contenere una documentazione di previsione di impatto acustico a sensi dell'art. 8, comma 4 della Legge 447/95.

(7) Gli interventi relativi agli impianti di illuminazione di aree esterne, pubbliche o private, devono rispettare la L.P. 03.10.2007 n. 16 e s.m.i. "Risparmio energetico e inquinamento luminoso" e relative disposizioni attuative (D.P.P. 20.01.2010 n. 2-34/Leg. e Piano provinciale di intervento per la prevenzione e la riduzione dell'inquinamento luminoso) nonché il Piano regolatore di illuminazione comunale (P.R.I.C.) approvato con Del.C.C. n. 29 dd. 28.11.2013.

(8) Negli interventi edilizi va posta attenzione anche alle esigenze di salvaguardia e tutela delle specie di chiroterti e uccelli tutelati dalla normativa provinciale ed europea (Dir. 92/43/CEE). In particolare negli interventi su manufatti storici o rurali in stato di abbandono o in aree estrattive ipogee, è importante eseguire un accertamento preventivo della presenza di colonie di chiroterti ed eventualmente darne segnalazione all'ufficio provinciale competente, al fine di prevedere eventuali misure di mitigazione ed attenuazione dei progetti su queste specie.

(9) Ogni intervento deve comunque rispettare le norme del Codice Civile e di ogni altra disposizione provinciale, statale e comunitaria che prevale sul PRG.

Art. 21 Spazi di parcheggio nelle costruzioni

(1) Ai fini dell'acquisizione del titolo edilizio per le nuove costruzioni e gli ampliamenti di quelle esistenti, nonché per i mutamenti di destinazione d'uso dei manufatti esistenti, gli edifici devono rispettare la disciplina provinciale sugli spazi di parcheggio:

- art. 60 della L.P. 15/2015 e relative disposizioni attuative di cui al Titolo II, Capo III del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg. con rispettivo Allegato-Tabella A;
- art. 32 delle norme di attuazione del PUP e relative disposizioni attuative di cui ai Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, allegato parte integrante della Del.G.P. n. 1339 dd. 01.07.2013, come recepiti dall'art. 106 del Titolo 10°.

Il mancato rispetto dell'obbligo di mantenere gli standard prescritti è sanzionato ai sensi dell'art. 60, comma 5 della L.P. 15/2015 e dell'art. 21 del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.

(2) I proprietari di immobili possono realizzare nel sottosuolo degli stessi ovvero nei locali siti al Piano terreno dei fabbricati parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, nel rispetto delle norme di zona o alle condizioni stabilite nell'art. 99 della L.P. 15/2015 e relative disposizioni attuative (art. 14, comma 6 ed art. 55 del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.). Parcheggi da destinare a pertinenza di immobili privati possono essere inoltre realizzati su aree di proprietà comunale ai sensi dell'art. 100 della L.P. 15/2015 ed art. 57 del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.

(3) Per la dotazione di spazi a parcheggio delle opere pubbliche e delle opere di interesse pubblico di cui all'art. 53 del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg. e rispettivo Allegato C, oltre a quanto stabilito all'art. 93 è anche possibile ricorrere alle procedure di deroga previste agli artt. 97 e 98 della L.P. 15/2015.

Norme di attuazione

Capitolo 4 - CATEGORIE D'INTERVENTO

Art. 22 Manutenzione ordinaria

(1) Gli interventi di manutenzione ordinaria sono definiti all'art. 77, comma 1, lettera a) della L.P. 15/2015. Essi comprendono a titolo esemplificativo:

a) opere interne agli edifici:

- la realizzazione ed il rifacimento di intonaci e/o tinteggiatura;
- la riparazione o sostituzione di pavimenti;
- l'apertura e chiusura di vani di porta nelle tramezzature;
- lo spostamento di pareti mobili;
- le opere necessarie a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti o a adeguarli alle normali esigenze di esercizio;

b) opere esterne agli edifici:

- la pulitura esterna e la ripresa parziale di intonaci, senza alterazione dei materiali o delle tinte esistenti;
- le opere di riparazione delle finiture esterne (infissi, poggiali, parapetti, elementi decorativi e simili), senza modificazione dei tipi di materiali esistenti, delle tinte e delle tecnologie;
- la riparazione e la sostituzione di manti di copertura (compresa la piccola orditura per le coperture a falda) grondaie, canali di gronda, pluviali, canne fumarie, canne di areazione, senza modificazione dei tipi di materiali esistenti, delle tinte e delle tecnologie;
- la ritinteggiatura delle pareti, la rimordentatura delle parti lignee e la riverniciatura di ringhiere, serramenti ed altri elementi esterni, con l'utilizzo degli stessi prodotti e tinte esistenti in maniera tale da rendere inalterato, seppur rinnovato, l'aspetto esteriore degli edifici;
- la riparazione di piazzali senza alcuna modifica del tipo di pavimentazione esistente;
- le opere di riparazione delle recinzioni e dei muri di sostegno esistenti;
- la manutenzione del verde privato esistente.

(2) Qualora gli interventi di cui al comma 1 vengano eseguiti alterando i caratteri originari degli elementi interni/esterni dell'edificio e relativi spazi di pertinenza, modificando cioè tecniche, materiali e colori, essi sono da considerarsi interventi di manutenzione straordinaria.

Art. 23 Manutenzione straordinaria

(1) Gli interventi di manutenzione straordinaria sono definiti all'art. 77, comma 1, lettera b) della L.P. 15/2015. Essi comprendono a titolo esemplificativo:

- la realizzazione o il rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature esterne;
- la sostituzione degli infissi esterni, dei tubi pluviali e dei canali di gronda, delle coperture (manto, orditura, gronde), dei parapetti dei balconi e degli elementi decorativi in genere;
- la rimozione e sostituzione di qualche elemento strutturale, nonché le opere di rinforzo delle strutture fatiscenti purché queste ultime siano limitate a piccole porzioni dell'esistente;
- la demolizione di tramezzature interne e loro spostamento senza aumento della superficie utile;
- la modifica integrale o la nuova realizzazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienici;
- la realizzazione o il rifacimento delle pavimentazioni esterne;
- la realizzazione di intercapedini, di bocche lupaie, di drenaggi esterni e di canalizzazioni per il deflusso di acque bianche e nere purché l'intervento interessi le sole aree di pertinenza dell'edificio del quale le canalizzazioni sono a servizio;
- la sostituzione di recinzioni e dei muri di cinta e/o sostegno con altri dello stesso tipo, forma, colore e materiale;
- la realizzazione dell'isolamento termico esterno ai sensi delle vigenti Leggi;
- le opere finalizzate al superamento delle barriere architettoniche che consistano in rampe ed ascensori esterni.

Norme di attuazione

Art. 24 Restauro

(1) Gli interventi di restauro sono definiti all'art. 77, comma 1, lettera c) della L.P. 15/2015. Essi comprendono a titolo esemplificativo:

- il rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti, ecc.);
- il rifacimento delle coperture con il mantenimento dei materiali e delle tecniche tradizionali;
- il consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali (scale, coperture, solai, pilastrature, arcate, architravi, volte, avvolti, ecc.);
- la riconduzione in pristino sulla base di documentazione attendibile;
- la destinazione d'uso, anche diversa da quella precedente, purché compatibile con i caratteri storici, tipologici, distributivi, architettonici e formali dell'edificio;
- la destinazione di singoli locali, compresi nell'edificio, a servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);
- il restauro di singoli elementi architettonici o decorativi o con valore storico documentario esterni o interni (volte di particolare interesse, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, presenze artistiche, stemmi, affreschi e decorazioni);
- l'inserimento di finestre in falda purché strettamente indispensabili per l'illuminazione degli spazi recuperabili nei sottotetti;
- la realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici.

Art. 25 Risanamento conservativo

(1) Gli interventi di risanamento conservativo sono definiti all'art. 77, comma 1, lettera d) della L.P. 15/2015. Essi comprendono a titolo esemplificativo:

- il rifacimento delle coperture, riproponendo l'originaria pendenza, l'originario numero delle falde e la loro primitiva articolazione;
- l'inserimento di finestre in falda ed abbaini tradizionali purché strettamente indispensabili per l'illuminazione degli spazi recuperabili nei sottotetti, o per consentire l'accesso alla copertura dell'edificio.
- le lievi modifiche di balconi e ballatoi esistenti, purché compatibili con la tipologia edilizia;
- le lievi modifiche di fori esterni solo se motivate da documentazione storica attendibile o da nuove esigenze distributive ed abitative, purché i contorni originali non siano in pietra e nel rispetto della tipologia dell'edificio. E' consentita la riapertura dei fori di comprovata preesistenza;
- la conservazione dei tamponamenti lignei pur con l'inserimento di nuove aperture;
- il rifacimento di collegamenti verticali (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione;
- l'inserimento di nuovi collegamenti verticali (ascensori).
- la demolizione limitata delle murature portanti interne;
- la realizzazione di sottomurazioni ed altre opere di consolidamento delle fondazioni, anche con l'abbassamento della loro quota d'imposta al fine di realizzare nuovi volumi interrati;
- le lievi modifiche alla quota dei solai compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente di fori o di altri elementi esterni (balconi, ballatoi, ecc.);
- l'inserimento di nuovi collegamenti verticali interni, a servizio degli spazi recuperati, con materiali e tecniche tradizionali secondo le tipologie;
- la suddivisione verticale di singoli ambienti con sopalcature;
- il recupero degli spazi inutilizzati dei sottotetti.

Art. 26 Ristrutturazione edilizia

(1) Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono definiti all'art. 77, comma 1, lettera e) della L.P. 15/2015 e specificati all'art. 58 del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg. Essi comprendono a titolo esemplificativo:

- la demolizione ed il rifacimento delle murature esterne perimetrali, anche con materiali diversi;

Norme di attuazione

- la demolizione ed il rifacimento di solai, anche a quote diverse;
- il rifacimento delle coperture, con modifica di pendenze, forma e numero delle falde;
- la modifica della distribuzione dell'edificio;
- la demolizione ed il rifacimento delle murature interne principali, anche in posizione e con materiali diversi.
- la demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali in posizione anche diversa;
- le modifiche rilevanti nella forma, dimensione e posizione dei fori esistenti;
- le modifiche formali e dimensionali a tamponamenti lignei;
- la demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali in posizione anche diversa;
- gli ampliamenti di volume e/o superficie utile previsti all'art. 77, comma 1, lett. e), numero 1), 2) e 3) della L.P. 15/2015 nel rispetto dei limiti stabiliti dalle norme di zona, fatte salve le disposizioni provinciali che prevalgono sul PRG;
- la demolizione e ricostruzione del fabbricato nei limiti previsti all'art. 77, comma 1, lett. e), numero 4) della L.P. 15/2015;
- l'aggregazione dei fabbricati secondo quanto stabilito all'art. 77, comma 1, lett. e), numero 5) della L.P. 15/2015.

(2) Negli interventi di demolizione e ricostruzione è ammessa la modifica del sedime dell'unità edilizia compatibilmente con la salvaguardia dell'eventuale organismo storico di appartenenza, soprattutto in prossimità di edifici soggetti a restauro. La delocalizzazione del sedime è inoltre ammessa se risulta funzionale ad un migliore inserimento dell'edificio nel contesto paesaggistico-ambientale, nonché ai sensi delle disposizioni provinciali della carta di sintesi della pericolosità.

(3) Negli interventi di demolizione e ricostruzione all'interno di insediamenti caratterizzati da concentrazione di unità edilizie raggruppate a poca distanza una dall'altra può essere consentito ovvero può essere imposto, al fine di migliorare le condizioni igienico-sanitarie degli alloggi o la fruibilità degli accessi pedonali e veicolari, lo spostamento del sedime del fabbricato oggetto d'intervento con allontanamento di pareti fronteggianti particolarmente ravvicinate.

Art. 27 Demolizione

(1) Gli interventi di demolizione sono definiti all'art. 77, comma 1, lettera f) della L.P. 15/2015. Essi sono generalmente finalizzati alla demolizione senza possibilità di ricostruzione delle seguenti costruzioni:

- a) manufatti estranei al contesto insediativo presente, solitamente definiti come superfetazioni o volumi precari e con funzioni prevalentemente accessorie rispetto a quella abitativa, delimitati da elementi continui o isolati, anche se stabilmente infissi al suolo, che presentano nell'uso dei materiali, nel tipo edilizio, nella localizzazione ed orientamento rispetto all'insediamento di riferimento, caratteri stridenti rispetto alle preesistenze edilizie tradizionali. Tali manufatti non sono necessariamente indicati nelle cartografie di Piano e sono identificabili mediante le suddette definizioni;
- b) edifici che insistono su aree che il PRG (in particolare all'interno degli insediamenti storici) intende recuperare come spazi aperti pubblici o privati;
- c) resti di fabbricati che presentano condizioni di fatiscenza ed abbandono/rovina e/o classificati come *"ruiner senza possibilità di ricostruzione"* nella disciplina degli insediamenti storici o del patrimonio edilizio tradizionale montano.

(2) Finché i fabbricati soggetti a demolizione non vengono demoliti, sono consentiti, sugli stessi, unicamente interventi di manutenzione ordinaria.

(3) L'intervento di demolizione deve comprendere, a seconda del contesto nel quale il manufatto è inserito, la rinaturalizzazione del sito o la sua sistemazione in coerenza con il paesaggio insediativo circostante.

Norme di attuazione

Capitolo 5 – INTERVENTI SUL PATRIMONIO STORICO-TRADIZIONALE

Art. 28 Categorie d'intervento per il patrimonio storico-tradizionale

(1) Qualora applicate agli insediamenti storici, sia perimetrati che a carattere sparso, le categorie d'intervento definite nel Capitolo 4 del presente Titolo 2° (vedi precedenti artt. 22, 23, 24, 25, 26 e 27) devono rispettare limiti, condizioni ed ogni altra specifica prescrizione stabiliti dal Titolo 4° delle presenti norme di attuazione e dal *"Prontuario delle tipologie e degli elementi architettonici"*.

(2) La disciplina relativa al Patrimonio edilizio tradizionale montano fa capo allo specifico *"Regolamento di attuazione"*. Non sono pertanto applicabili le disposizioni delle presenti norme in contrasto con tale disciplina.

(3) Le disposizioni del Titolo 4° (insediamenti storici) delle presenti norme di attuazione, del *"Prontuario delle tipologie e degli elementi architettonici"* relativo agli insediamenti storici e del *"Regolamento di attuazione"* relativo al patrimonio edilizio tradizionale montano prevalgono in tutti i casi di discordanza con gli interventi riportati nei precedenti artt. 22, 23, 24, 25, 26 e 27.

TITOLO 3° SISTEMI DI TUTELA E PROTEZIONE

Capitolo 1 – TUTELA PAESISTICA

Art. 29 Aree di tutela ambientale

(1) Nelle carte del sistema ambientale sono indicate, con apposita retinatura ed il codice-shp "Z201_P", le aree di tutela ambientale. Esse corrispondono a quelle individuate dalla Carta delle tutele paesistiche del PUP, così come delimitate dal PTC.

(2) Per gli interventi edilizi in queste aree è richiesta la preventiva autorizzazione secondo quanto stabilito dalle vigenti norme provinciali. In queste aree gli usi del suolo e i parametri urbanistici ed edilizi ammessi sono quelli indicati nelle presenti norme del PRG, per le diverse zone che vi ricadono.

(3) All'interno delle suddette aree valgono i criteri generali di tutela espressi nel PUP – variante 2000, recepiti nelle presenti norme, nelle Carte di Piano e nel Regolamento Edilizio comunale, in coerenza con i contenuti della Carta del paesaggio e della Carta delle tutele paesistiche del PUP 2008, come approfonditi nei manuali del PTC.

Capitolo 2 – PROTEZIONE IDROGEOLOGICA

Art. 30 Pericolosità dell'uso del suolo e tutela geoidraulica del territorio

(1) L'individuazione delle aree caratterizzate dalla presenza di fattori di pericolo idrogeologico, sismico, valanghivo e d'incendio boschivo e la relativa classificazione dei diversi gradi di penalità per l'uso del suolo fa capo alla Carta di sintesi della pericolosità di cui all'art. 14 delle norme di attuazione del PUP ed all'art. 22 della L.P. 15/2015.

(2) La carta di sintesi della pericolosità suddivide il territorio comunale sulla base del grado di penalità dei suoli al fine di stabilire il tipo di indagine propedeutica da effettuare prima di ogni intervento edilizio o urbanistico ammesso dal PRG per valutarne i rischi e pericoli.

(3) Sotto il profilo della tutela delle risorse idriche, gli interventi devono rispettare le disposizioni della Carta delle risorse idriche, approvata con Del.G.P. n. 2248 del 05.09.2008, ai sensi dell'art. 21 delle norme di attuazione del nuovo PUP 2008 e della Carta della criticità idrica sotterranea, approvata con Del.G.P. 2563 del 10.10.2008 ai sensi dell'art. 10 delle norme di attuazione del P.G.U.A.P., in coerenza con le direttive del D.lgs. n. 152 del 03.04.2006.

Art. 31 Aree soggette a vincolo idrogeologico

(1) Sono aree soggette a vincolo idrogeologico quelle riportate sulla cartografia dell'inquadramento strutturale del PUP e comunque tutti i terreni vincolati ai sensi dell'art. 13 della L.P. 23 maggio 2007 n. 11.

(2) La tutela delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico si attua secondo quanto stabilito al Titolo III Capo II della L.P. 11/2007.

Norme di attuazione

Capitolo 3 – RISPETTO DELL'ECOSISTEMA IDROGRAFICO

Art. 32 Laghi e corsi d'acqua

(1) Il Piano Regolatore Generale riporta in cartografia con apposita simbologia (retinatura e/o simbolo lineare) la delimitazione dei laghi e dei corsi d'acqua, con relativa area demaniale ed eventuale fascia di erosione, nonché il sedime delle opere idrauliche più significative. I codici-*shp* di riferimento sono: per i laghi lo "Z102_P" e per i corsi d'acqua gli "Z204_P" e "Z104_L". Con specifica simbologia ed il codice-*shp* Z106_L sono inoltre riportati i tratti interrati esistenti del "Canale Montedison".

(2) La riva dei laghi, dei corsi d'acqua e dei bacini artificiali, sia per importanza geografica che ne deriva d'essere luogo di transizione tra la terra e l'acqua, sia per l'importanza sociale derivante dall'uso della popolazione - è di interesse pubblico indipendentemente dalla normativa specifica che la regola.

(3) All'interno di tali zone, è possibile il ripristino della conformazione originale delle rive e delle linee storiche di demarcazione tra diversi habitat vegetali, ripristinando l'accessibilità pedonale ai corsi d'acqua lungo i percorsi storici e ricostruendo o riaprendo i sentieri originali distrutti o resi impraticabili, in modo da recuperare al godimento pubblico le rive dei torrenti, dei laghi e dei bacini artificiali.

(4) Nelle aree individuate al precedente comma sono consentiti solo accessi pedonali che non comportino alterazioni dello stato fisico dei luoghi.

(5) All'interno dei laghi e dei corsi d'acqua e relative rive/fasce di erosione è vietato procedere ad escavazioni ed estrazioni di inerti se non nel rispetto di quanto stabilito all'art. 26 delle norme di attuazione del PGUAP e fatta salva la possibilità di eseguire le operazioni di svaso (escavazione) dei corsi d'acqua per ordinaria manutenzione così come specificato dal comma 7.

(6) Le opere idrauliche di difesa e regimazioni delle acque, di presa, sbarramento e simili, sono sempre ammesse ma devono essere costruite per le parti a vista con tecniche e materiali tradizionali (paramenti in pietra, scogliere, ecc.), mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto e il massimo inserimento ambientale.

(7) Le modalità e le procedure per la manutenzione, la pulizia idraulica e le possibilità di intervento nelle aree indicate in cartografia come torrenti o fascia di erosione, sono regolate dalla L.P. 8 luglio 1976, n. 18 "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali" e successive modificazioni ed integrazioni, nel rispetto dei contenuti degli artt. 9, 10 e 89 della L.P. 23 maggio 2007 n. 11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" e degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del PGUAP.

(8) Per la definizione esatta della proprietà pubblica, appartenente al demanio provinciale, si rimanda agli artt. 4 e 5 della citata L.P. 18/76. Le modalità di intervento sono definite dall'art. 7 della medesima legge.

(9) Torrenti e rivi non indicati nella cartografia di Piano sono comunque assoggettati alla presente normativa ed alla L.P. 18/76.

Art. 33 Aree di protezione dei laghi

(1) L'area di protezione del lago delle Piazze è regolamentata dal presente articolo in sintonia a quanto enunciato al terzo comma dell'art. 22 delle norme di attuazione del PUP. Le indicazioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla protezione e tutela dei caratteri del lago.

(2) In essa sono consentiti interventi edilizi e urbanistici solo per destinazioni finalizzate al pubblico interesse, con esclusione di nuove attrezzature ricettive permanenti o temporanee.

Norme di attuazione

(3) A tal fine il piano riporta in cartografia con apposita retinatura, simbologia “La” ed il codice-*shp* “Z310_P” l’area di protezione del lago, in sovrapposizione alla simbologia della zonizzazione urbanistica.

(4) All’interno di tale area il piano individua apposite destinazioni d’uso urbanistiche che fanno riferimento direttamente agli articoli specifici di normativa, eventualmente integrati per la parte ricadente nella zona di protezione dei laghi al fine di garantire l’integrità delle aree poste lungo la riva del bacino lacustre.

(5) In generale nell’area di protezione del lago è vietato:

- a) procedere ad escavazioni sopra e sotto il livello dell’acqua e all’alterazione del sistema idraulico locale con canali, interramenti o deviazioni dei corsi d’acqua superficiali o della falda sotterranea;
- b) immettere, in qualsivoglia modo, elementi inquinanti di qualunque natura vuoi direttamente, vuoi indirettamente, ovvero nei corsi d’acqua, nelle falde e nelle sorgenti che lo alimenta;
- c) modificare artificialmente lo specchio d’acqua, nonché alterare l’assetto degli habitat faunistici e vegetazionali naturali;
- d) realizzare nuove strade non previste dal PRG.

(6) Il quadro naturalistico e paesistico esistente nell’area di protezione va conservato senza lacerazioni ovvero ricostituito nei suoi connotati originali laddove degradato o alterato.

(7) L’accessibilità alle rive deve essere solo pedonale e va limitata alle zone già attualmente accessibili.

(8) L’area di protezione del lago può essere interessata dalle seguenti infrastrutture ed attrezzature nel rispetto delle leggi e regolamenti vigenti:

- a) impianti a rete e puntuali per l’approvvigionamento idrico, nonché per lo smaltimento delle fognature.
- b) sistemi tecnologici per il trasporto dell’energia.

(9) Gli eventuali scavi ammessi dovranno essere accuratamente ricomposti, ricostituendo in superficie i profili precedenti e i relativi manti vegetali.

(10) Gli interventi previsti a distanza minore di m. 10 dalla riva dei laghi sono comunque soggetti all’autorizzazione, ed eventuale deroga, della struttura provinciale competente in materia di demanio idrico ai sensi dell’art. 7 della L.P. 8 luglio 1976, n. 18 e s.m.i.

Art. 34 Aree di protezione dei corsi d’acqua

(1) Nelle aree di protezione dei corsi d’acqua, così come definiti all’art. 32, è vietato qualsiasi intervento che non consideri il quadro naturalistico esistente e non tenda alla conservazione o alla ricostruzione dei suoi connotati originali.

(2) Nelle aree di protezione dei corsi d’acqua valgono le disposizioni del R.D. 25.07.1904 n. 523 e della L.P. 8 luglio 1976, n. 18 e s.m.i. In particolare, nello spazio laterale di fiumi, torrenti e rivi iscritti alle acque pubbliche ai sensi della L.P. 18/76, avente larghezza pari a m. 10 dal confine esterno dell’area golenale, alluvionale o degli argini, è vietata qualsiasi nuova costruzione. Detta distanza è derogabile fino a m. 4 ai sensi di Legge. All’interno di queste aree ogni intervento è subordinato all’autorizzazione del competente Servizio provinciale.

(3) All’interno di tali aree, non riportate in cartografia, il Piano individua le singole destinazioni d’uso urbanistiche che fanno riferimento direttamente all’articolo specifico di normativa, integrato per la parte ricadente nella zona di protezione dei corsi d’acqua dalle limitazioni e prescrizioni del presente articolo, finalizzate a garantire l’integrità delle aree poste lungo la riva.

(4) In generale nell’area di protezione vanno evitati gli interventi che possono causare un impatto negativo sulle caratteristiche chimico-fisiche e biologiche delle acque e del terreno, compromettendo il mantenimento o il raggiungimento di un complesso stato di qualità buono dei

Norme di attuazione

corpi idrici, o alterazioni della fascia di vegetazione riparia di cui, ove possibile, andrà incentivato il recupero e l'ampliamento. In particolare è vietato:

- procedere all'alterazione del sistema idraulico locale con canali, interramenti o deviazioni dei corsi d'acqua superficiali o della falda sotterranea;
- immettere elementi inquinanti di qualunque natura vuoi direttamente, vuoi indirettamente, ovvero nei corsi d'acqua, nelle falde e nelle sorgenti che li alimentano;
- modificare artificialmente il corso d'acqua, nonché alterare l'assetto degli habitat faunistici e vegetazionali naturali;
- alterare il quadro naturalistico e paesistico esistente nell'area;
- recintare le rive naturali accessibili;
- attivare discariche;
- collocare la pubblicità commerciale e la segnaletica ridondante.

(5) L'accessibilità alle rive deve essere solo pedonale e va limitata alle zone già attualmente accessibili.

(6) Le aree di protezione dei corsi d'acqua possono essere interessate dalle seguenti infrastrutture ed attrezzature nel rispetto delle Leggi e regolamenti vigenti:

- a) impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico, nonché per lo smaltimento delle fognature;
- b) sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia.

Gli eventuali scavi ammessi dovranno essere accuratamente ricomposti, ricostituendo in superficie i profili precedenti e i relativi manti vegetali, controllando successivamente la vegetazione alloctona invasiva.

(7) Gli edifici esistenti ricadenti nella zona di protezione dei corsi d'acqua, possono essere oggetto dei medesimi interventi specifici previsti nelle singole zone urbanistiche in cui essi ricadono, subordinatamente all'acquisizione dell'autorizzazione del competente Servizio provinciale, ai sensi della L.P. 18/76 e s.m.i.

(8) Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono inoltre rispettare i contenuti degli artt. 9, 10 e 89 della L.P. 11/2007 e degli artt. 28 e 29 delle norme di attuazione del PGUAP.

Art. 35 Aree di protezione fluviale

(1) Il PRG riporta in cartografia con apposita retinatura ed il codice-*shp* "Z312_P" le aree di protezione fluviale determinate dal PTC in coerenza con gli ambiti fluviali di cui agli artt. 32 e 33 del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (PGUAP) e le aree di protezione fluviale di cui all'art. 23 del PUP.

(2) In base alla loro funzionalità ecologica, tali aree sono distinte in:

- a) aree di protezione fluviale a funzionalità ecologica elevata - porzioni di territorio intimamente connesse con i sistemi fluviali dei corsi d'acqua più rilevanti che conservano pressoché integre le loro funzioni ecologiche.
- b) aree di protezione fluviale a funzionalità ecologica compromessa - porzioni di territorio originariamente connesse con i sistemi fluviali dei corsi d'acqua più rilevanti che hanno perso gran parte delle loro funzioni ecologiche per effetto delle diffuse, impattanti e talora irreversibili pressioni antropiche. Queste aree sono differenziate in base alla valutazione del grado di recuperabilità della loro funzionalità ecologica, in "aree di protezione fluviale a funzionalità ecologica compromessa":
 - prioritariamente recuperabile;
 - secondariamente recuperabile.

(3) Al fine di salvaguardare o recuperare la funzionalità ecologica di queste aree, gli interventi ammessi al loro interno devono tendere a:

- garantire l'integrità della dimensione trasversale e longitudinale del corso d'acqua;
- aumentare l'efficienza delle fasce riparie come "aree filtro" dell'inquinamento diffuso;
- contribuire alla valorizzazione paesaggistica dell'ambiente torrentizio.

Norme di attuazione

(4) Compatibilmente con le finalità del comma 3 e comunque nel rispetto di quanto stabilito nelle specifiche schede di azione del PTC (vedi schede “AF1”, “AF2” e “AF3”), nelle aree di protezione fluviale sono ammessi i seguenti interventi:

- sistemazione idraulica e idraulico-forestale;
- riqualificazione ambientale delle sponde;
- realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili con fondo naturale (terra battuta, ghiaietto);
- bonifica e sistemazione dei terreni connesse con l'esercizio dell'attività agricola esistente secondo un codice di buona pratica agronomica e con l'attività forestale;
- quelli previsti per gli edifici esistenti dalle singole norme di zona o dalle disposizioni relative agli insediamenti storici ed al patrimonio edilizio tradizionale montano, comprese le entità in ampliamento, con esclusione delle nuove costruzioni pertinenziali (garage, legnaie,...) qualora ricadenti in aree a pericolosità elevata o moderata della carta della pericolosità del PGUAP;
- adeguamento e miglioramento delle opere di infrastrutturazione esistenti.

(5) Le costruzioni devono rispettare comunque una distanza minima di m. 10 dal limite della proprietà demaniale.

Art. 36 Protezione di pozzi e sorgenti

(1) Le sorgenti, i pozzi e le acque superficiali utilizzate a scopo potabile con qualsiasi portata comprese le sorgenti di acque minerali attualmente in concessione, nonché le sorgenti ritenute strategiche per le peculiari caratteristiche di qualità, quantità e vulnerabilità, ancorché non sfruttate per uso umano che potrebbero costituire riserve future, e le relative aree di salvaguardia, sono individuate sulla Carta delle risorse idriche approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 2248 dd. 25.09.2008 e soggetta ad aggiornamento periodico (vedi Del.G.P. n. 1941 dd. 02.10.2018), in attuazione dell'art. 21, comma 3 delle Norme di attuazione del PUP.

(2) La disciplina delle aree di salvaguardia è determinata nelle Norme di attuazione annesse alla suddetta Carta delle risorse idriche approvata dalla P.A.T., dove sono elencate le attività ed i centri di pericolo vietati.

(3) Per la tutela delle numerose sorgenti non tutelate dall'art. 21 delle Norme di attuazione del PUP presenti sul territorio comunale devono essere rispettate le disposizioni relative alla protezione delle risorse idriche del D.lgs. 03.04.2006 n. 152 e s.m.i.

(4) Sotto il profilo della tutela delle risorse idriche, gli interventi devono rispettare le disposizioni della Carta delle risorse idriche, approvata con Del.G.P. n. 2248 del 05.09.2008 e s.m.i., ai sensi dell'art. 21 delle norme di attuazione del PUP 2008 e della Carta della criticità idrica sotterranea, approvata con Del.G.P. 2563 del 10.10.2008 ai sensi dell'art. 10 delle norme di attuazione del PGUAP, in coerenza con le direttive del D.lgs. n. 152 del 03.04.2006.

Capitolo 4 – TUTELA NATURALISTICO-AMBIENTALE

Art. 37 Riserve naturali provinciali e riserve locali

(1) Le riserve, sia quelle naturali provinciali che quelle locali, sono regolamentate dalla L.P. 23 maggio 2007 n. 11 nell'ambito della rete delle aree protette provinciali.

(2) Con apposita simbologia il PRG riporta in cartografia la delimitazione dei Biotopi di interesse provinciale e locale, i quali assumono ai sensi dell'art. 35, commi 9 e 10 della L.P. 11/2007, rispettivamente la classificazione di:

- a) riserve naturali provinciali (sigla RP e codice-*shp* “Z316_P”) - costituite dall'area denominata “Redebus”, già individuata come biotopo di interesse provinciale ai sensi della L.P. 14/86 e

Norme di attuazione

come Sito di Importanza Comunitaria nonché Zona speciale di conservazione di cui al successivo art. 38.

- b) riserve locali (sigla RL e codice-*shp* "Z317_P") - costituite dalle cinque aree denominate "Palù del Moser A, B, C, D e E", già individuate come biotopo di interesse locale ai sensi della L.P. 14/86. Le modalità d'intervento di valorizzazione e salvaguardia sono contenute nell'elaborato "Progetto di definizione naturalistica e catastale del biotopo Palù del Moser" e relativo allegato di modifica "scheda integrativa", che formano parte integrante del Piano Regolatore Generale.

(3) All'interno del biotopo di interesse provinciale denominato "Redebus", non ancora istituito, devono essere rispettate le norme di salvaguardia previste dall'art. 3 della L.P. 14/86 che, in particolare, prevedono il divieto di:

- modificare o alterare in alcun modo gli elementi che compongono il biotopo;
- depositare rifiuti o materiali di qualsiasi genere e di operare scavi, cambiamenti di coltura, opere di bonifica o prosciugamento del terreno;
- coltivare cave e torbiere, con la revoca di diritto delle autorizzazioni a tal fine eventualmente già concesse.

Art. 38 Zone speciali di conservazione (ZSC)

(1) Il Piano Regolatore Generale riporta in cartografia con apposita simbologia, la sigla "ZSC" ed il codice-*shp* "Z328_P" le "Zone speciali di conservazione" (ZSC) individuate ai sensi dell'art. 37 della L.P. 23 maggio 2007 n. 11 e s.m.i., in adempimento delle vigenti direttive comunitarie, nell'ambito della "Rete Natura 2000". Per il Comune di Bedollo è stata individuata una sola zona speciale di conservazione (ZSC codice IT3120036), già definita come "Sito di importanza comunitaria" (SIC) denominato "Redebus".

(2) Nei siti e nelle zone della rete "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 92/43/CEE e 2009/147/CE, nonché al DPR 357/97. Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume possano avere un'incidenza significativa sulle aree "Natura 2000", ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente. Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art. 15 del Regolamento di attuazione della L.P. 11/2007, emanato con D.P.P. n. 50-157/Leg. dd. 03.11.2008, non si applicano le disposizioni del presente comma. L'entrata in vigore dell'ultimo capoverso è regolata dalla Del. G.P. n. 1660 dd. 03.08.2012 (Articolo 15 del Decreto del Presidente della Provincia 3 novembre 2008, n. 50-157/Leg. – Modifiche e integrazioni all'elenco dei tipi di progetto e di intervento che non presentano incidenza significativa su siti e zone della "Rete Natura 2000")

Art. 39 Aree di protezione naturalistica

(1) Il PRG individua con apposita simbologia nelle carte del sistema ambientale e del sistema insediativo e infrastrutturale i manufatti e siti di rilevanza ambientale e le aree di protezione naturalistica, finalizzate alla conservazione del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna attraverso il mantenimento e la ricostruzione di tali componenti e degli equilibri naturali tra di essi, nonché attraverso la loro controllata fruizione collettiva per attività di studio, di osservazione, escursionistiche e ricreative. Nello specifico sul territorio di Bedollo sono individuati il geomorfosito forra-cascata denominato "Cascata del lupo" (codice-*shp* "Z321_N") e l'area circostante, ad esso correlata (codice-*shp* "Z304_P"), in sovrapposizione alle destinazioni urbanistiche di zona.

(2) Nelle aree di protezione naturalistica il PRG si attua attraverso progetti di salvaguardia e valorizzazione ambientale.

(3) Tali progetti definiranno:

Norme di attuazione

- a) gli interventi e le attività finalizzate alla conservazione od al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri;
- b) le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla vigilanza ed alla fruizione collettiva delle predette componenti, quali percorsi e spazi di sosta, compresi quelli utilizzati dai mezzi di trasporto motorizzati, posti di ristoro, nonché i limiti e le condizioni di tale fruizione.
L'installazione delle attrezzature sopra richiamate, sia fisse che mobili, può essere prevista solamente ove sia compatibile con la valorizzazione e tutela dell'area.
- c) le opere strettamente necessarie al soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e igienici;
- d) le aree appositamente progettate per il bivacco e l'accensione di fuochi all'aperto;
- e) gli interventi ammessi sugli edifici esistenti o la loro demolizione. Tali edifici possono essere destinati in tutto o in parte per la vigilanza o per attrezzature ricettive connesse con la fruizione collettiva della zona.
- f) le aree destinate alla forestazione, all'uso agricolo, all'attività zootecnica di tipo non intensivo con le eventuali modalità di intervento.

(4) I progetti di salvaguardia e valorizzazione ambientale dovranno assolutamente escludere l'esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o mineralogici, o le specie floristiche spontanee e faunistiche selvatiche.

(5) Fino a quando non saranno redatti i progetti di cui al presente articolo, nelle aree ricadenti nelle aree di protezione naturalistica valgono le disposizioni urbanistiche di zona, con la sola limitazione dell'assoluta inedificabilità di nuove costruzioni, ad esclusione dell'ampliamento degli edifici esistenti.

Capitolo 5 – TUTELA STORICO-CULTURALE

Art. 40 Insediamenti storici perimetrati

(1) Tali aree comprendono parti del territorio consolidato, esito di una stratificazione nel tempo, lungo processi di costruzione e modificazione dell'ambiente urbano; si tratta di realtà storiche spesso compatte nelle quali gli edifici sono in stretto rapporto con il sistema viario, gli spazi aperti privati e pubblici, aree verdi, parchi giardini e orti. Gli edifici appartenenti agli insediamenti storici perimetrati sono solitamente riconoscibili per i connotati storici ed artistici. Frequentemente, nonostante permanga il principio insediativo, i manufatti sono recenti o comunque recentemente trasformati.

(2) Appartengono al sistema agli insediamenti storici perimetrati del Comune di Bedollo i nuclei abitati di: Bedollo, Brusago, Casei, Centrale, Cialini, Cioti, Checa, Doss, Mantovani, Marteri, Martinei, Montepeloso, Paolati, Pec, Piazze, Pistoria, Regnana, Pitoi, Salare, Steneghi, Stramaiolo, Valeti, Varda. Essi sono individuati in cartografia con apposita perimetrazione ed il codice-*shp* "A101_P".

(3) Gli interventi in queste aree dovranno essere rivolti a favorire il recupero e la conservazione degli spazi aperti esistenti, mantenendo il principio insediativo e la relativa omogeneità tipologica: essi dovranno perseguire un moderato adeguamento alle esigenze contemporanee, conservando il più possibile gli elementi costitutivi sia degli edifici che degli spazi aperti e garantendo il miglioramento delle condizioni abitative ed insediative. Le disposizioni specifiche da rispettare sono quelle di cui al Titolo 4° e del *"Prontuario delle tipologie e degli elementi architettonici"*.

Art. 41 Edifici storici sparsi

Norme di attuazione

(1) All'interno del territorio comunale il PRG individua in cartografia, con apposita simbologia ed il codice-*shp* "A302_P", e mediante specifiche schede tecniche gli edifici storici sparsi da sottoporre a particolare tutela e valorizzazione.

(2) Gli edifici storici sparsi costituiscono elementi singoli o riuniti in complessi di modesta entità, che in base alla loro valenza storica hanno fortemente inciso sull'organizzazione del territorio, caratterizzandone i siti ed il contesto ambientale.

(3) Agli edifici storici sparsi si applicano le disposizioni contenute nella scheda tecnica predetta, quelle di cui al Titolo 4° e quelle del *"Prontuario delle tipologie e degli elementi architettonici"*; non è applicabile ogni norma del PRG relativa alle singole destinazioni di zona in cui essi ricadono che risulti in contrasto con tali disposizioni.

Art. 42 Patrimonio edilizio tradizionale montano

(1) Il PRG individua ai sensi dell'art. 104 della L.P. 15/2015 il patrimonio edilizio tradizionale montano presente sul territorio comunale, mediante censimento e schedatura dei manufatti coerenti con i criteri della Del.G.P. n. 611/2002, e ne disciplina le condizioni e le modalità da osservare nell'esecuzione degli interventi di recupero, di conservazione e di valorizzazione, mediante le disposizioni dello specifico *"Regolamento di attuazione"*.

(2) I manufatti appartenenti al patrimonio edilizio tradizionale montano di Bedollo sono individuati con apposita simbologia ed il codice-*shp* "A301_P" sulla cartografia del sistema insediativo ed infrastrutturale e sulle specifiche tavole di Piano. Categoria d'intervento e parametri urbanistici ed edilizi sono contenuti nella scheda tecnica di ogni unità edilizia censita.

Art. 43 Manufatti minori di interesse storico-culturale

(1) Sotto la denominazione di "manufatti minori di interesse storico-culturale" sono compresi i manufatti, singoli o riuniti in complessi, quali: edicole votive, croci, nicchie, cippi, dissuasori, fontane, pozzi, lavatoi, abbeveratoi, archi, stemmi, dipinti, edifici per attività speciali o di difesa, ruderi, canali irrigui o strutture analoghe, muri di recinzione e di contenimento tradizionali, miniere, ecc., che costituiscono elementi simbolici della cultura, del costume o delle attività tipiche della vita sociale del passato.

(2) Tali manufatti "minori", evidenziati o non nelle carte del PRG, vanno assoggettati a conservazione (manutenzione ordinaria e restauro) ai fini del mantenimento o del recupero delle funzioni originali o della semplice conservazione della testimonianza storica.

(3) L'intervento deve garantire la permanenza del manufatto nel sito originario. Eccezionalmente, solo per motivi legati all'esecuzione di opere di interesse pubblico, su comprovata documentazione tecnica di mancanza di soluzioni alternative, è ammessa la traslazione del manufatto nelle immediate adiacenze, previa autorizzazione del Soprintendente per i Beni culturali della P.A.T.

(4) Quando ricorrano le condizioni di vincolo di cui al D.lgs. 42/2004, deve essere rispettato quanto disposto nel medesimo, ed ottenuta la preventiva autorizzazione di competenza provinciale prima di qualsiasi intervento, come richiamato al successivo art. 44.

Art. 44 Manufatti o siti di interesse culturale tutelati dal D.lgs. 42/2004

(1) Gli interventi sugli immobili di interesse storico artistico sottoposti a vincolo di tutela diretta ed indiretta, in base al D.lgs. 22 gennaio 2004 n° 42, sono soggetti alla preventiva autorizzazione da parte del Servizio competente della Provincia Autonoma di Trento (Soprintendenza per i Beni culturali).

Norme di attuazione

(2) Il PRG riporta in cartografia, con apposito simbolo e codice-*shp* “Z320_N” o retinatura e codice-*shp* “Z301_P”, gli edifici e siti tutelati come da elenco ufficiale fornito dalla Soprintendenza per i Beni culturali; lo stesso elenco è suscettibile di possibili modifiche ed aggiornamenti. Con apposita simbologia e codice-*shp* “Z302_P” sono individuati i beni soggetti a vincolo indiretto. L'esatta individuazione catastale è quella contenuta nei provvedimenti di vincolo adottati dall'organo di tutela.

(3) Oltre ai vincoli diretti ed indiretti rilevabili all'Ufficio tavolare sulle rispettive particelle edificiali e fondiari, vi sono categorie di immobili che, a prescindere dall'intavolazione del vincolo, devono essere sottoposti a verifica di interesse culturale. In particolare ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 sono sottoposti a verifica di interesse culturale le cose immobili la cui esecuzione risalga a più di settant'anni di proprietà di Enti, Istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro. Con il codice-*shp* “Z327_P” sono indicati gli immobili di cui è stato riconosciuto l'interesse.

(4) Ai sensi dell'art. 11 del citato decreto, inoltre, sono Beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista.

(5) Qualsiasi intervento su manufatti attribuibili al primo conflitto mondiale deve essere comunicato alla Soprintendenza per i Beni culturali almeno due mesi prima dell'inizio delle opere, a sensi dell'art. 2 della Legge n. 78/2001.

(6) E' comunque sempre necessario rispettare le vigenti disposizioni statali e provinciali circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque scopra elementi di presumibile interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico. Nel caso si rinvenissero siti di interesse archeologico si applicano le disposizioni del successivo art. 45.

Art. 45 Aree a tutela archeologica

(1) Sono aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. La classificazione e le perimetrazioni riportate sulla cartografia del PRG con apposita retinatura ed il codice-*shp* “Z303_P” seguono le indicazioni della Soprintendenza per i Beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T., 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 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 (es. bonifiche, reti tecnologiche, impianti di irrigazione, ecc.), ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dall'art. 28, comma 4 del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e dall'art. 25 del D.Lgs. 50/2016 (verifica preventiva dell'interesse archeologico) come recepito dal comma 3 bis dell'art. 14 della L.P. 26/1993 e s.m.i.

b) Aree a tutela 01

Le aree a tutela 01 sono vincolate a precise norme conservative e individuate con perimetro e sigla “T1” sulla cartografia di piano. Per la precisa perimetrazione fanno fede le annotazioni iscritte nel Libro fondiario e lo specifico provvedimento di dichiarazione di interesse ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004). In queste aree qualsiasi intervento di modifica è soggetto ad autorizzazione da parte della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Previa autorizzazione della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. sono consentite le opere necessarie per l'eventuale valorizzazione e fruizione dei reperti archeologici e per consentirne il pubblico utilizzo.

c) Aree a tutela 02

Le aree a tutela 02 sono individuate con apposito perimetro e sigla “T2” sulla cartografia di piano. Sono siti contestualizzati archeologicamente ancora attivi, non sottoposti a rigide

Norme di attuazione

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 Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. 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 Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. 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 Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. dovrà essere avvisata con almeno 15 giorni di anticipo rispetto all'inizio dei lavori che si intendono eseguire. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004).

d) Scoperte fortuite

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

Art. 46 Viabilità storica

(1) E' costituita dalla trama viaria di collegamento del tessuto insediativo antico esistente nel territorio comunale; essa è indicata in cartografia, limitatamente ai percorsi più significativi, con apposita simbologia ed il codice-*shp* "F607_P". Detta viabilità, comprensiva di slarghi, piazze, scale, non può essere soppressa né privatizzata o alienata salvo che per motivi di pubblica utilità.

(2) I residui materiali di tali tracciati (muri di sostegno, pavimentazioni stradali, ponti, linee di difesa, trincee, ecc.) anche se non evidenziati nelle carte di piano vanno tutelati e conservati al fine del mantenimento della testimonianza storica.

(3) Per motivi di interesse pubblico e/o per comprovata mancanza di soluzioni tecniche alternative, è possibile la rimozione di parte dei tracciati o dei singoli elementi (pavimentazioni stradali, ecc.), previa valutazione favorevole della Commissione edilizia comunale.

(4) Là dove sia presente un dichiarato interesse ai sensi del D.lgs 42/2004 gli interventi devono essere sottoposti al parere della Soprintendenza per i beni culturali. E' fatto salvo quanto disposto dalla Legge 78/2001 per i beni attribuibili al primo conflitto mondiale.

Art. 47 Aree di rispetto degli insediamenti storici

(1) Si tratta di aree adiacenti ad edifici o complessi di interesse storico e rivestono particolare interesse paesaggistico o ambientale la cui salvaguardia è essenziale. A tal fine il PRG riporta in cartografia con apposita retinatura ed il codice-*shp* "Z305_P", in sovrapposizione alla simbologia della destinazione urbanistica di zona (vedi comma 3), le aree di rispetto degli insediamenti storici.

(2) In tali zone, destinate ad ospitare colture agricole o forestali, giardini, orti, piazzali, viabilità di accesso, ecc. non è consentita alcuna edificazione ad eccezione delle legnaie di cui all'art. 15, né alterazioni dell'andamento orografico e/o dell'eventuale verde esistente qualora questi abbiano un evidente valore paesistico.

(3) All'interno delle aree di rispetto degli insediamenti storici il piano individua le destinazioni urbanistiche di zona che fanno riferimento ai relativi articoli delle presenti norme, eventualmente integrati al fine di salvaguardare il contesto storico adiacente.

Norme di attuazione

TITOLO 4° INSEDIAMENTI STORICI

Capitolo 1 – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 48 Contenuto e finalità della disciplina degli insediamenti storici

(1) Le finalità e gli obiettivi del PRG rivolti al patrimonio edilizio storico, esplicitati ed illustrati nella “Relazione illustrativa” e nei seguenti articoli di questo capitolo delle presenti norme, si basano principalmente sul presupposto che ogni edificio storico, o antico insediamento, sia un documento unico nell’intero contesto territoriale, caratterizzato da peculiarità culturali e fisiche che lo contraddistinguono da tutti gli altri fabbricati, preso atto comunque che esso è di fatto collegabile, per tipologia e caratteri costruttivi locali, ad elementi ricorrenti derivanti dalla tradizione comune.

(2) La tutela e la valorizzazione degli insediamenti storici e dei nuclei antichi si esplica tramite la tutela dei singoli edifici, l’identificazione e salvaguardia degli spazi pubblici, l’identificazione degli spazi privati scoperti, intesi quale dilatazione dello spazio pubblico.

(3) Analoghe forme di tutela sono previste per i numerosi edifici storici definiti in fase di analisi e progettuale “edifici sparsi”, distribuiti su tutto il territorio comunale e che si configurano quali elementi costitutivi del territorio e della sua memoria storica.

(4) Obiettivi primari sono pertanto la salvaguardia, il recupero, e la riqualificazione architettonica urbana e paesaggistica del patrimonio edilizio esistente, e dei luoghi pertinenziali non edificati coerentemente ad un loro opportuno riuso e salvaguardia.

(5) Le presenti norme stabiliscono quindi le tipologie insediative presenti, le categorie di intervento sui manufatti e sulle aree libere, anche seguendo le indicazioni ed i suggerimenti progettuali indicati nel “*Prontuario delle tipologie e degli elementi architettonici*”.

(6) In particolare le presenti norme concorrono alla tutela, valorizzazione, salvaguardia e recupero:

- a) delle caratteristiche fondamentali degli insediamenti storici, e dei manufatti storici sparsi;
- b) delle caratteristiche fisiche urbane ed aggregative dell’insediamento storico così come individuato;
- c) delle operazioni di correzione delle alterazioni recenti, prevedendo un adeguamento delle caratteristiche funzionali ed eliminando tipologie non più compatibili;
- d) dell’uso di ogni unità abitativa al fine di contenere al minimo il consumo della risorsa del territorio;
- e) dell’uso coerente e compatibile delle aree libere pubbliche e private.

(7) Inoltre si considera di esprimere la disciplina della tutela tramite vincoli e prescrizioni laddove si applicano le leggi sovraordinate e dove si individuano puntualmente le categorie di intervento assegnate; tramite indirizzi, ove si consideri il manufatto architettonico nella sua completezza disponendo con la fase attuativa le metodologie previste.

(8) Le norme e gli elaborati grafici del PRG, relativamente agli insediamenti storici ed ai manufatti storici sparsi, hanno la stessa efficacia obbligatoria e stabiliscono, zona per zona, le aree e gli elementi ambientali e territoriali considerati, gli usi previsti, possibili, auspicabili e quelli esclusi, nonché i limiti, l’entità e le caratteristiche delle trasformazioni e degli interventi ammissibili, necessari o da prevedersi e gli eventuali divieti.

Art. 49 Insediamenti storici perimetrati e edifici storici sparsi - norme generali

Norme di attuazione

(1) Il piano individua come insediamenti storici perimetrati le aree interessate dalla presenza di edifici e manufatti di interesse storico artistico e culturale, aree inedificate, libere di pertinenza o porzioni di queste, elementi di arredo, aree verdi, e viabilità esistente. Sono frequentemente incluse aree interessate da edifici o manufatti recenti inseriti nel tessuto più antico. In particolare il piano individua la seguente suddivisione di elementi:

- a) **VOLUMI EDIFICATI** - Sono i manufatti edilizi individuati quali elementi costruiti, (unità edilizie, ruderi, manufatti accessori, manufatti di interesse storico ed artistico, superfetazioni). La categoria operativa è indicata sulle tavole di piano alla scala 1:1000 e sulle schede puntuali relative ad ogni singolo edificio. I volumi edificati si distinguono in:
- *Unità edilizie (vedi art. 14, comma 1, lett. d);*
 - *Edifici pertinenziali (vedi art. 50);*
 - *Manufatti minori di interesse storico-culturale (vedi art. 43);*
 - *Manufatti o siti di interesse culturale tutelati dal D.lgs. 42/2004 (vedi art. 44).*

Con simbologia lineare e codice-shp “Z902_L” è indicata in cartografia la presenza porticati/passaggi coperti a piano terra delle unità edilizie, quali elementi significativi della rete capillare di viabilità storica.

- b) **AREE LIBERE** - Sono le aree non edificate che rivestono un ruolo fondamentale in quanto aggregati reali del tessuto urbano esistente. Il PRG, tramite la presente normativa e gli elaborati di piano, individua le possibilità di intervento sulle stesse. Esse si distinguono in:
- **Aree di pertinenza:** sono quelle aree libere all'interno del perimetro dell'insediamento storico, (orti, giardini, percorsi, cortili,...) che non hanno necessariamente particolari caratteristiche di pregio storico od artistico ma che interagiscono strettamente con il manufatto di riferimento. Si rimanda agli schemi catastali per la corretta individuazione.
 - **Aree significative:** per l'aspetto storico ed artistico, sono quegli spazi liberi situati all'interno della perimetrazione degli insediamenti storici, che hanno particolare valore di pregio ambientale ed urbanistico per l'articolazione territoriale che definiscono. Vengono quindi considerati parchi, giardini, aree verdi, pavimentazioni e spazi pubblici. Esse saranno comunque interessate da eventuali progetti di riqualificazione urbanistica.

(2) Il piano non rappresenta nei propri elaborati i volumi precari e le superfetazioni presenti all'interno degli insediamenti storici poiché tali opere, identificabili mediante le definizioni dell'art. 14, comma 1, lett. o) e lett. p), terzo alinea, vengono considerate elementi da eliminare, specie se in aderenza ad unità edilizie di pregio architettonico. Fino a quando tali opere non saranno demolite è ammessa sulle stesse soltanto l'ordinaria e straordinaria manutenzione.

(3) La tavola di analisi dei suoli degli insediamenti storici riporta a titolo indicativo anche i muri di cinta, di recinzione o di contenimento. Tali muri assumono valore indicativo e nei confronti di essi sono applicabili parametri e modalità di intervento previsti per le zone contigue. Per taluni di essi, qualora ricorrano le condizioni di vincolo di cui al D.lgs. 42/2004 valgono le norme del precedente articolo 44. Gli altri potranno essere oggetto di intervento in conformità alle norme delle zone urbanistiche di progetto in cui ricadono.

(4) All'interno del territorio comunale, il piano individua inoltre gli “edifici storici sparsi” da sottoporre a tutela e valorizzazione. Essi costituiscono elementi singoli o riuniti in complessi di modesta entità, che in base alla loro caratteristica storica hanno fortemente inciso sull'organizzazione del territorio, caratterizzandone i siti ed il contesto ambientale.

(5) L'individuazione, sulle carte di Piano, degli elementi accessori agli edifici quali rampe di scale, poggiali ecc., assume valore indicativo. Gli interventi relativi agli elementi accessori dovranno fare riferimento alla categoria operativa attribuita all'edificio principale, alla classe tipologica del medesimo ed alle soluzioni progettuali proposte nel “*Prontuario delle tipologie e degli elementi architettonici*”. L'area libera delimitata dalla proiezione al suolo dei suddetti elementi accessori, qualora non classificata sulle carte di Piano, assume la destinazione della zona urbanistica contigua.

Art. 50 Edifici pertinenziali

Norme di attuazione

(1) Si tratta di pertinenze di unità edilizie di cui rivestono funzione accessoria. Recenti o antiche, anche di consistente volume edificato, esse sono adibite per lo più a ricovero mezzi, depositi a servizio dell'abitazione e dell'attività agricola. Per le loro funzioni e per le relazioni con le unità edilizie di riferimento, tali manufatti si trovano a far parte integrante del centro o del nucleo antico; ognuna di esse è individuata e distinta con numerazione progressiva nelle cartografie di piano.

(2) Le scarse caratteristiche edilizie di pregio fanno sì che l'intervento di recupero debba essere teso ad integrare tali elementi edilizi nel contesto tradizionale, qualora non ne sia possibile la demolizione.

Capitolo 2 - CRITERI OPERATIVI

Art. 51 Unità minima di intervento

(1) Per ogni edificio esistente, gli interventi dovranno tenere in considerazione l'unità integrale funzionale originaria dell'edificio stesso in particolare per quanto concerne le facciate, le aree di pertinenza, ed i caratteri architettonici.

(2) A tal fine ogni progetto di intervento dovrà comprendere nei suoi elaborati l'intera struttura immobiliare, nonché il complesso delle opere di urbanizzazione, comprensive di rete di approvvigionamento idrico, viabilità accessi, illuminazione esterna, sistemazioni esterne che s'intendono realizzare, e tutti gli interventi di miglioramento o conservazione dei caratteri ambientali e agronomici da effettuarsi sulle aree di pertinenza.

(3) Per ogni unità minima di intervento si deve individuare una proposta progettuale unitaria relativamente all'intervento possibile e riferito alla singola unità, tenendo in considerazione anche le scelte proposte nell'unità contigua se coerenti, al fine di ottenere un corretto ed omogeneo sviluppo delle prescrizioni generali di PRG.

(4) Il perimetro dell'unità edilizia e, conseguentemente, il perimetro dell'unità minima d'intervento indicati nelle planimetrie di PRG, possono essere in piccola parte rettificati, senza che ciò costituisca variante al PRG, per portarli a coincidere con l'effettivo stato di fatto di tali unità. Tali modifiche non sono ammesse quando riguardino spazi a uso o destinazione pubblica.

Art. 52 Destinazioni d'uso

(1) All'interno degli insediamenti storici perimetrati, la destinazione privilegiata degli immobili è la residenza. Tuttavia, al fine di evitare una troppo rigida zonizzazione e specializzazione funzionali e di consentire la formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammesse anche destinazioni relative a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, attività agricole e artigianali che non risultino nocive e non comportino disturbo, molestia e inquinamento, amministrative, turistico ricettive, alberghiere, commerciali, uffici pubblici e privati ed altre purché non contrastino con quanto specificato nel comma 3.

(2) Negli edifici sparsi di interesse storico va mantenuta preferibilmente la destinazione d'uso originaria. Sono ammesse le destinazioni di cui al comma 1 per quegli edifici situati in zone già provviste di opere di urbanizzazione primaria, purché le opere necessarie per dotare il manufatto di viabilità veicolare e per la realizzazione degli allacciamenti alle infrastrutture esistenti siano limitate e paesaggisticamente compatibili. L'Amministrazione comunale può subordinare l'autorizzazione al cambio d'uso degli edifici storici sparsi alla stipula di apposita convenzione che disciplini i rapporti tra pubblico e privato in materia di infrastrutturazione e servizi.

Norme di attuazione

(3) E' ammesso pertanto il cambiamento della destinazione d'uso originaria purché la nuova non necessiti di uno stravolgimento formale e strutturale dell'impianto tipologico esistente e della distribuzione originaria interna.

(4) E' facoltà dell'Amministrazione comunale porre divieto a destinazioni d'uso che, a causa dell'attività svolta, possano alterare in modo dannoso l'equilibrio del sistema urbano esistente.

(5) Sono ammesse le attività commerciali insediabili secondo le modalità regolamentate dai criteri del Titolo 10° delle presenti Norme di attuazione.

Capitolo 3 - MODALITA' DI INTERVENTO

Art. 53 Tipologie edilizie, norme per gli interventi edilizi

(1) Tutte le unità edilizie presenti all'interno dei perimetri degli insediamenti storici o censite come edifici storici sparsi sono caratterizzate dalla corrispondenza ad un'apposita **tipologia architettonica**, ovvero ad un sistema organizzativo ed insediativo con caratteri costanti tali da formare elementi ed edifici simili e ripetuti.

(2) L'analisi tipologica effettuata su tali edifici ha messo in evidenza elementi costanti che nel loro insieme hanno permesso di identificare e "catalogare" i manufatti nelle seguenti tipologie:

- FIENILE;
- CASA RURALE;
- CASA CIVILE ;
- EDIFICI SPECIALISTICI (chiese,...);
- DEPOSITI;
- VOLUMI NON CLASSIFICABILI.

(3) Ogni tipologia è rappresentata e descritta nel "*Prontuario delle tipologie e degli elementi architettonici*" che ne traccia una breve descrizione, ne evidenzia i caratteri tipologici ed insediativi prevalenti, individua gli elementi architettonici prevalenti suggerendo i criteri di intervento sul manufatto che ne qualificano in maniera idonea la trasformazione.

(4) L'attribuzione di una determina tipologia ad un manufatto esistente, e la contestuale individuazione della categoria operativa, definiscono una "tutela" particolare sul manufatto stesso.

(5) Le tipologie sono indicate nelle schede tecniche di ogni unità edilizia.

Art. 54 Categorie d'intervento sui manufatti edilizi esistenti

(1) Il PRG individua le categorie d'intervento attribuite ad ogni singola unità edilizia. Le categorie definiscono gli interventi ammessi sugli elementi costitutivi dei fabbricati. Le tavole di progetto degli insediamenti storici in scala 1:1000 (sigla "is CU"), o le singole schede tecniche per gli edifici storici sparsi, indicano puntualmente le categorie d'intervento assegnate:

- restauro;
- risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione;

E' fatta eccezione per i "*volumi interrati*". Per tali unità edilizie le categorie d'intervento sono riportate sulle schede tecniche, mentre le tavole di progetto individuano la destinazione urbanistica del suolo di copertura.

Norme di attuazione

(2) All'interno del perimetro degli insediamenti storici e sugli edifici storici sparsi, gli interventi edilizi devono essere conformi alle categorie di intervento attribuite ad ogni unità edilizia.

(3) Gli interventi edilizi riconducibili ad ogni categoria d'intervento sono riportati nei precedenti artt. 22, 23, 24, 25, 26 e 27. Tali interventi sono applicabili alle unità edilizie degli insediamenti storici, anche a carattere sparso, esclusivamente se coerenti con gli indirizzi di piano in quanto protesi a conservare e valorizzare i caratteri storici degli immobili, ricorrendo sempre a modalità operative, tecnologie e particolari costruttivi che comunque definiscano la tipologia edilizia tradizionale degli edifici e dell'area circostante e rispettino limiti, condizioni ed ogni altra specifica prescrizione stabiliti dal presente Titolo 4° e dal *"Prontuario delle tipologie e degli elementi architettonici"*. In particolare, nelle unità edilizie soggette a ristrutturazione edilizia il volume fuori terra (Vft) esistente può essere incrementato solo nei casi di ampliamento previsti al comma seguente e agli artt. 55, 56, 57, 58 e 59, fatti salvi gli interventi di cui all'art. 105 della L.P. 15/2015.

(4) Nell'area in località Pec-Bedollo, individuata in cartografia con specifica perimetrazione, codice-SHP "Z509_P" e la sigla "PC1", gli interventi sono finalizzati a risolvere un annoso problema di tipo viabilistico. Il progetto dovrà disciplinare nei dettagli, eventualmente stipulando un accordo urbanistico pubblico-privato di cui all'art. 25 della L.P. 15/2015, la demolizione dell'edificio compreso nel perimetro dell'area e la sua ricostruzione con allontanamento del sedime dalla strada comunale p.f. 6621/2 C.C. Bedollo in misura tale da consentire l'allargamento della viabilità pubblica, compatibilmente con la possibilità di ricollocazione del volume edilizio esistente sul terreno di proprietà dei soggetti privati coinvolti. Nella convenzione potranno essere stabilite anche modifiche alla stradina comunale p.f. 6620 C.C. Bedollo o la sua cessione, incrementi della superficie utile netta (Sun) dell'edificio fino ad un massimo del 30% e quant'altro possa concorrere al raggiungimento dell'obiettivo auspicato.

Art. 55 Ampliamenti volumetrici

(1) Le Carte di Piano specifiche per gli insediamenti storici, individuano con apposita simbologia, indipendentemente dalla categoria d'intervento attribuita all'edificio, le diverse possibilità nei termini di trasformazione urbanistica ammesse e quindi l'eventuale tipo di ampliamento consentito sui singoli manufatti esistenti all'interno del perimetro. Le modalità di ampliamento eventualmente consentite sugli edifici storici sparsi sono invece riportate sulle relative schede tecniche.

(2) La trasformazione urbanistica è distinta nelle seguenti tipologie operative di ampliamento:

- ampliamento per ripristino tipologico (VR - codice-shp "Z901_P").
- ampliamento in sopraelevazione (VS - codice-shp "Z901_P");
- ampliamento per aggregazione laterale (VL - codice-shp "Z902_L").

Sono inoltre consentiti gli "ampliamenti sempre ammessi" di cui all'art. 59.

(3) Tali interventi sono finalizzati alla possibilità di riuso ed alla riqualificazione del patrimonio architettonico esistente, tramite ampliamenti che ne consentano la riutilizzazione ai fini delle destinazioni d'uso previste all'art. 52.

(4) Gli ampliamenti previsti al comma 2 sono riferiti al volume fuori terra (Vft) esistente delle unità edilizie specificatamente individuate in cartografia. Sulle unità edilizie soggette a ristrutturazione edilizia non sono pertanto consentiti ampliamenti che, seppur rientranti tra gli interventi di cui all'art. 77, comma 1, lett. e), numero 3) della L.P. 15/2015 non siano riconducibili a quelli attribuiti al fabbricato ai sensi del comma 2 e specificati nei successivi articoli artt. 56, 57 e 58 o a quelli di cui all'art. 59. E' fatta eccezione per l'ampliamento stabilito all'art. 54, comma 4.

(5) E' fatta salva la possibilità di sopraelevazione ai sensi dell'art. 105 della L.P. 15/2015 e relative disposizioni attuative. In tal caso è esclusa la possibilità di ampliamento "VS" di cui sopra.

Art. 56 Ampliamento per ripristino tipologico (VR)

Norme di attuazione

(1) Comprende gli ampliamenti consentiti al fine di ricostituire nella tipologia originaria un edificio od un complesso edilizio fortemente alterato negli elementi compositivi da una serie di interventi stratificatisi nel tempo.

(2) Il PRG, individuando edifici sottoposti ad ampliamento per ripristino tipologico, intende ricomporre i volumi esistenti ed in particolare “riordinare” formalmente le strutture di copertura ed i prospetti dei fabbricati che risultano alterati da aggiunte non in sintonia.

(3) Il Piano individua sulle cartografie di progetto gli edifici che possono usufruire dell'ampliamento di ricomposizione tipologica.

(4) I criteri di progettazione e gli schemi grafici contenuti nel *“Prontuario delle tipologie e degli elementi architettonici”* del PRG suggeriscono per ogni edificio per cui è ammesso tale tipo di intervento, i caratteri formali e dimensionali della superficie utile netta/volumetria ammissibile in ampliamento. Il *“Prontuario delle tipologie e degli elementi architettonici”* non è pertanto vincolante e sono ammesse soluzioni progettuali alternative che riconducano al medesimo obiettivo.

(5) In taluni casi, contrassegnati con apposita retinatura sulle Carte di Piano, l'ampliamento di ricomposizione tipologica si aggiunge a quello in sopraelevazione, determinando la possibilità di eseguire entrambe le tipologie di ampliamento.

(6) E' sempre ammesso, anche negli ampliamenti di ripristino tipologico, l'aumento di volume derivante dalla necessità di ripristinare la pendenza di falda originaria della copertura in relazione alla classe tipologica di appartenenza dell'edificio, specificata nel successivo articolo 59.

Art. 57 Ampliamento in sopraelevazione (VS).

(1) Tale ampliamento è finalizzato esclusivamente al recupero abitativo del sottotetto degli edifici storici classificati dal Piano. Solo gli edifici sottoposti alla categoria di intervento “ristrutturazione” e “risanamento” sono suscettibili di tale tipo di ampliamento.

(2) L'ampliamento in sopraelevazione è ammesso fino al raggiungimento della misura massima di m. 1,90 misurata sul lato interno delle murature perimetrali a partire dall'estradosso dell'ultimo solaio di calpestio esistente (nel caso di soli residui di tamponamenti lignei, con la proiezione ortogonale sul piano di calpestio della muratura perimetrale sottostante):

- fino alla sommità (estradosso) del travetto e quindi al di sotto del tavolato nel caso l'isolazione sia esterna, ovvero posata sul medesimo tavolato ligneo;
- fino all'intradosso del travetto (lato sottostante), nel caso l'isolazione termica non sia posata sul tavolato ligneo bensì interposta tra i travetti lignei.

(3) L'ampliamento deve avvenire nel rispetto delle seguenti condizioni:

- allineamento verticale delle murature perimetrali;
- ricostruzione delle coperture secondo i caratteri originali.

Sono fatte salve eventuali condizioni diverse riportate sulle schede tecniche dei singoli edifici.

(4) L'ampliamento in sopraelevazione non potrà comunque avere un'altezza superiore a quella del più alto degli edifici contigui, o in assenza di edificazioni in adiacenza, l'altezza del più alto degli edifici circostanti.

(5) Non è ammesso il sopralzo dei fabbricati se la loro altezza del fronte (HF) eccede i 12 m.

(6) E' fatta salva la possibilità di sopraelevazione delle unità edilizie ai sensi dell'art. 105 della L.P. 15/2015. Tale possibilità di ampliamento è alternativa all'intervento di cui ai commi precedenti.

Art. 58 Ampliamento per aggregazione laterale (VL).

Norme di attuazione

(1) Comprende gli ampliamenti da realizzarsi con volumetrie che si aggiungono a corpi edilizi esistenti compatti e ben definiti planimetricamente, configurandosi quali nuovi interventi coerenti con l'impianto originario ma distinti da esso.

(2) Per evitare l'estrema omogeneità degli interventi o la creazione di volumi monolitici eccessivamente monotoni potenzialmente alteranti i rapporti proporzionali e compositivi del manufatto originario, il Piano definisce, attraverso l'uso di schemi grafici e di parametri dimensionali del *"Prontuario delle tipologie e degli elementi architettonici"*, le modalità attraverso le quali dovrà svilupparsi l'intervento progettuale ed edilizio, e le aggregazioni tipologiche imposte all'intervento. Superfici utili e dimensioni planimetriche previste nel *"Prontuario delle tipologie e degli elementi architettonici"* sono vincolanti nei limiti delle misure massime ivi ammesse. Diverse e/o ulteriori modalità di realizzazione degli interventi di ampliamento possono essere riportate nelle schede tecniche delle singole unità edilizie.

(3) Le Carte di progetto del Piano individuano, con apposita simbologia grafica, le facciate degli edifici storici perimetrati sulle quali è ammesso l'ampliamento per aggregazione laterale. Diversamente, le facciate degli edifici storici sparsi con possibilità di ampliamento laterale sono individuate nelle relative schede tecniche. La volumetria massima ammessa, con riferimento all'unità edilizia, è quella relativa ad una superficie utile netta (Sun) pari a mq. 120.

Art. 59 Ampliamenti sempre ammessi

(1) In tutti gli edifici classificati, ad eccezione della categoria "restauro", è ammesso l'ampliamento necessario per il ripristino della pendenza di falda originaria.

(2) Tale ampliamento si otterrà alzando esclusivamente la trave di colmo ma tenendo ferma la quota di banchina e potrà aggiungersi a quello in sopraelevazione disciplinato nel precedente articolo.

(3) In casi eccezionali, relativi ad edifici con falda di copertura che assuma pendenze superiori a quella originaria, è ammesso il ripristino della pendenza originaria alzando la quota di banchina fermo restando il mantenimento della volumetria originaria del manufatto.

(4) Sulle coperture sono pure ammessi minimi ampliamenti dovuti ad aggiustamenti delle falde che siano validamente giustificati da opportunità tecniche e funzionali e che comunque non superino di pochi punti percentuali la pendenza media della falda.

(5) In tutti gli edifici classificati, ad eccezione della categoria "restauro", è possibile l'ampliamento in interrato all'interno del sedime esistente qualora non comporti aumento della superficie utile netta (Sun). L'intervento deve garantire la stabilità delle murature portanti esistenti (fatti salvi gli interventi di demolizione e ricostruzione ammessi), sia dell'unità edilizia da ampliare che, eventualmente, di quelle attigue; andrà effettuato pertanto con tutte le cautele del caso, da valutarsi preventivamente mediante apposita relazione di idoneità statica-geotecnica.

Art. 60 Fronti di pregio

(1) Nelle carte di PRG sono indicate con apposita simbologia le facciate con vincolo di pregio. Trattasi di fronti edilizi continui, non necessariamente coincidenti con le proprietà e le particelle catastali, caratterizzati da unità edilizie, muri di contenimento e manufatti architettonici "minori", prospicienti spazi pubblici o ineditati, che per la loro individualità storica concorrono a determinare ambienti urbani o rurali particolarmente significativi. I fronti di pregio sono individuati in cartografia con apposita simbologia lineare ed il codice-shp "A407_L".

(2) Indipendentemente da quanto prescritto per le relative categorie d'intervento delle unità edilizie, sui fronti di pregio sono ammessi unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, nel rispetto di eventuali indicazioni progettuali specifiche riportate nelle schede tecniche. In particolare per le unità edilizie soggette a ristrutturazione, ma con fronte vincolato, l'intervento su questo dovrà tendere ad intonarlo il più

Norme di attuazione

possibile con i fabbricati adiacenti, rispettandone proporzioni e ritmi compositivi, senza ricorrere alla demolizione delle murature oltre lo stretto necessario.

(3) Gli interventi edilizi sui fronti vincolati devono perseguire prioritariamente la tutela e valorizzazione dei caratteri storico architettonici originari del manufatto. In tali interventi deve essere salvaguardata l'eventuale presenza di strutture voltate e di porticati di collegamento con gli spazi retrostanti, deve essere riproposta la foronomia tipica del centro storico (partiture, dimensioni, regolarità) ed è vincolante l'utilizzo dei materiali tradizionali e delle tecniche costruttive indicate nel *"Prontuario delle tipologie e degli elementi architettonici"*. Ove tali caratteri risultino offuscati o alterati a seguito di operazioni succedutesi nel tempo, andranno privilegiate operazioni di ripristino tipologico della facciata, in armonia con gli aspetti formali delle unità edilizie adiacenti.

(4) L'amministrazione comunale, ove lo ritenga opportuno, potrà predisporre d'ufficio un progetto d'insieme, con relativo piano colore, riguardante l'intero fronte edificato di pregio, contenente le indicazioni specifiche per gli interventi di recupero e di salvaguardia, da realizzarsi dai singoli privati. L'intervento edilizio conseguente, di attuazione del progetto unitario, potrà avvenire anche per singole porzioni di edificio o per fasi successive.

(5) Ove manchi il progetto d'insieme di cui al comma 4, l'entità minima di riferimento per gli interventi sui fronti con vincolo di pregio deve essere almeno il fronte dell'unità edilizia. Al fine dell'ottenimento del titolo edilizio dovrà essere presentata al Comune anche documentazione fotografica idonea ad illustrare l'intero fronte di pregio in cui ricade l'unità edilizia oggetto di intervento. Inoltre, nella rappresentazione del prospetto oggetto d'intervento dovrà essere inserita anche quella dei prospetti delle unità edilizie adiacenti.

Art. 61 Fronti da riqualificare

(1) Nelle carte di PRG sono indicate con apposita simbologia le facciate con vincolo di ricomposizione unitaria. L'intervento di riqualificazione formale delle facciate interessa prevalentemente edifici compromessi da opere o elementi contrastanti con la composizione architettonica tradizionale. Esso deve essere progettato contestualmente agli interventi previsti.

(2) La progettazione tramite l'analisi dell'edificio deve definire il nuovo assetto formale, individuando gli elementi incoerenti con l'insieme della struttura. Essi saranno progettati nuovamente, sostituiti o eliminati.

(3) Il progetto di intervento edilizio sulle facciate con vincolo di ricomposizione unitaria, anche se proposto dal proprietario di una porzione dell'edificio storico catalogato, dovrà contemplare l'intero prospetto dell'edificio.

Capitolo 4 - ZONIZZAZIONE NEGLI INSEDIAMENTI STORICI

Art. 62 Spazi di pertinenza – Generalità

(1) La cartografia di PRG in scala 1:1000 (uso del suolo) evidenzia all'interno del perimetro degli insediamenti storici gli spazi di pertinenza degli edifici esistenti. Si tratta di aree destinate a giardini, orti, piazzali, cortili, cavedi, parcheggi, etc., che svolgono un ruolo determinante nell'immagine complessiva del centro abitato.

(2) Gli spazi di pertinenza, individuati in cartografia con distinte simbologie e codici-*shp*, comprendono:

- a) Viabilità - spazi aperti (codice-*shp* "A401_P"), che si distinguono in Spazi privati pavimentati (art. 63) e Viabilità e spazi di sosta pubblici (art. 64);
- b) Orti e verde privato, codice-*shp* "A404_P" (art. 65);

Norme di attuazione

c) Aree a verde storico, codice-*shp* "A406_P", (art. 66).

(3) Fatta eccezione per la viabilità principale esistente, individuata con specifica simbologia ed il codice-*shp* "F501_P", all'interno degli insediamenti storici la cartografia del PRG riporta unificati in "viabilità - spazi aperti" sia gli spazi privati che pubblici. Le specifiche norme relative agli "spazi privati pavimentati" ed a "viabilità e spazi di sosta pubblici" vanno applicate considerando la reale situazione patrimoniale in essere.

Art. 63 Spazi privati pavimentati

(1) Sulle aree destinate a spazi privati pavimentati (stradine minori a servizio di singoli edifici o di piccoli complessi edilizi, cavedi, corti, cortili, androni, porticati e passaggi) sono ammessi i seguenti interventi tendenti alla conservazione funzionale e dimensionale con il mantenimento o il ripristino delle pavimentazioni in pietra:

- pavimentazione con materiali tradizionali (porfido, acciottolato, terra battuta), con la possibilità di materiali alternativi secondo le indicazioni contenute nel *"Prontuario delle tipologie e degli elementi architettonici"*;
- ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
- realizzazione di locali di servizio completamente interrati con creazione di accessi esclusivamente di tipo pedonale (larghezza scala max. 1,20 m.); per le strutture alberghiere esistenti è ammessa la realizzazione di locali interrati dalle destinazioni accessorie e/o complementari per una superficie netta (Sin) massima di 200 mq.;
- costruzione di legnaie di cui al precedente art. 15.

(2) Tali superfici si ritengono asservite all'uso degli edifici prospicienti e a tal fine vi si potranno realizzare esclusivamente gli interventi di cui al comma precedente, fatti salvi l'ampliamento degli edifici ove ammesso e l'eventuale possibilità di modifica del sedime delle unità edilizie soggette a ristrutturazione edilizia, adottando criteri, parametri e modalità d'intervento definite nel *"Prontuario delle tipologie e degli elementi architettonici"*.

Art. 64 Viabilità e spazi di sosta pubblici

(1) Sulle aree destinate a viabilità e spazi di sosta pubblici esistenti sono ammessi i seguenti interventi tendenti al mantenimento della destinazione pubblica, al recupero e/o ripristino delle pavimentazioni, e alla sistemazione con elementi d'arredo urbano:

- rifacimento delle pavimentazioni con l'impiego di materiali tradizionali che rispettino il rapporto storico ed urbano presente nel contesto di intervento, si propone pertanto ove necessario l'uso del porfido, ma è comunque ammesso derogare per motivi di carattere economico e funzionale, in particolare per le strade principali di attraversamento degli abitati;
- conservazione e manutenzione degli elementi storici che compongono l'arredo urbano, quali muri, fontane, portali...;
- progetti finalizzati alla riqualificazione formale dell'abitato anche tramite posizionamento di elementi di arredo urbano che non siano avulsi dalla tradizione locale;
- ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
- creazione o ripristino di marciapiedi;
- piantumazione arborea sui lati-strada con essenze locali;
- apposizione di indicazioni e tabelle regolamentari, nonché organizzazione degli spazi di sosta.

(2) Le aree utilizzate come viabilità e spazi di sosta pubblici sono inedificabili, salvo per la realizzazione di attrezzature tecnologiche interrate.

Art. 65 Orti e verde privato

Norme di attuazione

(1) Sulle aree destinate ad orto e verde privato (prato, giardino, ecc.) valgono le seguenti prescrizioni, volte al mantenimento della destinazione d'uso e alla conservazione di un equilibrato rapporto fra spazi verdi e spazi pavimentati:

- non è consentita l'alterazione dell'andamento orografico o la modifica del verde esistente, qualora questi abbia un evidente valore paesistico. L'abbattimento di piante esistenti può essere eseguito esclusivamente se previsto nell'ambito di un progetto generale approvato e comunque con le modalità previste dalla L.P. 1/2008.
- le superfici destinate a orto non possono essere pavimentate, fatta salva la superficie di pertinenza degli edifici, per una profondità massima di m. 1,50 dal perimetro degli edifici medesimi;
- tali aree possono essere delimitate lungo il loro perimetro esterno con l'installazione di paletti in ferro e rete metallica, steccato in legno per un'altezza non superiore a m. 1,50, o siepi;
- le costruzioni sotterranee potranno essere realizzate purché venga ripristinato l'andamento orografico e la consistenza del verde preesistente, salvo la parte strettamente necessaria per l'accesso alla costruzione stessa;
- è ammessa la costruzione di legnaie di cui al precedente art. 15.

(2) Tali superfici si ritengono asservite all'uso degli edifici prospicienti e a tal fine, non potranno in alcun modo essere edificate, salvo l'ampliamento degli edifici ove ammesso dal PRG e fatta salva la possibilità di modifica del sedime delle unità edilizie soggette a ristrutturazione edilizia, adottando criteri, parametri e modalità d'intervento definite nel *"Prontuario delle tipologie e degli elementi architettonici"*.

(3) In casi eccezionali, nelle aree di pertinenza degli edifici destinate ad orto e verde privato, è consentita la pavimentazione delle superfici al fine dell'adeguamento ai requisiti minimi degli spazi per parcheggio stabiliti dalle norme provinciali in materia (vedi art. 21).

Art. 66 Aree a verde storico

(1) Si tratta di aree verdi, integrate con l'insediamento storico la cui salvaguardia e valorizzazione sono essenziali per la conservazione di un equilibrato rapporto fra l'edificato storico e gli spazi liberi, verdi e pavimentati, e per la qualificazione dell'ambiente urbano/rurale.

(2) In tali zone, caratterizzate dalla presenza di prati, pascoli, orti e giardini pertinenziali, ecc. non è consentita alcuna edificazione, salvo l'ampliamento degli edifici ove ammesso dal PRG e fatta salva la possibilità di modifica del sedime delle unità edilizie soggette a ristrutturazione edilizia. Non è consentita altresì ogni modificazione della morfologia dei suoli e del verde esistente che possa alterare l'equilibrio ambientale, ecologico e paesaggistico dell'insediamento storico e del territorio circostante.

Art. 67 Altre destinazioni urbanistiche

(1) Per le zone all'interno dell'insediamento storico indicate con apposita simbologia nelle carte di Piano quali:

- a) aree di protezione dei laghi (rispetto delle acque);
- b) manufatti o siti di interesse culturale tutelati dal D.lgs. 42/2004;
- c) aree di tutela archeologica;
- d) viabilità storica;
- e) zone ed edifici per attrezzature e servizi pubblici;
- f) viabilità;
- g) fasce di rispetto stradale;
- h) percorsi pedonali e ciclabili;
- i) parcheggi;
- l) zone cimiteriali e fascia di rispetto cimiteriale;

Norme di attuazione

valgono le disposizioni contenute negli specifici articoli 33, 44, 45, 46, 87, 90, 91, 92, 93 e 94 delle presenti Norme di attuazione, riferiti all'intero territorio comunale.

Art. 68 Arredo urbano

(1) Il PRG prevede il mantenimento degli elementi di interesse storico esistenti all'interno degli insediamenti storici, quali insegne, vetrine, chioschi, lampioni, cancellate, ecc. Per tali elementi, ove esistenti, è obbligatorio il restauro e/o ripristino mediante il rifacimento dei modelli originari secondo la documentazione esistente.

(2) Le vetrine e le insegne dei negozi, come parte integrante dell'arredo urbano, non devono sporgere dal filo della parete esterna e occupare in tutto o in parte la superficie muraria esterna, ma essere contenute all'interno del vano con cui ogni bottega è individuata.

(3) Le targhe per indicazione di enti, associazioni, studi professionali e simili dovranno inserirsi armonicamente nel contesto ambientale.

(4) La segnaletica stradale va contenuta entro il minimo tecnicamente necessario e solo per informazioni di pubblico interesse. L'Amministrazione comunale può promuovere e realizzare progetti di segnaletica, al fine di agevolare le attività economiche.

(5) Negli interventi di riordino e miglioramento delle reti telefoniche, elettriche e di illuminazione pubblica vanno rimossi i conduttori aerei e i cavi sulle facciate in vista.

(6) All'interno dei centri storici è vietata la costruzione di cabine elettriche di trasformazione isolate. Questi impianti vanno realizzati di norma entro volumi da incorporare negli edifici o interrati. Qualora eccezionalmente per motivate esigenze tecniche, si rendesse necessario realizzare un manufatto fuori terra si dovrà avere cura al suo armonioso inserimento nel contesto ambientale.

(7) Particolare cura dovrà essere posta alla tipologia dell'illuminazione pubblica ed all'uso dei singoli corpi illuminanti, comunque nel rispetto del P.R.I.C.

Norme di attuazione

TITOLO 5° ZONE PER INSEDIAMENTI ABITATIVI ESTERNE AGLI INSEDIAMENTI STORICI

Capitolo 1 – AREE INSEDIATIVE A PREVALENZA RESIDENZIALE

Art. 69 Caratteristiche generali delle zone per insediamenti a prevalenza residenziale

(1) Le zone per insediamenti a prevalenza residenziale sono le parti del territorio di Bedollo destinate prevalentemente, ma non esclusivamente, alla residenza ubicate all'esterno delle perimetrazioni dei centri storici. Esse sono differenziate in:

- zone di completamento;
- zone miste prevalentemente residenziali;
- zone di nuova espansione.

Caratteristiche e disposizioni specifiche di tali zone sono disciplinate nei successivi artt. 70, 71 e 72.

(2) Al fine di evitare una troppo rigida zonizzazione e specializzazione funzionale e di consentire la formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammesse, all'interno delle zone di cui agli artt. 70, 71 e 72 e secondo le prescrizioni in esse contenute, costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, amministrative, alberghi, bar, ristoranti, uffici pubblici, privati e studi professionali, che non comportino disturbo e molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

(3) Sono anche ammesse strutture agricole, le attività commerciali specificate nel Titolo 10°, gli esercizi alberghieri ed extra-alberghieri, nonché piccole attività produttive e artigianali, purché non inquinanti né moleste, ed in riferimento agli articoli 216 e 217 del Testo Unico delle Leggi sanitarie (R.D. 1265/34).

(4) Sono vietate stalle, concimaie ed in genere tutte le strutture che ospitano attività in contrasto con il carattere residenziale della zona. E' fatta eccezione per gli allevamenti a scopo familiare.

(5) Nelle zone a prevalenza residenziale situate in prossimità di aree occupate da edifici o infrastrutture che possono indurre disagi di tipo ambientale (quali ad esempio: odori, insetti molesti, rumori, fumi, ecc.), la progettazione di nuovi interventi edilizi o di interventi che comportano trasformazione della destinazione d'uso dovrà considerare tutte le criticità, prevedendo altresì tutti gli accorgimenti e dispositivi (fasce di verde inedificato interposte fra edifici esistenti e nuove costruzioni, barriere vegetali, dune, alberature, siepi, barriere fisiche, ecc.) utili all'eliminazione o al contenimento delle problematiche ambientali riscontrate. Sono fatte salve eventuali ulteriori disposizioni previste in leggi specifiche.

(6) Per gli edifici ricadenti in tali aree con destinazioni d'uso differenti da quelle consentite è prevista la sola manutenzione ordinaria e straordinaria.

(7) Negli interventi di nuova costruzione deve essere rispettato l'indice di permeabilità (Ip) minimo pari a 0,20 mq./mq.

Art. 70 Zone residenziali di completamento

(1) Sono le zone a prevalenza residenziale parzialmente edificate in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria e che presentano spazi idonei all'insediamento di nuovi edifici. Esse sono individuate in cartografia con apposita retinatura ed il codice-*shp* "B103_P".

(2) In queste zone il PRG si attua sia attraverso intervento edilizio diretto che attraverso Piano di Lottizzazione. L'intervento edilizio diretto può riguardare ogni intervento specificato all'art.

Norme di attuazione

19, comma 3; in ogni caso esso dovrà necessariamente allacciarsi alle opere di urbanizzazione esistenti e sarà quindi limitato alla saturazione delle aree attualmente infrastrutturate.

(3) Le zone residenziali di completamento si distinguono a seconda degli indici e parametri ad esse applicati e sono indicate in cartografia nel modo seguente:

a) con la sigla “B1” le zone in cui valgono i seguenti indici e parametri:

Uf max	=	0,30 mq./mq.;
NP max	=	n. 2
HF max	=	6,00 m.;

b) con la sigla “B2” le zone in cui valgono i seguenti indici e parametri:

Uf max	=	0,40 mq./mq.;
NP max	=	n. 2
HF max	=	8,00 m.;

c) con la sigla “B3” le zone in cui valgono i seguenti indici e parametri:

Uf max	=	0,50 mq./mq.;
NP max	=	n. 3
HF max	=	10,00 m.;

d) con la sigla “B4” le zone in cui valgono i seguenti indici e parametri:

Uf max	=	0,60 mq./mq.;
NP max	=	n. 4
HF max	=	12,00 m.

(4) Per gli interventi di nuova costruzione è stabilito un lotto minimo di mq. 400, fatto salvo l'uso dei lotti non modificabili (vedi art. 12, comma 1, lett. c).

(5) Nelle zone individuate in cartografia con apposita simbologia ed il codice-*shp* “Z602_P” sono ammesse esclusivamente costruzioni residenziali per la realizzazione della “*prima abitazione*”, come definita all’art. 87, comma 4, lett. a) della L.P. 15/2015.

(6) Negli interventi sugli edifici esistenti, compresi quelli di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, è ammesso il mantenimento di superfici, piani ed altezze eccedenti i limiti riportati al precedente comma 3.

(7) Per gli edifici esistenti con destinazione compatibile con l’art. 69, sono ammessi i seguenti interventi di ampliamento della superficie utile netta (Sun), alternativi uno all’altro:

- a) fino al raggiungimento di una superficie utile netta complessiva che non superi più del 20% quella risultante dall’applicazione dell’indice di utilizzazione fondiaria (Uf) di zona;
- b) fino a mq. 100 di superficie utile netta a prescindere dall’indice di utilizzazione di zona.

(8) Gli ampliamenti definiti al comma precedente, qualora finalizzati al recupero abitativo del sottotetto e/o alla funzionalità dell’abitazione esistente, possono essere realizzati con un limite di altezze (HF) eccedenti quelle previste per le singole zone fino ad un massimo di cm. 100.

(9) Gli ampliamenti di edifici con altezza superiore alla massima consentita, possono essere effettuati per aggiunte laterali, fino al raggiungimento dell’altezza dell’edificio esistente, sempre nel rispetto delle entità massime consentite.

(10) Tali ampliamenti, eccedenti l’indice di utilizzazione e l’altezza massima del fronte, sono ammessi anche nel caso di contestuale demolizione e ricostruzione dell’edificio esistente.

Art. 71 Zone miste prevalentemente residenziali

(1) Sono le zone a prevalenza residenziale parzialmente edificate in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria e che presentano spazi idonei alla riqualificazione ed ampliamento delle strutture esistenti e/o all’insediamento di un nuovo edificio. Esse sono rappresentate da un’unica area, individuata in cartografia con apposita retinatura ed il codice-*shp* “C105_P”.

(2) In questa zona gli interventi edilizi sono subordinati alla predisposizione del piano attuativo di riqualificazione urbana di cui all’art. 9, comma 1, lett. a (codice-*shp* “Z512_P” e la sigla

Norme di attuazione

“RU1”) per una progettazione unitaria dell'area sottesa, finalizzata a valorizzare ed integrare le attività esistenti legate al comparto turistico/di servizio permettendo nel contempo la realizzazione di, massimo, due nuovi alloggi destinati a prima abitazione (per requisiti vedi art. 87, comma 4, lett. a) della L.P. 15/2015) con Sun max di mq. 120 ciascuno e relativi spazi accessori.

(3) Nella zona mista prevalentemente residenziale valgono i seguenti indici e parametri:

- Ut max = 0,15 mq./mq.;
- NP max = n. 2;
- HF max = 7,00 m.

La superficie utile netta (Sun) con destinazione residenziale, ivi compresa quella relativa all'alloggio e relativi spazi accessori per il proprietario o custode delle attività insediate ed ai locali destinati ad ospitare il personale impiegato nelle attività medesime, non potrà comunque superare il 70% della Sun totale insediabile sull'intera zona urbanistica.

Art. 72 Zone residenziali di nuova espansione

(1) Si tratta di zone attualmente libere, nelle quali è prevista una nuova edificazione.

(2) In queste zone il PRG si attua a mezzo di piani attuativi (PL - piani di lottizzazione) di cui al precedente art. 8, comma 2, lett. c) e art. 11.

(3) Le zone residenziali di nuova espansione sono riportate in cartografia con apposita retinatura, il codice-*shp* “C101_P”. In esse valgono i seguenti indici e parametri:

- Ut max = 0,45 mq./mq.;
- NP max = n. 3;
- HF max = 8,00 m.

Capitolo 2 – VERDE PRIVATO

Art. 73 Zone a verde privato

(1) Le aree destinate a verde privato sono di particolare interesse paesaggistico per la presenza di alberature, giardini, orti, prati e di verde in genere. In esse è prescritto il mantenimento ed il rispetto del verde privato ed arboreo esistente, evitando comunque situazioni di conflittualità con le zone insediative circostanti (vedi art. 113, comma 7).

(2) In tali zone, individuate in cartografia con apposita simbologia ed il codice-*shp* “H101_P” sono consentiti i seguenti interventi:

- piccole attrezzature quali gazebi, tettoie,... a servizio di orti e giardini con superficie utile lorda (Sul) non superiore a mq. 12,00;
- legnaie così come definite dall'art. 15 delle presenti Norme;
- parcheggi pertinenziali in superficie nella misura strettamente necessaria a soddisfare i parametri minimi stabiliti dalla disciplina provinciale in materia (vedi art. 21) per gli insediamenti limitrofi. Essi dovranno essere eseguiti con superficie permeabile;
- parcheggi interrati con relative rampe di accesso e locali tecnici a condizione che siano ricoperti da uno strato di terra vegetale non inferiore a cm. 40 e comunque idoneo al mantenimento del verde;

(3) Per gli edifici esistenti in zona sono ammessi gli interventi specificati all'art. 19, comma 3, lett. a), anche con cambio d'uso nelle destinazioni di cui al precedente art. 69. In caso di ampliamento per sopraelevazione non può essere superata l'altezza massima del fronte (HF) di metri 10. E' anche ammessa la demolizione senza ricostruzione di cui all'art. 19, comma 3, lett. b).

(4) Il verde esistente va preservato e devono quindi essere ridotti al minimo indispensabile gli interventi tali da diminuire la permeabilità del terreno.

Norme di attuazione

TITOLO 6° ZONE DESTINATE PREVALENTEMENTE AD ATTIVITA' ECONOMICHE

Capitolo 1 – ATTIVITA' PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO

Art. 74 Zone produttive del settore secondario

(1) Il PRG individua in cartografia con apposita retinatura le zone produttive del settore secondario di livello locale, quali aree finalizzate alla edificazione e razionalizzazione degli insediamenti produttivi o ad essi assimilabili.

(2) Le zone produttive del settore secondario di livello locale sono destinate allo svolgimento delle attività di cui all'art. 33, commi 1, 2, 6 e 11 delle norme di attuazione del PUP, secondo quanto stabilito al Titolo V, Capo III della L.P. 15/2015 ed al Titolo IV, Capo II del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg. Per gli esercizi commerciali valgono le disposizioni dell'art. 103.

(3) Le zone produttive del settore secondario di livello locale si distinguono nel modo seguente:

- a) esistenti – aree già utilizzate almeno parzialmente, individuate in cartografia con il codice-*shp* "D104_P" e la sigla "L", in cui è ammesso ogni intervento edilizio specificato all'art. 19, comma 3 nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Rc max = 60%;

Hf max = 9,00 m.

In tali zone almeno il 15% della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde con essenze di alto fusto in ragione di n. 1 ogni 50 metri quadrati e preferibilmente lungo il perimetro del lotto;

- b) di progetto – aree pressoché inedificate e prive o carenti delle necessarie opere di infrastrutturazione, individuate in cartografia con il codice-*shp* "D105_P" e la sigla "L PR". In queste zone l'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano attuativo per specifiche finalità ai sensi dell'art. 50, comma 4, lett. b) della L.P. 15/2015, nel rispetto di quanto stabilito all'art. 8, comma 2, lett. b) ed all'art. 10, dei criteri di cui all'art. 114 e dei seguenti indici e parametri:

Rc max = 50%;

Hf max = 9,00 m.;

Lotto min = 1.000 m.

(4) Gli impianti dovranno essere attrezzati contro l'inquinamento dell'atmosfera, del suolo e delle acque, secondo la legislazione vigente, e con riferimento particolare alle disposizioni contenute nel Testo Unico delle leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinanti (D.P.G.P. 26.01.1987, n. 1-41/Legisl.) ed alla L.P. 6/91 e Legge 447/95 in materia di inquinamento acustico. Il progetto di nuovi insediamenti dovrà comunque essere corredato da una valutazione di impatto acustico finalizzata ad accertare presso i ricettori il rispetto dei limiti previsti dalla normativa di settore.

(5) Per gli edifici esistenti con destinazione d'uso diversa da quella prevista per la zona, non classificati come edifici storici sparsi o patrimonio edilizio tradizionale montano, sono ammessi gli interventi specificati all'art. 19, comma 3, lett. a), purché finalizzati esclusivamente a garantire la funzionalità delle destinazioni d'uso in atto, senza incremento del numero delle unità abitative. E' anche ammessa la demolizione senza ricostruzione di cui all'art. 19, comma 3, lett. b).

(6) Il piano attuativo per specifiche finalità, ove necessario, determina anche la viabilità di progetto, la rete degli impianti tecnologici, gli accessi all'area ed ai singoli insediamenti, la viabilità interna, gli allineamenti stradali, la planivolumetria di progetto e le alberature.

(7) Il piano attuativo inoltre dovrà prevedere un corretto utilizzo delle aree di pertinenza degli edifici produttivi, riservando consistenti zone destinate alla realizzazione di sistemi verdi che attenuino l'impatto nel paesaggio circostante prodotto dagli edifici produttivi. Dovranno pertanto

Norme di attuazione

essere chiaramente indicati i percorsi carrabili, gli spazi verdi, le alberature tendendo sempre al miglioramento della qualità visiva dell'area in progetto.

Capitolo 2 – AREE A DESTINAZIONE MULTIFUNZIONALE

Art. 75 Zone multifunzionali

(1) Sono le zone destinate ad una pluralità di funzioni, assimilabili tra loro, ai sensi dell'art. 24, comma 10, lett. b) punto 1 della L.P. 15/2015, con interventi subordinati alla redazione di un piano attuativo di riqualificazione urbana dell'area.

(2) In queste zone, indicate in cartografia con apposita retinatura ed il codice-*shp* "D110_P", è consentito l'insediamento di attività artigianali, commerciali, turistico-ricettive, direzionali e di servizio.

(3) E' inoltre ammessa la destinazione residenziale purché ad essa non venga riservato più del 40% della superficie utile netta (Sun) complessiva realizzabile sull'intera zona. Nella quota parte a destinazione residenziale è compresa l'eventuale superficie relativa all'alloggio per il proprietario o custode delle attività insediate ed ai locali destinati ad ospitare il personale impiegato nelle attività medesime.

(4) Nelle zone multifunzionali è ammesso ogni intervento edilizio di cui all'art. 19, comma 3, nel rispetto degli indici e parametri così diversificati:

- a) nelle zone con la sigla "RU2":

Uf max	=	0,30 mq./mq.;
NP max	=	n. 2
HF max	=	7,00 m.;
- b) nelle zone con la sigla "RU3":

Uf max	=	0,60 mq./mq.;
NP max	=	n. 3
HF max	=	11,00 m.

E' fatto salvo il mantenimento dell'ingombro planivolumetrico degli edifici esistenti, anche se eccedente tali limiti, negli interventi edilizi che non consistono nella demolizione e ricostruzione della struttura.

Capitolo 3 – ATTREZZATURE ED IMPIANTI TURISTICI

Art. 76 Zone ricettive - alberghiere

(1) Sono zone destinate esclusivamente ad accogliere attrezzature ricettive ed alberghiere, esistenti o da realizzare. Per attrezzature ricettive e alberghiere si intendono gli insediamenti a carattere turistico definiti dall'art. 2 della L.P. 15 maggio 2002 n. 7 e ulteriormente specificati nel Regolamento di esecuzione della medesima.

(2) E' inoltre ammessa la realizzazione di soli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande (ristoranti, bar, pizzerie), attività riconducibili alla cura della persona (centro benessere, d'estetica, massaggi, ecc.) e gli esercizi commerciali di cui all'art. 102, comma 1, lett. b).

(3) Le zone ricettive-alberghiere sono riportate con apposita simbologia, codice-*shp* "D202_P" e la sigla "T" nelle tavole di Piano. In queste zone vanno mantenute e razionalizzate le attrezzature alberghiere esistenti ed è possibile insediarne di nuove, utilizzando ogni intervento edilizio di cui all'art. 19, comma 3 nel rispetto dei seguenti indici:

Norme di attuazione

- | | | |
|----------|---|---------------|
| - Uf max | = | 0,75 mq./mq.; |
| - NP max | = | n. 4; |
| - HF max | = | 11,00 m. |

(4) Nel caso di utilizzo del lotto, le aree non edificate o destinate a parcheggio, saranno sistemate a verde seguendo le indicazioni specifiche del Regolamento Edilizio Comunale.

(5) Negli interventi sugli edifici esistenti, ivi compresi quelli di demolizione e ricostruzione nell'ambito della ristrutturazione edilizia, è ammesso il mantenimento di superfici, piani ed altezze eccedenti i limiti riportati al comma precedente.

(6) Per gli edifici esistenti con destinazione d'uso diversa da quella prevista per la zona, non classificati come edifici storici sparsi o patrimonio edilizio tradizionale montano, sono ammessi gli interventi specificati all'art. 19, comma 3, lett. a), purché finalizzati esclusivamente a garantire la funzionalità delle destinazioni d'uso in atto, senza incremento del numero delle unità abitative. E' anche ammessa la demolizione senza ricostruzione di cui all'art. 19, comma 3, lett. b).

(7) E' ammessa la realizzazione di un solo alloggio per il proprietario o custode dell'attività, locali destinati al personale di servizio nonché una ulteriore unità abitativa al fine di garantire la continuità gestionale, nel rispetto di quanto stabilito all'art. 119 della L.P. 15/2015 ed all'art. 96 del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg. e s.m.i.

Art. 77 Zone per campeggio

(1) Nelle zone destinate a campeggio, individuate in cartografia con apposita simbologia ed il codice-*shp* "D216_P", il PRG si attua nel rispetto della legislazione e dei Regolamenti vigenti in materia; in particolare le disposizioni di cui alla L.P. 4 ottobre 2012, n. 19 (Legge provinciale sui campeggi 2012) e relativo Regolamento di esecuzione (D.P.P. 15.07.2013 n. 12-114/Leg.).

(2) Si dovrà garantire comunque:

- a) l'obbligo di recinzione dell'area destinata a campeggio con siepi continue o con alberature di alto fusto;
- b) l'adeguata dotazione di servizi igienici e di attrezzature comuni, nelle misure stabilite dalle disposizioni in materia per le diverse categorie di campeggio.

(3) All'interno delle zone per campeggi non sono ammessi insediamenti residenziali di alcun tipo e dimensione, salvo un alloggio per il gestore dell'attività, camere per il personale nonché una ulteriore unità abitativa al fine di garantire la continuità gestionale, nel rispetto di quanto stabilito all'art. 119 della L.P. 15/2015 ed all'art. 96 del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg. e s.m.i.

(4) Le eventuali costruzioni dovranno obbligatoriamente uniformarsi per dimensioni, tipologia, materiali e dettagli costruttivi alle costruzioni tipiche del Comune di Bedollo e rispettare la sopra citata disciplina provinciale in materia con i seguenti indici, parametri e condizioni:

- | | |
|------------------------------|--|
| - Hf max | = m. 5,00; |
| - Sun max | = mq./utente 1,20 per la categoria 1 e 2 stelle; |
| - Sun max | = mq./utente 1,80 per la categoria 3 e 4 stelle; |
| - lunghezza delle fronti max | = m. 20,00; |
| - Sun max per le tettoie | = 1 mq./utente. |

(5) La cartografia di piano individua con apposita simbologia ed il codice-*shp* "Z602_P" la perimetrazione delle zone a campeggio nelle quali è ammessa la realizzazione di sole attività ricreative, didattiche e sportive senza alcun edificio.

Art. 78 Zone di sosta attrezzate per autocaravan

Norme di attuazione

(1) Le zone di sosta attrezzate per autocaravan, individuate in cartografia con apposita retinatura ed il codice-shp "D214_P", sono destinate ad essere apprestate ed attrezzate al fine di assicurare la sosta temporanea agli autocaravan con un adeguato livello di servizio.

(2) In tali zone deve essere assicurata almeno la dotazione minima di servizio per gli autocaravan e rispettati i limiti temporanei per la loro sosta ed ogni altra disposizione di cui all'art. 8 della L.P. 04.10.2012 n. 19 e s.m.i. (legge provinciale sui campeggi 2012).

Art. 79 Piste da sci di interesse locale

(1) Le piste da sci di interesse locale sono individuate nella cartografia del PRG con apposita retinatura, in sovrapposizione alla simbologia della zonizzazione urbanistica. Esse sono destinate all'attività invernale dello sci da discesa o da fondo, con relativi impianti ed opere accessorie, ai sensi della L.P. 21.04.1987 n. 7 e relativo regolamento di esecuzione (D.P.G.P. 22.09.1987 n. 11-51/Leg.) e così distinte:

- con specifica retinatura e il codice-shp "D209_P" le aree sciabili per lo sci da discesa;
- con specifica retinatura e il codice-shp "D212_P" le piste per lo sci di fondo.

(2) All'interno delle aree individuate come piste da sci di interesse locale sono ammessi i seguenti interventi:

- a) costruzione di ricoveri per mezzi battipista, locali destinati al deposito di attrezzature e al noleggio sci, servizi igienici e vani tecnici, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:
 - Sun max = 60 mq.;
 - HF max = 4,00 m.;
- b) realizzazione di spazi a parcheggio a servizio degli sciatori.

(3) In cartografia sono pure riportati indicativamente (con simbologia lineare) i principali tracciati predisposti per gli sciatori, sia internamente che esternamente all'area individuata come pista da sci per fondo. Lungo tali tracciati sono consentiti i lavori di sistemazione ed adeguamento tecnico della pista da fondo, con lievi modifiche all'andamento orografico.

(4) Gli interventi relativi alla pista da sci per fondo individuata in località Redebus possono essere realizzati solo se compatibili con la disciplina di tutela della "Zona speciale di conservazione" (ZSC) denominata "Redebus" con la quale possono interferire. A tal fine gli interventi devono essere sottoposti alla valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza, secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente.

TITOLO 7° ZONE PER ATTIVITA' AGRO-SILVO-PASTORALI

Capitolo 1 – AREE AGRICOLE

Art. 80 Zone agricole – norme generali

(1) Le zone agricole sono le aree di fondamentale importanza per la salvaguardia e valorizzazione dell'attività agricola che svolgono anche una importante azione di salvaguardia ambientale e paesistica, del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario, dell'equilibrio ecologico, del mantenimento della biocenosi e dello stato microclimatico.

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

(3) Le zone agricole sono individuate con apposita simbologia nella cartografia in scala 1:5000 e 1:2000 e si dividono in:

- a) zone agricole (art. 81);
- b) zone agricole di pregio (art. 82);
- c) zone agricole di tutela ambientale (art. 83).

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

(4) Fatte salve le norme specifiche di zona, per la nuova costruzione e per il cambio d'uso dei manufatti nelle zone agricole si dovranno rispettare le seguenti precisazioni:

- a) le nuove stalle e relative concimaie dovranno distare almeno 30 m. dalle zone specificamente destinate all'insediamento (vedi art. 7). Le concimaie dovranno comunque essere di tipo chiuso se realizzate a meno di 50 m. dalle zone suddette;
- b) le nuove stalle e relative concimaie dovranno distare dalle abitazioni non meno di 30 m. Tale distanza non si applica all'abitazione del conduttore agricolo, all'unità abitativa per garantire la continuità gestionale ed alle foresterie, le quali comunque non devono essere in collegamento diretto con la stalla e vanno possibilmente situate sopravento;
- c) le nuove stalle e relative concimaie dovranno distare non meno di 20 m. dalle strade provinciali e non meno di 50 m. da serbatoi e prese d'acqua potabile;
- d) le nuove abitazioni dovranno distare dalle stalle e relative concimaie non meno di 20 m. Tale distanza non si applica all'abitazione del conduttore agricolo, all'unità abitativa per garantire la continuità gestionale ed alle foresterie, per le quali vale quanto specificato alla precedente lettera b).

(5) Oltre alle nuove costruzioni specificate nei singoli articoli di zona, soggette a vincolo di destinazione d'uso perenne ai sensi dell'art. 112, comma 5 della L.P. 15/2015, è ammessa:

- a) la costruzione di un volume pertinenziale interrato, con superficie netta (Sin - art. 12, comma 1, lett. n) non superiore a 100 mq., per ogni edificio esistente, non classificato come patrimonio edilizio tradizionale montano, ricadente nelle zone agricole o negli insediamenti storici limitrofi. Il manufatto deve essere realizzato in aderenza o, se dimostrata l'impossibilità, entro una distanza di 50 m. dall'edificio esistente di cui è pertinenza, destinato ad un uso connesso con quello dell'edificio medesimo e completamente interrato, con ripristino dell'andamento orografico e della consistenza del verde precedente (almeno 50 cm. sopra la soletta), salvo la parte strettamente necessaria per l'accesso alla costruzione stessa, comunque fino ad un massimo di m. 5;
- b) la realizzazione di manufatti di limitate dimensioni, funzionali alla coltivazione del fondo o alla manutenzione ambientale, secondo quanto stabilito all'art. 112, comma 6 della L.P. 15/2015 ed art. 84 del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.

Norme di attuazione

(6) Per gli edifici esistenti (vedi art. 112, comma 11 L.P. 15/2015) alla data 25.06.1993 nelle zone agricole, non classificati come edifici storici sparsi o come patrimonio edilizio tradizionale montano, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 19, comma 3, lett. a), compresi quelli di ampliamento previsti nell'ambito della ristrutturazione edilizia, purché finalizzati esclusivamente a garantire la funzionalità delle destinazioni d'uso esistenti, l'attività agricola e/o le destinazioni compatibili di cui al comma 9. E' anche ammessa la demolizione senza ricostruzione di cui all'art. 19, comma 3, lett. b).

(7) Gli interventi di cui al precedente comma 6 non possono comportare aumento del numero degli alloggi eventualmente presenti nell'edificio, fatta eccezione per:

- a) garantire la continuità gestionale dell'azienda e per la creazione di foresterie adibite ad alloggio dei lavoratori stagionali, secondo quanto stabilito all'art. 80 del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.;
- b) realizzare una ulteriore unità abitativa, come "prima abitazione", di coloro che risultino residenti da almeno tre anni o abbiano risieduto in passato per più di cinque anni continuativi nell'edificio. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipulazione con il Comune di una convenzione con la quale il richiedente individua se stesso e/o eventuali altri come destinatari del nuovo alloggio, i quali, oltre a dover avere i suddetti requisiti inerenti la residenza, devono rispettare i requisiti di cui all'art. 87, comma 4, lett. a) della L.P. 15/2015; Nella convenzione devono anche essere fissate le sanzioni stabilite dal Comune per l'inosservanza agli impegni stabiliti.

(8) Gli ampliamenti predetti dovranno rispettare l'altezza massima (Hf max) di m. 9,00 o quella dell'edificio esistente se maggiore di m. 9,00.

(9) Nell'ambito degli interventi di cui al comma 6 sono ammesse anche le attività agrituristiche di cui alla L.P. 19.12.2001 n. 10 e le attività commerciali previste dalle norme del Titolo 10°. Qualora già insediata la destinazione residenziale, risultano compatibili anche le destinazioni degli "esercizi extra-alberghieri" di cui alla L.P. 15.05.2002 n. 7.

(10) In alternativa agli ampliamenti previsti al precedente comma 6, è ammesso il riuso degli edifici rurali e produttivi esistenti (vedi art. 112, comma 11 L.P. 15/2015) alla data 25.06.1993, non classificati come edifici storici sparsi o censiti come patrimonio edilizio tradizionale montano, non più utilizzati a fini agricoli, al fine della realizzazione della "prima abitazione" (vedi art. 87, comma 4, lett. a) della L.P. 15/2015) di coloro che risultino residenti nel Comune di Bedollo da almeno 3 anni o che vi abbiano risieduto in passato per più di 5 anni. In tali casi sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia, con conseguenti variazioni della destinazione d'uso in residenziale, ed ampliamento massimo del 10% della superficie utile netta (Sun) preesistente, purché l'intervento comporti la realizzazione di un solo alloggio.

(11) Eventuali manufatti destinati all'esercizio dell'apicoltura sono ammessi ai sensi dell'art. 9 della L.P. 11.03.2008 n. 2, secondo quanto stabilito all'art. 85 del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.

(12) La viabilità rurale minore non indicata dal PRG deve essere realizzata nel rispetto di quanto stabilito all'art. 113 della L.P. 15/2015.

(13) All'interno delle aree di protezione dei laghi e dei corsi d'acqua nonché delle aree di rispetto degli insediamenti storici (artt. 33, 34 e 47) non si applicano i precedenti commi da 5 a 10. In tali aree, oltre all'esercizio dell'attività agricola nel rispetto di quanto stabilito agli artt. 33, 34 e 47, sono consentiti esclusivamente gli interventi specificati all'art. 19, comma 3, lett. a) sugli edifici esistenti non classificati come edifici storici sparsi o patrimonio edilizio tradizionale montano, al solo fine di garantirne la funzionalità. Tali interventi non possono comportare incremento dell'altezza massima del fronte (HF) e/o modificazione della destinazione d'uso dell'edificio, nonché del numero delle unità abitative esistenti. E' anche ammessa la realizzazione delle legnaie di cui all'art. 15 e la demolizione senza ricostruzione di cui all'art. 19, comma 3, lett. b).

(14) Per ogni intervento che interferisce con l'ecosistema idrografico è comunque necessario rispettare quanto stabilito al Capitolo 3 del Titolo 3° (artt. 32, 33, 34, 35 e 36).

Norme di attuazione

Art. 81 Zone agricole

(1) Sono le zone individuate ai sensi dell'art. 37 delle norme di attuazione del PUP e precisate dal PTC. Tali zone sono individuate in cartografia con apposita retinatura ed il codice-*shp* "E103_P".

(2) In queste zone, oltre a quanto stabilito nel precedente art. 80, sono ammesse esclusivamente le attività produttive agricole di cui all'art. 37, commi 3, 4 e 5 delle norme di attuazione del PUP, nel rispetto di quanto stabilito agli artt. 112, 114 e 115 della L.P. 15/2015 ed al Titolo IV, Capo I del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.

(3) Fatto salvo quanto stabilito all'art. 80, gli interventi da realizzarsi ai fini di cui ai commi precedenti devono rispettare i seguenti indici e parametri:

a) per la realizzazione di tettoie (costruzione aperta – art. 14, comma 1, lett. g):

- Lotto min = 1.500 mq.;
- Sun max = 20 mq.;
- Hf max = 3,50 m.;

Le tettoie potranno raggiungere la dimensione (Sun) massima di 200 mq. e l'altezza massima di zona (m. 9) se realizzate in aderenza o comunque ad una distanza non superiore a m. 50 dall'edificio aziendale, al quale devono essere legate da vincolo di pertinenzialità.

b) per interventi diversi da quelli della lett. a):

- Lotto min = 3.000 mq.;
- Uf max = 0,03 mq./mq.
- Sun max = 400 mq.;
- Hf max = 9,00 m.

Il suddetto indice di utilizzazione fondiaria va così ripartito: 0,02 mq./mq. per le parti legate alle attività produttive e 0,01 mq./mq. per le parti destinate ad abitazione, comunque nel rispetto dei limiti di cui alla disciplina provinciale.

(4) Nel caso in cui l'attività produttiva dell'azienda sia di indirizzo zootecnico e l'intervento edilizio sia chiaramente finalizzato a questo utilizzo la superficie utile netta (Sun) massima viene elevata a 700 mq. e l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) per le attività produttive è elevato a 0,04 mq./mq.

(5) Ai fini del computo della Sf (vedi art. 12, comma 1, lett. b) è ammesso l'accorpamento di più particelle ai sensi dell'art. 112, comma 3 della L.P. 15/2015 e dell'art. 89 del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.

(6) I precedenti commi 2, 3, 4 e 5 non si applicano per le zone ricadenti all'interno delle aree di protezione dei laghi e delle aree di rispetto degli insediamenti storici (artt. 33 e 47).

Art. 82 Zone agricole di pregio

(1) Sono le zone individuate ai sensi dell'art. 38 delle norme di attuazione del PUP e precisate dal PTC.

(2) Queste zone, individuate in cartografia con apposita retinatura ed il codice-*shp* "E104_P", comprendono anche, ai sensi dell'art. 112, comma 4 della L.P. 15/2015, quelle aree boscate oggetto di trasformazione di coltura ad uso agrario eseguita nel rispetto delle disposizioni provinciali in materia (art. 14 L.P. 11/2007), fatta salva l'attribuzione di altra destinazione urbanistica a seguito di apposita variante al PRG.

(3) Ai fini della tutela produttiva e paesistica, nelle aree agricole di pregio sono ammessi, di norma, esclusivamente gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo e quelli di cui al precedente articolo 80, fatto salvo quanto stabilito al comma 4.

(4) Qualora sussistano le condizioni richieste dall'art. 38, comma 4 delle norme di attuazione del PUP sono consentiti anche gli interventi di cui al precedente articolo 81. Tale

Norme di attuazione

disposizione non si applica nelle aree di protezione dei laghi e nelle aree di rispetto degli insediamenti storici (artt. 33 e 47).

Art. 83 Zone agricole di tutela ambientale

(1) Sono le zone individuate in cartografia con apposita retinatura ed il codice-*shp* “E109_P” che, pur svolgendo una funzione produttiva nel settore agricolo, esercitano una importante azione di salvaguardia ambientale e paesistica anche rispetto ai centri abitati assicurando un equilibrato rapporto fra superfici libere e superfici edificate.

(2) Qualsiasi trasformazione dell'ambiente agricolo di tutela ambientale deve essere finalizzata alla conservazione dell'ambiente e alla ristrutturazione della produzione agricola. E' vietato nelle zone agricole di tutela ambientale, trasformare la coltura agricola in forestale.

(3) Ogni modificazione rilevante della morfologia ambientale o topografica esistente è da valutarsi con particolare cautela. Sono comunque consentite le operazioni necessarie per il razionale mantenimento o trasformazione delle colture agricole.

(4) Fatto salvo quanto stabilito all'art. 80, nelle zone di tutela ambientale sono consentiti gli interventi di seguito riportati:

- a) costruzione di fienili, ricoveri per attrezzi e animali domestici, con strutture prevalentemente in legno, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:
 - Lotto min = 1.500 mq.;
 - Sun max = 50 mq.;
 - Hf max = 4,00 m.;
- b) costruzione di tettoie (costruzione aperta – art. 14, comma 1, lett. g) a servizio del fondo, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:
 - Lotto min = 1.500 mq.;
 - Sun max = 40 mq.;
 - Hf max = 4,00 m.

(5) I richiedenti il permesso di costruire o i titolari della segnalazione certificata di inizio attività per gli interventi di cui al comma precedente devono essere iscritti all'Archivio Provinciale delle Imprese agricole sezione prima o seconda.

(6) Gli edifici realizzati ai sensi del comma 4 sono soggetti al vincolo di destinazione agricola di cui all'art. 112, comma 5 della L.P. 15/2015.

(7) I precedenti commi da 4 a 6 non si applicano per le zone delle aree di protezione dei laghi e delle aree di rispetto degli insediamenti storici (artt. 33 e 47).

(8) La cartografia di piano individua con apposita simbologia ed il codice-*shp* “Z602_P” la perimetrazione dell'area utilizzata in passato come discarica di materiali inerti. In tale area deve essere rispettata la specifica disciplina di settore, in particolare il D.Lgs. 13.01.2003 n. 36 e s.m.i. e relative disposizioni attuative, nonché il vigente Piano smaltimento rifiuti della Comunità Alta Valsugana e Bersntol (P.S.R.C.), fino ad avvenuto stralcio, dallo stesso, della previsione di discarica.

Capitolo 2 – AREE BOSCHIVE, PASCOLIVE ED ALPESTRI

Art. 84 Zone a bosco

(1) Sono le zone individuate in cartografia con apposita retinatura ed il codice-*shp* “E106_P” ai sensi dell'art. 40 delle norme di attuazione del PUP.

Norme di attuazione

(2) Nelle zone a bosco sono ammessi gli interventi previsti dai piani forestali e montani di cui all'art. 6 della L.P. 23.05.2007 n. 11, nonché le attività di cui all'art. 40 delle norme di attuazione del PUP e le opere pubbliche di infrastrutturazione del territorio.

(3) Sugli edifici esistenti nella zona a bosco, non classificati come edifici storici sparsi o patrimonio edilizio tradizionale montano, sono ammessi gli interventi specificati all'art. 19, comma 3, lett. a) numero 1) e lett. b), senza incremento della superficie utile netta (Sun) e del numero delle unità abitative e/o modificazione della destinazione d'uso esistente.

Art. 85 Zone a pascolo

(1) Sono le zone individuate ai sensi dell'art. 39 delle norme di attuazione del PUP.

(2) In tali zone, individuate in cartografia con apposita retinatura ed il codice-*shp* "E107_P", sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti, nel rispetto delle norme e dei regolamenti vigenti:

- a) miglioramento e risistemazione delle strade di accesso ai pascoli e alle attrezzature ad esse connesse, nonché l'apertura di nuove strade nel rispetto di quanto stabilito all'art. 113 della L.P. 15/2015;
- b) opere di disboscamento delle superfici utilizzabili a pascolo, di bonifica fondiaria, di approvvigionamento idrico, previo parere favorevole dei Servizi Forestali;
- c) piazzali di deposito legname a servizio delle aree boschive limitrofe;
- d) gli interventi specificati all'art. 19, comma 3, lett. a), compresi quelli di ampliamento previsti nell'ambito della ristrutturazione edilizia, per gli edifici esistenti (vedi art. 112, comma 11 L.P. 15/2015) non classificati come storici sparsi o patrimonio edilizio tradizionale montano, purché strettamente necessari a garantirne l'adeguamento funzionale. Gli interventi dovranno rispettare l'altezza (Hf) massima di m. 8, fatto salvo il mantenimento di altezze maggiori preesistenti. Gli ampliamenti di edifici con altezza superiore alla massima stabilita (m. 8) potranno essere effettuati per aggiunte laterali fino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio esistente, sempre nel rispetto dell'ampliamento massimo consentito.
- e) la demolizione senza ricostruzione (art. 19, comma 3, lett. b) degli edifici esistenti non classificati come storici sparsi o patrimonio edilizio tradizionale montano;
- f) edificazione di nuovi fabbricati, destinati agli usi di cui all'art. 39 delle norme di attuazione del PUP, quali ricoveri di animali, magazzini, depositi e locali per la lavorazione dei prodotti dell'alpeggio. Nei soli casi di stretta connessione rispetto a tali costruzioni ed in funzione delle caratteristiche e della dimensione dell'azienda, sono ammessi alloggi temporanei per gli addetti alle attività zootecniche. Tale edificazione dovrà rispettare le condizioni del comma 5 ed i seguenti indici e parametri:
 - Lotto min = 3.000 mq.;
 - Uf max = 0,03 mq./mq.;
 - Hf max = 7,50 m.;
 - Sun max = 1000 mq.

(5) Per le nuove costruzioni è necessario il rispetto delle seguenti condizioni:

- i richiedenti il permesso di costruire possono essere le Amministrazioni comunali, le Amministrazioni separate di usi civici, Società fra allevatori, contadini iscritti all'Archivio provinciale delle Imprese agricole a termine della L.P. 11/2000;
- la superficie fondiaria (Sf) non sia inferiore a 7.500 mq., calcolata anche mediante accorpamento di più particelle di proprietà del richiedente ubicate nel territorio del Comune o dei comuni limitrofi;
- le particelle da accorpare risultino sulla base dei fogli di possesso terreni agrari (esclusi quindi i terreni qualificati come alpe, bosco, improduttivo, palude, stagno e particelle edificiali);
- le particelle in accorpamento siano all'interno delle seguenti zone previste dal PRG: zone agricole (vedi art. 80, comma 3) e zone a pascolo;
- il permesso di costruire sia subordinato alla trascrizione, sull'apposito registro, di tutte le particelle accorpate per l'individuazione della superficie fondiaria (Sf);

Norme di attuazione

- il permesso di costruire sia subordinato alla stipula di apposita convenzione che preveda il vincolo di non alienabilità del manufatto separatamente dai fondi del lotto.

(6) Nelle zone poste a quote superiori ai 1.600 metri s.l.m., oltre agli interventi precedenti, possono essere realizzati i rifugi alpini di cui alla L.P. 8/93, per i quali è stabilita una superficie utile netta (Sun) massima di mq. 300, da definirsi con apposita convenzione con l'Amministrazione comunale.

(7) Sono vietate le serre propriamente dette ed i tunnel permanenti (art. 14, comma 1, lett. i).

(8) Per ogni intervento che interferisce con l'ecosistema idrografico è comunque necessario rispettare quanto stabilito al Capitolo 3 del Titolo 3° (artt. 32, 33, 34, 35 e 36).

Art. 86 Zone ad elevata integrità

(1) Le zone ad elevata integrità sono costituite prevalentemente dagli ambienti impervi d'alta quota, in cui, per ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono normalmente essere svolte attività che comportino insediamenti stabili.

(2) Le zone ad elevata integrità sono riportate, con apposita retinatura ed il codice-*shp* "E108_P", nella cartografia del Piano.

(3) In queste zone, caratterizzate dalla presenza di rocce, rupi boscate, ghiaioni, ed altri elementi ad elevata naturalità di grande valenza ambientale e paesistica, sono consentite solamente:

- a) le opere, infrastrutture tecniche a difesa del suolo, le canalizzazioni, le opere di difesa idraulica e simili;
- b) l'eventuale utilizzazione alpestre del suolo;
- c) punti di riserva d'acqua per lo spegnimento di incendi, acquedotti e opere accessorie;
- d) percorsi e spazi di sosta.

(4) Per le zone ad elevata integrità superiori ai 1.600 metri, oltre agli interventi precedenti, può essere prevista la realizzazione di rifugi alpini di cui alla L.P. 8/93 per i quali è stabilita una superficie utile netta (Sun) massima di mq. 300, da definirsi con apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale.

(5) Per gli edifici esistenti in zona, non classificati come edifici storici sparsi o patrimonio edilizio tradizionale montano, sono ammessi gli interventi specificati all'art. 19, comma 3, lett. a) numero 1) e lett. b), senza incremento della superficie utile netta (Sun) e/o modificazione della destinazione d'uso esistente.

TITOLO 8° ZONE PER ATTREZZATURE DI SERVIZIO

Capitolo 1 - ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

Art. 87 Zone ed edifici per attrezzature e servizi pubblici

(1) Sono zone ed edifici, individuati sulle tavole del PRG da apposita simbologia, destinati al soddisfacimento dei bisogni della popolazione di valle e temporanea, in materia di servizi e attrezzature pubbliche con ambito di utenza comunale o sovracomunale.

(2) Sono suddivise in:

- a) zone e/o edifici per attrezzature civili, amministrative, indicate con la sigla “ca” ed il codice-*shp* “F201_P”, nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per istituzioni pubbliche ed associazioni culturali, sociali, assistenziali, ricreative, strutture sanitarie di base, sportive, di vigilanza e protezione civile, commerciali e la pubblica amministrazione;
- b) zone e/o edifici per attrezzature scolastiche e culturali, indicate con la sigla “sc” ed il codice-*shp* “F203_P”, nelle quali è ammessa la costruzione di asili nido, scuole materne, elementari, teatri e sale di riunione, biblioteche, musei, impianti sportivi, ecc...;
- c) zone e/o edifici per attrezzature religiose, indicate con la sigla “r” ed il codice-*shp* “F205_P”, nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per il culto;
- d) zone per attrezzature sportive, indicate con la sigla “s” ed il codice-*shp* “F207_P” nelle quali è ammessa la costruzione di impianti non coperti (campi da calcio, tennis, atletica, tiro, ecc.) e manufatti per lo sport (spogliatoi, ricoveri e depositi, locali di pronto soccorso, impianti tecnologici, palestre, ecc.) purché non comportino un'edificazione superiore al 20% della superficie interessata alla destinazione di zona. Sono ammesse le coperture pneumatiche stagionali.

Le coperture pneumatiche non vengono considerate ai fini degli indici volumetrici.

Gli impianti sportivi di cui al punto precedente dovranno far parte di ampi complessi di aree libere ed alberate, in modo da integrarsi con aree di riposo e aree comunque non attrezzate;

(3) Queste zone devono essere preferibilmente utilizzate per la destinazione specificatamente indicata sulla cartografia. Ove necessario, è tuttavia consentito, previa conforme deliberazione del Consiglio comunale, il loro utilizzo per una destinazione diversa purché compresa fra quelle indicate al precedente comma 2. La realizzazione di parcheggi, anche interrati, e la destinazione a verde pubblico sono sempre ammessi nelle zone per attrezzature pubbliche e di interesse generale elencate nel presente articolo.

(4) In tali zone il PRG si attua attraverso intervento edilizio diretto. Qualora l'utilizzazione delle aree avvenga attraverso una iniziativa privata, il rilascio del titolo edilizio è subordinato alla stipula di apposita convenzione con il Comune che assicuri il rispetto delle funzioni previste dal PRG, al fine della salvaguardia della fruizione pubblica.

(5) L'attività edilizia può riguardare ogni intervento specificato all'art. 19, comma 3, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- Rc max = 50%;
- Hf max = 10,00 m.

(6) Al fine di migliorare ed incentivare la mobilità sostenibile (allegato A della L.P. 6/2017), negli interventi di nuova costruzione di edifici ed in quelli di ristrutturazione edilizia devono essere previsti, in misura adeguata, degli spazi coperti e sicuri per il ricovero dei veicoli biciclette, compatibilmente con la disponibilità di spazio.

(7) Nel caso di utilizzo del lotto, le aree non edificate o destinate a parcheggio, saranno sistemate a verde nei modi previsti seguendo le indicazioni del Regolamento Edilizio Comunale.

Norme di attuazione

Art. 88 Piazzole per elicottero

(1) Sono aree individuate dal PRG con apposita retinatura, codice-*shp* "F215_P" e la sigla "h", destinate all'atterraggio ed al decollo di elicotteri utilizzati a fini collettivi o di soccorso pubblico.

(2) Le dimensioni e le fasce di rispetto degli spazi destinati al decollo e all'atterraggio di elicotteri sono riportate nelle leggi specifiche di settore.

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

(4) La realizzazione delle piazzole è subordinata alla predisposizione di una valutazione di impatto acustico finalizzata ad accertare presso i ricettori il rispetto dei limiti previsti dalla normativa di settore (Legge 447/95, D.M. 31.10.1997, D.P.C.M. 14.11.1997).

Capitolo 2 - VERDE PUBBLICO

Art. 89 Zone a verde pubblico-parco

(1) Le zone a verde pubblico-parco sono individuate in cartografia con apposita retinatura e comprendono giardini e parchi, spiagge, zone attrezzate per il gioco e zone per pubbliche attività del tempo libero nel significato più estensivo di questo termine. E' consentita la realizzazione di piccole attività commerciali e pubblici esercizi (bar, ristoranti,...) strettamente legati alla fruizione degli spazi d'uso pubblico.

(2) Sulla base del loro utilizzo prevalente, le zone a verde pubblico-parco sono distinte nel modo seguente:

- a) verde pubblico, individuate con il codice-*shp* "F301_P" e la sigla "VP";
- b) verde attrezzato, individuate con il codice-*shp* "F303_P" e la sigla "VA";
- c) verde parco balneare, individuate con il codice-*shp* "F310_P" e la sigla "PB".

(3) Nelle zone a verde pubblico-parco non è ammessa alcuna costruzione, ad eccezione di ricoveri per attrezzi e locali legati alla fruizione e alla manutenzione del verde, servizi igienici e piccole strutture destinate alle attività di cui al comma 1, nel rispetto dei seguenti indici:

- Uf max = 0,05 mq./mq.;
- Sun max = 100 mq.;
- Hf max = 5,50 m.

(4) Gli edifici esistenti all'interno della zona a verde pubblico, potranno essere adibiti ad attività di tempo libero al coperto ed essere a tale scopo ristrutturati.

(5) Nelle zone a verde pubblico-parco con il simbolo **I** "inedificabile" non è consentita alcuna costruzione salvo i volumi strettamente necessari per i servizi igienici.

(6) Qualora l'utilizzazione delle aree di cui al presente articolo avvenga attraverso una iniziativa privata, il rilascio del permesso di costruzione è subordinato alla stipula di apposita convenzione con il Comune che assicuri il rispetto delle funzioni previste dal PRG, al fine della salvaguardia della fruizione pubblica.

Norme di attuazione

TITOLO 9° ZONE E RETI DI INFRASTRUTTURA

Capitolo 1 – INFRASTRUTTURE RELATIVE ALLA MOBILITA'

Art. 90 Viabilità

(1) Le zone indicate per la viabilità sono destinate allo svolgimento del traffico pedonale e meccanico, ed in esse l'intervento spetta unicamente alla pubblica amministrazione, o a soggetti privati previa convenzione con il Comune.

(2) In queste zone sono ammessi interventi di miglioramento, potenziamento e nuova realizzazione di spazi per il traffico dei mezzi meccanici e dei pedoni.

(3) Il PRG divide la viabilità comunale in tre categorie:

- a) viabilità principale: individuata in cartografia distintamente per strade "esistenti", "di potenziamento" o "di progetto" con apposite retinature e rispettivi codici-*shp* "F501_P", "F502_P" e "F503_P". Con specifica simbologia ed i codici-*shp* "F508_P" e "F515_P" sono inoltre individuati il tratto esistente del ponte sul Rio Brusago e la nuova galleria prevista in località Piazze. Tale viabilità è rappresentata dalle:
- strade di III^ categoria ovvero la viabilità di interesse provinciale individuabile con la S.P. n. 83 "Di Piné" ("F409_L");
 - strade di IV^ categoria ovvero la viabilità di interesse provinciale individuabile con le SS.PP. n. 83 "Di Piné" – diramazione Bedollo, n. 224 del Redebus e di Segonzano ("F412_L", "F413_L", "F414_L");
- b) viabilità locale: individuata in cartografia (non necessariamente in modo esaustivo) distintamente per strade "esistenti", "di potenziamento" o "di progetto" con apposite retinature e rispettivi codici-*shp* "F601_P", "F602_P" e "F603_P" ("F415_L", "F416_L", "F417_L"). Di questa categoria di strade fa parte inoltre la viabilità storica di cui all'art. 46. Tale viabilità è rappresentata dalle "altre strade" ovvero le strade di collegamento delle principali località del territorio comunale e la rete viabile interna alle zone specificatamente destinate all'insediamento. In questa categoria ricadono tutte le strade di interesse pubblico non individuabili nelle altre due categorie.
- c) strade rurali e boschive: trattasi della viabilità minore comunale, avente particolari limitazioni al traffico e comprendente le:
- strade ad uso esclusivo di accesso ai fondi agricoli;
 - strade forestali principali esistenti, individuate ai sensi della L.P. 11/2007 e s.m.i.;
 - strade provviste di specifica segnaletica stradale che limiti il transito ai soli autorizzati (residenti, proprietari dei fondi, ecc.).

Tale viabilità minore non fa parte della zonizzazione del PRG; essa è indicata con apposita simbologia ed il codice-*shp* "F902_L", quantomeno i tracciati principali, quale elemento che caratterizza il contesto rurale, determinando l'accessibilità veicolare alle aree agro-silvo-pastorali, al patrimonio edilizio tradizionale montano e ad altri siti significativi del territorio aperto comunale.

(4) A ciascun tipo di strada è assegnata la larghezza totale della piattaforma stradale risultante dalla tabella "A" allegata alla deliberazione della Giunta Provinciale di Trento n. 909 dd. 03-02-1995 e s.m.i. e le fasce di rispetto di cui al successivo art. 91.

(5) Per le strade aperte al pubblico transito non individuate nella cartografia di Piano si applicano le disposizioni relative alle "altre strade" contenute nella deliberazione della Giunta Provinciale citata nel punto precedente.

(6) I tracciati e le dimensioni delle strade del PRG sono vincolanti nei limiti delle rispettive fasce di rispetto. La loro definizione avverrà in sede di progettazione esecutiva nella quale potranno essere previste particolari soluzioni di dettaglio.

Norme di attuazione

(7) Oltre alle opere stradali ed ai relativi servizi funzionali (illuminazione, semafori, ecc.) vi si potranno realizzare impianti di arredo stradale, canalizzazione di infrastrutture tecnologiche (acquedotti, fognature, elettrodotti, gasdotti, ecc...), aree di parcheggio e relative stazioni di servizio e rifornimento carburante nel rispetto delle specifiche Leggi di settore.

(8) All'interno del centro abitato (art. 4 D.lgs. 285/92) e/o delle zone specificatamente destinate all'insediamento (art. 7), nei tratti stradali di nuova costruzione, nonché nei tratti esistenti e soggetti a potenziamento vanno previsti, ogni qual volta possibile, su uno o entrambi i lati della sede stradale, marciapiedi di larghezza non inferiore a m. 1,50.

(9) L'eventuale assenza nella cartografia del PRG di indicazioni circa la rettifica, l'allargamento, il miglioramento di tratti stradali esistenti non pregiudica in alcun modo la possibilità per la Pubblica Amministrazione di provvedervi per accertate esigenze di pubblica utilità.

(10) All'interno del centro abitato e/o delle zone specificatamente destinate all'insediamento è sempre ammessa la realizzazione di nuova viabilità di accesso a servizio dell'edificazione, salvo specifiche limitazioni di zona.

(11) Fuori dalle zone specificatamente destinate all'insediamento (art. 7) è ammessa la costruzione di strade veicolari minori non previste dal PRG, in conformità con le previsioni dell'art. 113 della L.P. 15/2015.

(12) Nell'attuazione degli interventi vanno osservate le prescrizioni contenute nel D.P.R. 30.03.2004 n. 142, recante disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante da traffico veicolare. In particolare, gli elaborati progettuali per la realizzazione di nuove strade devono essere corredati da un apposito studio di impatto acustico relativo alla prevista infrastruttura, con il quale dovrà essere assicurato il rispetto dei limiti di immissione indicati nella normativa sopra citata.

(13) L'apertura di nuovi accessi carrabili sulla viabilità pubblica e la modifica di quelli esistenti devono essere autorizzate dall'Ente pubblico competente secondo quanto previsto dal Codice della strada e relativo Regolamento di attuazione (D.lgs. 285/92 – D.P.R. 495/92 e s.m.i.).

Art. 91 Fasce di rispetto stradale

(1) Le fasce di rispetto stradale sono costituite dallo spazio laterale alle strade avente larghezza pari alle distanze di cui all'art. 17, commi 1 e 2 ed all'art. 18, comma 1.

(2) Per la viabilità principale (strade di III e IV categoria) tali fasce sono riportate indicativamente nelle carte di Piano con apposita simbologia ed il codice-*shp* "G103_P". Qualora si riscontrassero non corrispondenze o problemi di carattere interpretativo tra quanto rappresentato cartograficamente e quanto disposto dalle presenti norme del PRG, prevale quanto stabilito all'interno dell'apparato normativo.

(3) Le fasce di rispetto stradale non possono essere utilizzate per l'edificazione anche sotto il livello naturale del terreno salvo la realizzazione delle opere per l'eventuale rettifica, allargamento e miglioramento di tratti stradali esistenti e quelle di cui ai seguenti commi.

(4) In tali fasce sono ammesse le seguenti realizzazioni nel rispetto delle particolari norme vigenti specifiche e qualora non espressamente vietato dalle norme di zona:

- sostegni di linee telefoniche e telegrafiche;
- cabine di distribuzione dell'energia elettrica;
- reti idrauliche, fognature, canalizzazioni irrigue e impianti tecnologici a rete in genere;
- recinzioni (come definite dal codice della strada) nel rispetto di quanto stabilito al comma 10;
- stazioni di pompaggio e sollevamento fognature;
- pozzi;
- metanodotti, serbatoi di gas GPL e simili, ecc.;
- strade a servizio dell'edificazione, di raccordo dei vari sbocchi viari e a servizio delle opere consentite in detta fascia;
- marciapiedi.

Norme di attuazione

- parcheggi pertinenziali, secondo le modalità previste dall'art. 93 delle presenti N.A.;
- strutture ed impianti di manutenzione stradale;
- depositi di legname.

(5) Nelle fasce di rispetto sono comunque ammesse le opere di infrastrutturazione del territorio come definite dall'art. 11 del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg. e gli impianti di manutenzione stradale. Potranno inoltre essere realizzati fabbricati pertinenziali, garage interrati ed opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche secondo quanto previsto all'art. 6, comma 3, lett. a bis) e comma 6 della Del.G.P. n. 909 dd. 03.02.1995 e s.m.i.

(6) Le zone indicate come fasce di rispetto possono essere computate ai fini della determinazione della volumetria edificabile e della superficie fondiaria Sf, nel rispetto degli indici e dei parametri indicati nelle singole zone.

(7) L'abbandono o mutamento di attività insediate nelle fasce di rispetto, determinano automaticamente l'obbligo di attenersi a parametri e normative di zona.

(8) Per gli edifici esistenti ricadenti all'interno delle fasce di rispetto stradale sono ammessi gli interventi specificati nei singoli articoli di zona, comprese le entità in ampliamento, purché rispettino le disposizioni della Del.G.P. n. 909 dd. 03.02.1995 e s.m.i., art. 6, comma 3.

(9) All'interno delle zone specificatamente destinate all'insediamento (art. 7), nelle fasce di rispetto delle strade esistenti, sono consentiti gli interventi di cui all'art. 6, comma 2 della Del.G.P. n. 909 dd. 03.02.1995 e s.m.i., nel rispetto di quanto stabilito all'art. 3, comma 6, lett. l) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.

(10) L'Amministrazione comunale, sentita la Commissione edilizia, può vietare o far arretrare scavi, riporti, muri di sostegno, recinzioni, rampe di accesso ed altri manufatti, qualora questi possano pregiudicare la sicurezza stradale, eventuali allargamenti della sede stradale pubblica o la realizzazione di nuova viabilità prevista dal PRG.

(11) Nell'attuazione degli interventi vanno osservate le disposizioni della legge 26.10.1995 n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" e del D.P.R. 30.03.2004 n. 142, recante disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante da traffico veicolare.

(12) Gli interventi ammessi nelle fasce di rispetto stradale sono subordinati al rilascio del parere favorevole dell'Ente competente nella gestione o realizzazione della strada, ai fini della tutela della sicurezza della circolazione e della verifica della compatibilità degli interventi con le esigenze di realizzazione e potenziamento delle strade, ai sensi dell'art. 6, comma 7 dell'Allegato alla Del.G.P. n. 909 dd. 03.02.1995 e s.m.i. In particolare i nuovi accessi carrabili devono essere autorizzati dall'Ente competente secondo quanto previsto dal Codice della strada e relativo Regolamento di attuazione (D.lgs. 285/92 – D.P.R. 495/92 e s.m.i.).

Art. 92 Percorsi pedonali e ciclabili

(1) Il PRG, al fine di migliorare le condizioni ambientali, riqualificare la qualità degli spazi urbani e valorizzare le attrattive storico-culturali e turistiche del territorio comunale, individua i principali percorsi pedonali, ciclabili e ciclopedonali, distinguendoli nel modo seguente:

- pedonali esistenti, con apposita simbologia ed il codice-*shp* "F418_L";
- pedonali di progetto, con apposita simbologia ed il codice-*shp* "F419_L";
- ciclopedonali esistenti, con apposita simbologia ed il codice-*shp* "F420_L".

(2) I tracciati ciclabili e ciclopedonali individuati nelle tavole di piano ai sensi dell'art. 3 della L.P. 11.06.2010 n. 12 hanno valore orientativo, e pur rispettati di massima per il loro andamento, dovranno essere specificati nelle caratteristiche planimetriche, di sezione, quote e arredo di progetto.

(3) I percorsi pedonali, ciclabili e ciclopedonali aventi larghezza inferiore ai 3 m. complessivi e/o ricompresi nella sede stradale, possono essere sempre realizzati o modificati

Norme di attuazione

indipendentemente dall'indicazione delle tavole di piano. Nella loro realizzazione dovrà essere salvaguardata l'attività agricola e garantito l'accesso ai fondi.

(4) Anche se non specificatamente indicati in cartografia sulle tavole di Piano, dovranno essere valorizzati su tutto il territorio i percorsi turistici. Particolare riguardo sarà attribuito ai sentieri pedonali esistenti o in progetto, da dotare di adeguata segnaletica e di punti di sosta attrezzati, alla individuazione e realizzazione di piste ciclabili di nuova previsione, nonché ai tracciati escursionistici.

Capitolo 2 – AREE A PARCHEGGIO

Art. 93 Parcheggi

(1) Nelle tavole di piano, in scala 1:2000 e 1:5000, sono indicate con apposita retinatura, le zone destinate a:

- a) parcheggi pubblici o di pubblico interesse, in adiacenza a zone nelle quali le destinazioni d'uso previste richiedono spazi a ciò destinati. Tali parcheggi sono individuati con il codice-*shp* "F305_P" e la sigla "P" se esistenti, con il codice-*shp* "F306_P" e la sigla "P-PR" se di progetto. I parcheggi pubblici o di pubblico interesse vengono realizzati dall'Amministrazione comunale, direttamente o mediante affidamento in concessione a privati o mediante convenzione con soggetti privati. La concessione è regolata da apposita convenzione che ne stabilisce la durata e l'eventuale passaggio al Comune, al termine di essa, degli impianti e delle aree;
- b) parcheggi privati a servizio di attività significative per l'economia locale per le quali è opportuno individuare specifiche superfici da adibire a parcheggio pertinenziale. Tali parcheggi sono individuati con il codice-*shp* "H103_P" e la sigla "pp" se esistenti, con il codice-*shp* "H104_P" e la sigla "pp-pr" se di progetto. I parcheggi privati vengono realizzati e gestiti dai soggetti privati interessati, riservando non meno del 30% dei posti auto all'uso pubblico, in forma libera o regolamentata da apposita convenzione con il Comune.

(2) Oltre a ciò, e conformemente a quanto disposto al precedente art. 91 è consentita la realizzazione di parcheggi pertinenziali scoperti, sempre che non comportino la costruzione di edifici, all'interno delle fasce di rispetto stradale, purché le aree per la sosta e le manovre siano adeguatamente protette dalle corsie di traffico e sistemate con la piantumazione di alberature o siepi. E' fatta salva la realizzazione di garage interrati ai sensi dell'art. 6, comma 6, lett. b) della Del.G.P. 909/1995 e s.m.i.

(3) All'interno del perimetro degli insediamenti storici i parcheggi possono essere realizzati solamente a livello del suolo (eventualmente sistemato con lievi sterri e/o riporti e limitate opere di sostegno di tipo tradizionale) o nel sottosuolo. Particolare cura dovrà essere posta nella scelta delle pavimentazioni, evitando, per quanto possibile, i conglomerati bituminosi. Di norma sarà preferibile una pavimentazione in materiali tipo porfido, pietra locale o sistemi inerbiti.

(4) I nuovi parcheggi previsti in prossimità del litorale sud-est del Lago delle Piazze, sia pubblici che privati, dovranno essere realizzati con sistemazione del pendio a gradoni opportunamente delimitati da barriere vegetali di mascheramento e/o provvisti di sistemi alberati comunque idonei a mitigare l'impatto dell'opera di infrastrutturazione nel delicato contesto paesaggistico circostante. Per la realizzazione dei tre nuovi parcheggi pubblici ("P PR") deve essere predisposta una progettazione unitaria degli interventi, che approfondisca anche il rapporto con il vicino Rio della Valle del Lago e l'interferenza con il canale interrato "ex Montedison". La progettazione dovrà inoltre prevedere l'allargamento, da concordare con il Comune, della viabilità pubblica posta ad ovest, cedendo gratuitamente all'Ente medesimo la superficie coinvolta nell'intervento.

Norme di attuazione

(5) Fatte salve le specificazioni sopraccitate, resta obbligatorio il rispetto della disciplina provinciale sulle dotazioni minime in materia di spazi di parcheggio pertinenziale specificata all'art. 21.

Capitolo 3 – INFRASTRUTTURE DI SERVIZIO

Art. 94 Zone cimiteriali e fasce di rispetto cimiteriale

(1) Le zone indicate con apposita retinatura, codice-*shp* "F801_P" e la sigla "c" nelle tavole di Piano sono adibite a cimitero, crematorio e servizi connessi con la sepoltura.

(2) Vengono considerati servizi cimiteriali anche gli eventuali garage per le auto di servizio e gli altri servizi specifici.

(3) Le fasce di rispetto cimiteriale sono individuate ai sensi dell'art. 62, commi 1 e 5 della L.P. 15/2015 e riportate con apposita simbologia ed il codice-*shp* "G101_P" nelle tavole di Piano in sovrapposizione alle destinazioni urbanistiche di zona.

(4) All'interno della fascia di rispetto cimiteriale sono ammessi esclusivamente i servizi e strutture relativi alla conduzione cimiteriale e/o connessi con l'attività cimiteriale, nonché le opere pubbliche o d'interesse pubblico e altri interventi compatibili, secondo quanto stabilito all'art. 62, comma 2 della L.P. 15/2015 ed art. 9 del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.

(5) La zona cimiteriale può essere ampliata all'interno della fascia di rispetto cimiteriale subordinatamente all'adeguamento e/o all'eventuale riduzione della stessa nel rispetto di quanto stabilito all'art. 62 della L.P. 15/2015.

(6) Per gli edifici esistenti ricadenti all'interno della fascia di rispetto cimiteriale sono inoltre ammessi gli interventi di recupero previsti all'art. 62, commi 3 e 4 della L.P. 15/2015, purché realizzati nel rispetto della destinazione urbanistica di zona e relativi indici e parametri.

Art. 95 Zone per infrastrutture tecnologiche

(1) Sono zone destinate ad infrastrutture, attrezzature ed impianti del settore tecnologico per l'energia, le trasmissioni e l'igiene ambientale.

(2) Tali zone sono individuate in cartografia con apposita retinatura, codice-*shp* "F803_P" e sigle distinte a seconda del tipo di attrezzature insediate/insediabili:

- "TE" (elettriche) destinate ad impianti per la produzione, trasformazione e trasporto dell'energia elettrica ecc.;
- "TH" (idriche) destinate ad impianti di accumulo, trattamento e potabilizzazione dell'acqua;
- "TR" (ricetrasmittenti) destinate ad impianti di ricezione e trasmissione radiotelevisiva e sistemi radiomobili di comunicazione.

(3) Nelle zone sprovviste di sigla sono ammesse, previa conforme deliberazione del Consiglio comunale, tutte le infrastrutture tecnologiche di cui al precedente comma 2.

(4) Nelle zone per infrastrutture tecnologiche il PRG si attua attraverso l'intervento edilizio diretto.

(5) Le aree per attrezzature tecniche non edificate, né destinate a parcheggi, saranno sistemate a verde attuando provvedimenti diretti a celare e/o mimetizzare i manufatti e gli impianti, e l'abbattimento della rumorosità con siepi e alberature o altre soluzioni idonee (es. dune vegetali).

(6) Gli impianti dovranno comunque armonizzarsi con l'ambiente naturale circostante.

Norme di attuazione

Art. 96 Impianti di depurazione e relative fasce di rispetto

(1) Sono zone indicate nella cartografia del PRG con apposita simbologia, codice-*shp* "F805_P" e la sigla "D", destinate ad impianti ed attrezzature per il trattamento e la depurazione degli scarichi fognari, a salvaguardia dell'igiene ambientale e delle caratteristiche ecologiche del territorio.

(2) Le fasce di rispetto degli impianti di depurazione sono individuate in cartografia con apposita simbologia, codice-*shp* "G109_P" in sovrapposizione alle destinazioni urbanistiche di zona, conformemente alle norme contenute nell'art. 59 del Testo Unico Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti e nella circolare Servizio Protezione Ambiente n. 5890/87 dd. 21.09.1987.

(3) Nella fascia di rispetto degli impianti di depurazione è esclusa ogni edificazione. E' tuttavia consentita la sola realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, la recinzione e la coltivazione agricola dei terreni.

(4) La fascia di rispetto decade ad avvenuto smantellamento dell'impianto di depurazione.

Art. 97 Reti di trasporto energetico

(1) La cartografia del PRG riporta con apposita simbologia ed il codice-*shp* "F446_L" la condotta forzata interrata "Montedison", di particolare rilevanza locale. Altre reti di trasporto energetico, pur presenti sul territorio comunale, non sono indicate in cartografia.

(2) Nella realizzazione di nuove reti per elettrodotti, metanodotti, linee telefoniche, condotte forzate e simili si applicano le disposizioni provinciali e le norme vigenti in materia, compatibilmente con la tutela sanitaria e paesaggistico-ambientale.

(3) L'esecuzione di nuove linee elettriche di tensione inferiore ai 20.000 V. e di nuove linee telefoniche va fatta in tubazioni interrate ove possibile. Negli interventi sulla rete esistente si consiglia di provvedere all'interramento delle linee medesime.

(4) Le distanze dagli elettrodotti, dai metanodotti e dalle condotte forzate sono riportate nelle leggi specifiche e negli atti di vincolo intavolati.

(5) Gli elettrodotti per il trasporto dell'energia, le cabine di trasformazione dell'energia elettrica, gli impianti fissi generatori di radiofrequenze devono rispettare le disposizioni concernenti la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici come previsto negli specifici provvedimenti normativi ed in particolare il D.P.C.M. 8 luglio 2003 nonché, per la determinazione della fascia di rispetto degli elettrodotti, il Decreto Ministero dell'Ambiente dd. 29.05.2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti).

Art. 98 Antenne ed apparati di ricezione e trasmissione radiotelevisiva e sistemi radiomobili di comunicazione

(1) Per la progettazione ed installazione di impianti di telefonia mobile, di telecomunicazione, di radiodiffusione e comunque altri impianti generatori di radiofrequenze all'esterno delle zone per essi preposte (vedi art. 95) si rinvia alle specifiche Leggi e regolamenti di settore provinciali e nazionali vigenti.

(2) L'installazione di antenne per la trasmissione radiotelevisiva o per la trasmissione telefonica cellulare all'esterno delle specifiche zone per infrastrutture tecnologiche va comunque effettuata compatibilmente con la tutela sanitaria e con la tutela dell'ambiente e del paesaggio, sulla base di quanto stabilito nel Decreto Presidente Consiglio dei Ministri dd. 08.07.2003, attuativo della Legge 22.02.2001 n. 36.

Norme di attuazione

(3) La localizzazione delle strutture, in rapporto alle esigenze dei gestori, va concordata con l'Amministrazione comunale, tenendo presente che i territori da precludere a tali infrastrutture sono:

- le aree urbane specificatamente destinate all'insediamento, con particolare attenzione alla prossimità di strutture scolastiche, asili infantili, edifici residenziali e strutture sanitarie;
- le zone caratterizzate da emergenze naturalistiche o paesaggistiche;
- le zone particolarmente visibili da punti panoramici o interposte tra coni visivi di particolare bellezza paesaggistica e/o monumentale.

(4) Per gli interventi di edilizia residenziale eventualmente ammessi nelle aree situate in prossimità degli impianti di telecomunicazione deve essere preventivamente verificato il rispetto degli obiettivi di qualità stabiliti dal sopraccitato D.P.C.M. 08.07.2003 attuativo della Legge n. 36/2001.

Art. 99 Modalità di installazione dei pannelli solari e fotovoltaici

(1) L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici deve attenersi alle disposizioni degli artt. 29 e 30 del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg. (Regolamento urbanistico-edilizio provinciale).

(2) Ai sensi dell'art. 29, comma 5 D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg. è esclusa la collocazione di pannelli solari e fotovoltaici sugli edifici e relative aree pertinenziali degli edifici soggetti alla categoria d'intervento del restauro, sia ricadenti all'interno del perimetro degli insediamenti storici che classificati edifici storici sparsi.

TITOLO 10° PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

Art. 100 Disciplina del settore commerciale

(1) Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento del PRG alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della L.P. 30 luglio 2010 n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010), nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con Del.G.P. n. 1339 dd. 01 luglio 2013 (Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante) di seguito: criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

(2) Qualora le disposizioni normative provinciali richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

Art. 101 Tipologie commerciali e definizioni

(1) Per i fini di cui alle presenti norme, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla Del.G.P. n. 1339 dd. 01.07.2013 e s.m.i. Ulteriori specificazioni sono contenute nel D.P.P. 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e s.m.i. In particolare si intendono medie strutture di vendita gli esercizi al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a mq. 150 e fino a mq. 800.

(2) Ai fini delle presenti norme, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

Art. 102 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, con le seguenti modalità:

- a) negli insediamenti storici, compresi quelli a carattere sparso individuati come edifici storici sparsi (artt. 40 e 41), 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 del Titolo 4°, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA). 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. n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.
- b) all'esterno degli insediamenti storici, nel rispetto delle norme di zona e dei vincoli dettati dal PUP, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita nelle seguenti aree, compatibili con la destinazione commerciale:
 - zone residenziali di completamento (art. 70);
 - zone miste prevalentemente residenziali (art. 71);
 - zone residenziali di nuova espansione (art. 72);
 - zone produttive del settore secondario (art. 74), nel rispetto dei limiti stabiliti all'art. 103;
 - zone multifunzionali (art. 75);
 - zone ricettive-alberghiere (art. 76) nel rispetto di quanto stabilito all'art. 18 del D.P.P. 25.09.2003 n. 28-149/Leg. (regolamento di esecuzione L.P. 7/2002);

Norme di attuazione

- zone per attrezzature e servizi pubblici, limitatamente alle zone identificate con la sigla “ca” e “s” (art. 87).
- c) nei manufatti censiti come patrimonio edilizio tradizionale montano, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato finalizzati alla commercializzazione di prodotti tipici locali, in coerenza con l'obiettivo di valorizzazione delle “*filiere diffuse sul territorio*” mediante la promozione integrata di turismo, agricoltura di montagna e qualità architettonica delineato dal PTC (art. 6.3, comma 2 delle norme tecniche di attuazione dello stralcio in adeguamento ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale).

Art. 103 Attività commerciali nelle aree produttive del settore secondario

(1) Nelle zone produttive del settore secondario (di livello locale) è ammessa l'attività di commercializzazione dei prodotti delle attività insediate nel rispetto di quanto stabilito all'art. 74, nonché di prodotti affini, 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) Ai sensi dell'art. 118, comma 3 della L.P. 15/2015 nelle zone produttive del settore secondario di livello locale è anche ammesso il commercio all'ingrosso.

(3) Nelle zone produttive del settore secondario di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:

- a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'art. 33, comma 1, lett. 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, lett. c) delle norme di attuazione del PUP;
- c) nei casi diversi da quelli di cui alle lettere a) e b) comunque stabiliti all'art. 118, comma 3 della L.P. 15/2015.

Art. 104 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, dei limiti previsti dall'art. 2135 del Codice Civile e dal D.Lgs. 18.05.2001 n. 228 e ss.mm. (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art. 7 della legge 5 marzo 2001) e di quanto stabilito all'art. 116 bis della L.P. 15/2015.

Art. 105 Attività commerciali all'ingrosso

(1) Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.

(2) Il solo commercio all'ingrosso, di qualsiasi dimensione, è anche ammesso nelle zone produttive del settore secondario di livello locale di cui all'art. 74.

Art. 106 Spazi di parcheggio

(1) I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

(2) Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:

Norme di attuazione

- a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale;
- b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

(3) L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a permesso di costruire o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al Comune ai sensi della legge provinciale sul commercio. Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia di edifici già destinati a commercio al dettaglio, per la 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 di programmazione urbanistica del settore commerciale.

(4) Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (cioè non congiuntamente al dettaglio) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dall'Allegato 3 alla Del.G.P. n. 2023 dd. 03.09.2010 e ss.mm. (tabella A – Categoria C1).

(5) L'attività commerciale multiservizio di cui all'art. 61 della L.P. 30 luglio 2010 n. 17 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

Art. 107 Altre disposizioni

(1) Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq. 250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

(2) All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq. 500, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

Art. 108 Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti

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

Art. 109 Ampliamento di medie e grandi strutture di vendita esistenti

(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.

Norme di attuazione

(2) L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita è consentito decorsi almeno 5 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% della superficie precedentemente autorizzata, nel rispetto delle disposizioni stabilite dal punto 6.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

Art. 110 Ampliamento strutture 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 ed architettonico, si applica il punto 6.5, secondo capoverso, dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

Art. 111 Valutazione di impatto ambientale

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

TITOLO 11° CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE, CULTURALE E PAESAGGISTICA

Art. 112 Criteri generali di tutela

(1) Obiettivi della tutela sono la conservazione e la valorizzazione delle qualità ambientali, paesaggistiche e storico-culturali del territorio, per impedirne l'impoverimento e il degrado e per mantenere, o elevare, il livello del quadro esistente.

(2) La tutela consiste nell'assoggettare a particolari cautele, condizioni o divieti gli interventi materiali che modificano lo stato territoriale e insediativo esistente e nel promuovere iniziative di miglioramento dell'ambiente e dei paesaggi ove necessario.

(3) I progetti, in particolare le relazioni allegate agli elaborati tecnici, devono illustrare e motivare le scelte progettuali proposte, presentando un'adeguata documentazione delle analisi fatte al fine di rendere l'intervento coerente con le indicazioni e gli indirizzi generali contenuti nelle presenti norme.

(4) Negli insediamenti, la tutela ambientale e paesaggistica concerne:

- a) l'ambientazione degli interventi edilizi nelle singole zone ed aree;
- b) la protezione paesaggistica degli spazi non edificati e la qualificazione del verde privato nelle aree di pertinenza degli edifici;
- c) la riqualificazione di strutture ed aree dismesse/fatiscenti.

(5) Negli spazi aperti, l'azione di tutela ambientale e paesaggistica riguarda:

- a) la tenuta generale dei luoghi, talvolta di interesse anche naturalistico;
- b) l'ambientazione delle opere stradali e degli altri interventi infrastrutturali;
- c) la difesa di specifiche aree agricole, particolarmente rilevanti anche in termini urbanistici, e la qualificazione generale di tutte le altre;
- d) la protezione e la valorizzazione dei boschi e dei pascoli;
- e) la protezione e la valorizzazione degli ambienti più delicati e significativi attorno ai corsi d'acqua e sui pendii d'alta quota dei monti;
- f) il recupero delle aree degradate.

(6) La tutela culturale riguarda principalmente la salvaguardia del patrimonio storico-tradizionale e la protezione e la valorizzazione di ulteriori elementi e siti del tessuto insediativo del passato (viabilità storica, manufatti minori di interesse storico-artistico, aree archeologiche e di interesse mineralogico, ecc.).

(7) Per i criteri specifici di tutela degli insediamenti storici, sia perimetrati che sparsi, si rimanda al Titolo 4° delle presenti norme nonché alle disposizioni del *"Prontuario delle tipologie e degli elementi architettonici"*.

(8) Per i criteri di tutela del patrimonio edilizio tradizionale montano si rimanda alle disposizioni dello specifico *"Regolamento di attuazione"*.

(9) Sono fatti salvi i contenuti dei *"Criteri di orientamento per la riqualificazione del sistema insediativo, infrastrutturale e degli spazi aperti"* del PTC e le eventuali ulteriori disposizioni stabilite dal REC ai sensi dell'art. 75, comma 1, lett. d) ed e) della L.P. 15/2015.

(10) I criteri di tutela ambientale, culturale e paesaggistica di cui al presente Titolo 11° sono indicativi e non prescrittivi. La progettazione degli interventi può discostarsi da tali criteri, motivandone la scelta.

Art. 113 Criteri per l'ambientazione dell'edilizia corrente

Norme di attuazione

(1) Le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia, dove ammesse, devono inserirsi armonicamente nel contesto ambientale, nel rispetto dei criteri stabiliti dalle presenti Norme di attuazione. A tal fine l'Amministrazione comunale, sentita la Commissione edilizia e fatte salve le autorizzazioni paesaggistiche rilasciate dagli organi competenti, ha facoltà di imporre soluzioni progettuali diverse rispetto a quelle proposte nonché, sui beni esistenti, l'esecuzione di opere (tinteggiature, finiture, ecc.) e la rimozione di elementi quali: scritte, decorazioni, coloriture, insegne, sovrastrutture ed accessori di ogni genere, contrastanti con i presenti criteri.

(2) Al fine del corretto inserimento ambientale, le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia devono rispettare i criteri dei seguenti commi. In particolare vanno osservate le seguenti indicazioni:

- a) i nuovi edifici e le trasformazioni di quelli esistenti devono adeguarsi al tessuto edilizio circostante, per quanto riguarda le masse, le tipologie edilizie, gli assi di orientamento e gli allineamenti, e devono riprendere, interpretandoli, gli elementi che caratterizzano le architetture tipiche della zona;
- b) i materiali e i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti, devono uniformarsi a quelli prevalenti nell'immediato intorno. E' consentita la realizzazione di finestre in falda per l'illuminazione dei sottotetti nel numero strettamente necessario per il corretto rapporto aero-illuminante dei locali sottostanti. L'installazione dei pannelli solari e fotovoltaici deve rispettare le disposizioni degli artt. 29 e 30 del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.;
- c) le murature, i serramenti, gli infissi, gli intonaci, le tinteggiature ed i paramenti esterni devono privilegiare l'adozione di morfologie e colori tradizionali della zona. I serramenti esterni e le ante ad oscurio dovranno essere preferibilmente in legno. Sono consentiti in ogni caso i colori della gamma ad utilizzo libero di cui alla Del.G.P. n. 277 dd. 22.02.2018. Eventuali grate o inferriate di protezione dovranno essere a disegno semplice;
- d) i nuovi volumi dovranno sempre inserirsi nell'andamento naturale dei terreni evitando al massimo gli sbancamenti ed i riporti di terreno nonché l'esecuzione di piazzali e di opere di sostegno eccessive. I muri di sostegno devono essere ridotti al minimo e, ove possibile, essere sostituiti da scarpate inerbite conformate all'angolo d'attrito massimo del terreno. Quando realizzati, i muri di sostegno e contenimento dovranno essere preferibilmente in pietra locale faccia a vista. Gli scavi e i riporti dovranno essere minimizzati, conformando a questa esigenza gli sviluppi plano-altimetrici dei corpi di fabbrica, dai quali deriveranno le direzioni dei colmi dei tetti. Questi saranno preferibilmente a falde inclinate, con le usuali pendenze tradizionali e col minor numero possibile di emergenze;
- e) le tipologie, i caratteri architettonici degli edifici e quelli morfologici e funzionali delle infrastrutture tecniche e delle opere di urbanizzazione dovranno essere sempre quelli più appropriati relativamente a ciascun contesto insediativo e paesaggistico;
- f) l'esecuzione dei singoli edifici e quella dei giardini, degli orti, dei piazzali, dei parcheggi, delle strade private di pertinenza e dei rispettivi arredi esterni (alberature, recinzioni, pavimentazioni, illuminazione, ecc.) dovrà essere sempre concomitante ed integrata in progetti unitari. Le superfici pavimentate andranno razionalmente ridotte, a vantaggio di quelle sistemate a verde;
- g) gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti dovranno risultare compatibili con le caratteristiche tipologiche e costruttive del manufatto da ampliare ed inserirsi armonicamente nel contesto paesaggistico.

(3) Gli interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici, qualora ammessi, oltre alle indicazioni del comma precedente devono rispettare, preferibilmente, il sedime preesistente della costruzione. E' opportuna tuttavia la traslazione del sedime del fabbricato all'interno del lotto per:

- a) migliorarne l'inserimento nel contesto paesaggistico circostante;
- b) riequilibrarne la posizione dal punto di vista delle distanze dalle costruzioni, confini e strade, con spostamenti che non eccedano il raggiungimento delle distanze minime stabilite per i nuovi edifici;
- c) facilitare l'accessibilità pedonale e veicolare riducendo scavi e riporti negli spazi pertinenziali.

Norme di attuazione

Negli interventi di demolizione va garantito il mantenimento di quelle parti del manufatto in cui venga rilevata, a giudizio dell'Organo preposto alla tutela del paesaggio, la presenza di elementi di pregio.

(4) Nelle aree inedificate vanno sempre assicurate la manutenzione e la conservazione di giardini, orti, terreni coltivati, del verde e delle superfici pavimentate in genere e la rimozione di oggetti, depositi, baracche, materiali vari e quant'altro deturpa l'ambiente o ne costituisce pregiudizio.

In attesa dell'edificazione e della relativa infrastrutturazione, nelle zone specificatamente destinate all'insediamento non sono ammesse tecniche e mezzi di coltivazione dei suoli che possano comportare l'alterazione dei quadri paesistici esistenti. In tali zone non è ammessa ogni attività agricola che rechi disturbo e molestia agli insediamenti presenti nonché la trasformazione di coltura da agricola in forestale.

(5) L'installazione di elementi in vista per infrastrutture e servizi di interesse collettivo quali: cavi, tubi, corpi illuminanti e relativi sostegni, ganci, semafori, segnaletica stradale, targhe, insegne, pensiline, chioschi, bacheche, panchine, ringhiere, cordoli, volumi tecnologici e simili, va progettata ed eseguita con particolare cura, sia nella scelta dei siti che negli elementi costruttivi, nelle opere e negli interventi da adottare, avendo per obiettivo la conservazione e la valorizzazione dei caratteri storici e paesistici dell'ambiente urbano e rurale. A tal fine il Comune potrà dotarsi di un apposito manuale tecnico-operativo nel quale indicare, sia le modalità di esecuzione, sia i siti dove collocare i chioschi, le cabine telefoniche, i cassonetti, i raccoglitori differenziati e gli analoghi elementi mobili o precari, le altre componenti fisico-funzionali della configurazione e dell'uso delle strade, delle piazze e dei giardini pubblici quali panchine, fioriere, recinzioni, lampioni, pennoni, fontane, strutture ed elementi delle insegne in genere e della pubblicità commerciale in particolare nonché della segnaletica stradale.

(6) Nelle pavimentazioni delle strade e delle piazze pubbliche, dei marciapiedi, degli spazi privati aperti al pubblico percorso quali: porticati, sotto passi, androni, corti ecc., vanno privilegiate le tecniche e i materiali più qualificati della tradizione locale, pur nel rispetto delle esigenze funzionali attuali. L'uso di manti bituminosi o cementizi va preferibilmente evitato a favore di quello di elementi lapidei posati con le tecniche riferibili alle migliori consuetudini locali.

(7) Le superfici non pavimentate dei fondi edificati devono essere sistemate a giardino, ad orto, a frutteto, a prato e/o piantumate con alberi e siepi di essenze locali, in conformità con i costumi e la tradizione locale. Gli spazi a parcheggio vanno preferibilmente inseriti nel verde e ombreggiati da alberi.

Oltre agli innumerevoli benefici, nell'utilizzo del verde, vanno comunque considerati anche tutti gli aspetti d'interferenza con le strutture insediative, prevenendo situazioni di conflittualità sulla base dei seguenti parametri:

- in prossimità delle strade e dei percorsi ciclabili e pedonali deve essere evitato che le piantumazioni esistenti e di nuovo impianto possano creare situazioni di pericolo alla mobilità;
- le alberature, in particolare quelle di "prima grandezza" (con altezza superiore a m. 16), devono essere poste a debita distanza dalle abitazioni onde evitare danneggiamenti in caso di schianti per vento o neve;
- devono essere limitate le interferenze dell'ombreggiamento delle alberature con pannelli solari e fotovoltaici collocati nelle proprietà circostanti. Nella messa a dimora delle piante andrà ricercata la posizione più idonea e preferite specie arboree a foglia caduca.

(8) Il Sindaco ha facoltà di far rimuovere elementi di ogni genere (insegne, scritte, oggettistica, affissioni, ecc.) contrastanti con il carattere civile e i quadri storici degli abitati, e di proporre progetti di recupero e riqualificazione di pubblica convenienza ed utilità. In particolare, sentita la Commissione edilizia comunale, può prescrivere mediante ordinanze:

- a) l'esecuzione di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria sui prospetti e sulle coperture di edifici particolarmente degradati;
- b) l'esecuzione di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria sulle recinzioni private confinanti con spazi pubblici e non conformi alle tipologie ammesse o bisognose di sistemazione;
- c) la bonifica di opere non ultimate da tempo;

Norme di attuazione

- d) la manutenzione periodica delle aree a verde pertinenziale incolte da tempo, in situazione di degrado o in fase d'imboschimento incontrollato;
- e) la rimozione dei depositi indecorosi e delle discariche di materiali e di rifiuti in pubblica vista.

In ogni caso i provvedimenti non potranno eccedere i limiti di legge vigenti in materia (art. 108 bis L.P. 15/2015, art. 192 D.Lgs.152/2006, art. 32 D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L).

Art. 114 Criteri d'intervento per l'edilizia produttiva e commerciale

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

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

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

(4) I materiali devono essere coerenti con quelli delle costruzioni della zona, i colori non devono ricercare il contrasto con l'ambiente circostante e la segnaletica deve essere progettata contestualmente all'edificio.

(5) Gli spazi di pertinenza, gli arredi esterni e le recinzioni devono essere oggetto di una progettazione accurata, tesa a migliorare la qualità visiva dell'area produttiva/ commerciale e ad evitare l'impermeabilizzazione generalizzata dei piazzali. Devono essere chiaramente indicati i percorsi carrabili, i parcheggi, gli spazi verdi e la posizione degli alberi, che devono concorrere ad armonizzare gli edifici nel paesaggio.

(6) I sistemi del verde, ovvero barriere visive naturali, saranno preferibilmente collocati lungo il perimetro del lotto e potranno consistere in dune artificiali rinverdate, alberature ad alto fusto, siepi, dossi, che consentano di separare virtualmente la zona produttiva dal contesto circostante.

(7) Per preservare l'equilibrio idrogeologico, la stabilità dei versanti e la sicurezza delle costruzioni nell'esecuzione di opere di urbanizzazione e di edificazione vanno osservate le seguenti avvertenze:

- a) le superfici di terreno denudato vanno rinverdate, anche solo mediante piantagione di alberi e/o arbusti, per favorire ed aumentare l'evaporazione;
- b) le pavimentazioni delle strade, dei piazzali, dei percorsi pedonali vanno eseguite con coperture filtranti e quindi devono essere preferibilmente in ghiaia o lastre di pietra locale su letto di sabbia, al fine di aumentare il percolamento profondo;
- c) il ruscellamento delle aree esterne pavimentate dovrà essere contenuto a mezzo di caditoie e/o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati onde diminuire la velocità dei deflussi superficiali.

(8) Qualora sia indispensabile, per lo svolgimento dell'attività produttiva/commerciale, collocare all'aperto del materiale, di qualsiasi natura e consistenza, questo deve essere sistemato con ordine su superfici appositamente definite, possibilmente defilate rispetto alle visuali delle strade principali e comunque adeguatamente mascherate con alberi e siepi.

Norme di attuazione

(9) Cartellonistica e segnaletica pubblicitaria in generale devono essere limitate al minimo indispensabile ed essere inserite nel contesto dell'attività produttiva/commerciale senza ricercare il contrasto visivo.

Art. 115 Ambientazione delle opere di infrastrutturazione

(1) L'esecuzione di ogni opera di infrastrutturazione e di difesa del suolo va accuratamente controllata fin dalla fase progettuale, in modo che si possano scegliere e quindi realizzare le alternative tecnico-economiche di minor impatto paesaggistico e ambientale e che tutti gli eventuali effetti negativi residui siano ridotti al minimo, mediante idonee misure di mitigazione.

(2) Il tracciato stradale e le opere d'arte relative devono essere oggetto di una progettazione accurata, capace di mitigare il contrasto tra l'opera ed il paesaggio e favorire il massimo assorbimento visivo dell'opera nel contesto ambientale, con una attenta scelta delle tipologie e dei materiali e con la sistemazione ed il rinverdimento degli spazi di pertinenza.

(3) Non sono ammesse le soluzioni progettuali che comportano massicci lavori di sbancamento e riporto, salvo che per ineludibili ragioni tecniche e in mancanza di alternative di minore impatto. Comunque, tali interventi vanno sempre mimetizzati accuratamente, impiegando le tecniche più idonee a ridurre gli impatti visivi generati, quali: azioni di rinverdimento e piantumazione con essenze arboree locali, finiture in pietrame dei muri. Sono pure escluse le soluzioni progettuali con viadotti e muri di sostegno di estensione e di altezza superiori ai minimi tecnicamente necessari, a favore della tecnica delle scarpate stabilizzate, anche a gradoni, inerbite e piantumate, terre armate e simili.

(4) Le sistemazioni a verde e le piantumazioni di cui ai precedenti commi 1, 2 e 3 dovranno comunque rispettare le disposizioni stabilite dal Codice della strada (D.Lgs. 30.04.1992 n. 285 – artt. 16, 17, 29, 31) per le fasce di rispetto stradale fuori dai centri abitati, come meglio precisate nel relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 – artt. 26, 27) e dovranno essere soggette a regolare manutenzione che ne contenga l'accrescimento, in modo da non creare pregiudizio alla sicurezza della circolazione stradale sulla viabilità pubblica.

(5) Le caratteristiche costruttive e formali dei vari tipi di manufatti e di opere d'arte stradali e le sistemazioni dell'arredo stradale vanno progettate mirando al loro perfetto inserimento nei quadri paesaggistici locali. Per la qualificazione delle delimitazioni stradali va limitato l'impiego di guardrail in acciaio, di recinzioni e cordone in elementi cementizi, di inferriate a rete, mentre è favorito l'impiego di robuste strutture lignee a disegno semplice o di ferro battuto e lavorato.

(6) La pavimentazione della rete viabile minore va di norma evitata, preferendo la sistemazione con materiale inerte stabilizzato. Qualora entità del traffico, pendenza delle livellette, ruscamenti ed altre particolari situazioni rendano opportuna la pavimentazione della carreggiata stradale, va previsto preferibilmente l'utilizzo di materiali e tecniche tradizionali (selciati, acciottolati, ...) piuttosto che l'uso di manti bituminosi o cementizi.

(7) Nell'esecuzione di tutte le altre infrastrutture, puntuali o a rete, le opere in vista vanno eseguite con tecniche e materiali tradizionali, quali la pietra per le murature e il legno per i pali di sostegno, le recinzioni, le canalette, ecc. L'impiego del cemento e delle strutture metalliche verrà ammesso solo laddove risulterà imposto da esigenze ineludibili di tipo tecnico-costruttivo.

(8) Le strutture tecnologiche quali: cabine elettriche e altri manufatti degli elettrodotti, centraline di pompaggio e opere di presa degli acquedotti, impianti per le telecomunicazioni ecc., devono essere oggetto di una progettazione particolarmente attenta all'inserimento nei diversi contesti ambientali e paesaggistici. Esse devono essere mascherate con schermi vegetali, realizzati con arbusti e piante d'alto fusto, dislocati adeguatamente nell'area di pertinenza in riferimento al contesto paesaggistico.

I volumi edilizi devono essere disposti in modo da risultare il più possibile defilati rispetto alle vedute panoramiche, ed in modo particolare, rispetto alle strade di maggiore traffico.

(9) Le opere provvisorie e quelle eventualmente realizzate per la costruzione delle infrastrutture di tutti i tipi (linee elettriche, tubazioni, strade di cantiere, baraccamenti, cave di

Norme di attuazione

prestito, impianti di risalita, ecc.), una volta cessata la loro funzione, vanno smantellate e rimosse, e i loro sedimi devono essere sistemati ripristinando gli assetti precedenti dei terreni e della vegetazione.

(10) Le infrastrutture dismesse vanno smontate o demolite a cura dei titolari. I rispettivi sedimi devono essere sempre risistemati in modo da ricomporre i quadri ambientali e paesaggistici precedenti, eliminando ogni traccia degradante degli impianti abbandonati.

Art. 116 Protezione paesaggistica delle aree agricole

(1) Le aree agricole sono unità paesaggistiche ed ambientali caratterizzate dalla dominanza di suoli coltivati o coltivabili e dalla presenza di insediamenti sparsi, anche di carattere storico-tradizionale. La localizzazione di nuovi fabbricati deve essere preceduta dall'analisi del contesto paesaggistico di tutte le aree a disposizione, al fine di scegliere il sito più defilato rispetto alle visuali panoramiche, e all'interno di questo, la disposizione meno casuale rispetto al contesto insediativo.

(2) Al fine di limitare il consumo di suolo agricolo e per ragioni ambientali, alla nuova edificazione di fabbricati isolati si preferisce quella di costruzioni accostate agli insediamenti esistenti. Solo le stalle ed i fienili vanno distanziati dagli altri fabbricati rurali, per ragioni igienico-sanitarie e di sicurezza, purché mantengano rapporti spaziali organici con il resto delle strutture insediative e con i relativi complessi agricoli, sempre opportunamente ed armonicamente articolati per funzioni.

(3) La costruzione di nuovi edifici e la trasformazione di quelli esistenti deve essere ispirata a criteri di uniformità ai caratteri prevalenti nell'ambito locale, con particolare riguardo a tecniche costruttive, tipologie edilizie e materiali tradizionali. La fase progettuale deve pertanto essere preceduta da una analisi tipologica e compositiva degli edifici di antica origine esistenti nell'ambito territoriale, al fine di individuare le diverse peculiarità locali della tradizione edificatoria. I materiali devono essere, in via prioritaria, quelli tradizionali e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate nel suddetto studio di analisi progettuale. Ciò vale in maniera particolare per le parti in pietra, in legno e per le coperture.

(4) La morfologia del terreno deve essere mantenuta, per quanto possibile, inalterata. Si devono pertanto limitare al minimo indispensabile i movimenti di terra, i muri di contenimento ed i percorsi veicolari e carrabili.

(5) I muri esistenti in pietra devono essere conservati. Quelli di nuova edificazione devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati con tecniche e materiali tradizionali della zona o similari (la pietra locale per i muri, il legno per i parapetti, ecc.) mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto e il massimo inserimento ambientale. In particolare per i muri di sostegno o contenimento va preferito il paramento in pietra locale a fuga profonda o il sistema finto secco.

(6) I percorsi storici vanno conservati, mantenendo possibilmente inalterate le caratteristiche originarie dei muri di contenimento e delimitazione in pietra, selciati e altri manufatti infrastrutturali.

(7) Le superfici di pertinenza devono essere opportunamente rinverdate e attrezzate con alberi d'alto fusto di essenze locali e siepi, al fine di inserire nel verde le costruzioni. Le pavimentazioni impermeabili devono essere limitate ai soli percorsi rotabili e pedonali.

(8) Le recinzioni sono generalmente da evitare: per particolari esigenze possono essere autorizzate quelle che presentano la tipologia tradizionale (steccati in legno, palizzate,...), nel rispetto delle specifiche disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale. Quelle esistenti in pietra locale a vista devono essere conservate e, qualora si presentino parzialmente crollate o pericolanti, devono essere ripristinate.

(9) I proprietari devono assicurare la manutenzione e la conservazione di fossati e siepi, esistenti o di nuova costruzione, la rimozione degli oggetti di scarto, dei depositi di residui e di

Norme di attuazione

materiali abbandonati e quant'altro può deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la qualità ambientale. Di norma deve essere mantenuta la destinazione agricola dei suoli, in particolare nelle aree situate in prossimità degli insediamenti, evitando l'abbandono e l'imboschimento delle superfici a prato, pascolo o ad altra coltivazione, favorendo la conservazione dell'ecosistema esistente e la sua biodiversità. Va inoltre effettuata la sistemazione o l'occultazione alla vista con barriere vegetali dei terreni non coltivati o privi di specifici utilizzi, o che risultino indecorosi.

Art. 117 Tutela dei boschi

(1) I boschi sono unità ambientali e paesaggistiche formate dai terreni interamente coperti da vegetazione arborea, cedua o d'alto fusto, e in generale dai suoli già arborati o da piantumare dove le funzioni di produzione o di protezione vanno preservate e potenziate, con i relativi insediamenti sparsi di edifici rurali e storico-tradizionali.

(2) In queste unità ambientali, ubicate sia nel fondovalle che in quota, è da sconsigliare il taglio indiscriminato delle piante, in particolare quelle che caratterizzano il paesaggio di fondovalle, come i salici e ontani lungo i corsi d'acqua ed i castagni, o l'ambiente d'alta quota, come i larici, cirmoli e mughi. In queste aree sarà comunque consentita la realizzazione di opere necessarie alla protezione, coltivazione e conservazione del verde boschivo, le attività previste dai piani forestali e montani di cui all'art. 6 della L.P. 23.05.2007 n. 11 e comunque quanto previsto nelle presenti norme di attuazione.

(3) In tali aree è vietato costruire strutture che comportino rilevanti opere murarie o movimenti terra, gestire discariche, accogliere depositi di materiali edilizi e di rottami di qualsivoglia natura, accumulare merci a vista diverse dai prodotti d'esbosco.

(4) La trasformazione degli edifici esistenti, se ammessa, deve essere ispirata a criteri d'uniformità ed a modi di costruire tradizionali. La fase progettuale deve pertanto essere preceduta da un'analisi tipologica e compositiva dei fabbricati di antica origine esistenti nell'ambito territoriale, al fine di individuare le diverse peculiarità locali della tradizione edificatoria.

(5) I materiali devono essere quelli tradizionali, salvo le strutture interne, e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi citate in precedenza.

(6) Le recinzioni sono generalmente vietate; per particolari esigenze sono consentite delimitazioni in legno.

(7) I muri in pietra, di sostegno o contenimento del terreno, devono essere conservati. Quelli di nuova edificazione devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati in pietra locale a vista.

(8) I percorsi storici e quelli escursionistici vanno conservati, riaperti quelli distrutti o resi impraticabili, mediante il recupero e ripristino degli elementi caratteristici (muri in pietra, selciati, ecc.) e la sistemazione di rampe, canalette, pavimentazioni, punti di sosta.

(9) E' consentito operare nell'ambito della viabilità forestale, purché alle strade realizzate o sistemate sia assicurato principalmente il ruolo di servizio alle funzioni del bosco, salvo diversa previsione di Piano. Negli interventi sulla viabilità, va limitato il numero delle piazzole e curato lo smaltimento delle acque. L'esecuzione dei tracciati deve evitare la realizzazione di rilevanti opere di sbancamento e di sostegno, nonché di manufatti massicci e vistosi. Sbancamenti e riporti vanno rinverditati. In generale, sia nei lavori stradali che in quelli per l'infrastrutturazione e per la difesa del suolo, le opere in vista dovranno essere eseguite impiegando tecniche tradizionali e materiali locali quali la pietra, il legno, ecc.

(10) Tutti gli interventi nelle aree boscate, nelle radure a prato, nei pascoli alberati, nei crinali rocciosi ed in ogni ambiente del contesto forestale, devono essere attivati con cautela, nell'intento di conservare il più possibile l'integrità dell'ecosistema naturale e della biodiversità, valutando attentamente le eventuali azioni più opportune di mitigazione delle attività antropiche, a salvaguardia dei vari habitat che compongono il territorio alpino.

Norme di attuazione

(11) Segnaletiche e cartelli indicatori devono avere dimensioni strettamente necessarie ed essere realizzate con forme e materiali compatibili con il contesto naturale circostante.

Art. 118 Tutela delle rive e dei corsi d'acqua

(1) Le rive dei corsi d'acqua sono unità ambientali e paesaggistiche di transizione tra la terra e l'acqua e vanno preservate per la loro funzione naturale di primaria importanza.

(2) Vanno privilegiati, ogni volta sia possibile, gli interventi di rinaturalizzazione, da effettuarsi con tecniche di ingegneria naturalistica, evitando dannose modifiche della morfologia dell'alveo. Ogni intervento deve essere migliorativo in senso naturalistico della situazione attuale e significative alterazioni dell'habitat vegetazionale e faunistico ripariale. Ove possibile è opportuno mirare all'ulteriore sviluppo della vegetazione arborea, con l'impiego di essenze locali tradizionali ed il controllo delle specie vegetali alloctone invasive, operando sia nell'ambito degli interventi edilizi ed urbanistici ammessi, sia in quello dell'esercizio delle attività agricole, sia nel quadro di specifiche azioni di recupero e miglioramento ambientale.

(3) Gli interventi edilizi ammessi nella fascia tutelata, devono rispettare la specificità morfologica e vegetazionale del sito, limitando le volumetrie, i movimenti terra e l'impatto visivo, mediante idonei accorgimenti progettuali e l'uso di materiali appropriati (preferibilmente tradizionali). Le pavimentazioni esterne ai fabbricati dovranno essere permeabili, mentre per quanto riguarda l'arredo esterno e le recinzioni saranno improntate alla massima semplicità, recuperando la tipologia costruttiva tradizionale ed evitando strutture e apparecchiature vistose. Andranno inoltre rispettate le disposizioni vigenti in materia di prevenzione e riduzione dell'inquinamento luminoso, con particolare attenzione alla protezione e conservazione dell'ecosistema naturale idrografico e relativi equilibri ecologici e ritmi naturali delle specie animali e vegetali.

TITOLO 12° NORME SPECIFICHE

Art. 119 Varianti periodiche

(1) Il PRG può essere variato secondo i dettami dell'art. 39 della Legge Provinciale 4 agosto 2015, n. 15 "Legge provinciale per il governo del territorio".

Art. 120 Norme transitorie e finali

(1) Ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico-edilizia vigente che risulti in contrasto con il PRG, espresso negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione, è sostituita con quanto previsto dalle tavole e dalle norme del PRG.

(2) Nelle aree oggetto di precedente variante al PRG per la realizzazione del *"Patto territoriale dell'Altopiano di Pinè"* ai sensi della L.P. 4/96 e s.m., si applicano le disposizioni di tale variante pattizia fino alla data della loro scadenza o alla data di ultimazione degli interventi edilizi pattizi. Dopo tale data saranno applicabili le disposizioni della presente variante al PRG.

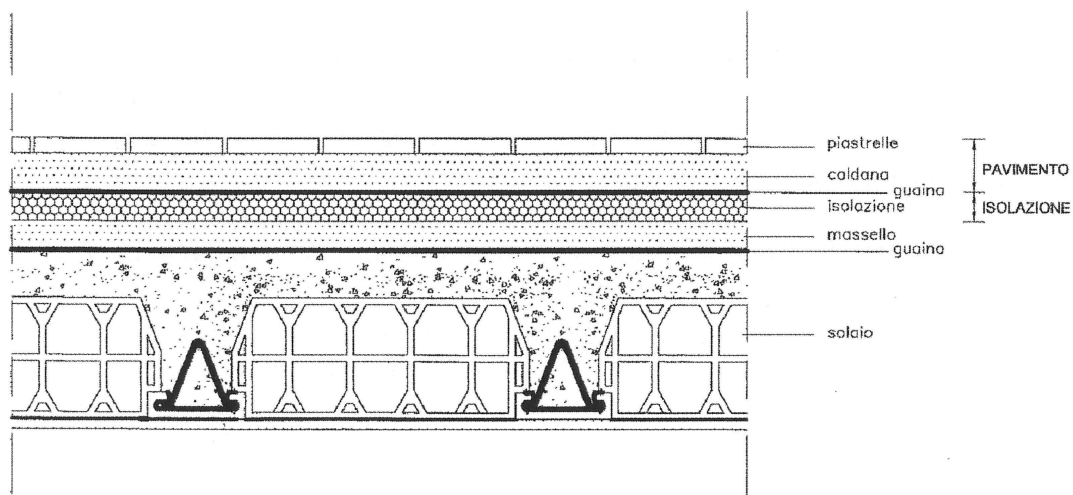
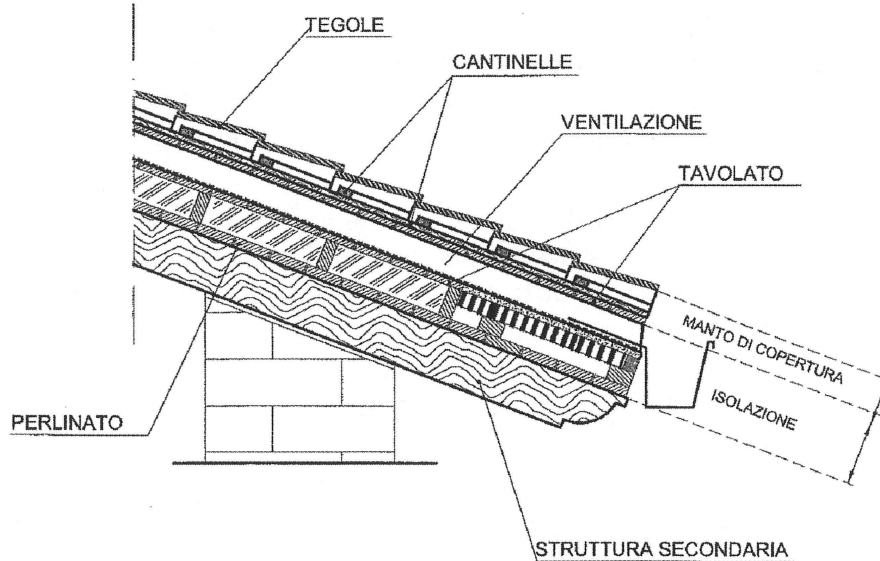
(3) Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

Art. 121 Deroga

(1) Alle norme e agli elaborati del Piano Regolatore Generale potrà essere derogato in tutti i casi e nelle forme previste dalla Legge.

Norme di attuazione

Allegato 1



Norme di attuazione

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica
settembre 2021