c_a694-30/09/2026-0011359/A - Allegato Utente 4 (A04)

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Comune di Baselga di Pinè

PRG
comunale

1° adozione - delibera Consiglio Comunale n. d.d.

2° adozione - delibera Consiglio Comunale n. d.d.

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. Claudio Gardelli

VARIANTE 1/2026

art. 39 c. 2 lettera j bis) L.P. 15/2015

NORME DI ATTUAZIONE

data: agosto 2026

Comunità Alta Valsugana e Bersntol

Tolgamoa' schoft Hoa Valzegù ont Bersntol



COMUNE DI BASELGA DI PINE'

PROVINCIA DI TRENTO

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE NON SOSTANZIALE 1/2026

ai sensi dell'art. 39 comma 2 lett. j bis) della L.P. 15/2015

NORME DI ATTUAZIONE

Progettazione: COMUNITA' ALTA VALSUGANA E BERSNTOL
Servizio Urbanistica
arch. Claudio Gardelli

Pergine Valsugana, agosto 2026

Prima adozione:	delibera del Consiglio comunale	n.	dd.
Seconda adozione:	delibera del Consiglio comunale	n.	dd.
Approvato dalla Giunta provinciale con delibera		n.	dd.
Pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino Alto Adige		n.	dd.

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

CAPITOLO I GENERALITÀ

ARTICOLO 1 PRINCIPI E SCOPI

1.1 Le presenti Norme di attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Baselga di Pinè si ispirano ai criteri di imparzialità, economicità, efficacia e pubblicità dell'azione amministrativa, affermati nell'Articolo 97 della Costituzione e nell'Articolo 1 della Legge 241/90, nonché al principio di semplificazione amministrativa nel rispetto delle esigenze pubbliche di disciplina degli usi e delle trasformazioni del territorio comunale.

ARTICOLO 2 CONTENUTI DELLE NORME ED ELABORATI DEL PRG

2.1 Le presenti Norme dettano la disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del PRG del Comune di Baselga di Pinè ai sensi della Legge Provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (Legge provinciale per il governo del territorio), pubblicata sul BUR l'11/08/2015, n. 32 Suppl. n. 2, entrata in vigore il 12 agosto 2015, e nel rispetto delle altre norme legislative vigenti provinciali e statali.

2.2 La presente variante contiene le modifiche già apportate allo strumento urbanistico con precedenti atti.

2.3 Il PRG è costituito dai seguenti elaborati prescrittivi:

- Relazione generale;
- Norme tecniche di attuazione con i seguenti allegati:
  - Allegato 1 – Piani attuativi
  - Allegato 2 – Costruzioni accessorie
  - Allegato 3 – Studi di compatibilità
- Elaborati grafici – Inquadramento generale
  - n. 1 Tavola in scala 1:12.000;
- Elaborati grafici – Sistema ambientale:
  - n. 4 Tavole in scala 1:5.000;
- Elaborati grafici – Sistema insediativo, produttivo ed infrastrutturale
  - n. 21 Tavole in scala 1:2000.

2.4 Gli elaborati prescrittivi hanno valore normativo; gli elaborati programmatici evidenziano gli orientamenti e le scelte che dovranno guidare la progettazione dei singoli interventi, dei progetti unitari o dei piani di settore.

ARTICOLO 3 PRINCIPI INTERPRETATIVI

3.1 In caso di non corrispondenza tra tavole a scale diverse fa testo la tavola a scala più dettagliata.

3.2 In caso di contrasto fra elaborati progettuali e norme di attuazione prevalgono queste ultime.

3.3 Fa eccezione, rispetto al comma 3.2 , l'individuazione delle categorie d'intervento sugli edifici storici di cui alle schede del Piano degli insediamenti storici che, in caso di non corrispondenza tra tavole e schede, prevalgono queste ultime.

ARTICOLO 4 REGIME LEGALE APPLICABILE AGLI INTERVENTI EDILIZI

4.1 Ogni attività comportante trasformazione urbanistico ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi, nei modi espressamente previsti dalla legge.

4.2 Gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia sono assoggettati ai diversi regimi amministrativi comunque stabiliti dalle leggi vigenti.

4.3 Le sole previsioni del P.R.G. non conferiscono la possibilità di trasformazione edilizia e del suolo, ove le opere di urbanizzazione primaria manchino o non sono idonee a sopportare l'aumento di carico dovuto al nuovo intervento e non è prevista la loro esecuzione da parte del Comune entro un triennio. Il Permesso di costruire può essere rilasciato e la Segnalazione certifica d'inizio di attività può essere presentata solamente se i richiedenti si impegnano a realizzarle e/o ad adeguarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali attraverso apposite convenzioni, contestualmente alle costruzioni.

ARTICOLO 5 ADEGUAMENTO DELLA DISCIPLINA URBANISTICO-EDILIZIA

5.1 È abrogata ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico – edilizia comunale vigente che risulti in contrasto con quanto congiuntamente disposto dalle presenti Norme di attuazione e dalle tavole di progetto del PRG.

ARTICOLO 6 RIFERIMENTI NORMATIVI

6.1 Al fine di coordinare i termini e le abbreviazioni con i regolamenti provinciali in materia urbanistica nel testo verranno utilizzati i seguenti riferimenti:

a) la Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (Legge provinciale per il governo del territorio) [Pubblicazione BUR 11/08/2015 n. 32 Suppl.n.2 - Entrata in vigore 12 agosto 2015], è indicata come "**Legge provinciale 2015**";
b) la Legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio) [Pubblicazione BUR 11/03/2008 n. 11 Suppl.n.2 - Entrata in vigore 26 marzo 2008], è indicata come "**Legge urbanistica 2008**";
c) il Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15" è indicato come "**Regolamento provinciale**". Per esso si intenderanno valide anche le successive modifiche, integrazioni e/o sostituzioni in applicazione della "Legge provinciale 2015";
d) le Deliberazioni di Giunta provinciale attuative della legge provinciale per il territorio e della legge provinciale urbanistica verranno indicate come "**Provvedimenti attuativi**" riferibili agli specifici argomenti in trattazione. Per essi valgono le disposizioni

aggiornate disponibili sul sito ufficiale del Servizio Urbanistica e riepilogate all'interno del "Codice dell'Urbanistica".

e) la Legge provinciale 11 novembre 2005, n. 16 (Modificazioni della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 (Ordinamento urbanistico e tutela del territorio). Disciplina della perequazione, della residenza ordinaria e per vacanze e altre disposizioni in materia di urbanistica) [Pubblicazione BUR 15/11/2005 n. 46 Suppl. n. 2) è indicata come "**Legge provinciale 16/2005**";
f) il Piano urbanistico provinciale è indicato anche con l'acronimo "**PUP**";
g) l'Allegato B (Norme di attuazione) della Legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5 (Approvazione del nuovo Piano urbanistico provinciale) è indicato come "**Norme del PUP**";
h) la Commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio delle Comunità sono indicate anche con l'acronimo "**CPC**";
i) il Piano territoriale della Comunità è indicato anche con l'acronimo "**PTC**";
j) il Piano regolatore generale comunale viene indicato anche con l'acronimo "**PRG**";
k) la Commissione edilizia comunale è indicata anche con l'acronimo "**CEC**";
l) la Provincia Autonoma di Trento viene indicata anche con l'acronimo "**PAT**";
m) il Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche della provincia di Trento, in vigore dal 8 giugno 2006, a seguito della pubblicazione sulla G.U. 119 del 24/05/2006 del Decreto del Presidente della repubblica del 15/02/2006, viene indicato anche con l'acronimo "**PGUAP**";
n) la Carta di Sintesi della Pericolosità approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1317 del 4/9/2020, viene indicata anche con l'acronimo "**CSP**";
o) il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'Articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137, e successive modificazioni ed integrazione viene indicato con l'abbreviazione "**D.Lgs. 42/2004**";
p) la legge provinciale 17 febbraio 2003, n. 1 (Nuove disposizioni in materia di beni culturali) [Pubblicazione BUR 04/03/2003 n. 9] è indicata come "**Legge sui beni culturali 2003**";
q) la normativa provinciale relativa al territorio forestale e montano Legge Provinciale 23 maggio 2007, n. 11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" viene di seguito indicata come "**Legge forestale**";
r) le disposizioni provinciali in materia di distanze tra edifici, confini e terrapieni, richiamata nel testo delle presenti Norme di attuazione come "**Disposizioni provinciali in materia di distanze**", vengono riferite all'Allegato 2 della deliberazione di Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 e s.m.;
s) il testo coordinato dell'Allegato parte integrante della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995 come riapprovato con la deliberazione della Giunta provinciale n. 890 di data 5 maggio 2006 e successive modificazioni come da ultima deliberazione n. 2088 di data 4 ottobre 2013 viene richiamato come "**Disposizioni provinciali in materia di fasce di rispetto stradale**".
t) la normativa provinciale relativa al settore commerciale Legge Provinciale 30 luglio 2010, n. 17 "Disciplina dell'attività commerciale" è denominata "**Legge commerciale 2010**"; il suo regolamento di attuazione approvato con deliberazione di Giunta

Provinciale n. n. 1333 di data 01 luglio 2013 - Allegato 1 "Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale" sarà denominato "**Criteri commerciali**";

u) il Piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali è indicato anche come "**Piano cave**";

v) la legge provinciale 24 ottobre 2006, n. 7 (Disciplina dell'attività di cava) [Pubblicazione BUR 31/10/2006, n. 44, Suppl. n. 1] è indicata come "**Legge provinciale sulle cave**";

w) la legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7 (Disciplina degli esercizi alberghieri ed extra-alberghieri e promozione della qualità della ricettività turistica) [Pubblicazione BUR 28/05/2002, n. 23], è indicata come "**Legge provinciale sul turismo**";

x) il Decreto del presidente della provincia 25 settembre 2003, n. 28-149/Leg (Regolamento di esecuzione della legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7 "Disciplina degli esercizi alberghieri ed extra-alberghieri e promozione della qualità della ricettività turistica") [Pubblicazione BUR 11/11/2003, n. 45], è indicato come "**Disciplina sul turismo**".

CAPITOLO II DEFINIZIONI ED INDICI

ARTICOLO 7 DEFINIZIONI GENERALI

7.1 Ai fini della applicazione delle presenti Norme di attuazione del PRG ed in attuazione dell'articolo 74, comma 1, lettera a), della "Legge provinciale 2015", per il calcolo dei parametri edilizi e urbanistici, sono applicate le definizioni previste dall'articolo 3 del "Regolamento provinciale". Ai medesimi fini si applicano inoltre le definizioni contenute nell'articolo 3 della "Legge provinciale 2015".

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

a) Coperture a falda: Si considerano coperture a falda ai soli fini della misura dell'altezza quelle aventi un'inclinazione pari o superiore al 15%; Si considerano coperture piane quelle aventi un'inclinazione inferiore al 15%.
b) Costruzione accessoria (manufatto accessorio): Si definiscono manufatti o costruzioni accessorie quelle definite dall'Articolo 3, comma 4, lettera b) del "Regolamento provinciale", aventi le previsioni tipologiche e dimensionali stabilite dal presente PRG (CAPITOLO IVARTICOLO 12 delle presenti Norme di Attuazione);
c) Edificio o fabbricato esistente: Il termine edificio esistente è riferito soltanto a quegli immobili che abbiano caratteristiche di solidità, stabilità e durata soprattutto in relazione ai materiali impiegati nel complesso della costruzione.
   La presenza in cartografia di PRG di qualsiasi manufatto edilizio non ne legittima in modo automatico l'esistenza o ne sana l'eventuale abuso edilizio.
d) Tettoie: Si definiscono tettoie quelle definite dall'Articolo 3, comma 4, lettera b) del "Regolamento provinciale". La chiusura perimetrale di tettoie esistenti comporta il rispetto delle norme di zona sulle distanze dai confini e/o dai fabbricati e determinandosi la realizzazione di nuova Superficie utile netta (SUN), devono essere rispettate tutte le altre norme di zona.
e) Serre: Ai fini della definizione delle diverse tipologie delle serre e tunnel a scopo agronomico si rinvia all'Articolo 87 del "Regolamento provinciale". La loro installazione rimane soggetta a quanto previsto al punto 1 dell'articolo 78 della "Legge provinciale 2015".
   L'altezza massima consentita per tunnel permanenti e temporanei non deve superare i 4,00 [ml].
   L'altezza massima delle serre, propriamente dette, non deve superare i 3,00 [ml] in gronda e i 6,00 [m] al culmine.
   Al fine dell'applicazione in materia di distanze di cui alle "Disposizioni provinciali in materia di distanze", le serre e i tunnel permanenti sono da considerarsi edifici mentre i tunnel temporanei sono assimilati alle costruzioni accessorie (manufatti accessori).

ARTICOLO 8 GRANDEZZE ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

8.1 Ai fini della applicazione delle presenti Norme di attuazione del PRG ed in attuazione dell'articolo 74, comma 1, lettera a), della "Legge provinciale 2015", per il calcolo dei parametri edilizi e urbanistici, sono applicate le definizioni previste dall'articolo 3 del

"Regolamento provinciale". Ai medesimi fini si applicano inoltre le definizioni contenute nell'articolo 3 della "Legge provinciale 2015".

8.2 Per la corretta applicazione di detti parametri si applicano inoltre le seguenti precisazioni:

a) (Ap) - Aree pubbliche - Superficie destinata a servizi pubblici: È la zona da cedere interamente al Comune per servizi ed attrezzature pubbliche nonché per l'edilizia pubblica e/o convenzionata all'interno dei Piani attuativi. È indicata nelle aree di espansione di nuovo impianto (C1), soggette a Piano attuativo. Essa comprende le aree destinate: alla viabilità (quando non sono espressamente escluse), al verde in genere ed ai servizi nonché per l'edilizia pubblica e/o convenzionata.
b) (Se) - Superficie edificabile: È la zona all'interno della quale è concentrata l'edificabilità consentita nelle aree di espansione di nuovo impianto (C1), soggette a Piano attuativo.
c) (Apv) - Assetto paesaggistico vegetazionale: È la tipologia di verde pubblico indicata per i Piani attuativi e relazionata al contesto paesaggistico di contorno (campagna coltivata, collina, ambito fluviale); si differenzia in quattro tipologie:
    - Verde a filari (agro-forestale) è un verde disposto a filari con specie rustiche da frutto e alberi longevi interni ai filari;
    - Verde ad alberi sparsi (forestale) è un verde a piantumazione sparsa con presenza di specie autoctone e eventuale sottobosco associati secondo criteri di elevata naturalità;
    - Verde naturalistico è un verde di connessione con l'ambito fluviale in parte lasciato a crescita spontanea;
    - Verde a prato è un verde prevalentemente a prato di connessione con la collina con alberi e cespugli isolati lungo i fossi e i confini.

8.3 L'utilizzazione totale degli indici di fabbricabilità corrispondente ad una determinata superficie, esclude ogni successiva possibilità di intervento edilizio diretto sulle superfici stesse, salvo i casi di demolizione e ricostruzione espressamente indicati nelle presenti norme, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

8.4 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. Pertanto il richiedente il titolo abilitativo dovrà dimostrare, sulla base di una documentazione certa, che a ciascuno degli edifici esistenti o in costruzione o previsti secondo un valido titolo abilitativo risulti asservita una superficie edificabile sufficiente al pieno rispetto delle norme stabilite dal presente PRG per le zone in cui ricadono.

8.5 Non è ammesso il trasferimento di Superficie utile netta (SUN) fra aree a diverse destinazioni d'uso di zona, se non nei casi espressamente previsti dalle presenti norme. Il trasferimento è consentito solo fra aree contigue e con la stessa destinazione.

8.6 Qualora il lotto risulti costituito da una o più aree contigue sulle quali non ricadono costruzioni ma che, precedentemente alla data di adozione del presente PRG, sono state utilizzate ai fini della determinazione dell''indice di fabbricabilità territoriale (IFT) o dell'indice di fabbricabilità fondiaria (IFF) per edifici altrove collocati, esistenti o in

costruzione o previsti da valido titolo abilitativo, la superficie fondiaria da computare ai fini dell'applicazione dell'indice di fabbricabilità sarà quella al netto di dette precedenti utilizzazioni.

8.7 Qualora un lotto interessi due o più zone aventi diversi indici di utilizzazione ma stessa destinazione d'uso, ai fini della determinazione della Superficie utile netta (SUN), possono sommarsi le superfici derivanti dagli indici purché le zone siano omogenee tra loro per destinazione funzionale. È ammessa l'utilizzazione dell'intera SUN o cubatura risultante anche su una sola delle due o più zone.

8.8 Per gli edifici esistenti alla data di approvazione del presente piano, insistenti su due aree con indici di utilizzo diversi, ma sulla stessa zona omogenea, l'applicazione degli indici stessi va effettuata con criterio ponderale.

CAPITOLO III DEFINIZIONI DELLE DESTINAZIONI D'USO E DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI A RESIDENZA

ARTICOLO 9 CATEGORIE D'USO

9.1 Gli usi del territorio comunale sono raggruppati nelle categorie tipologico-funzionali previste e dalla Tabella B del "Regolamento provinciale".

ARTICOLO 10 DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI A RESIDENZA.

10.1 Ai fini dell'applicazione del presente articolo valgono le seguenti definizioni:

a) Edificio residenziale: Si definisce edificio residenziale quello destinato ad abitazione, compresi i volumi e i locali accessori strettamente connessi alla residenza (sottotetto, cantine, garage, ripostigli, locali tecnici ecc.), con l'esclusione di locali destinati ad altre attività (laboratori artigianali, negozi, uffici, ecc.).
b) Alloggi per il tempo libero e vacanza - alloggi destinati a residenza ordinaria: Per i fini di cui alla Legge provinciale 16/2005 e s.m., l'edilizia residenziale è distinta nelle seguenti categorie d'uso:
   - alloggi per il tempo libero e vacanze;
   - alloggi destinati a residenza ordinaria.

   Tali categorie sono definite dalla legge sopraccitata.
   La categoria d'uso fa riferimento alle modalità di utilizzo dell'alloggio e non al titolo di possesso. Gli alloggi destinati a residenza ordinaria, pertanto, non coincidono necessariamente con la cosiddetta «prima casa», bensì con gli alloggi utilizzati in via permanente da soggetti non necessariamente residenti, ma che vi dimorano anche per motivi di lavoro, di studio, di salute ecc.
c) Edificio residenziale esistente: Ai fini della Legge provinciale 16/2005, per edificio residenziale esistente s'intende quella costruzione che, alla data di entrata in vigore della legge (16 novembre 2005), aveva destinazione residenziale (sia ordinaria che per il tempo libero e vacanze, compresi gli spazi accessori alla residenza di qualsiasi natura, ma di stretta pertinenza). Per i medesimi fini è inoltre considerato edificio residenziale nella totalità del suo volume anche quell'immobile, ubicato normalmente all'interno degli insediamenti storici che, secondo la tradizione locale, presenta, oltre che una parte destinata a residenza, anche una parte adibita a piccola stalla al piano terreno e fienile nel sottotetto.

10.2 DISCIPLINA DELLE NUOVE COSTRUZIONI RESIDENZIALI.

a) Nel rispetto del PRG, la realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza ordinaria è sempre ammessa ed è subordinata all'iscrizione di tale destinazione nel libro fondiario salvo i casi previsti dalla Legge provinciale 16/2005.
b) Su tutto il territorio comunale è consentita la realizzazione di alloggi destinati alla residenza per il tempo libero e vacanze solo in Zona C nelle quantità previste dalle presenti norme.
c) Le opere effettuate sugli alloggi residenziali, realizzati dopo l'entrata in vigore della

legge, che non comportino aumento del numero delle unità abitative, sono sempre possibili. L'eventuale incremento del numero di alloggi è soggetto all'applicazione della legge.

10.3 DISCIPLINA DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI ESISTENTI.

a) Gli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore della Legge provinciale 16/2005 (16 novembre 2005), nonché le domande di permesso di costruire ed i piani di lottizzazione presentati prima della data del 26 agosto 2005, non sono soggetti all'applicazione della legge medesima e pertanto non può applicarsi alcuna limitazione relativa al numero ed alla tipologia di alloggio od obbligo di notazione al libro fondiario della residenza ordinaria, fatte salve le precisazioni di cui alla seguente lettera b).
b) In caso di ampliamento del volume di edifici residenziali esistenti e contestuale aumento del numero delle unità abitative esistenti, queste ultime possono solo essere destinate alla residenza ordinaria e sono soggette alla disciplina di cui alla Legge provinciale 16/2005 (notazione al libro fondiario della residenza ordinaria). Tale disposizione non si applica in caso di ampliamento del sottotetto per una quantità massima del 15% del volume totale dell'edificio residenziale esistente, oppure in caso di ampliamento del volume senza incremento del numero delle unità abitative esistenti.

10.4 CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI EDIFICI NON RESIDENZIALI.

a) Le trasformazioni d'uso di edifici esistenti non residenziali in residenza ordinaria sono sempre consentite nel rispetto del PRG.
b) Le trasformazioni d'uso di edifici non residenziali, con o senza opere, in alloggi per il tempo libero e vacanze sono soggette alle seguenti prescrizioni:

- Il volume destinato ad alloggi per il tempo libero e vacanze non potrà essere superiore al 50% del volume totale e la restante parte dovrà essere destinata alla residenza ordinaria. Tale volume di alloggi per vacanze non rientra nella contabilizzazione del contingente assegnato al comune, ai sensi dell'art.18 sexies della L.P. 5 settembre 1991 n. 22, salvo quanto specificato nelle eccezioni regolate dai criteri della Giunta provinciale di cui al provvedimento n. 2336, di data 26 ottobre 2007 richiamato al seguente comma 12.5;
- in caso di cambio d'uso con aumento di volume, fermo restando quanto stabilito al precedente punto, il volume in aumento può solo essere destinato alla residenza ordinaria con gli obblighi relativi.

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

CAPITOLO IV DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

ARTICOLO 11 CATEGORIE DI INTERVENTO

11.1 Le categorie di intervento sono definite all'Articolo 77 della dalla "Legge provinciale 2015".

ARTICOLO 12 COSTRUZIONI ACCESSORIE DELLA RESIDENZA

12.1 Si definiscono manufatti o costruzioni accessori quelle definite dall'Articolo 3, comma 4, lettera b) del "Regolamento provinciale".

12.2 La possibilità di edificare costruzioni accessorie alla residenza nelle pertinenze degli edifici nelle zone A, B1 e B2 nonché nelle pertinenze degli edifici esistenti nelle zone E1, E2, E3 ed H1 è regolata dai commi seguenti.

12.3 Nelle pertinenze degli edifici esistenti nelle zone A, B1 e B2 nonché nelle pertinenze degli edifici esistenti nelle zone E1, E2, E3 ed H1 è ammessa la costruzione di nuove costruzioni accessorie (una per ciascun edificio) negli spazi scoperti di pertinenza degli edifici qualora sia impossibile disporre le funzione accessorie nei piani terreni degli edifici principali.

Il volume di tali costruzioni non viene computato ai fini del calcolo degli indici di fabbricabilità ne degli eventuali ampliamenti previsti in ciascuna zona.

12.4 Per le costruzioni accessorie alla residenza del presente articolo sono fissate le seguenti indicazioni:

a) rispetto delle tipologie obbligatorie così come definite dall'Allegato 2 (Costruzioni accessorie) alle presenti norme;
b) le tipologie A1, A2, A8 presenti nell'Allegato 2 (Costruzioni accessorie) possono essere anche del tipo isolato;
c) altezza massima al colmo:
    - manufatti addossati all'edificio principale: 3,90 ml;
    - manufatti isolati: 3,70 ml.
d) nel numero di una costruzione per ogni edificio esistente come definito all'ARTICOLO 7, comma 7.1 lettera c) delle presenti norme;
e) superficie coperta massima di 15 [mq];
f) nel caso di edifici con più unità abitative la superficie può essere estesa fino ad un massimo di 20,00 [mq] purché sia realizzata un'unica costruzione da realizzarsi sulle parti comuni o comunque su terreno di proprietà degli stessi proprietari dell'edificio di cui la costruzione costituisce pertinenza;
g) devono essere adibiti esclusivamente a legnaia o deposito e la destinazione d'uso non può essere modificata;
h) a funzione esaurita la costruzione accessoria deve essere demolita e ripristinata la situazione preesistente;

i) vanno preventivamente demoliti i volumi precari o superfetazioni esistenti sull'area di intervento aventi la medesima funzione della costruzione da realizzarsi.

12.5 Al solo fine della costruzione di costruzioni accessorie alla residenza di cui al presente articolo si intende per pertinenza di edificio esistente il terreno di proprietà confinante con l'edificio anche se con distinto numero di particella.

12.6 Solo qualora sia dimostrata l'impossibilità di realizzare la costruzione accessoria nella pertinenza come sopra definita è ammessa la realizzazione su altro terreno di proprietà situato nelle immediate vicinanze dell'edificio di cui è pertinenza, a condizione che la destinazione urbanistica dell'area non rientri tra quelle in cui è vietato ogni tipo di edificazione, e comunque entro:

- un raggio massimo di 40 [ml] dall'edificio di cui l'accessorio costituisce pertinenza, se l'edificio è collocato nelle zone B1, B2, E1, E2, E3 ed H1;
- 20 ml dal limite del perimetro del centro storico dove è collocato l'edificio stesso se l'edificio è collocato in zona A.

L'accessorio dovrà essere ubicato possibilmente nel punto più prossimo all'edificio di cui è pertinenza tenendo conto del contesto paesaggistico-ambientale e salvaguardando le visuali panoramiche.

Di conseguenza in tale ipotesi il progetto dovrà essere preventivamente sottoposto al parere della Commissione Edilizia la quale potrà, previa valida giustificazione, indicare la corretta ubicazione del manufatto e solo qualora il progetto non abbia già ottenuto il parere paesaggistico da parte dei competenti Servizi ai sensi dell'Articolo 7 della "Legge provinciale 2015".

12.7 Nella costruzione di costruzioni accessorie alla residenza è fatto assoluto divieto di uso di materiali diversi da quelli delle tipologie allegate ed in particolare di box in lamiera, in onduline, in plastica, in cemento.

ARTICOLO 13 INTERVENTI IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI ED AGLI INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

13.1 Ai sensi del Capo VIII della "Legge provinciale 2015" i poteri di deroga possono essere esercitati limitatamente alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico o alla realizzazione di opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche e per la realizzazione di parcheggi residenziali e commerciali. Le opere che possono beneficiare dell'istituto della deroga sono definite dall'Allegato C del "Regolamento provinciale".

TITOLO II ATTUAZIONE DEL PRG

CAPITOLO I DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

ARTICOLO 14 ATTUAZIONE DEL P.R.G.

14.1 Il P.R.G. è attuato esclusivamente a mezzo degli strumenti individuati e definiti dalla "Legge provinciale 2015".

ARTICOLO 15 PIANI ATTUATIVI

15.1 Relativamente ai Piani attuativi valgono le disposizioni generali dell'Articolo 49 della "Legge provinciale 2015".

15.2 Fino all'approvazione dei Piani attuativi sono consentiti gli interventi di Manutenzione straordinaria, Restauro e Risanamento conservativo, senza aumento di volume, compreso il cambio di uso, quando è previsto nell'ambito delle predette categorie di intervento, nonché la realizzazione, senza aumento del volume urbanistico esistente, delle opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche e per garantire l'accessibilità, l'adattabilità, e la visitabilità degli edifici privati e pubblici.

15.3 Per i Piani attuativi ancora in vigore alla data di approvazione del P.R.G., valgono le disposizioni transitorie di cui all'ARTICOLO 102 delle presenti norme.

15.4 I Piani attuativi previsti dal P.R.G. devono essere approvati entro i termini stabiliti dall'Allegato 1 (Piani attuativi) delle presenti Norme di attuazione. Ove non diversamente specificato nei predetti allegati, il termine per la formazione dei Piani attuativi è quello stabilito dall'Articolo 45 della "Legge provinciale 2015".

15.5 Gli effetti dei Piani attuativi sono stabiliti dall'Articolo 54 della "Legge provinciale 2015".

ARTICOLO 16 CONTENUTI DEI PIANI ATTUATIVI

16.1 Al fine di orientarne la progettazione, l'Allegato 1 (Piani attuativi) delle presenti Norme di attuazione descrive i contenuti dei Piani attuativi previsti dal PRG.

16.2 Vengono assunte le disposizioni di cui dell'Articolo 50 della "Legge provinciale 2015".

ARTICOLO 17 PIANO GUIDA

17.1 Nelle zone nelle quali il rilascio del Permesso di costruire è subordinato all'obbligo della preventiva approvazione del Piano attuativo esteso a tutta la zona, può essere approvato un apposito piano guida ai sensi dell'Articolo 50, comma 7 della "Legge provinciale 2015".

ARTICOLO 18 INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

18.1 In tutte le zone del territorio comunale ove non siano prescritti Piani attuativi, ed in quelle regolate da Piani attuativi approvati, il PRG si attua per intervento diretto, subordinato al rilascio di idoneo titolo abilitativo ai sensi della vigente normativa provinciale in materia urbanistica.

ARTICOLO 19 DOTAZIONE DI PARCHEGGI PRIVATI

19.1 Vengono assunte le disposizioni contenute nella "Legge provinciale 2015" e nel "Regolamento provinciale".

TITOLO III PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

ARTICOLO 20 DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE

20.1 Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del piano regolatore generale alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della "Legge commerciale 2010", nonché alle relative disposizioni attuative stabilite dai "Criteri commerciali" e al "PTC" – Stralcio in adeguamento ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

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

ARTICOLO 21 TIPOLOGIE COMMERCIALI E DEFINIZIONI

21.1 Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei "Criteri commerciali". Ulteriori specificazioni sono contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e ss. mm. In particolare si intendono medie strutture di vendita gli esercizi al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati.

21.2 Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

ARTICOLO 22 LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI

22.1 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.

22.2 Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle presenti norme di attuazione, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).

22.3 L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del Restauro e di quelli vincolati ai sensi del "D.Lgs. 42/2004", è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento, nonché alla preventiva autorizzazione ai lavori da parte della Soprintendenza, se dovuta.

22.4 All'esterno degli insediamenti storici, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti norme di

attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita.

22.5 Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:

a) zone per attività agro-silvo-pastorali, fermo restando le disposizioni di cui all'ARTICOLO 24;
b) zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di livello locale, fermo restando le disposizioni di cui all'ARTICOLO 79 delle presenti Norme di attuazione;
c) zone omogenee di tipo H salvo che negli edifici esistenti;
d) verde di rispetto e tutela degli insediamenti storici salvo che negli edifici esistenti;
e) fasce di rispetto salvo che negli edifici esistenti.

ARTICOLO 23 ATTIVITÀ COMMERCIALE NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO

23.1 Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal PRG e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'Articolo 33, comma 2 delle "Norme del PUP".

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

a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'Articolo 33, comma 1, lettera g), delle "Norme del PUP";
b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'Articolo 33, comma 6, lettera c), delle "Norme del PUP".

23.3 Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale esistenti, sono ammesse le attività e gli esercizi commerciali di cui all'Articolo 118, comma 3, della "Legge provinciale 2015".

23.4 Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale specificatamente individuate dall'ARTICOLO 63 e all'ARTICOLO 64 delle presenti Norme di attuazione, sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia ammessa dalle normative di rango superiore compatibilmente all'allineamento alle direttive europee in materia di competitività territoriale.

ARTICOLO 24 VENDITA DEI PRODOTTI DELL'AGRICOLTURA DA PARTE DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI

24.1 Sul territorio comunale sono ammesse attività di vendita dei propri prodotti agricoli nel rispetto del PUP e nei limiti previsti dall'Articolo 2135 del Codice Civile e dal Decreto

legislativo 18 maggio 2001, n. 228 e ss.mm. (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art. 7 della legge 5 marzo 2001).

ARTICOLO 25 ATTIVITÀ COMMERCIALI ALL'INGROSSO

25.1 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.

25.2 Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da solo, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle "Norme del PUP".

ARTICOLO 26 SPAZI DI PARCHEGGIO

26.1 I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dei "Criteri commerciali".

26.2 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:

- all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei "Criteri commerciali";
- all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei "Criteri commerciali".

26.3 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 titolo abilitativo, il rispetto della dotazione di parcheggi pertinenziali è provato da certificazioni di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al Comune ai sensi della "Legge commerciale 2010".

26.4 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 "Regolamento provinciale".

26.5 L'attività commerciale multiservizio di cui all'Articolo 61 della "Legge commerciale 2010" è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

ARTICOLO 27 ALTRE DISPOSIZIONI

27.1 Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a 250 mq devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3 e 3.4 dei "Criteri

commerciali". Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei "Criteri commerciali".

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

27.3 Nelle zone miste, subordinatamente alla presentazione di un piano attuativo di cui all'ARTICOLO 15 delle presenti Norme di attuazione, può essere motivatamente disposta la deroga dei parametri edilizi di cui alle lettere a), b) e c) del punto 3.3 dei "Criteri commerciali" e ai parametri stabiliti dal punto 3.2, lettere c) e d). Deve essere in ogni caso assicurato il limite minimo di parcheggi pertinenziali di 0,50 mq per ogni metro quadrato di superfici di vendita.

ARTICOLO 28 RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI INSEDIAMENTI ESISTENTI

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

ARTICOLO 29 AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO LA SOGLIA DIMENSIONALE MASSIMA

29.1 L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale si applicano le disposizioni stabilite dai punti 3.2, 3.3 e 3.4 dei "Criteri commerciali". 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 commerciali".

ARTICOLO 30 AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI OLTRE LA SOGLIA DIMENSIONALE E DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI

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

ARTICOLO 31 CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO CON UTILIZZO DI EDIFICI DISMESSI DA RIQUALIFICARE

31.1 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 commerciali".

ARTICOLO 32 VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

32.1 Per la Valutazione di impatto ambientale valgono le disposizioni di cui al punto 9 dei "Criteri commerciali".

TITOLO IV DISCIPLINA DELLE SINGOLE ZONE

CAPITOLO I ARTICOLAZIONE IN SISTEMI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

ARTICOLO 33 SUDDIVISIONE SISTEMICA DEL PIANO

33.1 La cartografia del Piano Regolatore Generale è relativa ai tre sistemi in cui il Piano urbanistico Provinciale suddivide il territorio e cioè:

- sistema ambientale;
- sistema insediativo e produttivo;
- sistema infrastrutturale;

33.2 Per comodità di rappresentazione e facilità di consultazione il sistema infrastrutturale è stato rappresentato sulle cartografie del sistema insediativo e produttivo

ARTICOLO 34 SISTEMA AMBIENTALE

34.1 La cartografia del sistema ambientale stabilisce il "regime autorizzatorio"; in essa si evidenziano: le autorizzazioni, i nulla osta o i pareri specifici, necessari preliminarmente all'ottenimento della concessione edilizia.

34.2 Il sistema individua:

- aree di tutela ambientale;
- laghi;
- manufatti di rilevanza culturale.

ARTICOLO 35 SISTEMA INSEDIATIVO, PRODUTTIVO E INFRASTRUTTURALE

35.1 Il sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale stabilisce la "destinazione d'uso e le modalità di intervento" sul territorio in relazione alla funzione, alla zona omogenea, alla densità, ai dati stereometrici, al rapporto con l'ambiente ed il paesaggio nonché la localizzazione delle infrastrutture che comportano vincoli diretti dei suoli.

35.2 Il sistema individua:

- perimetri dei centri storici e categorie di intervento sugli edifici;
- insediamenti storici sparsi ed elementi storici minori;
- insediamenti: abitativi, commerciali, produttivi;
- aree per attrezzature e servizi pubblici: verde, servizi, attività collettive, servizi religiosi;
- aree per attrezzature turistiche e direzionali;
- aree agricole, forestali ed improduttive, e relative attrezzature;
- aree a protezione di siti e beni di particolare interesse culturale, naturalistico o paesaggistico;
- aree di rispetto: a tutela delle acque, della salute pubblica, della sicurezza degli abitati e del suolo, dei cimiteri, delle strade e ferrovie, servitù militari;

- parcheggi;
- vincoli di pianificazione attuativa;

In relazione alle infrastrutture il sistema individua:

- ferrovie e viabilità;
- impianti tecnologici: depuratori e serbatoi;
- reti di trasporto energetico;
- fasce di rispetto relative alle infrastrutture precedenti;
- percorsi pedonali, ciclabili e ciclo pedonabili.

CAPITOLO II SISTEMA AMBIENTALE

ARTICOLO 36 AREE DI TUTELA AMBIENTALE

36.1 Le aree di tutela ambientale di cui all'Articolo 11 del "Norme del PUP" sono individuate con apposita grafia sulla cartografia di piano.

36.2 In queste zone la tutela si attua nelle forme e modalità previste dalla vigente legislazione provinciale.

ARTICOLO 37 AREE DI PROTEZIONE IDROGEOLOGICA

37.1 Sono aree di protezione idrogeologica quelle sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267. L'individuazione dei perimetri è quella contenuta nei provvedimenti di vincolo adottati ai sensi del Regio Decreto n. 3267 del 1923 e la relativa tutela si attua conformemente alla legislazione vigente in materia.

37.2 Sulle norme del PRG e sulle previsioni cartografiche prevalgono sempre i limiti e prescrizioni contenute nella "CSP" e nella Carta delle risorse idriche approvate come allegati del PUP ed aggiornati costantemente con deliberazione di giunta provinciale.

37.3 Gli interventi sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti degli Articoli 28 e 29 del Capo V delle Norme di attuazione del "PGUAP".

37.4 Gli interventi di ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m dalla larghezza delle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale devono sottostare al detto della Legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18 e s.m. ("Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche, e relativi servizi provinciali") e relativo Regolamento di attuazione ("Decreto del Presidente della Provincia d.d. 20/09/2013 n. 22-124/Leg).

37.5 Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, inoltre, devono rispettare i contenuti dell'Articolo 9 della "Legge forestale".

37.6 Gli interventi di sistemazione idraulico-forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua sono disciplinati dall'Articolo 89 della "Legge forestale".

37.7 Le aree identificate con il simbolo * devono rispettare quanto contenuto negli Studi di compatibilità di cui all'Allegato 3 – Studi di compatibilità delle presenti norme.

ARTICOLO 38 LAGHI, FIUMI E TORRENTI

38.1 Il PRG riporta con apposita simbologia la delimitazione dei laghi, dei bacini artificiali, dei corsi d'acqua e dell'eventuale fascia di erosione.

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

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

38.4 In particolare per quanto riguarda le zone lacustri si raccomanda il rispetto e la tutela della vegetazione esistente e specialmente dei canneti, degli aggallati e delle piante acquatiche floreali. Nell'esigenza di realizzare percorsi ed accessi pedonali si suggerisce l'utilizzo di materiali naturali.

38.5 Nell'ottica di una maggior tutela delle acque, si ricorda l'importanza di mantenere, in generale lungo tutti corsi d'acqua, la fascia di vegetazione riparia di almeno 10 metri (L.P. 11/2007 a Articolo 25 d.P.P. 20 settembre 2013 n. 22-124/Leg), laddove presente, evitando interventi di modifica di destinazione d'uso che possano compromettere o ridurre tale fascia.

38.6 Sono altresì consentiti gli appostamenti per lo studio della fauna e specie vegetali.

38.7 Per quanto riguarda fiumi e torrenti, è vietato procedere ad escavazioni ed estrazioni di inerti se non nelle zone espressamente indicate dal PRG.

38.8 Quelle esistenti e non conformi al presente strumento urbanistico, vanno ripristinate a verde nei termini stabiliti dal sindaco e sistemate in modo da inserirsi organicamente nel sistema ambientale circostante.

38.9 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. Sono altresì ammessi interventi per l'approdo e l'alaggio delle imbarcazioni.

38.10 Le modalità e le procedure per la manutenzione, la pulizia idraulica e le possibilità di intervento nelle aree indicate in cartografia come laghi, bacini artificiali, fiumi, 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 s.m.

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

38.12 Eventuali torrenti non indicati in cartografia sono comunque assoggettati alla presente normativa.

38.13 Per gli interventi di recupero del Lago della Serraia vanno comunque rispettati i contenuti dell'accordo di programma sottoscritto dalla Giunta Provinciale e dal Comune di Baselga di Pinè come stabilito dalla Deliberazione della Giunta provinciale n. 454/2008.

ARTICOLO 39 AREE DI PROTEZIONE DEI LAGHI

39.1 Le aree di protezione dei laghi, sono regolamentate dal presente articolo in sintonia a quanto enunciato dall'Articolo 22 delle "Norme del PUP".

39.2 Le indicazioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla protezione e tutela dei caratteri dei laghi o bacini artificiali.

39.3 In esse sono consentiti interventi edilizi e urbanistici concernenti opere pubbliche o di interesse pubblico con l'esclusione di nuove strutture ricettive o di ampliamenti di strutture esistenti comportanti un aumento della ricettività.

39.4 A tal fine il piano riporta con apposita simbologia, sia nel sistema ambientale che nel sistema insediativo produttivo, le aree di protezione dei laghi.

39.5 È ammesso l'ampliamento degli esercizi alberghieri esistenti con esclusione delle residenze turistico-alberghiere, anche con limitati aumenti di ricettività, purché non comportino un avvicinamento alla riva del lago e risultino strettamente connessi a misure di riqualificazione e di miglioramento dell'offerta di servizi. Inoltre, sulla base di specifici Piani attuativi, sono ammessi interventi di riqualificazione urbanistica di complessi edilizi esistenti, anche interessanti più edifici e con limitati aumenti di ricettività, purché sia assicurata una significativa riqualificazione dell'area sotto il profilo paesaggistico e ambientale o della migliore fruibilità pubblica delle rive e dell'offerta ricettiva. In ogni caso la volumetria esistente destinata alla ricettività non può essere aumentata in misura superiore a 450 metri cubi, in alternativa, al 10% del volume complessivo esistente. In attesa dell'approvazione dei succitati Piani attuativi nelle aree ricadenti all'interno dei piani stessi è ammesso l'esercizio delle attività esistenti, purché esse garantiscano un miglioramento ambientale e paesaggistico dell'assetto esistente.

39.6 Gli edifici esistenti diversi da quelli indicati nei commi 39.3 e 39.5 del presente articolo, possono essere ampliati al solo fine di garantirne la funzionalità nel limite massimo del 20% della Superficie utile netta (SUN) restando quanto previsto al comma 39.3 del presente articolo. Solo in alternativa all'ampliamento predetto è consentita l'utilizzazione dei sottotetti esistenti anche con eventuale sopraelevazione delle murature perimetrali, e in deroga gli indici edilizi ed urbanistici, solo per quegli edifici che presentano una quota di imposta del sottotetto, misurata dalla quota di calpestio del solaio esistente all'estradosso dell'orditura (cantere) di copertura in corrispondenza del lato interno delle murature perimetrali, di almeno (minimo) 1,00 ml, è ammessa la sopraelevazione ai soli fini del recupero a scopi abitativi del sottotetto, per una quota non maggiore di 0,50 ml. Tale sopraelevazione, definibile necessariamente nell'ambito di un progetto unitario riguardante l'intero sottotetto dell'unità edilizia, deve rispettare la tipologia della copertura esistente e va limitata al raggiungimento della quota di imposta di 1,50 ml, misurata come sopra. La misura di 1,00 ml deve risultare dalla media della quota di banchina delle murature perimetrali escluse le parti inclinate. (timpani).

39.7 In generale nelle aree di protezione dei laghi 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 nei bacini lacuali, vuoi indirettamente, ovvero nei corsi d'acqua, nelle falde e nelle sorgenti che li alimentano;

c) modificare artificialmente gli specchi d'acqua nonché alterare l'assetto degli habitat faunistici e vegetazionali naturali. Il quadro naturalistico e paesistico esistente nelle aree di protezione va conservato senza lacerazioni ovvero ricostituito nei suoi connotati originali laddove degradato o alterato rispetto a quello configuratosi storicamente in ciascun sito;
d) l'apertura di nuove strade veicolari, la segnaletica commerciale (se priva di un apposito studio di arredo urbano) e la realizzazione di distributori di carburante con i relativi accessori.

39.8 L'accessibilità pubblica alle rive può essere solo pedonale.

39.9 Le zone di protezione dei laghi possono essere interessate dalle seguenti infrastrutture ed attrezzature solamente se previste da strumenti di pianificazione superiore o eventuali leggi che derogano al Piano Regolatore Generale:

a) Impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico, nonché per lo smaltimento delle fognature.
b) Sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia.

Sono comunque sempre consentiti gli allacciamenti alle singole utenze.

39.10 Gli eventuali scavi ammessi dovranno essere accuratamente ricomposti, ricostituendo in superficie i profili ed i relativi manti vegetali.

39.11 Il PRG individua inoltre gli Ambiti ecologici lacustri, disciplinati dall'Articolo 7 delle Norme di attuazione del "PTC". Essi si dividono in Ambiti lacustri a funzionalità ecologica elevata (etichetta F EL), Ambiti lacustri a funzionalità ecologica compromessa prioritariamente recuperabile (etichetta F CP), Ambiti lacustri a funzionalità ecologica compromessa secondariamente recuperabile (etichetta F CS).

ARTICOLO 40 AREE DI PROTEZIONE FLUVIALE

40.1 Nelle aree di protezione dei corsi d'acqua è vietato qualsiasi intervento che non consideri il quadro naturalistico esistente e che non tenda alla conservazione o alla ricostruzione dei suoi connotati originali. Nelle suddette aree, esterne al perimetro delle zone di espansione, è vietata qualsiasi nuova costruzione lungo il corso dei fiumi e dei torrenti, per una profondità di 50 m dal confine esterno dell'area golenale, alluvionale o dagli argini.

40.2 Lungo il corso dei canali artificiali la profondità è ridotta a 25 m dal confine esterno degli argini. In questa fascia oltre a quanto previsto dal precedente ARTICOLO 38 (Laghi, Fiumi e Torrenti) sono vietate le discariche, la pubblicità commerciale e la segnaletica ridondante.

40.3 Gli edifici ricadenti nell'area di protezione dei corsi d'acqua, possono essere ampliati, secondo le indicazioni contenute nei rispettivi articoli di destinazione urbanistica.

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

recuperando la tipologia costruttiva tradizionale ed evitando strutture ed apparecchiature vistose.

40.5 Entro tale perimetro rimangono in vigore le prescrizioni di cui alle leggi nazionali e provinciali.

40.6 Le aree di protezione fluviale, oltre a quanto stabilito dai precedenti commi, sono disciplinate dall'Articolo 6 delle Norme di attuazione del "PTC". Essi si dividono in Ambiti fluviali a funzionalità ecologica elevata (etichetta F EL), Ambiti fluviali a funzionalità ecologica compromessa prioritariamente recuperabile (etichetta F CP), Ambiti fluviali a funzionalità ecologica compromessa secondariamente recuperabile (etichetta F CS).

ARTICOLO 41 ZONE SPECIALI DI CONSERVAZIONE (ZSC)

41.1 Sul territorio del Comune di Baselga di Pinè sono individuati due ZSC e precisamente:

- sito "Paludi di Sternigo" (cod. IT3120034);
- sito "Laghestel di Pinè" (cod. IT 3120035).

41.2 Il PRG individua tali siti con apposita simbologia e sigla "ZSC".

41.3 Dette zone sono regolamentate a livello provinciale dalla Legge Provinciale n. 11/2007 e dal Regolamento concernente le aree protette provinciali (D.P.P. 3 novembre 2008, n. 50-157/Leg.) e per le misure di conservazione dalla delibera con elenco e misure di conservazione aggiornate dei siti e zone della Rete "Natura 2000" del Trentino (D.G.P. 12 aprile 2013, n. 632, D.G.P. 22 ottobre 2010, n. 2378 e s.m. – Misure di conservazione per le ZSC e D.G.P. 27 ottobre 2066, n .2279 e s.m. – Adozione misure di conservazione delle ZPS del 03/08/2012).

41.4 Nelle Zone speciali di conservazione 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 nonché al DPR 357/97.

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 che 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'articolo 15 del Regolamento di attuazione della L.P. 11/2007 emanato con Decreto del Presidente della Provincia n. 50-157/Leg. d.d 03/11/2008, non si applicano le disposizioni del presente comma. L'entrata in vigore dell'ultimo capoverso è regolata dalla Deliberazione della Giunta Provinciale 3 agosto 2012, n. 1660 "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".

ARTICOLO 42 RISERVE LOCALI (EX BIOTOPI DI INTERESSE COMUNALE)

42.1 Il PRG con apposita simbologia e sigla "RL", riporta nelle carte di piano la delimitazione delle riserve locali e della relativa fascia di rispetto, se esistente. Sarà cura dell'Amministrazione stabilire specifica disciplina in analogia alla normativa provinciale in materia di riserve locali.

42.2 In queste aree, al fine di evitare l'alterazione, diretta o indiretta, degli elementi caratteristici si applicano i vincoli di tutela indicati nei commi seguenti.

42.3 In queste aree vale quanto stabilito e prescritto dal Piano di gestione delle Riserve Locali.

42.4 È vietato modificare e alterare in alcun modo gli elementi che compongono la riserva locale. È vietato depositare rifiuti o materiali di qualsiasi genere e operare scavi, cambiamenti di coltura, opere di bonifica o prosciugamento del terreno.

42.5 Sulla base di questi principi generali per ciascuna delle riserve locali di interesse comunale vanno osservate le seguenti prescrizioni gestionali:

a) Cod. 15 – Palù Marc – superficie: 2,344 ha – Fragmiteto con tifa:
   - dovrà essere evitato ogni intervento che comporti alterazione della vegetazione palustre;
   - dovranno essere evitate variazioni artificiali del livello dell'acqua;
   - dovranno essere rispettati i vecchi alberi situati sulle rive.

b) Cod. 19 – Buse del Doss della Cinga (A) – superficie: 1,905 ha – Prato umido:
   - dovrà essere evitato ogni intervento che comporti alterazione della vegetazione palustre;
   - dovrà essere evitato qualsiasi ulteriore emungimento delle acque;
   - lo sfalcio perimetrale dovrà essere consentito ove esso già sussista.

c) Cod. 18 – Busa della Torba – superficie: 0,235 ha - cariceto
   - dovrà essere evitato ogni intervento che comporti alterazione della vegetazione.

ARTICOLO 43 RISERVE NATURALI PROVINCIALI (EX BIOTOPI DI INTERESSE PROVINCIALE)

43.1 La delimitazione delle riserve naturali provinciali (ex biotipi di interesse provinciale), riportata nelle carte di piano con apposita simbologia e identificata con la sigla "RP", ha il solo scopo di segnalare il vincolo. L'esatta delimitazione catastale e le specifiche norme di tutela sono riportate nelle rispettive deliberazioni di individuazione ed in particolare nella Delibera della Giunta provinciale n. 15429 del 05/11/1993 per la riserva "Paludi di Sternigo" e nella Delibera della Giunta Provinciale n. 16440 del 21/12/1989 per la riserva "Laghestel di Pinè".

ARTICOLO 44 ZONE DI RILEVANZA AMBIENTALE E CULTURALE

44.1 Il PRG individua con apposita simbologia nelle carte del sistema ambientale, sia i manufatti di rilevanza ambientale, sia le zone di rilevanza ambientale e culturale.

Quest'ultime sono finalizzate alla conservazione del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna attraverso il mantenimento e la ricostruzione degli equilibri naturali, nonché attraverso la controllata fruizione collettiva: per attività di studio, di osservazione, escursionistica e ricreativa.

44.2 In tali zone il PRG si attua attraverso progetti di salvaguardia e valorizzazione ambientale.

44.3 Tali progetti definiranno:

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.

44.4 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.

44.5 Fino a quando non saranno redatti i progetti di cui al presente articolo, nelle aree ricadenti nelle zone di rilevanza ambientale e culturale valgono le disposizioni urbanistiche di piano con la sola limitazione dell'assoluta inedificabilità di nuove costruzioni, ad esclusione dell'ampliamento degli edifici esistenti.

ARTICOLO 45 BENI DI INTERESSE AMBIENTALE E NATURALISTICO (BENI AMBIENTALI)

45.1 Il PRG individua con apposita simbologia nelle carte del sistema ambientale, beni ambientali inclusi nello specifico elenco provinciale di cui all'Articolo 65 della "Legge provinciale 2015". Per l'esatta individuazione catastale si fa riferimento ai provvedimenti di individuazione adottati dalla Giunta provinciale.

45.2 I beni inclusi nell'elenco di cui al comma precedente, rivestono cospicui caratteri di bellezza naturale o presentano singolarità ecologica o formano punti di vista o di belvedere. La tutela di detti elementi viene esercitata, in base all'Articolo 64 della "Legge provinciale 2015", dalla CPC della comunità competente per territorio.

ARTICOLO 46 ZONE DI RECUPERO AMBIENTALE

46.1 Il PRG può individuare zone particolarmente degradate da sottoporre a progetti di recupero ambientale. In tali zone il PRG si attua attraverso i progetti di recupero ambientale, secondo le disposizioni in vigore.

46.2 Tali progetti indicheranno gli interventi diretti al recupero delle aree degradate comprese nei perimetri e alla loro integrazione nel contesto ambientale, paesistico e funzionale del territorio.

46.3 È possibile pertanto realizzare progetti di recupero ambientale anche in aree non individuate a tale scopo nel Piano.

46.4 Il recupero delle aree degradate nei contesti urbanizzati o ai loro margini va indirizzato a migliorare gli standard urbanistici, realizzando nuove infrastrutture o equipaggiamenti civili ovvero ampliando e completando strutture esistenti.

46.5 Il recupero delle aree degradate nel territorio aperto va diretto a riportarle nelle condizioni originarie attraverso interventi di risanamento ambientale (rimodellazione del terreno, risanamento idrogeologico, disinquinamento, rimboschimento, ecc.).

46.6 Laddove il degrado è in corso a seguito di attività in esercizio (cave, depositi, discariche, ecc.), l'azione di recupero consiste nel realizzare le opere di mitigazione degli impatti negativi che esse provocano, individuate da appositi studi specialistici anche con finalità preventive.

46.7 I progetti di recupero ambientale preciseranno:

- le opere da eseguire;
- le destinazioni da assegnare alle aree recuperate;
- i tempi di intervento;
- i soggetti titolari delle diverse opere.

ARTICOLO 47 TUTELA GEOIDRAULICA DEL TERRITORIO E DEGLI INSEDIAMENTI PROTEZIONE DI POZZI E SORGENTI

47.1 In merito alle tematiche inerenti la tutela e la sicurezza del territorio e delle acque si fa rinvio alla disciplina del PUP inerente la Carta di sintesi della pericolosità di cui all'Articolo 14, nonché al comma 1 dell'Articolo 48 delle "Norme del PUP" e la Carta delle risorse idriche approvata dalla Giunta Provinciale ai sensi dell'Articolo 21 delle "Norme del PUP".

CAPITOLO III SISTEMA INSEDIATIVO, PRODUTTIVO ED INFRASTRUTTURALE

ARTICOLO 48 ELENCO DELLE ZONE OMOGENEE AI SENSI DELL'ARTICOLO 2 DEL D.M. N. 1444 DD. 02/04/1968

48.1 Il territorio comunale è suddiviso in aree e zone omogenee ciascuna sottoposta a distinta disciplina:

- Zone "A": Parti di territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, aree di antico insediamento ed interesse culturale ed ambientale. In esse sono ricompresi:
  - Insediamenti storici;
  - Manufatti di interesse storico;
  - Viabilità storica;
  - Zone ed elementi di interesse archeologico;
- Zone "B": Parti di territorio totalmente o parzialmente edificate. Aree ad uso prevalentemente residenziale. Si suddividono in:
  - B1 – Aree residenziali esistenti sature;
  - B2 – Aree residenziali di integrazione e di completamento.
- Zone "C": Parti di territorio destinate a nuovi complessi insediativi che risultino inedificate. Si suddividono in:
  - C1 – Aree di espansione di nuovo impianto.
- Zone "D": Aree destinate prevalentemente alle attività economiche, industriali, o ad esse assimilate. Si suddividono in:
  - D1 – Aree produttive del settore secondario esistenti e di completamento;
  - D2 – Aree produttive del settore secondario di nuovo impianto;
  - D3 – Aree per attività estrattiva;
  - D4 – Aree multifunzione.
- Zone "E": Parti di territorio destinate ad usi agricoli, a bosco, a pascolo e improduttive. Si suddividono in:
  - E1 – Aree agricole;
  - E2 – Aree agricole di pregio;
  - E3 – Aree agricole di rilevanza locale;
  - E4 – Aree per attrezzature di supporto alla produzione agricola;
  - E5 – Aree per impianti zootecnici;
  - E6 – Aree a bosco;
  - E7 – Aree improduttive.
- Zone "F": Aree per servizi ed attrezzature. Si suddividono in:
  - F1 – Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello provinciale;
  - F2 – Aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di livello locale;
  - F3 – Aree a verde pubblico;

- F4 – Aree destinate a strade, spazi pubblici e piazze;
- F5 – Parcheggi pubblici e ad uso pubblico;
- F6 – Percorsi pedonali ciclabili e ciclopedonali;
- F7 – Aree per attrezzature tecnologiche;
- F8 – Elettrodotti, metanodotti, condotte forzate, linee telefoniche ed antenne per la telefonia cellulare.

– Zone "G": Aree per servizi ed attrezzature turistiche e direzionali. Si suddividono in:

- G1 – Aree ricettive, alberghiere ed extralberghiere;
- G2 – Aree per campeggi;
- G3 – Aree per attrezzature parco-balneari;
- G4 – Aree agrituristiche;
- G5 – Aree turistico-formative;
- G6 – Aree per attività direzionali.

– Zone "H": Aree per il verde di protezione e verde privato

- H1 – Verde privato;
- H2 – Spazi aperti pavimentati.

48.2 Gli indici che regolano l'edificazione nelle varie zone sono da intendersi come minimi (superficie del lotto e superficie riservata agli spazi pubblici) o come massimi non superabili (altezza, indici territoriali e fondiari di fabbricabilità, superficie coperta, rapporto di copertura, indice di utilizzazione territoriale e fondiaria).

CAPITOLO IV SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO: AREE DI ANTICO INSEDIAMENTO E DI INTERESSE CULTURALE ED AMBIENTALE

ARTICOLO 49 ZONE OMOGENEE DI TIPO "A"

49.1 Le aree di antico insediamento e di interesse culturale e ambientale, classificate zone omogenee di tipo "A" secondo il D.M. 02/04/1968 n. 1444, ricomprendono gli immobili, isolati o riuniti in complessi, che, per il loro valore, possono e debbono essere conservati.

49.2 Tali aree si distinguono in:

- Insediamenti storici;
- Manufatti minori di interesse storico culturale;
- Viabilità storica;
- Zone ed elementi di interesse archeologico.

ARTICOLO 50 INSEDIAMENTI STORICI

50.1 Il PRG individuata nelle tavole di piano la perimetrazione degli insediamenti storici. All'interno di tale zone valgono gli specifici elaborati costitutivi del Piano degli insediamenti storici del Comune di Baselga di Pinè e relative norme di attuazione approvati con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1830 d.d. 26/08/2011.

ARTICOLO 51 DESTINAZIONI D'USO NEGLI INSEDIAMENTI STORICI

51.1 Nelle zone omogenee di tipo "A" sono consentite le destinazioni d'uso rientranti nelle seguenti categorie e sottocategorie:

- *Categoria A0 – Residenza ordinaria;*
- *Categoria A2 – Residenza per il tempo libero e vacanza* (nei limiti fissati dall'ARTICOLO 10 delle presenti norme);
- *Categoria A1 – Attività di servizio alla residenza* (con esclusione di quelle svolte al piano terra);
- *Categoria A1 – B&B e albergo diffuso;*
- *Categoria A1 – Piccoli uffici con superficie non superiore a 180 mq di Superficie utile netta (SUN);*
- *Categoria A3 – Esercizi alberghieri;*
- *Categoria A3 – Esercizi extralberghieri;*
- *Categoria A4 – Esercizi agrituristici;*
- *Categoria D1 – Commercio al dettaglio di vicinato e altre attività di servizio*
- *Categoria D1 – Pubblici esercizi;*
- *Categoria D2 – Attività di servizio alla residenza svolte al piano terra;*
- *Categoria D3 – Attività direzionali e grandi uffici;*
- *Categoria D3 – Funzione amministrative;*

così come definite dalla Tabella B del "Regolamento provinciale", con le seguenti limitazioni:

– attività commerciali nei limiti previsti dalla "Legge provinciale 2010" e s.m. e del Piano stralcio del Commercio della Comunità Alta Valsugana e Berstol.

51.2 È facoltà del Sindaco opporre divieto a destinazioni d'uso che, a causa del tipo di attività svolta, dei movimenti di traffico indotti, delle nocività e rumorosità, o per altro motivo, possono alterare, in modo dannoso, l'equilibrio urbanistico della zona limitrofa all'edificio o dei tessuti storici consolidati.

ARTICOLO 52 MANUFATTI MINORI DI INTERESSE STORICO CULTURALE-BENI CULTURALI, TUTELA DEL PATRIMONIO STORICO DELLA PRIMA GUERRA MONDIALE

52.1 I manufatti minori di interesse storico-culturale sono individuati con apposita simbologia sulla cartografia del Piano degli insediamenti storici.

52.2 Su tali manufatti sono ammessi gli interventi previsti dalle Norme di attuazione del Piano degli insediamenti storici.

52.3 BENI CULTURALI: oltre ai vincoli diretti ed indiretti rilevabili sia cartograficamente che tavolarmente sulle rispettive particelle edificali o fondiarie, vi sono categorie di immobili che, a prescindere dall'intavolazione del vincolo, devono essere sottoposti a verifica d'interesse culturale. In particolare ai sensi dell'Articolo 12 del "D.Lgs. 42/2004" sono sottoposti a verifica d'interesse culturale le cose immobili la cui esecuzione risalga a più di settant'anni di proprietà di Enti o istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro.

Sono Beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e condizioni, gli affreschi, i graffiti, gli stemmi, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli, ed altri elementi decorativi degli edifici esposti e non alla pubblica vista (anche se appartenenti ad edifici non direttamente vincolati); gli stessi sono soggetti alle disposizioni dell'Articolo 50 del "D.Lgs. 42/2004" in cui si evince in particolare che «è vietato, senza autorizzazione del Soprintendente, disporre ed eseguire il distacco di affreschi, graffiti, stemmi, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici esposti e non alla pubblica vista».

Detti Beni culturali sono soggetti inoltre alle disposizioni della "Legge sui beni culturali 2003".

52.4 TUTELA DEL PATRIMONIO STORICO DELLA PRIMA GUERRA MONDIALE: qualsiasi intervento su manufatti attribuibili al primo conflitto mondiale deve essere comunicato alla Soprintendenza per i beni culturali della PAT almeno due mesi prima dell'inizio delle opere.

Detti manufatti sono soggetti alle disposizioni della Legge 7 marzo 2001, n. 78 "Tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale".

ARTICOLO 53 VIABILITÀ STORICA

53.1 È costituita dalla trama viaria di collegamento del tessuto insediativo antico. Il Piano degli insediamenti storici ne individua con apposito simbolo i tracciati originari.

53.2 Su tali tracciati sono ammessi gli interventi previsti dalle Norme di attuazione del Piano degli insediamenti storici.

ARTICOLO 54 AREE ED ELEMENTI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

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

54.2 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 (ad esempio bonifiche, reti tecnologiche, impianti di irrigazione, ecc.), ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizione previste dall'Articolo 28, comma 4 del "D.Lgs. 42/2004" e dall'Articolo 25 (Verifica preventiva dell'interesse archeologico) del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (Codice dei contratti pubblici) come recepito dal comma 3 bis dell'Articolo 14 della Legge provinciale 10 settembre 1993, n. 26 (Norme in materia di lavori pubblici di interesse provinciale e per la trasparenza negli appalti) e ss.m.

54.3 AREA 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 "D.Lgs. 42/2004". In queste aree qualsiasi intervento di modifica è soggetto ad autorizzazione da parte della SBC-UBA. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Previa autorizzazione della SBC-UBA sono consentite le opere necessarie per l'eventuale valorizzazione e fruizione dei reperti archeologici e per consentirne il pubblico utilizzo.

54.4 AREA DI TUTELA 02. Le aree a tutela 02 sono individuate con apposito perimetro e apposita sigla (T2) sulla cartografia di piano. Sono siti contestualizzati archeologicamente ancora attivi, non sottoposti a rigide limitazioni d'uso. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti Norme di attuazione. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA. Pertanto in tali aree ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporti scavi meccanici, movimenti terra, modifiche agrarie, oggetto di titolo abilitativo edilizio compresa l'attività edilizia libera, deve essere preventivamente segnalata dai proprietari dell'immobile, o aventi titolo, alla SBC-UBA. Copia della ricevuta, contenente gli estremi dell'avvenuto deposito, deve essere prodotta al Comune contestualmente alla comunicazione, alla presentazione o alla richiesta del titolo abilitativo. Successivamente, al fine di poter programmare gli interventi, la SBC-UBA dovrà essere avvista 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'Articolo 13 del "D.Lgs. 42/2004".

54.5 SCOPERTE FORTUITE. Nel caso di scoperte fortuite di cose immobili o mobili indicate nell'Articolo 10 del "D.Lgs. 42/2004" si applica quanto disposto all'Articolo 90 del medesimo decreto.

CAPITOLO V SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO: AREE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

ARTICOLO 55 DEFINIZIONE

55.1 Le aree ad uso prevalentemente residenziale sono le parti di territorio destinate principalmente alla residenza ed ai relativi servizi con esclusione di stalle o di altri ricoveri per animali.

55.2 In tali aree al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane ad essa collegate, sono ammesse costruzioni destinate in tutto od in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali e di pubblico esercizio, uffici pubblici e privati, studi professionali, attrezzature ricettive, laboratori artigianali, purché non rumorosi e comunque inquinanti, e in genere a tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

55.3 Le aree ad uso prevalentemente residenziale si distinguono in:

- Zone omogenee di tipo "B":
  - B1 – Aree residenziali esistenti sature;
  - B2 – Aree residenziali di integrazione e di completamento.
- Zone omogenee di tipo "C":
  - C1 – Aree di espansione di nuovo impianto.

55.4 Nelle aree ad uso prevalentemente residenziale sono consentite le destinazioni d'uso rientranti nelle seguenti categorie e sottocategorie:

- Categoria A0 – Residenza ordinaria;
- *Categoria A2 – Residenza per il tempo libero e vacanza* (nei limiti fissati dall'ARTICOLO 10 delle presenti norme);

così come definite dalla Tabella B del "Regolamento provinciale".

Sono inoltre consentite le sottoelencate destinazioni d'uso rientranti nelle seguenti categorie e sottocategorie purché non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona, non comportino disturbo e non siano nocive né moleste:

- *Categoria A1 – Attività di servizio alla residenza* (con esclusione di quelle svolte al piano terra);
- *Categoria A1 – B&B e albergo diffuso;*
- *Categoria A1 – Piccoli uffici con superficie non superiore a 180 mq di Superficie utile netta (SUN);*
- *Categoria A3 – Esercizi alberghieri;*
- *Categoria A3 – Esercizi extralberghieri;*
- *Categoria A4 – Esercizi agrituristici;*
- *Categoria C1 – Commercio all'ingrosso;*
- *Categoria D1 – Commercio al dettaglio di vicinato e altre attività di servizio*
- *Categoria D1 – Pubblici esercizi;*
- *Categoria D2 – Attività di servizio alla residenza svolte al piano terra;*

– *Categoria D2 – Attività direzionali e grandi uffici;*
– *Categoria D3 – Funzione amministrative;*
– *Categoria D3 – Attività diretta alla prestazione di servizi* (esclusi stabilimenti termali);

così come definite dalla Tabella B del "Regolamento provinciale".

Sono fatte salve le funzioni e le superfici in essere alla data 05.11.2008.

ARTICOLO 56 ZONE OMOGENEE DI TIPO "B"

56.1 Parti di territorio ad uso prevalentemente residenziale, totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone omogenee di tipo "A".

56.2 Per gli edifici esistenti nelle zone omogenee di tipo "B" è consentito il mantenimento della Superficie utile netta (SUN) e dell'altezza esistente qualora queste eccedano quelle ammissibili ovvero qualsiasi tipologia di intervento in conformità alle previsioni di zona.

56.3 Negli edifici esistenti nelle zone omogenee di tipo "B" in alternativa alle possibilità fornite dalle norme di zona in termini di ampliamento, è consentito, per una sola volta, rendere abitabile il sottotetto esistente anche con eventuale sopraelevazione delle murature perimetrali, in allineamento alle esistenti, in modo da ottenere una misura massima di ml. 1,50 tra estradosso dell'ultimo solaio ed intradosso del tetto, con l'esclusione di eventuali timpani.

56.4 Tali operazioni sono consentite in deroga ai seguenti parametri di zona ammissibili:

– (Uf) Indice di utilizzazione fondiaria;
– (H) Altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica.

ARTICOLO 57 AREE RESIDENZIALI ESISTENTI SATURE [B1]

57.1 Le aree residenziali esistenti sature sono precisate nella cartografia del PRG ed indicate con apposito retino e con la sigla B1.

57.2 Comprendono le zone a prevalente destinazione residenziale in cui è vietato qualsiasi aumento della superficie utile esistente, salvo quanto previsto dal successivo comma 57.3

57.3 Per gli edifici esistenti è consentito al fine di razionalizzare o ristrutturare il fabbricato, per una sola volta, un ampliamento del 30% della Superficie utile netta (SUN) fino ad un massimo di 600 mq di SUN o comunque il raggiungimento di una SUN pari a 200 mq, nel rispetto di tutti gli altri indici.[1]

Per gli edifici esistenti aventi una SUN superiore a 600 mq è possibile ammettere aumenti di SUN purché il Volume lordo fuori terra (Vl) esistente rimanga inalterato.

57.4 In queste zone il PRG si attua attraverso l'intervento edilizio diretto e l'eventuale ampliamento o la ristrutturazione completa degli edifici esistenti avverranno nel rispetto dei seguenti indici:

[1] SUN ≤ 154 mq – ammesso raggiungimento di 200 mq
154 mq < SUN ≤ 600 mq – ammesso ampliamento del 30% fino ad un massimo di 600 mq
SUN > 600 mq – non è ammesso nessun ampliamento

- Altezza massima del fronte (He): 10 [ml];
- Altezza massima in numero di piani (Hp): 4 [piani];
- Distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: si vedano le "Disposizioni provinciali in materia di distanze";
- Distanza minima dalle strade: si vedano le "Disposizioni provinciali in materia di distanze";
- Parcheggi: si veda "Regolamento provinciale".

57.5 Gli ampliamenti degli edifici con altezza superiore alla massima consentita, possono essere effettuati per aggiunte laterali, fino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio esistente, sempre nel rispetto degli ampliamenti massimi consentiti.

57.6 Gli ampliamenti di cui ai precedenti commi possono interessare anche zone limitrofe, purché rientranti nella medesima proprietà.

57.7 L'area B1, posta in località Canè, contraddistinta dal simbolo *, è soggetta alle disposizioni dell'Articolo 21 delle "Norme del PUP", relativo alle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano.

57.8 L'area B1, sito tra la località Faida e la località "Maso del pra di sotto", contraddistinta dal simbolo *, è soggetta alle disposizioni dell'Articolo 21 delle "Norme del PUP", relativo alle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano.

57.9 L'edificio esistente interno all'area B1, sita all'incrocio tra la SP66 e Via dei Rónchi, contraddistinta dal simbolo *, non potrà essere demolito e ricostruito e qualsiasi eventuale interno di ristrutturazione dovrà salvaguardare l'aspetto architettonico esterno del manufatto, senza alternarne forme, materiali e cromie e non potrà prevedere nessun tipo di ampliamento.

57.10 Per gli edifici esistenti siti in area B1, contraddistinti dal simbolo *, limitatamente alle porzioni di area ricadenti nella CSP in Aree con penalità elevate (P4), Aree con penalità medie (P3) e Aree da approfondire (APP), relativamente a quanto stabilito dal comma 57.3 l'ampliamento ammesso non potrà superare il 20% del Volume lordo fuori terra esistente.

ARTICOLO 58 AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO [B2a, B2b, B2c]

58.1 Le aree residenziali di completamento sono precisate nella cartografia del PRG ed indicate con apposito retino e con la sigla B2a, B2b e B2c.

58.2 Comprendono le zone a destinazione prevalentemente residenziale e parzialmente edificate, nelle quali è ammessa l'edificazione.

58.3 In queste zone il PRG si attua attraverso l'intervento edilizio diretto e l'eventuale ristrutturazione completa degli edifici esistenti o la nuova edificazione avverranno nel rispetto dei seguenti indici:

- Indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 0,50 [mq/mq] per le Zone B2a;
- Indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 0,65 [mq/mq] per le Zone B2b;
- Indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 0,75 [mq/mq] per le Zone B2c;
- Altezza massima del fronte (He): 10 [ml];
- Altezza massima in numero di piani (Hp): 4 [piani];

- Superficie permeabile minima (Sp): 30% della Superficie fondiaria (Sf);
- Distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: si vedano le "Disposizioni provinciali in materia di distanze";
- Distanza minima dalle strade: si vedano le "Disposizioni provinciali in materia di distanze";
- Parcheggi: si veda "Regolamento provinciale";

58.4 Per gli edifici esistenti o comunque autorizzati con atto precedente alla data di approvazione del presente PRG, è consentito, per una sola volta, un ampliamento del 20% della Superficie utile netta (SUN) al fine di razionalizzare o ristrutturare il fabbricato, nel rispetto di tutti gli altri indici.

58.5 Se più favorevole è ammesso l'ampliamento degli edifici esistenti purché la Superficie utile netta (SUN) complessiva che ne risulta non superi il 20% di quella risultante dall'applicazione degli indici di utilizzazione fondiaria.

58.6 Tali ampliamenti possono essere realizzati con un limite di altezze eccedenti quelle previste dalla zona fino ad un massimo di 50 cm.

58.7 È obbligatorio, salvo il rispetto degli indici edilizi, l'impiego dell'Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) per almeno il 60% di quello massimo di zona e dell'altezza del fronte (He) pari al 60% di quella massima di zona.

58.8 Gli ampliamenti degli edifici con altezza superiore alla massima consentita, possono essere effettuati per aggiunte laterali, fino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio esistente, sempre nel rispetto degli ampliamenti massimi consentiti.

58.9 Le operazioni di ampliamento di cui al presente articolo sono ammesse fino al limite massimo consentito anche con interventi parziali in tempi successivi.

58.10 Gli ampliamenti di cui ai precedenti commi possono interessare anche limitrofe zone purché rientranti nella medesima proprietà.

58.11 Ove le zone B2 siano prospicienti previsioni urbanistiche relative ad opere pubbliche (quali allargamenti stradali, marciapiedi, parcheggi ecc.), o confinanti con viabilità esistenti ritenute non idonee dall'Amministrazione Comunale, le relative opere dovranno essere realizzate dal richiedente il Permesso di costruire contestualmente alla realizzazione dell'edificio e sottoposte ad opportuna convenzione con l'Amministrazione Comunale. Detta previsione non è applicabile a quelle aree che sono già state oggetto di cessione, con specifico atto, ai sensi della previgente normativa del PRG.

58.12 L'area B2, posta all'incrocio tra viale della Serraia e via Miralago, contraddistinta dal simbolo *, dovrà mantenere il 50% della SUN a destinazione alberghiera e dovrà prevedere la cessione di aree per la realizzazione di viabilità, marciapiedi e/o parcheggi pubblici.

58.13 Per l'area B2, posta in Via Cesare Battisti, ricompresa nel complesso denominato Hotel Italia, contraddistinta dal simbolo *, è ammessa anche la destinazione d'uso ricettivo-alberghiera negli interventi sugli edifici esistenti.

58.14 L'area B2, posta in località Poggio dei Pini, contraddistinta dal simbolo *, deve prevedere la cessione all'Amministrazione Comunale del 20% della superficie per la realizzazione di un parcheggio pubblico.

58.15 L'area B2, posta all'incrocio tra via di Gardiciola e via Cesare Battisti, contraddistinta dal simbolo *, deve prevedere la cessione all'Amministrazione Comunale di una quota di superficie per la realizzazione di un parcheggio pubblico, anche interrato.

58.16 L'area B2, posta in località Rizzolaga, contraddistinta dal simbolo *, deve prevedere la cessione all'Amministrazione Comunale di una quota di superficie per la realizzazione di viabilità, marciapiedi e /o parcheggi pubblici.

58.17 Per la parte di territorio con presenza di area boscata interna all'area B2, sita in località Rizzologa, contraddista dal simbolo *, prima della realizzazione delle opere che comporteranno asportazione di suolo boscato, sarà necessario ottenere l'autorizzazione al cambio coltura ai sensi dell'Articolo 13 della "Legge forestale".

58.18 Per l'area B2, posta in località Gardiciola, contraddistinta dal simbolo *, valgono gli indici previsti al comma 58.3 , fatto salvo per quanto di seguito elencato:

- Altezza massima del fronte (He): 8,00 [ml];
- Altezza massima in numero di piani (Hp): 3 [piani].

58.19 L'area B2, posta tra via Piana e via Collina, contraddistinta dal simbolo * e dalla sigla PC 01, è soggetta a Permesso di costruire convenzionato. I richiedenti il Permesso di costruire contestualmente alla realizzazione degli edifici dovranno realizzare il parcheggio pubblico previsto a nord dell'area prospicente via Collina, nonché un collegamento ciclopedonale tra via Collina e via Piana. La realizzazione di dette opere sarà sottoposta ad opportuna convenzione con l'Amministrazione Comunale.

ARTICOLO 59 AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO [B2] A CUBATURA VINCOLATA

59.1 Le aree residenziali di integrazione e di completamento a cubatura vincolata sono precisate nella cartografia del PRG ed indicate con apposito retino, con la sigla B2 e la simbologia *ART. 59.

59.2 Si tratta di piccoli lotti liberi in cui il PRG si attua attraverso intervento edilizio diretto.

59.3 In tali zone è possibile realizzare un solo edificio per singolo cartiglio area nel rispetto dei seguenti indici:

- Superficie utile netta massima (SUN): 200 [mq]
- Altezza massima del fronte (He): 8 [ml];
- Altezza massima in numero di piani (Hp): 3 [piani];
- Superficie permeabile minima (Sp): 30% della Superficie fondiaria (Sf);
- Distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: si vedano le "Disposizioni provinciali in materia di distanze";
- Distanza minima dalle strade: si vedano le "Disposizioni provinciali in materia di distanze";
- Parcheggi: si veda "Regolamento provinciale";

59.4 Ove le zone B2 a cubatura vincolata sono prospicienti previsioni di opere pubbliche (allargamento strada, marciapiedi, parcheggi ecc.), o confinanti con viabilità esistenti ritenute non idonee dall'Amministrazione Comunale, le relative opere devono essere realizzate dal richiedente il Permesso di costruire contestualmente alla realizzazione

dell'edificio e sottoposte a convenzione con l'Amministrazione Comunale (che deve essere obbligatoriamente allegata al Permesso di costruire) in cui vengano stabilite le parti di territorio da cedere all'Amministrazione Comunale per la realizzazione delle opere di urbanizzazione (strade, marciapiedi, parcheggi, verde pubblico ecc.) nonché i criteri e le modalità di esecuzione delle opere stesse e la quota di riduzione del contributo di costruzione da riconoscere a fronte della spesa sostenuta.

59.5 Per le aree residenziali di integrazione e di completamento a cubatura vincolata individuate mediante riduzione delle area agricole di pregio del PUP, individuate in cartografia con la dicitura "ART. 59.5" il rilascio del titolo abilitativo edilizio è subordinato alla redazione di un progetto unitario che preveda contestualmente l'idonea infrastrutturazione e l'apprestamento per la coltivazione delle aree individuate per la compensazione in seguito alla loro acquisizione sulla base di un titolo idoneo ai sensi della normativa provinciale vigente.

ARTICOLO 60 AREE DI ESPANSIONE DI NUOVO IMPIANTO [C1]

60.1 Le aree di espansione di nuovo impianto sono precisate nella cartografia del PRG ed indicate con apposito retino e con la sigla C1.

60.2 Si tratta di zone attualmente libere nelle quali è prevista una nuova edificazione a carattere residenziale.

60.3 In queste zone il PRG si attua a mezzo di Piani attuativi estesi all'intera zona risultante dalla cartografia del PRG redatti nel rispetto dei tracciati viari, degli allineamenti stradali e della posizione, entità e configurazione delle aree a destinazione pubblica, se individuati dal PRG, e degli indici e delle prescrizioni riportati nelle presenti norme.

60.4 Le modalità attuative delle singole zone soggette a Piano attuativo sono descritte nell'Allegato 1 (Piani attuativi) alle presenti norme.

60.5 Lo schema di convenzione deve definire quanto previsto dall'Articolo 5, comma 8 del "Regolamento provinciale", attenendosi ai seguenti criteri:

a) la cessione di aree al Comune deve avvenire sempre a titolo gratuito;
b) le opere di urbanizzazione prevalentemente funzionali agli interventi edilizi previsti sull'area del Piano attuativo devono essere realizzate a cura e spese della ditta proprietaria dell'area stessa.

60.6 Nella predisposizione del Piano attuativo di cui ai commi precedenti, le quantità urbanistico-edilizie riportate per ciascuna zona nell'Allegato 1 (Piani attuativi) alle presenti norme sono prescrittive e vincolanti.

60.7 In attesa dell'approvazione dei Piani attuativi di cui ai precedenti commi, per gli edifici esistenti nelle aree C1 vale quanto dettato dall'ARTICOLO 15 delle presenti norme.

60.8 Gli edifici esistenti all'interno delle aree soggette a Piano attuativo non sono soggetti a rientrare obbligatoriamente nell'ambito di lottizzazione. Per gli edifici di quest'ultima fattispecie, si applica quanto dettato dall'ARTICOLO 15 delle presenti norme.

60.9 Le destinazioni d'uso consentite nelle aree C1 sono soltanto quelle rientranti nella *Categoria A0 – Residenza ordinaria* così come definita dalla Tabella B del "Regolamento provinciale".

Sono altresì ammesse le destinazioni d'uso rientranti nelle seguenti categorie e sottocategorie:

- *Categoria A1 – Attività di servizio alla residenza* (con esclusione di quelle svolte al piano terra);
- *Categoria A1 – B&B e albergo diffuso;*
- *Categoria A1 – Piccoli uffici con superficie non superiore a 180 mq di Superficie utile netta (SUN);*
- *Categoria A2 – Residenza per il tempo libero e vacanza, per una percentuale massima del 35% della Superficie utile netta (SUN) costruibile nella zona soggetta a Piano attuativo.*
- *Categoria A3 – Esercizi extralberghieri;*
- *Categoria A4 – Esercizi agrituristici;*
- *Categoria D1 – Commercio al dettaglio di vicinato e altre attività di servizio*
- *Categoria D1 – Pubblici esercizi;*
- *Categoria D2 – Attività di servizio alla residenza svolte al piano terra;*
- *Categoria D2 – Attività direzionali e grandi uffici;*
- *Categoria D3 – Funzione amministrative;*
- *Categoria D3 – Attività diretta alla prestazione di servizi (esclusi stabilimenti termali);*

così come definite dalla Tabella B del "Regolamento provinciale".

CAPITOLO VI SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO: AREE DESTINATE PREVALENTEMENTE AD ATTIVITA' ECONOMICHE

ARTICOLO 61 AREE OMOGENEE DI TIPO "D"

61.1 Le aree omogenee di tipo "D" sono le parti di territorio destinate agli insediamenti per impianti produttivi o ad essi assimilati ed alle attività economiche.

61.2 Le aree destinate prevalentemente alle attività economiche sono riservate alle attività di produzione e commercializzazione di beni e servizi. Sulla cartografia di PRG sono individuate con distinta simbologia le zone produttive del settore secondario, le zone commerciali, le zone terziarie e direzionali, quelle per attrezzature turistiche.

ARTICOLO 62 AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE

62.1 Il PRG individua le aree per attività produttive che si distinguono in:

- DP1 – Aree produttive del settore secondario esistenti e di completamento di livello locale;
- DP2 – Aree produttive del settore secondario di livello locale di nuovo impianto;
- DP3 – Aree per attività direzionali;
- DP4 – Aree per attività estrattive.

62.2 Nelle zone per attività produttive (DP1 e DP2) sono consentite tutte le attività rientranti nelle seguenti categorie e sottocategorie:

- *Categoria C0 – Industria e artigianato di produzione;*
- *Categoria C0 – Autotrasporto e magazzinaggio;*
- *Categoria C1 – Attività di trasformazione, conservazione e valorizzazione dei prodotti agricoli.*

così come definite dalla Tabella B del "Regolamento provinciale".

Sono consentite le attività ammesse dall'Articolo 33 delle "Norme del PUP" e dagli Articoli 117 e 118, Capo III, della "Legge provinciale 2015".

Inoltre sono consentite costruzioni per usi direttamente connessi con l'attività principale quali: uffici, servizi di interesse collettivo al servizio dell'azienda (mensa, sala ritrovo, ecc.). Gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica devono essere funzionali allo svolgimento delle attività indicate nel comma 1 dell'Articolo 33 delle "Norme del PUP".

62.3 Nelle aree per attività produttive devono essere applicate le linee guida previste dal "PTC", come specificato all'Articolo 19 (Disposizioni di indirizzo cogenti), comma 8 delle Norme di attuazione del "PTC".

62.4 All'interno dell'edificio utilizzato dall'impresa può essere ammessa la realizzazione di una sola unità residenziale non eccedente i 400 mc, sempre che il volume adibito a residenziale risulti inferiore al 30% di quella destinata all'attività produttiva, che non potrà essere completamente interrata; la realizzazione di alloggi nei limiti predetti, in edifici in cui siano insediate più aziende produttive, può essere ammessa nel rispetto degli indirizzi e delle condizioni stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale.

62.5 Ai sensi dell'Articolo 91 del "Regolamento provinciale" è ammessa la realizzazione di un'ulteriore unità abitativa nel limite di ulteriori 120 mq di Superficie utile netta (SUN), sempre che sussistano le condizioni previste dal succitato Articolo 91.

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

62.7 Sugli edifici esistenti sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'ARTICOLO 11 delle presenti norme, alle condizioni che seguono:

- gli interventi di Risanamento conservativo (R2) e di Ristrutturazione edilizia (R3) sono consentiti esclusivamente se risultino, su conforme parere della Commissione Edilizia, in grado di produrre una significativa (e necessaria) riqualificazione dei caratteri compositivi e morfologici dell'edificio esistente (o preesistente) e si prospettino, conseguentemente, come idonei ad eliminare o, per lo meno, a ridurre in termini considerevoli fenomeni di degrado urbano e/o ambientale;
- Per gli edifici esistenti con una Superficie utile netta (SUN) inferiore ai 60 mq sono comunque consentiti gli interventi edilizi di Manutenzione ordinaria e Manutenzione straordinaria;
- Nel caso di interventi di Ristrutturazione edilizia (R3), che prevedano la completa demolizione con ricostruzione sono consentiti ampliamenti della Superficie utile netta (SUN) nella misura massima del 15% della SUN preesistente.

È consentita la conservazione della Superficie utile netta (SUN) e dell'altezza esistente, qualora si eccedano le ammissibili.

Inoltre, gli edifici esistenti che presentano prevalentemente funzioni abitative di cui alla *Categoria A0 – Residenza ordinaria*) e/o *Categoria A2 – Residenza per il tempo libero e vacanze*, così come definite dalla Tabella B del "Regolamento provinciale", possono essere assimilati al fine di eventuali trasformazioni edilizie ad edifici in Area edificata esistente satura "B1".

62.8 I piani di attuazione previsti per le zone produttive possono prevedere aree da riservare a servizi per l'intera zona.

62.9 L'utilizzo delle aree produttive è subordinato alla garanzia di adeguate forme di infrastrutturazione viaria esistente o di progetto, dimensionalmente adatte alla tipologia dell'attività che si intendono collocare, nonché all'individuazione di idonee forme di mitigazione acustica rispetto a previsioni o a preesistenze già destinate alla residenza .

ARTICOLO 63 AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO DI LIVELLO LOCALE [DP1]

63.1 Le aree produttive del settore secondario esistenti e di completamento (D1) sono precisate nella cartografia del PRG ed indicate con apposito retino e con la sigla [L].

63.2 Le aree DP1 sono zone già parzialmente o totalmente utilizzate nelle quali possono insediarsi le funzioni produttive di cui al precedente ARTICOLO 62, comma 62.2 delle presenti norme, nonché tutte quelle attività destinate alla produzione industriale ed

artigianale di beni con l'eventuale commercializzazione dei prodotti realizzati in sito nonché dei prodotti connessi e/o complementari a tali produzioni; alla lavorazione e il magazzinaggio di legname, inerti, minerali, materiali edilizi, prodotti alimentari; allo stoccaggio di materiali e merci; alla sosta e il ricovero di camion, mezzi speciali, macchinari ed impianti; e inoltre quante altre funzioni del settore secondario che richiedono, per qualsiasi ragione, spazi attrezzati e fabbricati e che non siano compatibili con lo svolgimento delle funzioni residenziali, turistiche e agricole sotto il profilo dell'igiene, del traffico, degli odori, dei fumi e dei rumori che generano.

63.3 In tutte le aree DP1 è inoltre consentito quanto stabilito dall'articolo 6.2, comma 3 delle Norme tecniche di attuazione del "PTC" – Stralcio in adeguamento ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in merito alle attività commerciali nelle aree produttive del settore secondario.

63.4 Nelle aree DP1 l'edificazione è subordinata al Permesso di costruire nel rispetto dei seguenti indici:

- Rapporto di copertura massimo: 0,6 [mq/mq];
- Altezza massima del fronte (He): 10 [ml];
- Altezza massima in numero di piani (Hp): 4 piani;
- Superficie permeabile minima (Sp): 30% della Superficie fondiaria (Sf);
- Superficie destinata a verde: 10% della Superficie fondiaria (Sf);
- Distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: si vedano le "Disposizioni provinciali in materia di distanze";
- Distanza minima dalle strade: si vedano le "Disposizioni provinciali in materia di distanze";
- Parcheggi: si veda "Regolamento provinciale".

63.5 Le modalità attuative delle singole zone DP1 soggette a Piano attuativo e non ancora attuate sono descritte nell'Allegato 1 (Piani attuativi) alle presenti norme.

63.6 Nelle zone DP1 vanno rispettati i limiti di emissione acustiche imposti dalla zonizzazione acustica approvata dal Consiglio Comunale. In particolare, relativamente alla gestione delle attività produttive, le domande di Permesso di costruire relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive nonché le domande di licenza e/o di autorizzazione all'esercizio di attività produttive ed i provvedimento comunali che abilitano alla utilizzazione dei medesimi immobili, ai sensi dell'Articolo 8, comma 4, della Legge 447/95 devono contenere una documentazione di previsione di impatto acustico redatta da un "tecnico competente" in acustica ai sensi dell'Articolo 2, comma 6, della citata legge quadro.

63.7 Le aree produttive di completamento, site in località Tressilla, contraddiste dal simbolo *, hanno una valenza temporale di 5 anni dalla data di entrata in vigore del presente PRG, trascorsi i quali verrà ripristina l'originaria destinazione di Area agricola di rilevanza locale, di cui all'ARTICOLO 70 delle presenti norme.

L'Altezza massima del fronte (He) della presente area potrà essere misurata dalla nuova linea di spiccato, derivante dalla sistemazione del terreno originario.

63.8 Per la parte di territorio con presenza di area boscata interna all'area produttiva di completamento, sita in località Tressilla, contraddista dal simbolo *, prima della

realizzazione delle opere che comporteranno asportazione di suolo boscato, sarà necessario ottenere l'autorizzazione al cambio coltura ai sensi dell'Articolo 13 della "Legge forestale".

63.9 Per la parte di territorio con presenza di area boscata interna alle aree produttive di completamento, site in località Valt, contraddiste dal simbolo *, prima della realizzazione delle opere che comporteranno asportazione di suolo boscato, sarà necessario ottenere l'autorizzazione al cambio coltura ai sensi dell'Articolo 13 della "Legge forestale".

ARTICOLO 64 AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI NUOVO IMPIANTO DI INTERESSE LOCALE [DP2]

64.1 Le aree produttive del settore secondario di nuovo impianto (DP2) sono precisate nella cartografia del PRG ed indicate con apposito retino e con la sigla [L PR].

64.2 Le aree DP2 sono pressoché inedificate e prive delle necessarie idonee reti infrastrutturali. In esse l'edificazione è subordinata all'esistenza di un Piano attuativo.

64.3 Nelle aree DP2 possono insediarsi le funzioni di cui al precedente ARTICOLO 62, comma 62.2 delle presenti norme nonché tutte quelle attività destinate alla produzione industriale ed artigianale di beni con l'eventuale commercializzazione in luogo dei prodotti realizzati in sito nonché dei prodotti connessi e/o complementari a tali produzioni; alla lavorazione e il magazzinaggio di legname, inerti, minerali, materiali edilizi, prodotti alimentari; allo stoccaggio di materiali e merci; alla sosta e il ricovero di camion, mezzi speciali, macchinari ed impianti; e inoltre quante altre funzioni del settore secondario che richiedono, per qualsiasi ragione, spazi attrezzati e fabbricati e che non siano compatibili con lo svolgimento delle funzioni residenziali, turistiche e agricole sotto il profilo dell'igiene, del traffico, degli odori, dei fumi e dei rumori che generano.

64.4 In tutte le aree DP2 è inoltre consentito quanto stabilito dall'articolo 6.2, comma 3 delle Norme tecniche di attuazione del "PTC" – Stralcio in adeguamento ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in merito alle attività commerciali nelle aree produttive del settore secondario.

64.5 Nelle aree DP2 l'edificazione è subordinata all'esistenza di un Piano attuativo nel rispetto di quanto previsto Allegato 1 (Piani attuativi) alle presenti norme. Nel caso in cui l'Allegato 1 (Piani attuativi) non preveda delle Regole di trasformazione specifiche, il Piano attuativo dovrà rispettare i seguenti indici o parametri edilizi:

- Rapporto di copertura massimo: 0,6 [mq/mq];
- Altezza massima del fronte (He): 10 [ml];
- Altezza massima in numero di piani (Hp): 4 piani;
- Superficie permeabile minima (Sp): 30% della Superficie fondiaria (Sf);
- Superficie destinata a verde: 10% della Superficie fondiaria (Sf);
- Superfice aree pubbliche minime (escluse strade interne): 10% della Superficie fondiaria (Sf);
- Distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: si vedano le "Disposizioni provinciali in materia di distanze";

– Distanza minima dalle strade: si vedano le "Disposizioni provinciali in materia di distanze";
– Parcheggi: si veda "Regolamento provinciale".

64.6 Fino a quando non saranno approvati i relativi Piani attuativi, nelle zone D2 sono consentite solo le attività agricole che richiedono la costruzione di manufatti facilmente rimovibili e/o precari e tali comunque da consentire un uso produttivo del suolo.

64.7 Nelle zone di questo articolo vanno rispettati i limiti di emissione acustiche imposti dalla zonizzazione acustica approvata dal Consiglio Comunale. In particolare, relativamente alla gestione delle attività produttive, le domande di concessione edilizia relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive nonché le domande di licenza e/o di autorizzazione all'esercizio di attività produttive ed i provvedimento comunali che abilitano alla utilizzazione dei medesimi immobili, ai sensi dell'Articolo 8 comma 4 della Legge 447/95 devono contenere una documentazione di previsione di impatto acustico redatta da un "tecnico competente" in acustica ai sensi dell'Articolo 2 comma 6 della citata legge quadro.

ARTICOLO 65 AREE PER ATTIVITÀ DIREZIONALI [DP3]

65.1 Le aree per attività direzionali [DP3] sono aree destinate alle attività economiche di tipo direzionale in cui possono insidiarsi le attività e le destinazioni d'uso rientranti nelle seguenti categorie e sottocategorie:

– *Categoria D2 – Attività di servizio alla residenza svolte al piano terra;*
– *Categoria D2 – Attività direzionali e grandi uffici;*
– *Categoria D3 – Funzioni amministrative;*

così come definite dalla Tabella B del "Regolamento provinciale".

65.2 Gli interventi di adeguamento o miglioramento degli edifici e degli impianti esistenti non dovranno superare il 30% delle volumetrie esistenti e potranno essere attuati attraverso intervento edilizio diretto.

ARTICOLO 66 ZONE PER ATTIVITÀ ESTRATTIVE [DP4]

66.1 La complessità litologica e le peculiarità geomorfologiche che caratterizzano il territorio comunale, hanno determinato la presenza di una vasta gamma di minerali e di rocce, che in considerazione dei loro impieghi, sono suscettibili di attività estrattiva.

66.2 Le aree per attività estrattiva (DP4) sono delimitate cartograficamente dal "Piano cave" di cui all'Articolo 3 della "Legge provinciale sulle cave" e riportate anche nella cartografia di piano con apposita simbologia e con la sigla "Cv". Esse sono destinate ad ospitare oltre che all'attività estrattiva vera e propria, i manufatti, le attrezzature fisse, semifisse e mobili, gli impianti in genere necessari all'attività di cava e alla lavorazione del materiale estratto.

66.3 In tali aree è consentita l'attività di coltivazione delle cave con le modalità previste dalla "Legge provinciale sulle cave", nonché all'interno delle aree identificate nell'autorizzazione (o concessione) alla coltivazione della cava o, se individuati

specificatamente nei programmi di attuazione di cui all'Articolo 6 "Legge provinciale sulle cave", l'installazione o realizzazione di strutture o impianti fissi per la coltivazione della cava e la lavorazione del materiale ivi estratto nonché del materiale proveniente dalle eventuali altre cave della medesima area estrattiva così come individuata dal "Piano cave", con l'esclusione di strutture o impianti destinati alla trasformazione del relativo materiale.

Le predette strutture o impianti fissi possono anche lavorare materiale proveniente da altre attività di coltivazione e di scavo purché in misura non prevalente rispetto al materiale complessivamente lavorato. La realizzazione di strutture ed impianti fissi di cui ai precedenti commi sono soggetti ad autorizzazione rilasciata ai sensi dell'Articolo 14, comma 3, della "Legge provinciale sulle cave" nonché nel rispetto degli specifici regolamenti in materia.

Possono inoltre essere installate ed utilizzate senza autorizzazione o concessione quelle strutture individuate dalla Giunta Provinciale ai sensi dell'Articolo 14, comma 6, della "Legge provinciale sulle cave".

66.4 Nelle aree DP4 individuate dal PRG con doppia retinatura possono essere realizzate oltre a quanto già disposto nei precedenti commi, le strutture e le opere previste dell'Articolo 5 della "Legge provinciale sulle cave", ed in particolare la realizzazione di strutture e impianti del settore produttivo secondario destinati al servizio dell'attività di lavorazione e trasformazione del materiale estratto o di terre e rocce da scavo, nonché impianti, attività e discariche destinati alla gestione di rifiuti speciali non pericolosi.

In queste aree l'edificazione sarà attuata mediante intervento edilizio diretto e soggetta, fatti salvi i casi previsti dall'Articolo 7 della "Legge provinciale sulle cave", a provvedimento urbanistico ordinario a sensi della "Legge provinciale 2015" previa acquisizione dei provvedimenti previsti dalle norme vigenti, comprese le leggi provinciali in materia di ambiente e urbanistica nonché il parere favorevole del Comitato tecnico interdisciplinare sulla compatibilità dell'intervento con la possibilità di sfruttamento dei giacimenti e secondo gli indici edilizi di cui al precedente ARTICOLO 63, comma 63.2 relativo alle Aree produttive del settore secondario esistenti e di completamento (DP1).

CAPITOLO VII SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO: AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA, BOSCO, PASCOLO E IMPRODUTTIVO

ARTICOLO 67 ZONE OMOGENEE DI TIPO "E"

67.1 Il PRG individua le aree a destinazione agricola, a bosco, agropastorale ed improduttive. Tali aree vengono classificate zone omogenee di categoria "E" secondo il D.M. n. 1444 d.d. 02/04/1968.

67.2 Nelle zone omogenee di categoria "E" sono ammesse tutte le funzioni agricole esercitate professionalmente. Sono inoltre consentite rientranti nelle seguenti categorie e sottocategorie:

- *Categoria C1 – Attività di trasformazione, conservazione e valorizzazione dei prodotti agricoli;*
- *Categoria C3 – Altre attività;*
- *Categoria A4 – Esercizi agrituristici;*

così come definite dalla Tabella B del "Regolamento provinciale".

Il tutto nel rispetto di quanto previsto dall'Articolo 37 delle "Norme del PUP".

67.3 Le aree a destinazione agricola, a bosco, agropastorale ed improduttive, sono riservate all'esercizio delle attività agricole e silvopastorali.

Tali aree si articolano in nove zone:

- E1 – Aree agricole;
- E2 – Aree agricole di pregio;
- E3 – Aree agricole di rilevanza locale;
- E4 – Aree per attrezzature di supporto alla produzione agricola;
- E5 – Aree per impianti zootecnici;
- E6 – Aree agropastorali;
- E7 – Aree a bosco;
- E8 – Aree improduttive.

67.4 Nelle zone omogenee di categoria "E" individuate dal PRG, con esclusione delle destinazioni a bosco, a impianti zootecnici ed improduttivo, l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) può essere calcolato utilizzando tutti gli appezzamenti componenti l'azienda agricola ed effettivamente utilizzati o utilizzabili purché ricadenti in ambito comunale o di comuni limitrofi, anche non confinanti ma con non più di un comune interposto purché almeno il 50% degli appezzamenti costituenti l'azienda agricola e utilizzati a fini edificatori siano sul territorio del comune di Baselga di Pinè, e qualora siano utilizzate aree ricadenti nei comuni limitrofi la densità fondiaria trasferita non può essere superiore a quella prevista per l'edificazione delle zone agricole del Comune di Baselga di Pinè, fermo restando l'obbligo da parte del Comune di acquisire il nulla osta degli altri comuni interessati. Ogni comune tiene e aggiorna un registro delle aree delle quali è stata utilizzata la densità fondiaria, con allegati i relativi estratti tavolari e i fogli di possesso prodotti dagli interessati, e degli edifici realizzati nelle aree destinate all'agricoltura per l'esercizio dell'attività agricola.

Nel caso di aziende a prevalente indirizzo zootecnico possono essere utilizzate aree agropastorali per il calcolo della densità fondiaria, previa autorizzazione della sottocommissione della CUP, tenendo conto dei criteri eventualmente stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale.

67.5 Ai fini del rilascio del Permesso di costruire per la realizzazione di fabbricati ad uso abitativo e delle loro pertinenze nelle zone E1, E2, E4 ed E5, l'Amministrazione Comunale deve verificare all'atto della richiesta di Permesso di costruire, la sussistenza dei requisiti prescritti dalla normativa provinciale vigente in materia di fabbricati ad uso abitativo e relative pertinenze in aree agricole.

67.6 Fatte salve le eccezioni di cui ai commi 67.11 , 67.12 67.13 e 67.14 del presente articolo, è esclusa la realizzazione di nuove costruzioni di qualsiasi forma e dimensione a soggetti che non esercitano attività agricola a titolo professionale con iscrizione agli archivi provinciali delle imprese agricole secondo la normativa provinciale vigente.

67.7 Nelle zone E1, E2, E3, E4 ed E5 per gli edifici esistenti è consentito l'adeguamento alle destinazioni di zona ed è vietato il mutamento della destinazione d'uso, fatto salvo quanto previsto dai successivi commi e dall'Articolo 37 e dall'Articolo 38 dalle "Norme del PUP".

67.8 È consentito soltanto il cambio di destinazione ad "uso residenziale non permanente" per gli edifici esistenti non residenziali e non legati all'attività agricola, purché siano rispettati i requisiti igienico-sanitari di cui al Capo V della Delibera della Giunta provinciale n. 611 d.d. 22 marzo 2002. Detto cambio di destinazione d'uso sarà possibile previa verifica del vincolo agricolo e sottoscrizione di apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale (che deve essere obbligatoriamente allegata al titolo abilitativo). Il presente Articolo rimarrà in vigore fino all'adozione definitiva del PEM.

67.9 Gli edifici esistenti nelle zone E1, E2, E3, E4 ed E5 con destinazione assimilabile a quelle definite dall'ARTICOLO 55, comma 55.4 possono essere utilizzati per le attività agricole, per l'agriturismo e per la residenza e possono esse oggetto degli interventi edilizi di cui all'Articolo 112, comma 11 della "Legge provinciale 2015".

I medesimi edifici possono essere ampliati lateralmente e/o in sopraelevazione secondo le seguenti modalità, differenziate in quattro scaglioni in relazione alla Superficie utile netta (SUN) esistente:

- Edifici con **SUN < 60 [mq]**: ampliamento pari al 30% della SUN esistente;
- Edifici con **60 [mq] ≤ SUN < 240 [mq]**: ampliamento pari al 20% della SUN esistente;
- Edifici con **240 [mq] ≤ SUN ≤ 450 [mq]**: ampliamento pari al 10% della SUN esistente;
- Edifici con **SUN > 450 [mq]**: nessun ampliamento.

Gli ampliamenti devono avvenire nel rispetto dei seguenti indici:

- Altezza massima del fronte (He): 8 [ml];
- Altezza massima in numero di piani (Hp): 3 [piani].

Gli ampliamenti dei suddetti edifici con altezza superiore alla massima consentita, possono essere effettuati per aggiunte laterali, fino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio esistente, sempre nel rispetto degli ampliamenti massimi consentiti.

Negli edifici esistenti nelle zone E1, E2, E3, E4 ed E5 con destinazione assimilabile a quelle definite dall'ARTICOLO 55, comma 55.4 in alternativa alle possibilità fornite dalle norme di zona in termini di ampliamento, è consentito, per una sola volta, rendere abitabile il sottotetto esistente anche con eventuale sopraelevazione delle murature perimetrali, in allineamento alle esistenti, in modo da ottenere una misura massima di 1,50 [ml] tra estradosso dell'ultimo solaio ed intradosso del tetto, con l'esclusione di eventuali timpani.

La sopraelevazione delle murature perimetrali è consentita in deroga ai seguenti parametri di zona ammissibili:

– (Uf) Indice di utilizzazione fondiaria;
– (H) Altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica.

Per gli ampliamenti degli edifici esistenti non sono necessari i requisiti prescritti dalla normativa provinciale vigente in materia di fabbricati ad uso abitativo e relative pertinenze in aree agricole.

Le funzioni residenziali ammesse negli edifici esistenti del presente comma sono esclusivamente quelle previste dall'ARTICOLO 55, comma CAPITOLO V55.4 .

67.10 Gli edifici esistenti nelle zone E1, E2, E3, E4 ed E5 con destinazione diversa da quella residenziale possono essere ampliati lateralmente e/o in sopraelevazione del 40% della Superficie utile netta (SUN) esistente e comunque fino al raggiungimento di una SUN massima pari a 900 [mq].

Gli ampliamenti devono avvenire nel rispetto dei seguenti indici:

– Altezza massima del fronte (He): 8 [ml];
– Altezza massima in numero di piani (Hp): 3 [piani].

Gli ampliamenti degli edifici con altezza superiore alla massima consentita, possono essere effettuati per aggiunte laterali, fino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio esistente, sempre nel rispetto degli ampliamenti massimi consentiti.

67.11 In relazione agli indici specifici delle singole zone E1, E2, E3, E4 ed E5, le eventuali nuove costruzioni sono consentite solo se funzionali alla produzione agricola o alle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo, nel rispetto della normativa provinciale in materia. Possono erigersi nuove costruzioni a condizione che le costruzioni esistenti sul medesimo fondo agricolo alla data di approvazione del presente PRG ed aventi, alla medesima data, la stessa destinazione d'uso prevista per le nuove costruzioni, risultino recuperate ed effettivamente utilizzate per la suddetta destinazione.

Le eventuali nuove costruzioni debbono essere, altresì collocate:

– salvi i casi di evidente impossibilità, nel contesto dei nuclei edilizi esistenti sul fondo, andandosi ad integrare con essi sotto il profilo paesaggistico ed ambientale;
– all'esterno delle aree agricole di particolare tutela.

Sono consentiti fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, secondo i requisiti prescritti dalla normativa provinciale vigente in materia di fabbricati ad uso abitativo e relative pertinenze in aree agricole. Sia dal punto di vista della tipologia urbanistica, che architettonica, detti fabbricati dovranno risultare preferibilmente accorpati ed integrati nel manufatto principale.

Ove, ai fini dell'edificazione, vengano computate aree ricadenti in aree agricole, aree agricole di pregio, aree agricole di rilevanza locale e/o aree a pascolo, gli edifici devono, per quanto possibile, essere realizzati nelle aree agricole, escluse quelle soggette a tutela paesaggistico-ambientale. Per tali costruzioni dovrà essere particolarmente curata la collocazione, la scelta dei materiali e la tipologia, al fine di garantire un armonico inserimento nell'ambiente.

67.12 Nelle zone E1, E2, E3, E4 ed E5, escluse quelle soggette a tutela paesaggistico-ambientale, è consentita, da parte dei proprietari che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale, la realizzazione di manufatti di limitate dimensioni nel rispetto delle disposizioni provinciali regolamentari concernenti la realizzazione di particolari opere e interventi nelle aree agricole e di apiari.

Per tali costruzioni devono essere particolarmente curate la collocazione e la scelta dei materiali per garantire un armonico inserimento nell'ambiente.

67.13 Nelle zone E3 e nelle zone E4 ed E5 se non ricadenti in *Area agricola* o *Area agricola di pregio* di cui agli Articoli 37 e 38 delle "Norme del PUP" è ammessa, anche in assenza dei requisiti soggettivi prescritti dalla normativa provinciale vigente in materia di fabbricati ad uso abitativo e relative pertinenze in aree agricole, la costruzione di volumi interrati, per una superficie coperta (Sc) non superiore a 100 [mq] in aderenza ad edifici esistenti o posti entro una distanza di 20 [ml] dagli edifici esistenti, purché finalizzati ad un uso connesso con l'attività svolta nell'edificio esistente, e purché venga ripristinato l'andamento orografico e siano ricoperti da uno strato di terreno pari ad almeno 40 [cm] e comunque idoneo al mantenimento del verde che trovava consistenza precedentemente, salvo la parte strettamente necessaria per l'accesso alla costruzione stessa.

67.14 Nelle zone omogenee di tipo "E" è esclusivamente ammessa la costruzione e la ricostruzione dei muri di contenimento o di sostegno di terrazzamenti coltivati con pietrame faccia a vista.

Nelle zone agricole soggette a tutela paesaggistico-ambientale è prescritto l'utilizzo della tecnica del "finto secco" e cioè con l'utilizzo di pietrame a vista e retrostante legante in calcestruzzo di rinforzo purché i muri così eseguiti risultino:

a) in pietrame locale proveniente cioè dalla geologia del contesto locale in modo da mantenere l'integrità cromatica della zona;
b) senza alcuna legatura in calcestruzzo a vista e cioè nessuna fugatura tra sasso e sasso, ovvero tale fugatura dovrà risultare "profonda" e tale quindi da non essere percettibile a vista;
c) realizzati, in caso di rifacimento, riutilizzando i conci in pietrame esistenti disposti secondo l'originaria tessitura;
d) drenanti, con opportuni accorgimenti tecnici;
e) privi nella loro parte sommitale, e negli eventuali voltatesta, di cordoli o copertine in cemento; anche queste parti di muro dovranno quindi presentare conci di pietra a vista;
f) eseguiti selezionando la pezzatura dei conci in modo da ottenere l'aderenza di questi tipica dei muri a secco, procedendo dal basso verso l'alto in parallelo contestualmente quindi con la sua parte retrostante con legante in calcestruzzo;
g) rastremati, in ragione della loro altezza, di circa il 10-20% rispetto alla base

posizionando con le tecniche sopra descritte i conci di maggiori dimensioni in basso (piede del muro) e quelli di minore pezzatura verso l'alto al fine di conferire complessivamente al muro una sua coerente tessitura ed una significativa qualità e bellezza;

67.15 In tutte le zone omogenee di tipo "E" è ammessa la realizzazione di appostamenti fissi di caccia nel rispetto dei criteri stabiliti con deliberazione della giunta provinciale.

67.16 Nelle zone E1, E2, E3 ed E4, escluse quelle soggette a tutela paesaggistico-ambientale, gli imprenditori agricoli iscritti alla sezione prima e seconda dell'APIA possono installare serre e tunnel permanenti a scopo agronomico secondo quanto disposto dalla vigente normativa provinciale in materia. Il volume delle serre propriamente dette e dei tunnel permanenti non viene computato ai fini del calcolo dell'indice di fabbricabilità per l'edificazione nelle zone agricole.

ARTICOLO 68 AREE AGRICOLE [E1]

68.1 Nelle aree agricole (E1) di cui all'Articolo 37 delle "Norme del PUP" sono ammessi solo gli interventi previsti dal medesimo articolo.

68.2 Nelle aree agricole (E1) è consentita soltanto la realizzazione di opere a servizio delle imprese agricole, agrituristiche, zootecniche ad esclusione delle stalle a carattere industriale, ortofloricole e per la coltivazione di fragole e piccoli frutti, nonché quanto previsto dall'Articolo 37 delle "Norme del PUP", nel rispetto dei seguenti indici:

a) Aree E1 - Aziende agricole:

- Superficie territoriale (St): come definita dall'ARTICOLO 67, comma 67.4 delle presenti norme;
- Dimensione minima del lotto edificatorio: 5000 [mq];
- Indice di utilizzazione territoriale complessivo (Ut) (attività produttiva + residenza): 0,04 [mq/mq]
- Altezza massima del fronte (He) (esclusi volumi tecnici, silos, impianti tecnologici): 9,00 [ml];
- Altezza massima in numero di piani (Hp): 3 [piani];
- Superficie utile netta (SUN) massima per attività produttive: 450 [mq];
- Superficie utile netta (SUN) massima destinata alla residenza: 120 [mq];
- Distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: si vedano le "Disposizioni provinciali in materia di distanze";
- Distanza minima dalle strade: si vedano le "Disposizioni provinciali in materia di distanze";
- Parcheggi: si veda "Regolamento provinciale".

b) Aree E1 - Aziende ortofloricole e per la coltivazione di fragole e piccoli frutti

- Superficie minima disponibile dall'azienda: 5000 [mq];
- Dimensione minima del lotto edificatorio: 3000 [mq]
- Indice di utilizzazione territoriale complessivo (Ut) (attività produttiva + residenza): 0,06 [mq/mq]

- Altezza massima del fronte (He) (esclusi volumi tecnici, silos, impianti tecnologici): 6,00 [ml];
- Altezza massima in numero di piani (Hp): 2 [piani];
- Superficie utile netta (SUN) massima per attività produttive: 450 [mq];
- Superficie utile netta (SUN) massima destinata alla residenza: 120 [mq];
- Distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: si vedano le "Disposizioni provinciali in materia di distanze";
- Distanza minima dalle strade: si vedano le "Disposizioni provinciali in materia di distanze";
- Parcheggi: si veda "Regolamento provinciale".

68.3 Per le imprese agricole ad indirizzo misto si applicano i requisiti e gli indici previsti dal precedente comma riferibili all'attività da considerarsi prevalente.

68.4 Per le imprese agrituristiche l'edificazione è in ogni caso subordinata alla disciplina stabilita dal comma 68.2 del presente articolo per le diverse tipologie di imprese agricole connesse all'attività agrituristica; si applicano in ogni caso le specifiche norme di settore dettate dalla normativa provinciale vigente in materia di attività agrituristica.

68.5 In tutti gli edifici realizzati secondo le norme e i parametri stabiliti dai commi precedenti è consentita, in aggiunta alle cubature ammesse, la realizzazione di volumi completamente interrati corrispondenti alla Superficie coperta (Sc) della porzione fuori terra.

Fuori dalla Superficie coperta (Sc) sono ammesse superfici interrate non eccedenti il 20% di quella della stessa Superficie coperta (Sc).

68.6 In aderenza o nelle immediate vicinanze (distanza massima 30 [ml]) di tutti gli edifici realizzati secondo le norme e i parametri stabiliti dai commi precedenti è consentita, in aggiunta alle superfici ammesse, la realizzazione di tettoie a struttura tradizionale con superficie massima pari al 10% rispetto alla Superficie coperta (Sc) degli edifici di cui costituiscono pertinenza, fino a raggiungere una superficie massima di 100 [mq]

Dette tettoie dovranno rispettare le altezze massime previste dai commi precedenti per le diverse tipologie di imprese agricole.

ARTICOLO 69 AREE AGRICOLE DI PREGIO [E2]

69.1 Le aree agricole di pregio di cui all'Articolo 38 delle "Norme del PUP", sono caratterizzate, di norma, dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico-produttivo che paesaggistico-ambientale, tenuto conto della normativa comunitaria relativa alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari.

69.2 Nelle aree agricole di pregio sono ammessi solo gli interventi previsti dall'Articolo 38 delle "Norme del PUP".

69.3 Per gli interventi previsti dal comma 4 dell'Articolo 48 delle "Norme del PUP" valgono gli indici e i paramenti stabiliti dall'ARTICOLO 68, comma 68.2

69.4 Nelle Aree agricole di pregio, contraddistinti dal simbolo *, individuate come tali dal PTC e che dovessero risultare boscate, prima della realizzazione di qualsiasi intervento non compatibile con quanto stabilito dall'ARTICOLO 75, sarà necessario attivare la procedura di trasformazione d'uso (cambio coltura).

ARTICOLO 70 AREE AGRICOLE DI RILEVANZA LOCALE [E3]

70.1 Le aree agricole di rilevanza locale sono individuate nelle tavole del sistema insediativo e reti infrastrutturali. Comprendono le parti del territorio che, rispetto alle Aree agricole di cui al precedente ARTICOLO 68 e alle Aree agricole di pregio di cui al precedente ARTICOLO 69, hanno qualità e potenzialità complessivamente minori.

70.2 Si tratta di aree dove prevale un'attività a conduzione strettamente familiare; sono destinate ad ospitare gli interventi edilizi strettamente commisurati alle esigenze produttive agricole e lavorative dei residenti.

70.3 In tali aree non sono ammessi pertanto nuovi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione né sono consentite nuove edificazioni né costruzioni interrate ad eccezione degli ampliamenti degli edifici esistenti e la costruzione di volumi interrati di cui al precedente ARTICOLO 67.

70.4 Fatto salvo quanto previsto dal successivo comma in tali aree sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi edilizi:

- costruzione di depositi per il ricovero esclusivo degli attrezzi agricoli, di volumetria complessiva non superiore a 40 [mc], purché realizzati su di un'area accorpata di superficie non inferiore a 3.000 [mq] e secondo le tipologia dei manufatti accessori di cui all'ARTICOLO 12 delle presenti norme esemplificati nell'Allegato 3 (Manufatti accessori);
- sistemazioni idraulico agrarie consistenti nella costruzione di: impianti irrigui, tecnologici, ecc.;
- costruzione di tettoie funzionale alla lavorazione agricola, per una superficie coperta massima di 20 [mq], purché realizzati su di un'area accorpata di superficie non inferiore a 1.500 [mq].

70.5 Nelle Aree agricole di interesse locale soggette a tutela paesaggistico-ambientale sono escluse tutte le costruzioni previste dal precedente comma nonché è esclusa la realizzazione di serre o tunnel fissi o mobili a scopo agronomico rientranti nella definizione di cui all'ARTICOLO 7, comma 7.1, lettera e) delle presenti norme o di qualsiasi altro manufatto a scopo agronomico ad essi assimilabile.

70.6 I richiedenti le concessioni, per gli interventi di cui al comma 70.4 , necessitano dell'iscrizione all'archivio provinciale delle imprese agricole (APIA).

ARTICOLO 71 TUTELA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

71.1 Comprendono le parti del territorio in cui per motivi di carattere ambientale, paesaggistico, produttivo e di rispetto delle risorse naturali, gli interventi di trasformazione del territorio devono essere ridotti al minimo.

71.2 Ai fini della tutela ambientale e paesaggistica, nelle aree agricole di particolare tutela sono vietati:

- cambi di coltura che comportino sostanziali alterazioni dei quadri paesaggistici esistenti, rimanendo sempre esclusa la trasformazione da agricola in forestale;
- trasformazioni che sovvertano: la morfologia dei luoghi, le conformazioni dei percorsi, dei muri di sostegno, delle recinzioni, dei terrazzamenti, dell'arredo degli spazi aperti;
- movimenti di terreno non indirizzati a migliorare la qualità ambientale esistente, non richiesti da iniziative di ricomposizione fondiaria o non finalizzati all'aumento della produttività agricola;
- la costruzione di nuove serre o nuovi tunnel fissi o mobili a scopo agronomico comunque rientranti nella definizione di cui all'ARTICOLO 7, comma TITOLO ICAPITOLO II7.1 e) delle presenti norme o di qualsiasi altro manufatto a scopo agronomico ad essi assimilabile.

71.3 Le serre o i tunnel fissi o mobili esistenti a scopo agronomico in tali aree potranno rimanere in loco sino alla definitiva dismissione.

71.4 Ai fini del precedente comma con idoneo atto l'Amministrazione Comunale dovrà individuare su apposta cartografia tutte le strutture da considerarsi esistenti.

71.5 In tali aree non sono ammessi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, né sono consentite nuove edificazioni per qualsiasi altro uso.

71.6 Le previsioni del presente articolo decadranno dopo due anni dall'entrata in vigore del presente PRG; periodo entro il quale l'Amministrazione Comunale si impegnerà ad attivare una specifica variante allo strumento urbanistico vigente concernente le aree agricole al fine di predisporre un adeguato studio e un apposito regolamento per la realizzazione, manutenzione e/o rimozione delle serre o tunnel fissi o mobili, rientranti nella definizione di cui all'ARTICOLO 7, comma TITOLO ICAPITOLO II7.1 lettera e) delle presenti norme o di qualsiasi altro manufatto a scopo agronomico ad essi assimilabile.

ARTICOLO 72 AREE PER ATTREZZATURE DI SUPPORTO ALLA PRODUZIONE AGRICOLA [E4]

72.1 Sono le zone, esistenti e di nuova formazione, destinate alle attività di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli, precisate nella cartografia del PRG ed indicate con apposito retino e con la sigla [AA].

72.2 In tali zone sono ammesse le destinazioni d'uso rientranti nella *Categoria C1 – Attività di trasformazione, conservazione e valorizzazione dei prodotti agricoli*, così come definita dalla Tabella B del "Regolamento provinciale", con esclusione degli allevamenti industriali.

Sono inoltre ammessi:

- impianti per la conservazione e la lavorazione dei prodotti agricoli e delle carni che non siano necessariamente annessi alle aziende agricole;
- stalle per l'allevamento del bestiame, con locali, per la lavorazione dei prodotti aziendali, per il ricovero e la manutenzione di mezzi ed attrezzature necessari alla lavorazione dei fondi, per il deposito di foraggio e mangimi, per la preparazione di

mangimi, per l'assistenza ed il riposo del personale, concimaie di pertinenza dell'azienda;
- magazzini per la vendita all'ingrosso dei prodotti agricoli;
- serre, tunnel mobili, pesanti e leggeri come specificato all'ARTICOLO 7, comma TITOLO ICAPITOLO II7.1 e);
- agriturismi e locali per la degustazione e vendita dei prodotti aziendali;
- l'alloggio del conduttore nel rispetto di quanto previsto nei commi successivi;
- per gli edifici esistenti alla data di approvazione del presente PRG, ricadenti in *Area agricola di rilevanza locale*, è ammesso il cambio di destinazione d'uso dei sottotetti a scopo residenziale a prescindere dai requisiti soggettivi prescritti dalla normativa provinciale vigente in materia di fabbricati ad uso abitativo e relative pertinenze in aree agricole.

72.3 La nuova edificazione deve avvenire nel rispetto dei seguenti indici:

- Rapporto di copertura massimo (Rc) per i fabbricati: 0,65 [mq/mq]
- Rapporto di copertura massimo (Rc) per serre: 0,80 [mq/mq]
- Altezza massima del fronte (He) (esclusi volumi tecnici, impianti tecnologici): 9,50 [ml];
- Altezza massima in numero di piani (Hp): 3 [piani];
- Superficie utile netta (SUN) massima per attività produttive: 2250 [mq];
- Superficie utile netta (SUN) massima destinata alla residenza: 120 [mq] e comunque massimo il 30% della SUN complessiva relativa alle attività produttive;
- Distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: si vedano le "Disposizioni provinciali in materia di distanze";
- Distanza minima dalle strade: si vedano le "Disposizioni provinciali in materia di distanze";
- Parcheggi: si veda "Regolamento provinciale".

72.4 In tali zone il PRG si attua attraverso intervento edilizio diretto o tramite Piani attuativi redatti a cura dei privati interessati o dell'Amministrazione comunale.

ARTICOLO 73 AREE IMPIANTI ZOOTECNICI [E5]

73.1 Sono le zone, esistenti e di nuova formazione, destinate alle attività di allevamento del bestiame, precisate nella cartografia del PRG ed indicate con apposito retino e con la sigla [Z].

73.2 In tali zone sono ammesse le destinazioni d'uso rientranti nella *Categoria C1 – Attività di trasformazione, conservazione e valorizzazione dei prodotti agricoli*, così come definita dalla Tabella B del "Regolamento provinciale", limitatamente alle attività inerenti all'allevamento.

Sono inoltre ammessi:

- Stalle per l'allevamento del bestiame, con locali per la lavorazione dei prodotti aziendali, per il ricovero e la manutenzione di mezzi ed attrezzature necessari alla lavorazione dei fondi, per il deposito di foraggio e mangimi, per la preparazione di mangimi, per l'assistenza ed il riposo del personale, concimaie di pertinenza dell' azienda;
- Agriturismi e locali per la degustazione e vendita dei prodotti aziendali.

73.3 Per gli edifici esistenti nelle aree E5, a destinazione zootecnica, alla data di adozione del presente PRG sono sempre consentiti ampliamenti fino al raggiungimento degli indici elencati nel comma successivo.

Per gli edifici esistenti che abbiano saturato gli indici ammessi, è consentito, per una sola volta, al fine di razionalizzare e migliorare l'attività, un ampliamento del 10% della Superficie utile netta (SUN) esistente, nel rispetto di tutti gli altri indici.

73.4 Nelle aree E5 la nuova edificazione deve avvenire nel rispetto dei seguenti indici:

- Rapporto di copertura massimo (Rc) per i fabbricati: 0,65 [mq/mq]
- Altezza massima del fronte (He) (esclusi volumi tecnici, impianti tecnologici): 9,00 [ml];
- Altezza massima in numero di piani (Hp): 3 [piani];
- Superficie utile netta (SUN) massima per attività produttive: 2250 [mq];
- Superficie utile netta (SUN) massima destinata alla residenza: 120 [mq] e comunque massimo il 30% della SUN complessiva relativa alle attività produttive;
- Superficie utile netta (SUN) massima destinata alle attività agrituristiche: 120 [mq] e comunque massimo il 30% della SUN complessiva relativa alle attività produttive;
- Distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: si vedano le "Disposizioni provinciali in materia di distanze";
- Distanza minima dalle strade: si vedano le "Disposizioni provinciali in materia di distanze";
- Parcheggi: si veda "Regolamento provinciale".

73.5 In tali zone il PRG si attua attraverso intervento edilizio diretto o tramite Piani attuativi redatti a cura dei privati interessati o dell'Amministrazione comunale.

ARTICOLO 74 AREE AGROPASTORALI [E6]

74.1 Si tratta di aree agricole destinate prevalentemente all'agricoltura di alta quota ed all'alpeggio.

Tali zone svolgono anche la funzione essenziale di salvaguardia del sistema idrogeologico e dell'equilibrio geologico in generale.

74.2 In queste aree sono ammesse esclusivamente abitazioni temporanee e attrezzature destinate alle attività di cui sopra e precisamente:

- abitazioni temporanee per gli addetti alle attività zootecniche;
- locali per ricovero di animali, lavorazione del latte depositi e magazzini connessi con tali attività.

74.3 Nelle aree E6 è altresì consentita la destinazione agrituristica.

74.4 Nel caso di nuove costruzioni destinate alla attività di cui sopra è ammessa, ai fini del computo della Superficie fondiaria (Sf), l'accorpamento di più particelle alle seguenti condizioni:

- l'intervento sia previsto su un lotto edificatorio avente Superficie fondiaria (Sf) non inferiore a 2000 [mq];
- le particelle da accorpare risultino, sulla base dei fogli di possesso, terreni agrari (esclusi quindi i terreni qualificati come alpe, bosco, improduttivo, palude , stagno);

- le particelle in accorpamento siano all'interno delle seguenti zone previste dal PRG: verde di tutela degli insediamenti storici, E1, E2, E3, E4, E5, E6, fasce di rispetto stradale;
- la superficie in accorpamento non sia inferiore a complessivi 7500 [mq] ubicati nel territorio di unico comune;
- i richiedenti il Permesso di costruire possono essere le Amministrazioni Comunali, le Amministrazioni Separate di Usi Civili, Società fra agricoltori o allevatori iscritti all'Albo degli imprenditori agricoli - sezione prima.

74.5 I Permessi di costruire che usufruiscono dell'accorpamento sono subordinati alla trascrizione sull'apposito registro comunale, di tutte le particelle computate, ai fini dell'utilizzazione degli Indici di fabbricabilità nonché all'annotazione nel libro fondiario a cura dell'Amministrazione ed a spese del richiedente il titolo abilitativo del vincolo previsto dalla normativa vigente.

74.6 In tali zone sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti, nel rispetto delle norme e delle regolamentazioni vigenti:

- miglioramento e risistemazione delle strade di accesso ai pascoli ed alle attrezzature ad esse connesse con sezione non superiore a 3.00 [ml].
- opere di disboscamento delle superfici utilizzabili a pascolo, di bonifica fondiaria, di approvvigionamento idrico, previo parere favorevole dei Servizi forestali;
- opere di miglioria e risanamento degli edifici esistenti all'entrata in vigore del presente PRG e loro ampliamento, per una sola volta, in ragione del 20% della Superficie utile netta (SUN) esistente, solo nel caso che questi siano destinati a scopi produttivi e agrituristici o alla residenza temporanea degli addetti.
- edificazione di nuovi fabbricati, destinati agli usi di cui sopra nel rispetto dei seguenti indici:
  - Indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 0,015 [mq/mq];
  - Altezza massima del fronte (He): 7,50 [ml];
  - Altezza massima in numero di piani (Hp): 3 [piani];
  - Superficie utile netta (SUN) massima per attività produttive: 900 [mq];
  - Distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: si vedano le "Disposizioni provinciali in materia di distanze";
  - Distanza minima dalle strade: si vedano le "Disposizioni provinciali in materia di distanze";
  - Parcheggi: si veda "Regolamento provinciale".

74.7 Gli edifici di cui al comma precedente possono anche svolgere la funzione di rifugio e di posti di ristoro nel caso in cui ad essi non venga destinata una Superficie utile netta (SUN) superiore al 30% dell'intero edificio e comunque non superiore a 120 [mq] e siano realizzati secondo la tipologia, la tecnica costruttiva ed i materiali propri dell'architettura alpina della zona.

74.8 Nelle zone agropastorali ricadenti nelle fasce di rispetto dei laghi è esclusa qualsiasi nuova costruzione.

ARTICOLO 75 AREE A BOSCO [E7]

75.1 Le aree a bosco sono quelle definite dall'Articolo 2 della "Legge forestale". Comprendono le parti del territorio caratterizzate dalla presenza di boschi e foreste, radure a prato e pascolo, porzioni di terreno coltivato nelle quali va preservata, razionalizzata e potenziata l'attività di forestazione . Esse sono destinate alla protezione del territorio ed alla coltivazione e conservazione del verde boschivo.

75.2 In tali aree è vietata ogni edificazione, fatta salva la possibilità di ampliare malghe e rifugi classificati alpini ed in attività, per una sola volta, nella misura del 20% della Superficie utile netta (SUN) esistente e comunque per non più di 100 [mq], al fine di garantirne la funzionalità, previo uno studio accurato che ne dimostri la necessità in merito ai riscontri di carattere turistico e ne verifichi l'impatto ambientale.

Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro e Risanamento conservativo, così come definiti dall'TITOLO ICAPITOLO IVARTICOLO 11, senza modifica della destinazione d'uso esistente.

75.3 Sono altresì ammesse le opere necessarie per l'attuazione degli interventi previsti dal Piano forestale e montano della Provincia e dai Piani di assestamento forestale, nonché dei lavori di sistemazione idraulico-forestale nonché le opere previste dalla "Legge forestale" (L.P. 11/2007).

75.4 Il cambio di coltura è inoltre ammesso, ai sensi della delibera G.P. n. 126 d.d. 24/01/2003, per ripristinare l'attività agricola direttamente collegata ad interventi di trasformazione di coltura con i criteri fissati dal Piano generale forestale.

ARTICOLO 76 AREE IMPRODUTTIVE [E7]

76.1 Sono aree 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.

CAPITOLO VIII SISTEMA INSEDIATIVO, PRODUTTIVO ED INFRASTRUTTURALE: ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

ARTICOLO 77 ZONE OMOGENEE DI TIPO "F"

77.1 Le aree per servizi ed attrezzature di tipo "F" sono riservate ai servizi di carattere generale e di interesse urbano, alla viabilità, sia veicolare che ciclabile e pedonale, e al sistema dei trasporti ferroviario ed automobilistico, nonché al verde di protezione, di arredo, ai parchi ed ai servizi di quartiere.

77.2 Tali aree vengono classificate zone omogenee di tipo "F" secondo il D.M. 02/04/1968 n. 1444, rientrando nella fattispecie delle attrezzature ed impianti di interesse generale.

77.3 Esse si distinguono in:

a) Sistema Insediativo e produttivo:

- F1 – Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello provinciale;
- F2 – Aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di livello locale;
- F3 – Aree a verde pubblico;

b) Sistema infrastrutturale:

- F4 – Aree destinate a strade, spazi pubblici e piazze;
- F5 – Aree parcheggi pubblici e ad uso pubblico;
- F6 – Percorsi pedonali ciclabili e ciclopedonali;
- F7 – Aree per attrezzature tecnologiche;
- F8 – Elettrodotti, metanodotti, condotte forzate, linee telefoniche ed antenne per la telefonia cellulare.

77.4 Ove ne ricorrano i presupposti, nelle presenti zone (ad esclusione della zona F5) è applicabile la deroga, secondo le vigenti diposizioni provinciali in materia.

ARTICOLO 78 AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO PROVINCIALE [F1]

78.1 Si tratta di zone destinate al soddisfacimento dei bisogni della popolazione provinciale, comunale e temporanea in materia di servizi e attrezzature pubbliche di grado superiore con un ambito di utenza provinciale.

78.2 Esse sono suddivise in categorie ed individuate con appositi retino e simbologia nelle tavole di piano:

- maggiori complessi sportivi e ricreativi [S];
- strutture amministrative e per il trasporto pubblico [A];
- zone per la protezione civile [PC].

78.3 In queste zone il PRG si attua per intervento edilizio diretto, salvo diversa indicazione compresa nelle planimetrie di piano nelle presenti norme.

78.4 A tali effetti valgono le seguenti norme:

- Rapporto di copertura massimo (Rc): 50%;

- Altezza massima del fronte (He): 15,00 [ml] nel rispetto di quanto previsto dalle "Disposizioni provinciali in materia di distanze" relativamente alle zone edificabili limitrofe;
- Altezza massima in numero di piani (Hp): 5 [piani];
- Distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: si vedano le "Disposizioni provinciali in materia di distanze";
- Distanza minima dalle strade: si vedano le "Disposizioni provinciali in materia di distanze";
- Parcheggi: si veda "Regolamento provinciale".

ARTICOLO 79 AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO DI LIVELLO LOCALE [F2]

79.1 Le aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano sono destinate al soddisfacimento della popolazione comunale e temporanea, in materia di servizi ed attrezzature pubbliche con ambito di utenza comunale.

79.2 Esse sono suddivise in categorie ed individuate con apposita simbologia nelle tavole di piano e nelle tavole dei centri storici.

In dette aree è ammessa la costruzione edifici e locali per istituzioni culturali, sociali, associative, assistenziali, ricreative, sanitarie di base, biblioteche, pubblici esercizi e attività di vendita al dettaglio connesse allo svolgimento delle predette funzioni e per la pubblica amministrazione.

Si suddividono in:

a) AREE PER ATTREZZATURE CIVILI ED AMMINISTRATIVE [ca]
   - Aree per attrezzature amministrative [ca am];
   - Aree per attrezzature assistenziali [ca as];
   - Aree per attrezzature culturali [ca c];
   - Aree per pubblici servizi [ca ps];
   - Aree per attrezzature sociali [ca s];
   - Aree per attrezzature scolastiche [ca sc];
   - Aree per attrezzature turistico formative [ca tf].

b) AREE PER ATTREZZATURE SPORTIVE [s]
   - Aree per attrezzature sportive all'aperto [s];

c) PIAZZOLA ELICOTTERO [h]

È sempre ammessa la destinazione a verde pubblico di cui all'ARTICOLO 80 nonché a parcheggio pubblico e ad uso pubblico di cui all'ARTICOLO 82 e a zone destinate a strade, spazi pubblici e piazze di cui all'ARTICOLO 81, delle aree destinate ad attrezzature pubbliche e di uso pubblico.

79.3 Tali aree devono essere preferibilmente utilizzate per la destinazione specificamente 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 nelle zone omogenee di tipo "F2".

79.4 L'intervento sulle aree a servizi è riservato, in via principale, al Comune o agli Enti pubblici. È ammesso l'intervento da parte di privati, su aree di proprietà pubblica, sulla base di concessioni da parte dell'Ente proprietario dell'area, che regoli con convenzione le modalità per l'esecuzione ed eventualmente la gestione e l'uso delle opere previste, secondo quanto stabilito dalla "Legge provinciale 2015".

79.5 Sono sottratte dalle disposizioni di cui sopra le zone per attrezzature religiose, sanitarie/assistenziali private e le zone per l'istruzione e per le attrezzature civili di interesse comune, limitatamente alle strutture esistenti, che possono essere liberamente trasformate nel solo rispetto delle norme di zona.

79.6 EDIFICI ESISTENTI CONFORMI ALLE DESTINAZIONI DI PRG. Sugli edifici esistenti in area F2, conformi alle destinazioni di PRG sono ammessi tutti gli interventi edilizi di cui all'ARTICOLO 11 delle presenti norme.

79.7 EDIFICI ESISTENTI IN CONTRASTO CON LE INDICAZIONI DI PRG. Sugli edifici esistenti, ricadenti in area F2, se in contrasto con le indicazioni di PRG, sono ammessi interventi di Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro, Risanamento conservativo e Ristrutturazione edilizia anche con cambio di destinazione d'uso purché assoggettati a Piano attuativo o a Permesso di costruire convenzionato, se interessano una superficie inferiore a 2500 [mq], e purché le nuove destinazioni d'uso rientrino nelle seguenti categorie e sottocategorie:

- *Categoria A0 – Residenza ordinaria;*
- *Categoria A2 – Residenza per il tempo libero e vacanza* (nei limiti fissati dall'ARTICOLO 10 delle presenti norme);
- *Categoria A1 – Attività di servizio alla residenza* (con esclusione di quelle svolte al piano terra);
- *Categoria A1 – Piccoli uffici con superficie non superiore a 180 mq di Superficie utile netta (SUN);*
- *Categoria C1 – Commercio all'ingrosso;*
- *Categoria D1 – Commercio al dettaglio di vicinato e altre attività di servizio*
- *Categoria D1 – Pubblici esercizi;*
- *Categoria D2 – Attività di servizio alla residenza svolte al piano terra;*
- *Categoria D2 – Attività direzionali e grandi uffici;*
- *Categoria D3 – Funzione amministrative;*
- *Categoria D3 – Attività diretta alla prestazione di servizi* (esclusi stabilimenti termali).

così come definite dalla Tabella B del "Regolamento provinciale".

Sono altresì ammessi interventi di ampliamento, anche in sopraelevazione secondo quanto previsto per gli edifici presenti nelle Aree residenziali esistenti sature di cui all'ARTICOLO 57.

È altresì ammessa, negli edifici a carattere di servizio o produttivo, la costruzione dell'alloggio del conduttore o del custode per un massimo di 120 [mq] di Superficie utile netta (SUN).

Per gli spazi compresi in Piani di recupero, i parametri edificatori verranno definiti dalla progettazione edilizia.

Per gli spazi privati compresi all'interno di comparti pubblici, nel centro storico, sono ammesse le destinazioni d'uso e gli interventi consentiti dalla norme di tali zone.

Sono considerati edifici esistenti in contrasto con le indicazioni del PRG:

- gli edifici esistenti che presentano una destinazione d'uso autorizzata mediante titolo abilitativo difforme da quanto stabilito dai commi precedenti del presente articolo;
- gli edifici esistenti che presentavano una destinazione d'uso autorizzata mediante titolo abilitativo conforme a quanto stabilito dai commi precedenti del presente articolo, ma che hanno dismesso tale destinazione d'uso conforme da almeno 10 anni dall'entrata in vigore del presente PRG.

79.8 NUOVA EDIFICAZIONE. L'edificazione è consentita, nel rispetto dei seguenti indici:

- Rapporto di copertura (Rc) massimo: 0,5 [mq/mq];
- Altezza massima del fronte (He): 15,00 [ml] nel rispetto di quanto previsto dalle "Disposizioni provinciali in materia di distanze" relativamente alle zone edificabili limitrofe;
- Altezza massima in numero di piani (Hp): 5 [piani];
- Distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: si vedano le "Disposizioni provinciali in materia di distanze";
- Distanza minima dalle strade: si vedano le "Disposizioni provinciali in materia di distanze";
- Parcheggi: si veda "Regolamento provinciale".

79.9 Nelle costruzioni realizzate in tutte le zone per attrezzature e servizi possono essere ospitate anche attività accessorie, purché funzionali alla specifica destinazione prevista dal PRG.

79.10 ATTREZZATURE SPORTIVE. Nelle zone con l'indicazione di "attrezzature sportive", identificate in cartografia con apposito retino e con la sigla "s", esistenti o di progetto è ammessa la costruzione di impianti e manufatti per lo sport (spogliatoi, ricoveri e depositi, locali di pronto soccorso, impianti tecnologici, palestre, piscine, ecc..) purché non comportino un'edificazione superiore al 40% 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 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.

79.11 Nelle aree F2 nelle quali è prevista o sono esistenti viabilità, contraddistinte dalla simbologia [***] non vi è larghezza della fascia di rispetto nel senso che è ammessa l'edificazione a contatto con la viabilità.

È inoltre ammessa la copertura della viabilità con l'edificazione.

79.12 I tracciati delle strade di progetto del PRG all'interno delle aree contrassegnate dalla simbologia di cui al comma precedente, non sono vincolanti e la definizione esatta, sia delle larghezze, sia del posizionamento, avverrà in sede di progettazione definitiva e/o esecutiva, nelle quali potranno essere previste particolari soluzioni di dettaglio.

79.13 I precedenti commi 79.11 79.12 sono applicabili limitatamente all'area lungolago di Serraia nell'ambito destinato alla realizzazione della nuova biblioteca.

79.14 Nell'area sita in località Montagnana, contrassegnata con il simbolo *, è ammessa, nel rispetto delle funzioni previste nella norma, l'iniziativa da parte di privati.

ARTICOLO 80 AREE A VERDE PUBBLICO [F3]

80.1 Le aree a verde pubblico, identificare cartograficamente con apposito retino e con la sigla "VP", comprendono giardini e parchi, zone attrezzate per il gioco, e zone per pubbliche attività del tempo libero nel significato più estensivo di questo termine. In tali aree ogni intervento edilizio diverso dalla manutenzione straordinaria, restauro o risanamento conservativo di edifici esistenti è subordinato alla preventiva presentazione di un piano attuativo ed alla stipula di una convenzione con il comune, per stabilire le modalità e le condizioni per l'esecuzione degli interventi ammessi. In alternativa al piano attuativo il comune può rilasciare la concessione edilizia, previa stipula di apposita convenzione con gli interessati, intesa a stabilire le modalità e le condizioni per la realizzazione degli interventi. Tale fattispecie non si applica qualora gli interventi vengano realizzati direttamente dall'ente pubblico.

80.2 Le zone a verde pubblico dovranno essere dedicate in totale al tempo libero e saranno attuate mediante progetti di organizzazione e di arredo.

80.3 EDIFICI ESISTENTI. Sugli edifici esistenti ricadenti in aree destinate a verde pubblico, sono ammessi esclusivamente interventi di Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro e Risanamento conservativo senza cambio di destinazione d'uso. In alternativa tali edifici possono essere destinati a funzioni connesse con le attività di tempo libero al coperto ed essere a tale scopo trasformati.

80.4 Nelle aree a verde pubblico non è ammessa alcuna nuova costruzione, ad eccezione di ricoveri precari per attrezzi e locali legati alla fruizione e alla manutenzione del verde con i seguenti indici:

- Superficie utile netta (SUN) massima: 100 [mq]
- Altezza massima del fronte (He): 4,00 [ml];
- Altezza massima in numero di piani (Hp): 1 [piano];
- Distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: si vedano le "Disposizioni provinciali in materia di distanze";
- Distanza minima dalle strade: si vedano le "Disposizioni provinciali in materia di distanze";
- Parcheggi: si veda "Regolamento provinciale".

80.5 In tutte le zone destinate a verde pubblico è consentito l'abbattimento di piante ad alto fusto, previa richiesta all'Amministrazione comunale.

80.6 Le aree libere da attrezzature dovranno essere piantumate ed attrezzate utilizzando essenze indigene o naturalizzate da lungo tempo, nel nostro paesaggio e secondo la caratteristica climatica, pedologica e di utilizzazione delle varie aree. È comunque ammessa la creazione di orti botanici.

ARTICOLO 81 AREE DESTINATE A STRADE, SPAZI PUBBLICI E PIAZZE [F4]

81.1 NORME GENERALI. Le zone indicate per la viabilità sono destinate allo svolgimento del traffico pedonale, meccanico e loro servizi.

In queste zone sono ammessi interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di spazi per il traffico e la sosta dei mezzi meccanici e dei pedoni.

81.2 STRADE. Il PRG, individua la maggioranza delle strade esistenti sul territorio comunale, e ad ognuna vi attribuisce una specifica "categoria".

La cartografia riprende le attribuzioni del PUP e le Determinazioni della Giunta provinciale. n. 909, d.d. 03/02/1995 e ss.mm. e n. 890 d.d. 05/05/2006 e successivamente modificate con le Deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 d.d. 01/07/2011 2011 e n. 2088 d.d. 04/10/2013.

A ciascuna categoria di strada, le presenti norme assegnano la larghezza minima e massima della piattaforma stradale, in recepimento della D.G.P. n. 909, d.d. 03/02/1995 e s.m. Nei centri abitati e nelle aree specificatamente destinate all'insediamento, il PRG riporta la larghezza della piattaforma stradale comprensiva degli elementi marginali, quali marciapiedi ed arredi.

Le cartografie di Piano in scala 1:5000 e 1:2000, riportano apposita grafia i tracciati stradali in galleria, inoltre evidenziano le strade previste "di potenziamento" o "di progetto".

Le altre strade individuate nelle cartografie di Piano, ma non rientranti nella classificazione precedente, costituiscono la rete viaria minore del PRG. A tale viabilità si applicano, nella misura minima, le disposizioni contenute per la categoria "altre strade" di cui alle tabelle A e B di cui al successivo CAPITOLO XIIIARTICOLO 100, per quanto concerne le larghezze della fasce di rispetto e la tabella Ad i cui alla D.G.P. n. 909, d.d. 03/02/1995 e ss.mm. per quanto riguarda le dimensioni.

Per le strade non individuate nella cartografia di piano si applicano le disposizioni riferite alle "strade rurali e boschive" contenute nel citato decreto provinciale.

Le dimensioni delle strade di potenziamento e di progetto sono vincolanti all'interno dei valori massimi e minimi previsti dal presente comma. I tracciati delle strade di potenziamento e progetto del PRG sono vincolanti all'interno delle aree interessate dalle fasce di rispetto stradali stabilite nei successivi CAPITOLO XIIIARTICOLO 99 e CAPITOLO XIIIARTICOLO 100 delle presenti norme. La definizione esatta, sia delle larghezze, sia del posizionamento, avverrà in sede di progettazione definitiva e/o esecutiva, nelle quali potranno essere previste particolari soluzioni di dettaglio.

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.

Fuori dalle aree destinate agli insediamenti è ammessa la costruzione di strade veicolari minori non previste dal PRG, purché siano a traffico controllato e a condizione che:

- il traffico sia consentito esclusivamente a servizio delle funzioni assegnata a ciascuna area e a ciascun tipo di insediamento;
- abbiano la carreggiata massima di 2,50 [ml] e di 3,00 [ml] con banchine.

Oltre alle opere stradali ed ai relativi servizi funzionali (illuminazione, semafori, ecc.) vi si potranno realizzare impianti di arredo stradale, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche (acquedotti, fognature, elettrodotti, gasdotti, ecc...), aree di parcheggio e relative stazioni di servizio e rifornimento carburante, queste ultime solo laddove individuate cartograficamente dal PRG.

All'interno del centro abitato e delle zone previste come edificabili o trasformabili, i progetti pubblici o privati devono porsi l'obiettivo di arricchire le strade con adeguate alberature.

In particolare occorre attenersi ai seguenti indirizzi:

- in tutte le nuove strade di progetto va prevista adeguata alberatura da ambo i lati;
- vanno conservate le caratteristiche di tutti i viali alberati esistenti;
- nelle strade senza alberi vanno progettate alberature stradali (pubbliche o private).

81.3 SPAZI PUBBLICI E PIAZZE. Le aree destinate a spazi pubblici e piazze, possono essere di progetto od esistenti.

In dette zone sono ammessi i seguenti interventi tendenti al mantenimento o alla creazione della funzione pubblica con il recupero delle pavimentazioni originarie della zona e la sistemazione con opportuni arredi:

- pavimentazioni o impermeabilizzazioni del terreno con materiali tradizionali;
- arredo urbano con elementi tipici della 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.

Le aree utilizzate come spazi pubblici e piazze sono inedificabili, ad eccezione di costruzioni di autorimesse completamente interrate con relative rampe d'accesso e locali tecnici. Per i volumi tecnici degli ascensori che affioreranno in superficie dovrà essere ricercata una collocazione defilata, oppure dovranno essere mascherati con opportuni arredi, o inseriti all'interno di volumi esistenti.

In attesa della trasformazione o del recupero e/o ripristino delle pavimentazioni è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria delle pavimentazioni esistenti, oppure la prosecuzione della coltivazione agricola.

Le aree destinate a spazi pubblici e piazze di progetto possono essere utilizzate del tutto o in parte a tale funzione. Le zone non interessate dalla progettazione esecutiva dell'intervento saranno assimilate a zone a verde privato, (H1) art. 98 delle presenti norme di attuazione.

Sia per la viabilità storica di cui all'ARTICOLO 53 che per le strade, spazi pubblici e piazze andrà esperita la verifica dell'interesse culturale e per l'approvazione di progetti su spazi pubblici o di Piani attuativi interni al Centro storico andrà coinvolta la Soprintendenza al fine di valutarne la competenza autorizzativa.

ARTICOLO 82 PARCHEGGI PUBBLICI E AD USO PUBBLICO [F5]

82.1 Nelle tavole di piano, in scala 1:2000 e 1:5000, sono indicate con apposita simbologia le zone destinate a parcheggi pubblici e ad uso pubblico e a parcheggi privati potenzialmente ad uso pubblico, in adiacenza a zone nelle quali le destinazioni d'uso previste richiedono spazi a ciò destinati.

82.2 Essi, sia che siano pubblici che privati, sono così distinti:

- parcheggi privati esistenti [PP];
- parcheggi privati di progetto [PP PR];
- parcheggi pubblici e ad uso pubblico esistenti:
  - parcheggi a raso [P];
  - parcheggi interrati [Pi];
  - parcheggi in elevazione (autosilos) [Pa];
  - parcheggi ad uso specifico per "camper - autocaravan - motorhome" [Pc];
- parcheggi pubblici di progetto [P PR].

82.3 Nei parcheggi in elevazione, è consentito che i piani terreni di tali edifici siano utilizzati anche per ospitare attività commerciali, amministrative, di pubblici esercizi e simili. Gli indici di zona sono assimilati alle zone "F2".

82.4 I parcheggi per "camper - autocaravan - motorhome" sono aree per la sosta temporanea di detti automezzi e sono munite delle attrezzature per il carico dell'acqua potabile e lo scarico delle acque reflue. Tali aree debbono essere organizzate con piantumazioni idonee a mascherare la concentrazione di automezzi.

82.5 Nelle zone destinate a parcheggi a raso [P], sia pubbliche che private, è consentita altresì, senza limitazioni volumetriche e di superficie, la realizzazione di parcheggi interrati del tipo pertinenziale secondo quanto disposto dalla normativa provinciale in materia ed a condizione che sia garantita la destinazione e l'utilizzo pubblico dell'area in superficie.

82.6 I parcheggi privati possono essere soggetti a convenzione con l'Ente pubblico per l'utilizzo degli stessi ad uso pubblico.

ARTICOLO 83 PERCORSI PEDONALI, CICLABILI E CICLOPEDONALI [F6]

83.1 Il PRG, al fine di migliorare le condizioni ambientali e di riqualificare la qualità degli spazi urbani, contribuendo al decongestionamento del traffico veicolare a motore, individua una rete di percorsi pedonali, ciclabili e ciclopedonali.

83.2 I tracciati individuati nelle tavole di piano con i criteri di cui alla L.P. 49/88 hanno valore orientativo, e pur rispettati di massima per il loro andamento, dovranno essere specificati nelle caratteristiche planimetriche, di sezione, quote ed arredo, ai sensi dell'Articolo 3 della L.P. 49/88.

83.3 I percorsi pedonali, ciclabili e ciclopedonali aventi larghezza inferiore ai 3,00 [ml] complessivi e/o ricompresi nella sede stradale, possono essere sempre realizzati indipendentemente dall'indicazione delle tavole di piano.

ARTICOLO 84 AREE PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE [F7]

84.1 Sono aree destinate ad attrezzature ed impianti per l'igiene ambientale e per la salvaguardia delle caratteristiche ecologiche del territorio.

84.2 Esse sono suddivise in:

- aree a depositi [DP];
- zone relative all'energia e di trasformazione dell'energia elettrica [EL];
- discariche di inerti [D];
- centri di raccolta materiali [Crm];
- aree per il riciclaggio di materiali provenienti dall'edilizia [RME].

84.3 Salvo per le attività espressamente citate nei commi 8 e 10 del presente articolo il PRG si attua attraverso l'intervento edilizio diretto.

84.4 Tutti gli interventi di cui al comma 84.2 per la loro rilevante incidenza ambientale, sono di norma soggetti a valutazione dell'impatto ambientale (VIA) a seconda di quanto previsto ai sensi della L.P.29 agosto 1988, n. 28. e s.m. e dal relativo Regolamento di esecuzione.

84.5 Ove non altrimenti indicato negli elaborati del P.R.G., tali impianti vanno localizzati a conveniente distanza dai centri abitati e vanno realizzati in conformità alle leggi ed ai regolamenti esistenti.

84.6 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 impianto, e l'abbattimento della rumorosità con siepi e alberature o altre soluzioni idonee (es. dune vegetali).

84.7 Gli impianti dovranno comunque armonizzarsi con l'ambiente naturale circostante.

84.8 DEPOSITI. Il PRG individua con apposita simbologia [DP] le aree destinate a depositi.

In tali zone è consentito il deposito e lo stoccaggio di materiali inerti o da costruzione e delle relative attrezzature, sia a cielo libero che al coperto, con esclusione di edifici ad uso abitazione di qualsiasi tipo.

I depositi 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 Decreto del presidente della giunta provinciale 26 gennaio 1987, n. 1-41/Legisl. e successive modifiche.

In tali zone l'intervento edilizio si attua nel rispetto dei seguenti parametri:

- Rapporto di copertura (Rc) massimo: 0,3 [mq/mq];
- Altezza massima del fronte (He): 4,00 [ml];
- Altezza massima in numero di piani (Hp): 1 [piano];
- Distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: si vedano le "Disposizioni provinciali in materia di distanze";
- Distanza minima dalle strade: si vedano le "Disposizioni provinciali in materia di distanze";
- Parcheggi: si veda "Regolamento provinciale";

- Verde alberato: almeno il 10% della superficie deve essere sistemato a verde, con essenze ad alto fusto nella quantità minima di 1 ogni 50 mq.;
- Le attività di deposito che si svolgono all'interno del lotto dovranno essere occultate alla vista dalle strade pubbliche da un'adeguata cortina di alberatura sempreverde.

84.9 DISCARICHE DI INERTI. L'attuazione delle zone a discariche di inerti [D] avviene in ottemperanza a quanto previsto dal l Piano Comprensoriale di Smaltimento Rifiuti Speciali in vigore ai sensi del D.L. n. 22, d. d. 05/02/1997 e del T.U.LL.PP. in materia di tutela dell'ambiente dall'inquinamento. Tali aree sono destinate allo smaltimento dei materiali provenienti da demolizioni, costruzioni e scavi. La sovrapposizione di destinazioni urbanistiche diverse, indica la destinazione d'uso ad avvenuto esaurimento della discarica d'inerti. Le indicazioni del PRG, inerenti la tipologia di intervento all'avvenuto esaurimento della discarica, sopravvalgono alle indicazioni del P.C.S.R.S. riguardanti la destinazione finale.

84.10 IMPIANTI DI DEPURAZIONE (D). Le distanze dagli impianti di depurazione esistenti sono generalmente individuate dalle fasce di rispetto indicate sulle cartografie di piano, conformemente alle norme contenute nell'Articolo 59 del Testo Unico Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti e nella circolare Servizio Protezione Ambiente n. 5980/87 d.d. 21/09/1987, e deliberazione della Giunta provinciale nr. 850 di data 26/04/2006, avente ad oggetto la modifica dei "Criteri per la delimitazione delle zone di rispetto degli impianti di depurazione – definizione dei vincoli di inedificabilità".

84.11 Nelle fasce di rispetto di cui al precedente comma sono ammessi soltanto gli interventi previsti dalla deliberazione della Giunta provinciale nr. 850 di data 26/04/2006, avente ad oggetto la modifica dei "Criteri per la delimitazione delle zone di rispetto degli impianti di depurazione – definizione dei vincoli di inedificabilità".

84.12 CENTRI DI RACCOLTA MATERIALI (Crm). L'attuazione di dette zone per gli impianti, la raccolta e lo smaltimento differenziato dei rifiuti è prevista tramite la stesura del piano per lo smaltimento dei rifiuti ai sensi degli Articolo 42 e 43 della L.P. n. 22/88 e s.m. Tali aree sono destinate allo smaltimento differenziato dei rifiuti, dei macchinari e delle apparecchiature deteriorate ed obsolete.

84.13 AREE PER IL RICICLAGGIO DEI MATERIALI PROVENIENTI DALL'EDILIZIA (RME). L'attuazione di queste zone destinate al riciclaggio dei materiali inerti avviene tramite specifico piano attuativo da redigersi entro 2 anni dalla data di approvazione del presente PRG secondo quanto previsto nella scheda dell'Allegato 1 (Piani attuativi) alle presenti norme del PRG.

ARTICOLO 85 AREE PER ELETTRODOTTI AD ALTA TENSIONE, PER IMPIANTI DI TRASMISSIONE RADIOTELEVISIVA E SISTEMI RADIOMOBILI DI COMUNICAZIONE

85.1 Tenuto conto delle caratteristiche morfologiche, paesaggistico – ambientali, delle zone caratterizzate da emergenze naturalistiche e/o paesaggistiche, delle zone particolarmente evidenti da punti panoramici e/o interposte tra coni visivi di particolare bellezza paesaggistica e/o monumentale e delle aree assoggettate a tutela monumentale

al fine della realizzazione delle reti per elettrodotti, di impianti di trasmissione radiotelevisiva e di sistemi radiomobili di comunicazione, si applicano le disposizioni provinciali e le norme vigenti in materia.

ARTICOLO 86 ANTENNE PER LA RICEZIONE TELEVISIVA

86.1 Si riportano di seguito le principali regole per l'installazione di antenne televisive paraboliche satellitari:

- Tutti i condomini già in possesso di un impianto centralizzato o che intendono installarne uno debbono avvalersi di antenne paraboliche collettive;
- L'installazione di apparati di ricezione, singoli o collettivi, devono salvaguardare il decoro e l'aspetto estetico delle città, nonché dell'ambiente;
- Sono vietate le installazioni di antenne paraboliche all'esterno di balconi, terrazzi, comignoli giardini e cortili, quando le antenne stesse siano visibili dalla strada;
- È vietata la collocazione di antenne paraboliche di grande dimensione, che contrastino visivamente con edifici o zone di rilevante valore storico o artistico, o che avversino con l'armonia ambientale, paesaggistico e panoramica;
- Le antenne paraboliche devono avere le seguenti dimensioni massime: m.1,50 di diametro per impianto collettivo e m.1,00 per impianto singolo;
- Le antenne paraboliche devono avere un colore in armonia con il manto di copertura dell'edificio, o del corpo fabbrica sul quale vengono applicate;
- Sono fatte salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle sulla tutela dei beni storici ed artistici.
- Il sindaco può intimare l'adeguamento di antenne esistenti alla presente normativa.

CAPITOLO IX SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO: ZONE PER ATTREZZATURE TURISTICHE

ARTICOLO 87 ZONE OMOGENEE DI TIPO "D": ZONE PER ATTREZZATURE TURISTICHE

87.1 Il PRG individua le zone per attrezzature turistiche. Tali aree vengono classificate zone omogenee di tipo "D" secondo il D.M. 02/04/1968 n. 1444, rientrando nella fattispecie delle attrezzature ed impianti di interesse generale.

87.2 Nelle zone omogenee di tipo "D" sono ammesse le destinazioni rientranti nelle seguenti categorie e sottocategorie:

- *Categoria A1 – B&B e albergo diffuso;*
- *Categoria A3 – Esercizi alberghieri;*
- *Categoria A3 – Esercizi extralberghieri.*

così come definite dalla Tabella B del "Regolamento provinciale".

Le aree per attività agrituristiche di cui al successivo ARTICOLO 92 non risultano inserite nelle zone omogenee di tipo "D", bensì nelle zone omogenee di tipo "E" di cui al precedente ARTICOLO 67. In esse sono ammesse le destinazioni d'uso rientranti nelle seguenti categorie e sottocategorie:

- *Categoria A4 – Esercizi agrituristici.*

così come definite dalla Tabella B del "Regolamento provinciale".

87.3 Le aree ad uso turistico si distinguono in:

- Aree per attrezzature ricettive alberghiere ed extralberghiere [DA1];
- Aree per campeggi [DA2];
- Aree sosta camper [DA3]
- Aree per attrezzature parco-balneari [DA4];
- Aree agrituristiche [DA5];
- Aree turistico- formative [DA6].

ARTICOLO 88 AREE PER ATTREZZATURE RICETTIVE ALBERGHIERE ED EXTRALBERGHIERE [DA1]

88.1 Sono zone destinate solamente ad accogliere attrezzature ricettive alberghiere ed extralberghiere, esistenti o di nuova costruzione. Per attrezzature alberghiere ed extralberghiere si intendono gli esercizi definiti dalla "Legge provinciale sul turismo" nonché dalla "Disciplina sul turismo". Tra gli esercizi extralberghieri sono ammessi soltanto gli affittacamere, i bed and breakfast, gli ostelli e gli alberghi diffusi. Sono inoltre ammesse le case per ferie limitatamente a quanto stabilito dal successivo ARTICOLO 93 esclusivamente nelle aree da esso identificate.

88.2 È inoltre ammessa la realizzazione di soli ristoranti fatto salvo un Rapporto di copertura (Rc) pari al 0,4 [mq/mq] nonché l'insediamento di attività commerciali nei limiti

previsti dalla "Legge commerciale 2010" e relative disposizioni attuative, secondo le modalità indicate nei commi seguenti.

88.3 Entro le superficie massime previste dal presente articolo è ammesso l'alloggio del gestore per una superficie massima conforme a quanto previsto dalla normativa provinciale di riferimento.

88.4 Nelle aree DA1 il PRG si attua attraverso l'intervento diretto o qualora ne ricorrano i presupposti previsti dalle vigenti normative urbanistiche provinciali, o sia previsto nelle tavole di PRG, sulla base di un piano attuativo esteso all'intera zona, nel rispetto dei seguenti indici:

- Rapporto di copertura (Rc) massimo: 0,50 [mq/mq];
- Indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 0,90 [mq/mq];
- Altezza massima del fronte (He): 12,50 [ml], nel rispetto di quanto previsto dalle "Disposizioni provinciali in materia di distanze" relativamente alle zone edificabili limitrofe;
- Altezza massima in numero di piani (Hp): 5 [piani];
- Lunghezza massima dei fronti: 16,00 [ml];
- Distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: si vedano le "Disposizioni provinciali in materia di distanze";
- Distanza minima dalle strade: si vedano le "Disposizioni provinciali in materia di distanze";
- Parcheggi: si veda "Regolamento provinciale".

88.5 Per gli edifici alberghieri esistenti nelle zone DA1 alla data di approvazione di questo PRG, è ammesso il passaggio ad attrezzatura extralberghiera, purché l'edificio esistente non venga suddiviso catastalmente in diverse porzioni e l'attività svolta rimanga univoca.

Sono inoltre ammessi i seguenti interventi:

- l'ampliamento fino al raggiungimento degli indici di cui al comma precedente;
- la ristrutturazione, anche integrale con eventuale demolizione e ricostruzione su altro sedime, degli edifici esistenti con recupero del volume esistente e/o aumento di Superficie utile netta (SUN), per una sola volta, del 10% della SUN esistente anche oltre gli indici di zona di cui al precedente comma, esclusa l'altezza massima.

88.6 Gli edifici residenziali esistenti nelle zone DA1 possono essere ampliati per una sola volta secondo le modalità previste per le Aree residenziali esistenti sature, di cui all'ARTICOLO 57.

Gli ampliamenti in sopraelevazione dovranno comunque rispettare l'altezza massima in numero di piani pari a 3 [piani] e altezza massima del fronte (He) 8 [ml].

Oltre tale altezza sono comunque ammessi gli aggiustamenti delle pendenze delle falde anche con modifica del numero delle stesse e anche con formazione di nuovi abbaini nonché, al solo fine di rendere abitabile i sottotetti esistenti, la sopraelevazione delle murature perimetrali, in allineamento alle esistenti, in modo da ottenere una misura massima di 1,50 [ml] tra estradosso dell'ultimo solaio ed intradosso del tetto, con l'esclusione di eventuali timpani.

88.7 Per le zone alberghiere ricadenti nella zona di rispetto dei laghi è esclusa qualsiasi nuova costruzione ad eccezione dell'ampliamento degli alberghi o ristoranti esistenti nei limiti fissati al precedente ARTICOLO 39.

88.8 Ove ne ricorrano i presupposti, agli esercizi alberghieri è applicabile la deroga come previsto dalla legge urbanistica provinciale e relativa normativa di attuazione.

88.9 Nelle aree alberghiere, in località Montagna e in località Fovo alto, indicate con il simbolo *, valgono i seguenti indici:

- Rapporto di copertura (Rc) massimo: 0,50 [mq/mq];
- Indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 0,60 [mq/mq];
- Altezza massima del fronte (He): 8,50 [ml];
- Altezza massima in numero di piani (Hp): 3 [piani];
- Distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: si vedano le "Disposizioni provinciali in materia di distanze";
- Distanza minima dalle strade: si vedano le "Disposizioni provinciali in materia di distanze";
- Parcheggi: si veda "Regolamento provinciale".

ARTICOLO 89 AREE PER CAMPEGGI [DA2]

89.1 Nelle aree destinate a campeggio il PRG si attua nel rispetto della legislazione e dei regolamenti vigenti in materia.

89.2 Tali zone sono adibite alla sosta di turisti provvisti di tende o di altro mezzo di pernottamento e soggiorno autonomo, come disciplinati dalla L.P. 13 dicembre 1990, n. 33 e successive modificazioni e dal relativo regolamento di attuazione D.P.P.12 agosto 2002, n.21/111/Leg e s.m.i.

89.3 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.

89.4 All'interno delle aree per campeggi non sono ammessi insediamenti residenziali di alcun tipo e dimensione, salvo un alloggio per il proprietario o il custode per un massimo di 400 mc. (Vab)

89.5 Per l'edificazione dei fabbricati destinati ad ospitare le attrezzature fisse attinenti al funzionamento del campeggio, sono prescritte le seguenti norme:

- Indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 0,06 [mq/mq];
- Altezza massima del fronte (He): 6,50 [ml];
- Altezza massima in numero di piani (Hp): 2 [piani];
- Distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: si vedano le "Disposizioni provinciali in materia di distanze";
- Distanza minima dalle strade: si vedano le "Disposizioni provinciali in materia di distanze";
- Parcheggi: si veda "Regolamento provinciale".

Tali strutture non potranno essere alienate singolarmente, ne essere scorporate dal complesso ricettivo turistico all'aperto.

89.6 Gli edifici esistenti, con destinazioni d'uso diverse da quelle previste dalle norme di zona, possono mantenere le destinazioni in atto. Sugli edifici esistenti sono ammesse le categorie di intervento di cui all'ARTICOLO 11 delle presenti norme. Gli interventi dovranno prevedere il mantenimento dell'altezza attuale dell'edificio esistente o, in alternativa, non dovranno superare l'altezza massima in numero di piani pari a 3 [piani].

89.7 Per le aree per campeggi, contraddistinte dal simbolo *, sarà necessario verificare, in fase progettuale, l'eventuale assoggettabilità alle procedure di valutazione di impatto ambientale.

ARTICOLO 90 AREE DI SOSTA ATTREZZATE PER AUTOCARAVAN [DA3]

90.1 Le aree di sosta attrezzate per autocaravan sono aree di sosta dotate di erogatori di acqua potabile, contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti, sistemi di illuminazione, impianti igienico-sanitari atti allo scarico delle acque reflue nere e grigie, dove è consentita la sosta per un periodo non eccedente le quarantotto ore.

90.2 Le aree DA3 sono disciplinate dall'articolo 8 della Legge provinciale 4 ottobre 2012, n. 19 (Legge provinciale sui campeggi 2012).

ARTICOLO 91 AREE PER ATTREZZATURE PARCO-BALNEARI [DA4]

91.1 Si tratta di quelle zone, identificate in cartografia con apposito retino e con la sigla "PB", disposte lungo le sponde dei laghi, e che già ospitano o potranno ospitare attrezzature di tipo balneare: spogliatoi, docce, servizi igienici, cabine, pontili, attracchi e ricoveri per imbarcazioni, parcheggi, ecc., non escludendovi eventuali locali per ospitare posti di ristoro, locali di promozione e degustazione dei prodotti agricoli, bar, ristoranti, ma vietandovi ovviamente l'edificazione residenziale e alberghiera.

91.2 Tutte queste attrezzature dovranno essere organizzate in modo tale da non impedire l'accessibilità ai laghi, così che tutte le sponde possano essere percorribili pedonalmente, senza ostacoli di sorta per una larghezza di almeno 5,00 [ml].

91.3 Gli eventuali manufatti dovranno essere collocati ad una ragionevole distanza dalle sponde e soprattutto i parcheggi, anche destinati a camper, pur adeguatamente estesi, saranno posti in posizione arretrata, e collegati sono pedonalmente con le aree ove sono previste le attrezzature.

91.4 Per ottenere queste disposizioni, tenendo conto degli obiettivi di fruizione pubblica sono sempre da sottoporre a studi /programmi di sviluppo di dettaglio e ad un rapporto di convenzione con l'Amministrazione Comunale, con lo scopo anche di valutarne i costi e benefici in termini ambientali/ economici dell'intervento, da redigersi dopo l'approvazione del PRG. Tali studi non sono necessari allorquando l'intervento venga eseguito direttamente dall'amministrazione pubblica fermo restando il divieto di interventi che apportano modifiche sostanziale del quadro ambientale dell'area.

91.5 Prima dell'approvazione di tale strumento non è consentito da parte del privato, nessun intervento edilizio né di alterazione della morfologia esistente fatto salvo quanto disposto dal successivo comma.

91.6 EDIFICI ESISTENTI. Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'ARTICOLO 11 e possono essere altresì ampliati al fine esclusivo di garantirne la funzionalità nei limiti previsti per gli edifici in Area edificata esistente satura, di cui all'ARTICOLO 57 o, se più favorevole, nei limiti previsti per gli edifici eventualmente ricompresi in Area di protezione dei laghi di cui all'ARTICOLO 39.

91.7 Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti in tali zone .

91.8 È consentivo soltanto il cambio di destinazione ad uso pubblico. L'eventuale cambio di destinazione per le aree per attrezzature parco-balneari non inserite all'interno di Piani di lottizzazione, è possibile previa sottoscrizione di apposita convenzione con l'Amministrazione comunale che stabilisca le modalità dell'eventuale utilizzo pubblico delle aree e delle strutture.

91.9 Per l'area posta in Località Sternigo al Lago, contraddista dal simbolo *, è consentita la possibilità di deroga dalle norme sulle distanze dalle strade.

ARTICOLO 92 AREE PER ATTIVITÀ AGRITURISTICHE [DA5]

92.1 Queste zone sono destinate alla produzione agricola e all'ospitalità rurale , secondo i criteri della vigente normativa provinciale in materia ed in particolare alla L.P 10/2001 d.d. 19/12/2001 e D.P.P 13/03/2003 n. 5-126/Leg.

92.2 Esso sono identificate cartografiche da apposito retino e dalla sigla AG.

92.3 In queste zone valgono i seguenti indici e parametri:

- Rapporto di copertura: 0,20 [mq/mq]
- Altezza massima del fronte (He): 10,00 [ml];
- Altezza massima in numero di piani (Hp): 4 [piani];
- Lotto minimo: nessuna limitazione;
- Distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: si vedano le "Disposizioni provinciali in materia di distanze";
- Distanza minima dalle strade: si vedano le "Disposizioni provinciali in materia di distanze";
- Parcheggi: si veda "Regolamento provinciale".

ARTICOLO 93 AREE PER ATTIVITÀ TURISTICO-FORMATIVE (CASE PER FERIE) [DA6]

93.1 Queste zone, identificate cartograficamente da apposito retino, sono destinate ad attività formative, terziarie se direttamente connesse alla gestione della struttura, turistiche e ricettive, dove sono ammesse le case per ferie.

93.2 Gli interventi di adeguamento o miglioramento degli edifici e degli impianti esistenti non dovranno superare il 60% delle superfici esistenti e potranno essere attuati attraverso intervento edilizio diretto.

93.3 L'ampliamento degli edifici precedentemente consentito dovrà rispettare l'altezza degli edifici preesistenti.

93.4 Nel rispetto delle parti boscate è consentita la realizzazione di attrezzature sportive-ricreative scoperte strettamente connesse alla funzione ammessa.

CAPITOLO X SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO: AREE PER IL VERDE PRIVATO

ARTICOLO 94 ZONE OMOGENEE DI TIPO "H": AREE PER IL VERDE PRIVATO [H1], SPAZI APERTI PAVIMENTATI [H2]

94.1 Le zone per il verde e servizi privati (H1) sono destinate al mantenimento ed alla valorizzazione del verde a servizio degli edifici esistenti. Il PRG individua con apposita simbologia le zone riservate a verde privato.

94.2 Dette aree H1 devono restare inedificate e possono essere modificate esclusivamente per tipo di coltura o trasformate in aree verdi (giardini e parchi) di uso privato, condominiale o pubblico.

94.3 Nelle aree H1 le superfici non impermeabilizzate devono avere una estensione minima pari ad almeno al 70% della Superficie fondiaria (Sf).

94.4 Gli edifici esistenti nelle aree H1 possono essere oggetto di interventi edilizi fino alla demolizione con ricostruzione dei volumi preesistenti senza sostanziale spostamento del sedime. Inoltre è consentito, per una sola volta, il loro ampliamento nella misura massima del 20% della Superficie utile netta (SUN).

In caso di ampliamento per sopraelevazione non può essere superata l'altezza massima del fronte (He): 10,00 [ml], nonché l'altezza massima in numero di piani (Hp): 4 [piani];

In caso di ampliamento laterale la distanza fra le fronti degli edifici esistenti deve rispettare quanto previsto dalle "Disposizioni provinciali in materia di distanze".

Per gli edifici esistenti in dette zone è consentita la destinazione d'uso rientrante nella *Categoria A0 – Residenza ordinaria*, così come definita dalla Tabella B del "Regolamento provinciale".

94.5 Al fine di un riordino urbanistico e di una migliore valorizzazione del verde, nelle aree H1 è sempre ammesso l'accorpamento all'edificio principale di volumi diversi esistenti sul lotto. Negli interventi di demolizione con ricostruzione e aumento di volume non è consentito suddividere l'edificio esistente in più edifici distinti.

94.6 Le aree H1 possono essere computate, ai fini della determinazione della superficie fondiaria, nel rispetto degli indici e dei parametri indicati nelle zone contigue, solo per il raggiungimento del lotto minimo nelle zone ove è previsto.

94.7 Gli spazi aperti pavimentati (H2) sono aree esistenti e destinate a spazi privati nei quali sono ammessi i seguenti interventi tendenti alla conservazione funzionale e dimensionale:

- pavimentazione o impermeabilizzazione del terreno;
- ripristino di recinzioni e muri di cinta in materiali e tecniche tradizionali;
- realizzazione di locali di servizio completamente interrati con creazione di accessi pedonali e carrabili.

94.8 Tali superfici si ritengono asservite all'uso degli edifici o delle aree edificabili prospicienti e a tal fine, non potranno in alcun modo essere edificate, salvo l'ampliamento

degli edifici ove è ammesso, e si avrà particolare cura nel liberarli dalle superfetazioni, dai volumi precari e muri di divisione che compromettano la qualità abitativa ed igienico-sanitaria.

94.9 Nelle aree H1 e H2 è consentita la realizzazione di spazi a parcheggio, al solo fine di soddisfare gli standard urbanistici, laddove il terreno sia confinante con l'area oggetto di intervento, nonché la realizzazione di strade private d'accesso all'edificio stesso.

94.10 Gli edifici esistenti nell'area H1, sita in Via dei Prai, contraddistinta dal simbolo *, non potranno prevedere nessun tipo di ampliamento di cui al precedente comma 94.4 .

CAPITOLO XI ZONE DI TUTELA E PROTEZIONE

ARTICOLO 95 VERDE DI RISPETTO E TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

95.1 Il Piano classifica verde di rispetto e tutela degli insediamenti storici, le aree libere poste a ridosso degli insediamenti storici aventi le caratteristiche di coltura agricola, orto, parco o giardino privato di particolare interesse paesaggistico per la presenza di alberature, prati e di verde in genere. Tali aree, identificate in cartografia con apposito retino e con la sigla "VA", svolgono il ruolo di cuscinetto tra nuclei storici e nuova edificazione, pertanto sono finalizzate alla tutela ambientale degli insediamenti.

95.2 In tali aree è prescritto il mantenimento migliorativo dello stato dei luoghi, in particolare per quanto riguarda l'andamento naturale del terreno, i manufatti accessori storici quali muri di sostegno in pietrame ed il rapporto visivo con gli edifici. Sono inoltre consentite le operazioni necessarie per il razionale mantenimento e trasformazione delle colture agricole.

95.3 Non è consentita alcuna edificazione, ad eccezione di costruzioni nel sottosuolo per autorimesse con relative rampe d'accesso e locali tecnici, a condizione siano ricoperte da uno strato di terreno pari a 0,40 [ml] e comunque idoneo al mantenimento del verde che si prevede di impiantare.

95.4 È consentita la realizzazione di parcheggi in superficie nella misura strettamente necessaria a soddisfare gli standard fissati dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 1241 d.d. 16/06/2006 per gli edifici storici limitrofi, e nei limiti delle dotazioni minime previste dalla deliberazione medesima. La realizzazione dei parcheggi deve rispettare la percentuale di impermeabilizzazione di cui al comma precedente, gli eventuali muri di sostegno necessari non debbono superare l'altezza di 1,50 [ml] e la loro formazione dovrà ispirarsi alle indicazioni riportate nelle zone omogenee di tipo "E".

95.5 EDIFICI ESISTENTI. Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'ARTICOLO 11, conservando la Superficie utile netta (SUN) esistente e l'altezza esistente, qualora si eccedano le ammissibili. Inoltre, gli edifici che presentano prevalentemente funzioni abitative rientranti nella *Categoria A0 – Residenza ordinaria*, così come definita dalla Tabella B del "Regolamento provinciale", possono essere assimilati al fine di eventuali trasformazioni edilizie ad edifici in *Area edificata esistente satura*, di cui all'ARTICOLO 57.

95.6 È ammesso il cambio di destinazione d'uso sempre che non risulti nocivo e dannoso.

CAPITOLO XII SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO: CRITERI GENERALI PER LA SALVAGUARDIA AMBIENTALE

ARTICOLO 96 NORME GENERALI DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE

96.1 La trasformazione edilizia deve rispettare le seguenti regole:

a) BARRIERE ARCHITETTONICHE. Oltre al rispetto della vigente legislazione, in tutti i casi di nuova costruzione le sistemazioni delle aree di pertinenza, ivi compreso l'accesso al piano terreno, devono essere totalmente privi di ostacoli architettonici. La eventuale presenza di ostacoli va superata con pendenze del terreno.

b) PROTEZIONE ACUSTICA. L.P. n.6, d.d. 18/03/1991 - D.P.G.P. n.12.65, d.d. 04/08/1992. Nel rispetto dei limiti di emissione del D.P.C.M. 1/3/91 che sono stati individuati dalla zonizzazione acustica del territorio comunale e fatte salve le prescrizioni del Piano di Risanamento Acustico, le pareti esterne dei nuovi edifici vanno progettate tenendo conto anche della protezione acustica in relazione alle attività che in essi vengono svolte.

c) PERMEABILITÀ DEI SUOLI E ASSETTO PAESAGGISTICO VEGETAZIONALE. Nei casi di trasformazione dei terreni (in particolare quando un suolo permeabile viene in parte impermeabilizzato) va previsto un sistema di raccolta e di riutilizzazione delle acque meteoriche e/o una loro dispersione negli spazi a verde, purché non arrechino danni alle proprietà finitime, altrimenti vanno allacciati alla rete delle acque bianche dove esista. Tale sistema dovrà garantire la dispersione per processi lenti delle acque meteoriche raccolte ed un loro impiego per usi non pregiati (irrigazione aree verdi, servizi igienici, ecc.). Non è ammesso in nessun caso il convogliamento delle acque bianche in fognatura in tutti i casi di trasformazione di aree agricole in aree urbanizzate. Anche nelle zone consolidate l'utilizzo dei parametri edilizi è subordinato alla verifica della permeabilità dei suoli che favorisca la massima previsione di superfici permeabili. In ogni caso vanno rispettate le quantità di Superficie permeabile (Sp), l'Indice di permeabilità (Ip) e gli Assetti paesaggistico vegetazionali (Apv) indicati per ciascuna zona.

d) SPAZI A VERDE PRIVATO. Fatto salvo quanto diversamente prescritto dalle presenti norme, la superficie fondiaria pertinente all'intervento (al netto delle quote pubbliche) deve essere lasciata per almeno il 30% a verde privato totalmente permeabile. A tal fine vengono considerati spazi permeabili anche solai con soprastanti almeno cm. 40 di terreno drenante (copertura a verde estensivo). La presente norma si applica in tutti i casi di ampliamento o riduzione esterni alla sagoma dell'edificio e nei casi di nuova costruzione.

   Nelle zone produttive consolidate e già edificate la norma si intende assolta con la messa a dimora di specie arboree e arbustive in grado di realizzare una copertura sufficiente per assolvere le funzioni di ombreggiamento, schermatura, filtro e miglioramento microclimatico in genere. La progettazione ecologico-funzionale del verde viene a far parte integrante dell'intero intervento di trasformazione.

ARTICOLO 97 NORME DI TUTELA AMBIENTALE, PAESAGGISTICA E SVILUPPO DEL VERDE – ZONE URBANE

97.1 L'utilizzo dei parametri di intervento nelle zone urbane è subordinato al rispetto delle seguenti prescrizioni:

a) In tutti i progetti presentati le alberature d'alto fusto esistenti devono essere rigorosamente rilevate, indicate nelle planimetrie e documentate fotograficamente. I progetti edilizi, anche per le parti in sottosuolo, devono essere studiati in modo da rispettare tali alberature pregiate, avendo cura di non offenderne gli apparati radicali. Le specie pregiate vanno conservate.
b) Parte integrante di ogni progetto edilizio sarà il progetto dettagliato della sistemazione degli spazi aperti, e, quindi, anche delle zone alberate, a prato, a giardino, compresa la eventuale delimitazione delle zone a coltivo, e la dettagliata definizione, anche per quanto riguarda i materiali impiegati, delle zone pavimentate.
c) In tutte le zone ad esclusione della zona omogenea "A" è prevista la messa a dimora di alberatura di alto fusto e di gruppi di arbusti nell'area di proprietà pertinente all'intervento secondo gli assetti paesaggistico vegetazionali previsti.
   La scelta delle specie dovrà essere effettuata prediligendo le qualità autoctone.
d) Le nuove alberature dovranno essere disposte in modo da creare spazi alberati unitari e comunque opportunamente collegati fra di loro, in rapporto specialmente ai fabbricati e alle relative visuali.
e) Nelle zone industriali e per le attività produttive il verde dovrà essere realizzato a fasce alberate di isolamento e filtro di adeguata profondità. In prospicienza di zone per la viabilità il verde dovrà assolvere alla riduzione dell'impatto acustico.

ARTICOLO 98 NORME DI TUTELA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA - ZONE EXTRAURBANE

98.1 L'utilizzo dei parametri di intervento nelle zone extraurbane è subordinato al rispetto delle seguenti prescrizioni :

a) Nelle zone agricole le nuove recinzioni delle proprietà (ad eccezione delle strutture di ingresso) devono essere formate con siepi vive, cancellata con zoccolo totalmente interrato, o staccionata in legno.
b) Di norma le recinzioni esistenti (ad esclusione di quelle di valore) vanno adeguate in caso di interventi di ristrutturazione o ampliamento dell'immobile.
c) Nelle zone collinari tutelate, è vietato procedere a sbancamenti o scavi di rilevante entità senza specifica autorizzazione. La compatibilità dell'intervento dovrà essere valutata in relazione alle componenti archeologiche paesaggistiche, vedutistiche ecosistemiche e alle integrazioni arboree.
d) Nelle zone extraurbane il P.R.G. persegue l'obiettivo di valorizzazione dell'edilizia esistente in rapporto al paesaggio mediante:
   - la conservazione delle specie arboree di pregio;
   - la conservazione degli elementi che caratterizzano il paesaggio agrario (viali, siepi, filari, gruppi arborei ecc.);

- la progettazione degli spazi aperti che valorizzi le sistemazioni a verde e le aree di pertinenza;
- la creazione di viali alberati d'accesso;
- la messa in opera di alberature di alto fusto e di gruppi di arbusti (utilizzando essenze locali o essenze naturalizzate specifiche della zona) nella pertinenza dell'immobile. La messa in opera può avvenire in aree esterne a quella dell'intervento, privilegiando la formazione di corridoi ecologici, l'ampliamento o la ricostruzione di aree boscate, il rinverdimento delle sponde di specchi d'acqua ecc.

e) Per gli edifici posti in prossimità di strade, il verde dovrà essere disposto in modo da ridurre l'inquinamento acustico e la propagazione delle polveri. La scelta delle specie dovrà essere effettuata prediligendo le qualità autoctone.
f) Nelle aree in cui insistono attività produttive, il verde dovrà essere realizzato a fasce alberate di isolamento e filtro di adeguata profondità.
g) Nel territorio di Baselga di Pinè sono tutelati i percorsi storici e la viabilità, con le relative visuali panoramiche.
h) La tutela è finalizzata al mantenimento di tutti quegli elementi che connotano l'ambiente vallivo e collinare; a tal fine vanno ripristinate, con tecniche e materiali congrui, le pavimentazioni ed i muriccioli a secco che caratterizzano tali percorsi.
i) Per la tutela della visuale panoramica va evitata la compromissione delle prospettive, che dovranno essere tenute in conto nel progetto dettagliato del verde.

CAPITOLO XIII LIMITI ALLA ATTIVITA' DI TRASFORMAZIONE

ARTICOLO 99 FASCE DI RISPETTO STRADALE

99.1 È lo spazio laterale alle strade così come definito dal D.G.P. n. 890 DD. 05.05.2006 e s.m.

99.2 Rappresentazione grafica: Le fasce di rispetto stradale, sono interpretate dal P.R.G. come vincoli di inedificabilità attribuiti al territorio limitrofo alla viabilità, indipendentemente dalla destinazione d'uso dello stesso. Esse vengono generalmente individuate sulla cartografia di piano sovrapponendosi alle destinazioni di zona.

99.3 La larghezza delle fasce di rispetto stradale è definita dalla norma scritta nel successivo articolo.

99.4 Il PRG indica le fasce all'interno o all'esterno delle aree specificatamente destinate all'insediamento nelle varie zone urbanistiche rappresentate nella tavola di piano.

Qualora non indicate graficamente nelle aree destinate all'insediamento vale la larghezza delle fasce di rispetto stradale indicata nella allegata Tabella B.

Le fasce di rispetto indicate graficamente all'esterno delle aree specificatamente destinate all'insediamento, devono intendersi indicative e le larghezze a cui fare riferimento sono esclusivamente quelle indicate nell'allegata tabella A.

99.5 La misura grafica delle fasce di rispetto prescrittive, misurata in scala sulla cartografia di Piano, va rapportata alla realtà nei modi previsti dall'allegato B e C del D.G.P. n. 890 dd. 5.5.2006 e succ. mod. ed in particolare:

- Dal limite stradale per strade esistenti e strade esistenti da potenziare;
- Dall'asse stradale per strade di progetto;
- Dal centro del simbolo per raccordi e/o svincoli.

99.6 Limiti di utilizzo: Vale quanto previsto dall'Articolo 6 del D.G.P 890 d.d. 05/05/2006 e s.m.

99.7 L'intera zona interessata dalla fascia di rispetto stradale è al servizio della e riservata ad eventuali ampliamenti o modifiche, a possibili interventi di miglioramento o equipaggiamento delle medesima, nonché soprattutto a funzioni di sicurezza e di protezione degli abitati e degli spazi aperti dal rumore, dall'inquinamento e da altri impatti del traffico veicolare e ferroviario sul contesto circostante. Nelle predette aree vincolate sono consentiti le opere previste dall'Articolo 6 del D.G.P 890 890 d.d. 05/05/2006 e s.m..

99.8 I tracciati delle infrastrutture definite "esistenti" "di potenziamento" o "di progetto" possono essere sempre modificati all'interno delle fasce di rispetto, a livello di progetto definitivo od esecutivo senza che ciò comporti varianti al PRG. L'eventuale assenza in Cartografia 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; l'approvazione da parte del Comune del relativo progetto lo abilita ad applicare la procedura espropriativa ai sensi di legge.

99.9 Le tavole di PRG evidenziano con apposito simbolo, le aree di possibile influenza di nuove infrastrutture puntuali quali: sovrappassi e sottopassi.

99.10 MARCIAPIEDI. Nella costruzione di viabilità nuova all'interno di ambiti urbani, nelle fasce di rispetto stradale dovranno essere previsti marciapiedi sui due lati, di larghezza non inferiore a 1,50 [ml] per lato. Nelle strade classificate di quartiere, oppure esistenti e/o di potenziamento sarà possibile derogare dalla norma precedente, purché si assicuri, su uno dei lati della sede stradale, marciapiedi di larghezza complessiva non inferiore a 1,20 [ml]. Eventuali larghezze ulteriormente inferiori sono ammissibili in presenza di particolari vincoli e devono essere concordate con l'Amministrazione Comunale.

99.11 L'abbandono o mutamento di attività insediate nelle fasce di rispetto stradale, determinano automaticamente l'obbligo di attenersi a parametri e normative specifiche delle zone urbanistiche di appartenenza.

99.12 Per le diverse destinazioni di zona poste parzialmente in fascia di rispetto stradale la parte del lotto compresa entro tale fascia è computabile ai fini edificatori.

99.13 All'interno del centro abitato e delle zone previste come edificabili o trasformabili, i progetti pubblici o privati devono porsi l'obiettivo di arricchire le zone gravate dal vincolo di rispetto stradale con alberature di alto fusto.

99.14 L'eventuale impianto di alberi, siepi vive o piantagioni lateralmente alle strade deve in ogni caso rispettare le disposizioni stabilite dal Codice della strada (D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 – Articoli 16, 17, 18, 29, 31) e dovranno essere soggette a regolare manutenzioni che ne contenga l'accrescimento, in modo da non creare pregiudizio alla sicurezza della circolazione stradale sulla viabilità di competenza provinciale.

ARTICOLO 100 LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI, DISTANZE DALLE STRADE E DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO

100.1 Per le distanze dalla strada si tiene conto:

- del DPG n. 909 d.d. 03/02/1995 come da ultimo modificata con D.G.P n. 2088 del 04/10/2013;
- di quanto stabilito dal codice della strada;
- della rappresentazione delle fasce di rispetto e degli allineamenti indicati nel PRG.

100.2 Il PRG determina:

- la categoria delle strade;
- il tipo: "esistente", "di potenziamento" o "di progetto";
- il genere di fascia di rispetto: "all'interno o all'esterno delle aree specificatamente destinate all'insediamento.

La larghezza delle fasce di rispetto stradale è definita a livello grafico dal PRG e trattata, oltre che dal presente articolo, anche dal precedente articolo.

100.3 A chiarimento del criterio adottato, viene riportata di seguito una tavola sinottica:

TABELLA A LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)
al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento

CATEGORIA	STRADE ESISTENTI (da limite strada)	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE (da limite strada)	STRADE DI PROGETTO (da asse)	RACCORDI E/O SVINCOLI (da nodo)
1°CATEGORIA strade extraurbane principali	30	60	90	120
2°CATEGORIA strade extraurbane	25	50	75	100
3° CATEGORIA (S.P.66 e S.P. 83)	20	40	60	Misura grafica PRG
4° CATEGORIA (diramazione S.P.83 da Baselga a Faida))	15	30	45	Misura grafica PRG
ALTRE STRADE strade locali secondarie (strade comunali), strade urbane	10	20	30	Misura grafica PRG

TABELLA B LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)
all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento

CATEGORIA	STRADE ESISTENTI (da limite strada)	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE (da limite strada)	STRADE DI PROGETTO (da asse)	RACCORDI E/O SVINCOLI (da nodo)
1°CATEGORIA strade extraurbane principali	Misura grafica PRG (qualora non rappresentata 15)	40	60	90
2° CATEGORIA strade extraurbane	Misura grafica PRG (qualora non rappresentata 10)	35	45	60
3° CATEGORIA (S.P.66 e S.P. 83)	Misura grafica PRG (qualora non rappresentata 7,5)	25	35	Misura grafica PRG
4° CATEGORIA (diramazione S.P.83 da Baselga a Faida)	Misura grafica PRG (qualora non rappresentata 5)	15	25	Misura grafica PRG
ALTRE STRADE strade locali secondarie (strade comunali) strade rurali e boschive, strade urbane	Misura grafica PRG (qualora non rappresentata 5)	Misura grafica PRG (qualora non rappresentata 5)	Misura grafica PRG (qualora non rappresentata 10)	Misura grafica PRG

100.4 I tracciati delle strade di potenziamento e progetto del P.R.G. sono vincolanti entro le fasce di rispetto stabilite dalle presenti tabelle. La definizione esatta, sia delle larghezze, sia del posizionamento, avverrà in sede di progettazione definitiva e/o esecutiva, nelle quali potranno essere previste particolari soluzioni di dettaglio.

100.5 Nelle zone di espansione (zone "C"), restano valide le disposizioni dell'art. 9 D.M. n.1444/'68. Le distanze minime nei confronti del limite delle strade esistenti, sono le seguenti:

– 5,00 [ml] per strade di larghezza inferiore a 7,00 [ml];
– 7,50 [ml] per strade di larghezza compresa tra 7,00 [ml] e 15,00 [ml];
– 10,00 [ml] per strade di larghezza superiore a 15,00 [ml];

100.6 Le dimensioni di ciascuna categoria di strade, in riferimento al PUP, risultano dalla seguente tabella:

TABELLA (A) DI CUI AL D.G.P 909/1995 E SUCC. MOD.

DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO SECONDO D.G.P 909/1995 E SUCC. MOD. TABELLA A		
CATEGORIE	PIATTAFORMA STRADALE	
	MINIMA	MASSIMA
1°CATEGORIA	10.50	18.60
2° CATEGORIA	9.50	10.50
3° CATEGORIA	7.00	9.50
4° CATEGORIA	4.50	7.00
ALTRE STRADE	4.50*	7.00
RURALI E BOSCHIVE	---------	3.00

(*) al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni è ammessa una larghezza inferiore sino a ml. 3.00.



100.7 La viabilità forestale è disciplinata dal Decreto del Presidente della Provincia 3 novembre 2008, n. 51-158/Leg.

ARTICOLO 101 CIMITERI E FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE.

101.1 NORME DI RIFERIMENTO. D.P.R. n. 285, d.d. 10/09/1990 - R.D. 27/07/1934, n. 1265 e s.m., Articolo 62 della "Legge provinciale 2015".

101.2 Le zone indicate con apposita simbologia, sono adibite a cimitero, crematorio e servizi connessi con la sepoltura. Vengono considerati servizi cimiteriali anche gli eventuali garage per le auto di servizio e gli altri servizi specifici.

101.3 I cimiteri debbono essere isolati dall'abitato mediante la zona di rispetto prevista dall'Articolo 338 del testo unico delle leggi sanitarie, approvato con regio decreto 27/07/1934, n. 1265 e s.m.

101.4 La fascia di rispetto cimiteriale è indicata graficamente nelle cartografie del Piano. Gli interventi ammessi, compatibilmente con la disciplina di zona, sono quelli consentiti dalle specifiche normative provinciali. Nelle fasce di rispetto cimiteriale, previo parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari, è consentita la realizzazione dei servizi e delle strutture connessi con l'attività cimiteriale nonché di opere pubbliche, d'interesse pubblico e di altri interventi edilizi ritenuti compatibili, nei casi e secondo i criteri stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale.

101.5 È vietato costruire, entro la fascia di rispetto, nuovi edifici con funzioni diverse da quelle indicate al comma precedente.

101.6 Per gli edifici esistenti, definiti all'ARTICOLO 7, comma 7.1 delle presenti norme, inseriti all'interno della fascia di rispetto cimiteriale, come stabilito dalle le specifiche normative provinciali e nel rispetto dei parametri fissati nella destinazione urbanistica di zona prevista dal presente PRG sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'art.13 comma 1 delle presenti norme (M1-M2-R1-R2-R3).

Previo parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari, possono anche essere ampliati per migliorarne le condizioni di utilizzo e possono formare oggetto di cambi di destinazione d'uso e di demolizione e ricostruzione.

CAPITOLO XIV DISPOSIZIONI TRANSITORIE

ARTICOLO 102 PIANI ATTUATIVI

102.1 I Piani attuativi approvati prima dell'entrata in vigore del presente PRG ed ancora in vigore, prevalgono per indicazioni e direttive sul Piano regolatore stesso fino alla loro naturale scadenza. Dopo la scadenza dei piani attuativi entrano in vigore le prescrizioni contenute nel PRG.

102.2 I piani guida approvati prima della data di approvazione del presente Piano regolatore mantengono validità in ordine alla perimetrazione degli ambiti di lottizzazione, alla eventuale individuazione di viabilità o di altre destinazioni di aree, alla definizione di assi di orientamento o di allineamenti ecc., nonché alle indicazioni riguardo agli impegni per le successive lottizzazioni.

102.3 Per quanto non disciplinato dal presente articolo vengono assunte le disposizioni di cui alla "Legge provinciale 2015" e al relativo "Regolamento provinciale".

ARTICOLO 103 AREE RESE INEDIFICABILI AI SENSI DELL'ARTICOLO 45, COMMA 4, DELLA "LEGGE PROVINCIALE 2015"

103.1 Le aree rese inedificabili ai sensi dell'Articolo 45 comma 4 della "Legge provinciale 2015", indentificate dalla cartografia PRG con apposito retino, mantengono il vincolo decennale di inedificabilità a partire dalla data di entrata in vigore della specifica variante al PRG, approvata dalla Giunta provinciale con Deliberazione n.

ARTICOLO 104 AREA VARIANTE AI SENSI EX ART. 30 L.P. 1/2008

104.1 Le tavole del Piano riportano le zone soggette ad accordo tra soggetto pubblico e privato come previsto dall'ex Articolo 30 della "Legge urbanistica 2008".

104.2 Tali aree sono indicate, nelle tavole del PRG, con la sigla ACU (Accordo Urbanistico), ed identificate in ACU5 e ACU6.

104.3 Tali aree rimangono disciplinate dalle norme contenute nella specifica variante al PRG, alla quale si rimanda, approvata dalla Giunta provinciale con Deliberazione n. 10 di data 17/01/2014.

CAPITOLO XV SITI INQUINATI

ARTICOLO 105 SITI INQUINATI DA BONIFICARE

105.1 Il PRG individua con apposita simbologia i siti inquinati da bonificare quelli individuati. In particolare nel Comune di Baselga di Pinè si rileva il seguente sito:

CODICE	DENOMINAZIONE	GRUPPO
SIN0090008	BASELGA DI PINÈ – DISTRIBUTORE CARBURANTE – EX AGIP S3536	SITO INQUINATO

105.2 Le modifiche di destinazione d'uso del sito di cui al precedente comma sono subordinate ad una verifica di compatibilità con eventuali limitazioni d'suo o prescrizioni derivanti dal procedimento di bonifica specifico del sito.

SOMMARIO

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI 1
CAPITOLO I GENERALITÀ 1
ARTICOLO 1 PRINCIPI E SCOPI 1
ARTICOLO 2 CONTENUTI DELLE NORME ED ELABORATI DEL PRG 1
ARTICOLO 3 PRINCIPI INTERPRETATIVI 1
ARTICOLO 4 REGIME LEGALE APPLICABILE AGLI INTERVENTI EDILIZI 2
ARTICOLO 5 ADEGUAMENTO DELLA DISCIPLINA URBANISTICO-EDILIZIA 2
ARTICOLO 6 RIFERIMENTI NORMATIVI 2
CAPITOLO II DEFINIZIONI ED INDICI 5
ARTICOLO 7 DEFINIZIONI GENERALI 5
ARTICOLO 8 GRANDEZZE ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI 5
CAPITOLO III DEFINIZIONI DELLE DESTINAZIONI D'USO E DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI A RESIDENZA 8
ARTICOLO 9 CATEGORIE D'USO 8
ARTICOLO 10 DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI A RESIDENZA. 8
CAPITOLO IV DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA 10
ARTICOLO 11 CATEGORIE DI INTERVENTO 10
ARTICOLO 12 COSTRUZIONI ACCESSORIE DELLA RESIDENZA 10
ARTICOLO 13 INTERVENTI IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI ED AGLI INDICI URBANISTICI ED EDILIZI 11
TITOLO II ATTUAZIONE DEL PRG 12
CAPITOLO I DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA 12
ARTICOLO 14 ATTUAZIONE DEL P.R.G. 12
ARTICOLO 15 PIANI ATTUATIVI 12
ARTICOLO 16 CONTENUTI DEI PIANI ATTUATIVI 12
ARTICOLO 17 PIANO GUIDA 12
ARTICOLO 18 INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO 13
ARTICOLO 19 DOTAZIONE DI PARCHEGGI PRIVATI 13
TITOLO III PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE 14
ARTICOLO 20 DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE 14
ARTICOLO 21 TIPOLOGIE COMMERCIALI E DEFINIZIONI 14
ARTICOLO 22 LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI 14
ARTICOLO 23 ATTIVITÀ COMMERCIALE NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO 15
ARTICOLO 24 VENDITA DEI PRODOTTI DELL'AGRICOLTURA DA PARTE DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI 15
ARTICOLO 25 ATTIVITÀ COMMERCIALI ALL'INGROSSO 16
ARTICOLO 26 SPAZI DI PARCHEGGIO 16
ARTICOLO 27 ALTRE DISPOSIZIONI 16
ARTICOLO 28 RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI INSEDIAMENTI ESISTENTI 17
ARTICOLO 29 AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO LA SOGLIA DIMENSIONALE MASSIMA 17
ARTICOLO 30 AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI OLTRE LA SOGLIA DIMENSIONALE E DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI 17

ARTICOLO 31 CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO CON UTILIZZO DI EDIFICI DISMESSI DA RIQUALIFICARE 18
ARTICOLO 32 VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE 18
TITOLO IV DISCIPLINA DELLE SINGOLE ZONE 19
CAPITOLO I ARTICOLAZIONE IN SISTEMI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE 19
ARTICOLO 33 SUDDIVISIONE SISTEMICA DEL PIANO 19
ARTICOLO 34 SISTEMA AMBIENTALE 19
ARTICOLO 35 SISTEMA INSEDIATIVO, PRODUTTIVO E INFRASTRUT-TURALE 19
CAPITOLO II SISTEMA AMBIENTALE 21
ARTICOLO 36 AREE DI TUTELA AMBIENTALE 21
ARTICOLO 37 AREE DI PROTEZIONE IDROGEOLOGICA 21
ARTICOLO 38 LAGHI, FIUMI E TORRENTI 21
ARTICOLO 39 AREE DI PROTEZIONE DEI LAGHI 22
ARTICOLO 40 AREE DI PROTEZIONE FLUVIALE 24
ARTICOLO 41 ZONE SPECIALI DI CONSERVAZIONE (ZSC) 25
ARTICOLO 42 BIOTOPI DI INTERESSE COMUNALE 26
ARTICOLO 43 BIOTOPI DI INTERESSE PROVINCIALE (RISERVE NATURALI PROVINCIALI) 26
ARTICOLO 44 ZONE DI RILEVANZA AMBIENTALE E CULTURALE 26
ARTICOLO 45 BENI DI INTERESSE AMBIENTALE E NATURALISTICO (BENI AMBIENTALI) 27
ARTICOLO 46 ZONE DI RECUPERO AMBIENTALE 28
ARTICOLO 47 TUTELA GEOIDRAULICA DEL TERRITORIO E DEGLI INSEDIAMENTI PROTEZIONE DI POZZI E SORGENTI 28
CAPITOLO III SISTEMA INSEDIATIVO, PRODUTTIVO ED INFRASTRUTTURALE 29
ARTICOLO 48 ELENCO DELLE ZONE OMOGENEE AI SENSI DELL'ARTICOLO 2 DEL D.M. N. 1444 DD. 02/04/1968 29
CAPITOLO IV SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO: AREE DI ANTICO INSEDIAMENTO E DI INTERESSE CULTURALE ED AMBIENTALE 31
ARTICOLO 49 ZONE OMOGENEE DI TIPO "A" 31
ARTICOLO 50 INSEDIAMENTI STORICI 31
ARTICOLO 51 DESTINAZIONI D'USO NEGLI INSEDIAMENTI STORICI 31
ARTICOLO 52 MANUFATTI MINORI DI INTERESSE STORICO CULTURALE- BENI CULTURALI, TUTELA DEL PATRIMONIO STORICO DELLA PRIMA GUERRA MONDIALE32
ARTICOLO 53 VIABILITÀ STORICA 32
ARTICOLO 54 ARRE ED ELEMENTI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO 33
CAPITOLO V SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO: AREE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE 35
ARTICOLO 55 DEFINIZIONE 35
ARTICOLO 56 ZONE OMOGENEE DI TIPO "B" 36
ARTICOLO 57 AREE EDIFICATE ESISTENTI SATURE [B1] 36
ARTICOLO 58 AREE EDIFICATE DI INTEGRAZIONE E DI COMPLETAMENTO [B2a, B2b, B2c] 37
ARTICOLO 59 AREE EDIFICATE DI INTEGRAZIONE E DI COMPLETAMENTO [B2] A CUBATURA VINCOLATA 39
ARTICOLO 60 AREE DI ESPANSIONE DI NUOVO IMPIANTO [C1] 40
CAPITOLO VI SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO: AREE DESTINATE PREVALENTEMENTE AD ATTIVITA' ECONOMICHE 42
ARTICOLO 61 AREE OMOGENEE DI TIPO "D" 42
ARTICOLO 62 AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE 42

ARTICOLO 63 AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO DI LIVELLO LOCALE [DP1] 43
ARTICOLO 64 AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI NUOVO IMPIANTO DI INTERESSE LOCALE [DP2] 45
ARTICOLO 65 AREE PER ATTIVITÀ DIREZIONALI [DP3] 46
ARTICOLO 66 ZONE PER ATTIVITÀ ESTRATTIVE [DP4] 46
CAPITOLO VII SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO: AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA, BOSCO, PASCOLO E IMPRODUTTIVO 48
ARTICOLO 67 ZONE OMOGENEE DI TIPO "E" 48
ARTICOLO 68 AREE AGRICOLE [E1] 52
ARTICOLO 69 AREE AGRICOLE DI PREGIO [E2] 53
ARTICOLO 70 AREE AGRICOLE DI RILEVANZA LOCALE [E3] 54
ARTICOLO 71 TUTELA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE 54
ARTICOLO 72 AREE PER ATTREZZATURE DI SUPPORTO ALLA PRODUZIONE AGRICOLA [E4] 55
ARTICOLO 73 AREE IMPIANTI ZOOTECNICI [E5] 56
ARTICOLO 74 AREE AGROPASTORALI [E6] 57
ARTICOLO 75 AREE A BOSCO [E7] 59
ARTICOLO 76 AREE IMPRODUTTIVE [E7] 59
CAPITOLO VIII SISTEMA INSEDIATIVO, PRODUTTIVO ED INFRASTRUTTURALE: ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI 60
ARTICOLO 77 ZONE OMOGENEE DI TIPO "F" 60
ARTICOLO 78 AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO PROVINCIALE [F1] 60
ARTICOLO 79 AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO DI LIVELLO LOCALE [F2] 61
ARTICOLO 80 AREE A VERDE PUBBLICO [F3] 64
ARTICOLO 81 AREE DESTINATE A STRADE, SPAZI PUBBLICI E PIAZZE [F4] 65
ARTICOLO 82 PARCHEGGI PUBBLICI E AD USO PUBBLICO [F5] 67
ARTICOLO 83 PERCORSI PEDONALI, CICLABILI E CICLOPEDONALI [F6] 67
ARTICOLO 84 AREE PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE [F7] 68
ARTICOLO 85 AREE PER ELETTRODOTTI AD ALTA TENSIONE, PER IMPIANTI DI TRASMISSIONE RADIOTELEVISIVA E SISTEMI RADIOMOBILI DI COMUNICAZIONE .. 69
ARTICOLO 86 ANTENNE PER LA RICEZIONE TELEVISIVA 70
CAPITOLO IX SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO: ZONE PER ATTREZZATURE TURISTICHE 71
ARTICOLO 87 ZONE OMOGENEE DI TIPO "D": ZONE PER ATTREZZATURE TURISTICHE 71
ARTICOLO 88 AREE PER ATTREZZATURE RICETTIVE ALBERGHIERE ED EXTRALBERGHIERE [DA1] 71
ARTICOLO 89 AREE PER CAMPEGGI [DA2] 73
ARTICOLO 90 AREE DI SOSTA ATTREZZATE PER AUTOCARAVAN [DA3] 74
ARTICOLO 91 AREE PER ATTREZZATURE PARCO-BALNEARI [DA4] 74
ARTICOLO 92 AREE PER ATTIVITÀ AGRITURISTICHE [DA5] 75
ARTICOLO 93 AREE PER ATTIVITÀ TURISTICO-FORMATIVE [DA6] 75
CAPITOLO X SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO: AREE PER IL VERDE PRIVATO 77
ARTICOLO 94 ZONE OMOGENEE DI TIPO "H": AREE PER IL VERDE PRIVATO [H1], SPAZI APERTI PAVIMENTATI [H2] 77
CAPITOLO XI ZONE DI TUTELA E PROTEZIONE 79
ARTICOLO 95 VERDE DI RISPETTO E TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI 79

CAPITOLO XII SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO: CRITERI GENERALI PER LA SALVAGUARDIA AMBIENTALE 80
ARTICOLO 96 NORME GENERALI DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE..... 80
ARTICOLO 97 NORME DI TUTELA AMBIENTALE, PAESAGGISTICA E SVILUPPO DEL VERDE – ZONE URBANE..... 81
ARTICOLO 98 NORME DI TUTELA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA - ZONE EXTRAURBANE..... 81
CAPITOLO XIII LIMITI ALLA ATTIVITA' DI TRASFORMAZIONE 83
ARTICOLO 99 FASCE DI RISPETTO STRADALE..... 83
ARTICOLO 100 LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI, DISTANZE DALLE STRADE E DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO 84
ARTICOLO 101 CIMITERI E FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE..... 86
CAPITOLO XIV DISPOSIZIONI TRANSITORIE..... 88
ARTICOLO 102 PIANI ATTUATIVI..... 88
ARTICOLO 103 AREE RESE INEDIFICABILI AI SENSI DELL'ARTICOLO 45, COMMA 4, DELLA "LEGGE PROVINCIALE 2015" 88
ARTICOLO 104 AREA VARIANTE AI SENSI EX ART. 30 L.P. 1/2008..... 88
CAPITOLO XV SITI INQUINATI 89
ARTICOLO 105 SITI INQUINATI DA BONIFICARE 89