

**Provincia Autonoma di Trento**  
**COMUNE DI ALA**  
**PIANO REGOLATORE GENERALE**



**VARIANTE N. 1/2023**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**  
**-RAFFRONTO-**

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**  
**Ing. Nicola Passamani**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA**  
**geom. LUCIANO BALDI**

**IL TECNICO**  
**dott. arch. GIORGIO CAMPOLONGO**

Rovereto, Novembre 2023

Adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione	n. 9 dd.13.04.2023
Parere PAT, Conferenza di Pianificazione	verbale n. 7/2023 dd.11.07.2023
Adottato definitivamente dal Consiglio Comunale con deliberazione	n. dd.
Approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione	n. dd.

**In vigore dal**

abdefgk	testo stralciato da NTA in vigore e in adozione definitiva
abcdefgk	testo aggiunto in prima adozione
abcdefgk	testo aggiunto in adozione definitiva

## Indice

TITOLO I – GENERALITA' .....	5
Capitolo I – Disposizioni generali .....	5
Art. 1 Contenuti e validità del Piano Regolatore Generale .....	5
Art. 2 Elementi costitutivi del PRG.....	5
Art. 3 Efficacia delle norme e modalità generali di attuazione .....	5
Art. 4 Trasformazione urbanistica ed edilizia.....	6
Art. 5 Interventi di infrastrutturazione del territorio .....	8
Art. 6 Indici urbanistici ed edilizi.....	8
Art. 7 Disciplina delle distanze del P.R.G.....	10
TITOLO II – ATTUAZIONE DEL P.R.G. ....	11
Art. 8 Attuazione del P.R.G. ....	11
Art. 9 Piani attuativi, permessi di costruire convenzionati.....	11
Art. 10 Opere di urbanizzazione .....	12
Art. 11 Dotazione di parcheggi di pertinenza.....	12
TITOLO III - PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE .....	13
Art. 12 Disciplina del settore commerciale .....	13
TITOLO IV - DISCIPLINA DELLE SINGOLE ZONE.....	18
Capitolo I - Definizioni e prescrizioni generali.....	18
Capitolo II - Disposizione edilizie per gli insediamenti storici .....	23
Capitolo III - Aree ad uso prevalentemente residenziale .....	39
Art. 35 Generalità .....	39
Art. 36 Aree residenziali consolidate.....	41
Art. 37 Aree residenziali di completamento.....	41
Art. 38 Aree di nuova espansione .....	42
Art. 38 bis Edilizia residenziale sparsa .....	43
Art. 39 Verde privato.....	43
Art. 40 Parcheggi privati.....	44
Capitolo IV - Aree destinate prevalentemente ad attività economica .....	45
Art. 41 Generalità .....	45
Art. 42 Aree per attività produttive del settore secondario di interesse provinciale .....	45
Art. 43 Aree per attività produttive del settore secondario di interesse locale .....	45
Art. 44 Aree per attività produttive del settore secondario di livello locale a carattere multifunzionale .....	46
Art. 45 Aree commerciali.....	47
Art. 46 Aree per attrezzature ricettive ed alberghiere.....	47
Art. 47 Aree per attrezzature di interesse collettivo .....	48
Art. 48 Aree per campeggi.....	48
Art. 49 Aree estrattive.....	49
Capitolo V - Aree destinate alle attività agro-silvo-pastorali .....	50
Art. 50 Generalità .....	50
Art. 51 Aree agricole di pregio.....	52
Art. 52 Aree agricole .....	53
Art. 52 Aree agricole .....	53
Art. 53 Aree agricole di rilevanza locale .....	54
Art. 54 Aree a pascolo.....	54
Art. 55 Aree a bosco .....	55
Art. 56 Aree ad elevata integrità .....	55
Capitolo VI - Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale .....	56
Art. 57 Generalità.....	56
Art. 58 Aree per attrezzature pubbliche .....	56
Art. 59 Aree per servizi privati .....	57
Art. 60 Verde pubblico.....	57
Art. 61 Parcheggi pubblici.....	58
Art. 62 Aree Cimiteriali .....	58
Capitolo VII - Aree per infrastrutture e servizi.....	59

Art. 63 Generalità .....	59
Art. 64 Zone destinate alla viabilità .....	59
Art. 65 Strade private.....	60
Art. 66 Aree a servizio della ferrovia .....	61
Art. 67 Percorsi pedonali e percorsi ciclabili .....	61
Art. 68 Aree per attrezzature e impianti tecnologici .....	61
Art. 69 Discariche.....	62
Art. 70 Aree per stazioni di rifornimento carburanti.....	63
Art. 71 Sorgenti elettromagnetiche a radiofrequenza .....	63
<b>TITOLO V - AREA DI TUTELA DI RISPETTO E PROTEZIONE.....</b>	<b>64</b>
Art. 72 Invarianti del Piano Urbanistico Provinciale .....	64
Art. 73 Aree di tutela ambientale .....	64
Art. 74 Ambiti di difesa paesaggistica .....	64
Art. 75 Aree di protezione fluviale – Ambito di interesse ecologico, ambito di interesse paesaggistico .....	65
Art. 76 Aree sottoposte a vincolo idrogeologico (forestale) .....	65
Art. 77 Rete Natura 2000 e Riserve naturali provinciali .....	66
Art. 78 Elementi geologici e geomorfologici .....	69
Art. 79 Aree a tutela archeologica <b>di interesse archeologico</b> .....	69
Art. 80 Fasce di rispetto .....	71
Art. 81 Fasce di rispetto cimiteriali.....	71
Art. 82 Fasce di rispetto stradali .....	71
Art. 83 Fasce di rispetto dei depuratori.....	72
Art. 84 Aree di rispetto degli elettrodotti .....	73
Art. 85 Siti inquinati da bonificare e siti inquinati bonificati .....	73
Art. 86 Aree di protezione dei pozzi e delle sorgenti selezionate .....	74
Art. 87 Fiumi e torrenti – fasce di rispetto idraulico, fasce di protezione dei corsi d'acqua .....	74
Art. 88 Tutela dall'inquinamento acustico.....	75
<b>TITOLO VI - DISPOSIZIONI E CRITERI PER LA TUTELA AMBIENTALE, PAESAGGISTICA E CULTURALE .....</b>	<b>77</b>
Art. 89 Generalità .....	77
Art. 90 Criteri per l'ambientazione dell'edilizia corrente .....	77
Art. 91 Criteri per la qualificazione delle scene urbane .....	79
Art. 92 Criteri generali per la qualificazione del verde e degli spazi non edificati nei fondi privati. Protezione paesaggistica nei centri storici .....	80
Art. 93 Criteri per l'ambientazione delle strade e delle altre opere infrastrutturali.....	80
Art. 94 Disposizioni e criteri per la buona tenuta dei luoghi.....	82
Art. 95 Decoro dell'ambiente urbano.....	83
Art. 96 Criteri paesaggistici delle aree agricole .....	83
Art. 97 Tutela dei boschi .....	84
Art. 98 Tutela dei pascoli .....	84
Art. 99 Tutela delle aree montane .....	84
Art. 100 Interventi di recupero ambientale .....	85
Art. 101 Tutela dei manufatti e dei siti di interesse culturale .....	85
Art. 102 Beni culturali .....	86
<b>TITOLO VII - NORME FINALI E TRANSITORIE .....</b>	<b>87</b>
Art. 103 Norme di carattere geologico-geotecnico e idrogeologico.....	87
Art. 104 Utilizzo degli edifici esistenti – edifici non conformi .....	87
Art. 105 Deroga .....	88
Art. 106 Salvaguardia.....	88
<b>QUADRO A - PIANI ATTUATIVI, PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI.....</b>	<b>89</b>
<b>QUADRO B1 - EDIFICI NON SOGGETTI ALLA PROCEDURA DI CUI AL COMMA 1 DELL'ART. 105 DELLA L.P. 15/2015 .....</b>	<b>99</b>
<b>QUADRO C - SEZIONI TIPO DELLE STRADE .....</b>	<b>104</b>
<b>QUADRO D – FASCE DI RISPETTO STRADALE.....</b>	<b>105</b>
<b>QUADRO E - ALTRE FASCE DI RISPETTO.....</b>	<b>107</b>
<b>BENI AMBIENTALI .....</b>	<b>111</b>
<b>QUADRO G - ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO NEGLI INSEDIAMENTI STORICI E ALTRI MANUFATTI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE (artt. 11 e 12 del Codice dei beni culturali) ...</b>	<b>112</b>
<b>QUADRO H – ELENCO DEI BENI CULTURALI.....</b>	<b>118</b>
<b>ELENCO CARTIGLI .....</b>	<b>125</b>

## TITOLO I – GENERALITA'

### Capitolo I – Disposizioni generali

#### Art. 1 Contenuti e validità del Piano Regolatore Generale

1. Il Piano Regolatore Generale (P.R.G) è lo strumento di pianificazione urbanistica del Comune di Ala ed è redatto ai sensi della L.P. 4 agosto 2015, n. 15. Esso definisce direttive, prescrizioni e vincoli da osservare nella formazione dei piani attuativi e dei piani di lottizzazione e per l'esecuzione degli interventi sul territorio del comune di Ala.
2. ~~Il P.R.G è stato elaborato secondo le disposizioni del Piano Urbanistico Provinciale e dell'art. 24 della L.P 4 agosto 2015, n.15.~~ La disciplina urbanistica in esso contenuta è in conformità al PUP approvato con L.P. 27 maggio 2008 n. 5 e al PTC in vigore dal 27 settembre 2019, e si applica secondo le disposizioni contenute nelle planimetrie, nella relazione illustrativa e nelle presenti norme di attuazione. Tali disposizioni sostituiscono in ogni loro parte tutte quelle del precedente strumento urbanistico.
3. Ogni intervento di trasformazione dell'assetto edilizio, infrastrutturale e dell'uso del suolo esistenti è ammesso solamente con le modalità e in conformità alle prescrizioni fornite dal PRG. Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti Norme tecniche di attuazione viene disciplinato dalle leggi, dalle norme e dai regolamenti vigenti.

#### Art. 2 Elementi costitutivi del PRG

1. Sono elementi costitutivi il presente Piano Regolatore Generale i seguenti elaborati di Progetto:
  - a) la Relazione illustrativa;
  - b) le presenti Norme tecniche di attuazione;
  - c) il Repertorio ~~abaco~~ **tipologico delle soluzioni progettuali per gli interventi edilizi negli insediamenti storici;**
  - d) ~~il Rapporto ambientale;~~ **Rendicontazione urbanistica;**
  - e) gli accordi urbanistici;
  - f) **le Schede di rilievo delle unità edilizie in centro storico e degli edifici storici isolati;**
  - f) g) la Cartografia, composta dalle seguenti tavole:
    - Sistema ambientale (territorio comunale, base catastale, scala 1:5000);
    - Sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale (territorio comunale, base catastale, scala 1:5.000);
    - Categorie operative (insediamenti storici, base catastale, scala 1:1000)

#### Art. 3 Efficacia delle norme e modalità generali di attuazione

1. Tutte le disposizioni contenute negli elaborati grafici di progetto e nelle presenti Norme di Attuazione hanno carattere prescrittivo e sono immediatamente vincolanti. L'attuazione del P.R.G. ha luogo osservando le indicazioni contenute nella cartografia in conformità a quanto stabilito dalle presenti Norme di Attuazione. Le indicazioni contenute nella cartografia vanno osservate nei limiti e con le specificazioni di cui agli articoli seguenti.
2. La Relazione illustrativa fornisce i criteri interpretativi del PRG, il "Repertorio **tipologico delle soluzioni progettuali negli insediamenti storici**" espone gli indirizzi tecnici cui ci si deve strettamente attenere per lo studio e l'esecuzione delle opere in questi contesti, mentre il rapporto ambientale esplicita i contenuti in merito alla valutazione ambientale strategica (VAS) del PRG. **In relazione a casi particolari la Commissione edilizia o l'Ufficio tecnico comunale possono approvare motivatamente proposte che si discostano dalle indicazioni del Repertorio tipologico.** Gli accordi urbanistici definiscono contenuti di rilevante interesse pubblico.

3. Il P.R.G. delimita le aree per le quali è necessaria una specifica disciplina da parte di piani attuativi e fissa i criteri, gli indirizzi e i parametri cui tali piani devono conformarsi ai sensi di quanto previsto dal capo III° della L.P. 4 agosto 2015, n.15.
4. Per le aree non vincolate a piano attuativo gli interventi contemplati dal PRG possono essere eseguiti direttamente, subordinatamente all'acquisizione di idoneo titolo edilizio.
5. Fino all'approvazione dei piani attuativi, laddove previsti, sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di cui all'art. 49 della Legge Provinciale 04.08.2015 n. 15. Sono fatte salve le prescrizioni più restrittive contenute negli altri punti delle presenti norme.
6. Nel caso in cui l'autorità comunale rilevi l'assenza di idonee opere di urbanizzazione primaria, potrà subordinare l'intervento richiesto a preventivo piano di lottizzazione o a permesso di costruire convenzionato anche in assenza delle previsioni di P.R.G.

#### **Art. 4 Trasformazione urbanistica ed edilizia.**

La Giunta provinciale con la deliberazione n. 379 del 18 marzo 2022 ha approvato l'aggiornamento dell'Allegato C della delib. 1317 del 4 settembre 2020 recante "Indicazioni e precisazioni per l'applicazione delle disposizioni concernenti le aree con penalità elevate, medie o basse e le aree con altri tipi di Penalità".

Sulla base di quanto sopra espresso di seguito vengono riportati alcuni articoli integrativi.

1. Il PRG assoggetta a specifiche prescrizioni e indicazioni la trasformazione edilizia e urbanistica del territorio
2. Fatto salvo quanto previsto dagli articoli 78 della L.P.15/2015, ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri da essa derivante ed è soggetta al rilascio del permesso di costruire o alla presentazione di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), ai sensi rispettivamente degli articoli 80 e 85 della L.P.15/2015. Un suolo è da ritenersi edificabile solo se concretamente dotato delle opere di urbanizzazione primaria. 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 siano in corso di realizzazione da parte del Comune o non siano comunque idonee, a meno che il richiedente la trasformazione si impegni, con apposito atto, a realizzarle o ad adeguarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali. Nelle singole aree omogenee di cui all'art. 13 delle presenti norme, prevalgono le prescrizioni dettate negli articoli relativi alle zone di rispetto e protezione.
3. Per destinazione d'uso in atto di manufatti esistenti si intende quella che risulta dal titolo abilitativo, ovvero dallo stato di fatto per gli immobili costruiti antecedentemente all'entrata in vigore del primo Regolamento edilizio (17 agosto 1928).
4. Ogni volume edilizio esistente determina un vincolo sulle contigue aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato sino a raggiungere i valori dei parametri edificatori prescritti di caso in caso dal PRG. L'edificazione di un determinato suolo fa sorgere un vincolo di inedificabilità sullo stesso per l'estensione necessaria al rispetto dei medesimi parametri edificatori. Ai fini del calcolo dei parametri edificatori di successivi edifici è consentito enucleare parte della superficie di un lotto già edificato solo per la quota eventualmente eccedente quella in tal modo vincolata.
5. Ai sensi del comma 4 dell'art.45 della L.P.15/2015, le aree espressamente individuate in cartografia sono inedificabili per dieci anni a partire dall'entrata in vigore **della Variante generale delle varianti che ne hanno stralciato la potenzialità edificatoria.**
6. L'area presenta delle criticità per la vicinanza del torrente Ala, pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

7. ~~L'area ricade in elevata pericolosità della Carta di sintesi geologica e pertanto è disciplinata dall'art. 2 delle norme di attuazione del PUP.~~
7. L'area ricade in elevata pericolosità della Carta di Sintesi della Pericolosità come da articoli 15-16-18 dell'Allegato C e pertanto eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.
8. L'area ricade in ambito fluviale del fiume Adige e pertanto disciplinata dall'art. 32 delle norme del PGUAP.
9. L'area presenta delle criticità pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti con lo studio di compatibilità del progetto, con la pericolosità dell'area in riferimento agli articoli 15-16-18 dell'Allegato C.
10. L'area presenta delle criticità per gli impluvi sul versante, pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.
11. ~~L'area ricade in elevata pericolosità della Carta di sintesi geologica e in area R4 del PGUAP pertanto gli interventi ammessi sono quelli previsti dall'art. 16 delle norme di attuazione del PGUAP e dall'art. 2 delle norme del PUP.~~
11. L'area ricade in penosità da approfondire come dagli articoli 15-16-18 dell'Allegato C e pertanto eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.
12. ~~L'area è "critica recuperabile" per la carta di sintesi geologica e pertanto gli interventi ammissibili sono solo quelli previsti dall'art. 3 delle norme del PUP.~~
12. Gli interventi ammissibili sono quelli previsti dall'art. 3 delle norme del PUP e dagli articoli 15-16-18 dell'Allegato C.
13. L'area presenta delle criticità date dalla presenza del rio S. Valentino, pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.
14. L'area presenta delle criticità date dalla presenza del rio Biolca, pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.
15. L'area è esposta ad una pericolosità da crolli rocciosi, pertanto eventuali interventi devono essere supportati, in fase di progettazione, da uno studio di compatibilità che analizzi la pericolosità e suggerisca eventuali interventi di difesa e/o mitigazione del pericolo.
16. L'area è esposta ad una pericolosità da crolli rocciosi e da caduta massi, pertanto ogni intervento sull'area deve essere supportato da uno studio di compatibilità che analizzando la pericolosità gravante sul sito, suggerisca le opportune opere di difesa.
17. L'area è esposta ad una pericolosità da caduta massi, pertanto ogni intervento sull'area deve essere supportato da uno studio di compatibilità che analizzando la pericolosità gravante sul sito, suggerisca le opportune opere di messa in sicurezza.
18. L'area ricade in elevata pericolosità della Carta di sintesi geologica e pertanto è disciplinata dall'art. 2 e art. 30 delle norme di attuazione del PUP e dagli articoli 15-16-18 dell'Allegato C.
19. L'area è soggetta alle prescrizioni di cui ai commi 7, 10 e 15 del presente articolo.
20. Per l'edificio pp.ed 777/1e 777/2 i nuovi interventi edilizi sono subordinati alla redazione di una perizia nivologica che possa escludere un coinvolgimento delle strutture dagli effetti valanghivi o, in alternativa, individui gli accorgimenti costruttivi, le opere di difesa o le misure gestionali atte a consentirne l'utilizzo in condizioni di sicurezza.



21. L'area presenta delle criticità pertanto eventuali interventi, in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito.
22. Per gli interventi ricadenti nelle aree di rispetto idrogeologico di pozzi e sorgenti, valgono le limitazioni e prescrizioni previste dalla Carta delle risorse idriche.
23. La costruzione di nuovi edifici posti a ridosso di infrastrutture stradali è subordinata:
  - ad una valutazione preventiva del clima acustico, i cui risultati definiranno gli interventi di protezione acustica che saranno in capo al titolare dell'autorizzazione all'edificazione, in relazione a quanto disposto dall'art.8 comma 3 della Legge n.447/95 e s.m.;
  - al rispetto dei vincoli dettati dalla normativa vigente in materia di fasce di rispetto stradale;
  - a mantenere invariata l'accessibilità esistente senza creare nuovi innesti sulla viabilità di competenza provinciale.

## **Art. 5 Interventi di infrastrutturazione del territorio**

1. Le opere di infrastrutturazione del territorio sono quelle elencate nell'art. 11 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale
2. Le disposizioni relative alle singole aree omogenee, di cui all'art. 13, attraverso le quali si è prevista l'organizzazione del territorio non esclude la realizzazione degli interventi relativi all'infrastrutturazione del territorio così come previsto dall'art. 46 delle Norme di Attuazione del PUP. Le opere e gli interventi di infrastrutturazione del territorio qualora realizzati nelle aree agricole di pregio di cui all'art. 51, non sono soggette alla disciplina della compensazione di cui al comma 7 dell'articolo 38 delle Norme di Attuazione del PUP.
3. Le opere di infrastrutturazione del territorio dovranno risultare compatibili con la disciplina delle invarianti di cui all'art. 72 delle presenti norme e conformi alle prescrizioni della Carta di sintesi della pericolosità secondo le disposizioni del Capo IV delle Norme di Attuazione del PUP (L.P. 27 maggio 2008, n. 5).

## **Art. 6 Indici urbanistici ed edilizi**

1. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme di attuazione per la definizione degli elementi geometrici delle costruzioni ed il relativo metodo di misurazione il P.R.G rimanda integralmente agli artt. 3 della L.P. 15/2015 e del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e, per quanto non disciplinato dagli stessi, al Regolamento edilizio comunale, **fatte salve le seguenti precisazioni:**

### **- Destinazione d'uso**

Rimane ferma la disciplina speciale dei cambi d'uso per la determinazione dello standard di parcheggio e per il calcolo del contributo di costruzione. Si considerano rilevanti a fini urbanistici e richiedono conseguentemente un titolo edilizio, i seguenti cambi d'uso d'immobili o di singole unità immobiliari:

- a) fra le categorie funzionali di cui alle disposizioni dell'art. 24 della L.P.15/2015 in materia di zone territoriali omogenee;
- b) nelle aree residenziali o miste, tutti i cambi da una destinazione d'uso ad un'altra (residenza, uffici, servizi, esercizi pubblici, attività commerciale, artigianato, da residenza ordinaria a residenza per tempo libero e vacanze, alberghiero, extralberghiero e ricettivo in genere, ecc.)

### **- Volume edilizio (Ve).**

Ai fini del computo dei volumi, non si considerano lati chiusi le facciate laterali la cui superficie sia libera e priva di elementi di ostacolo e/o serramenti quindi aperta al passaggio di aria e luce, per almeno due terzi della loro superficie.

### **- Costruzioni accessorie**



Sono intese come costruzioni accessorie agli edifici con prevalente destinazione residenziale, definite ai sensi dell'art. 3 comma 4 lett. b) del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, nel rispetto delle distanze, anche le seguenti costruzioni:

a) Pergolato. Struttura realizzata al fine di adornare e ombreggiare giardini o terrazze, con impalcatura a sostegno di piante rampicanti, nel rispetto delle condizioni dell'art. 78 comma 2 lett. c) della L.P. 15/2015. E' costituita da elementi verticali e sovrastanti elementi orizzontali, in legno o metallo, aperta su almeno tre lati e nella parte superiore.

b) Gazebo. Chiosco da giardino con pianta a forma di poligono regolare (circoscrivibile ad un cerchio), aperto su tutti i lati, con funzione panoramica destinata ad ospitare solo le persone, nel rispetto delle condizioni dell'art. 78 comma 2 lett. c) della L.P. 15/2015. La struttura deve essere isolata, fissa o mobile, in legno o metallo, priva di tamponamento con materiale di alcun genere e tipo, coperta con tela o stuoie in canna o bambù o legno o similari con protezione leggera.

c) Pergotenda. Struttura realizzata con le medesime caratteristiche del pergolato ma con copertura facilmente ed immediatamente rimovibile e/o retrattile, di modeste dimensioni e comunque di superficie inferiore a 15 mq (compresi gli eventuali sporti), la cui realizzazione è soggetta al deposito di una CILA

## Capitolo II - Disposizioni provinciali in materia di distanze

### Art. 7 Disciplina delle distanze del P.R.G.

1. Il P.R.G. del Comune di Ala, assume, per le diverse zone territoriali omogenee del P.R.G., la disciplina in materia di distanze contenute nell'Allegato 2 della Delibera della Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 e successive modificazioni in riferimento:

- alle distanze minime tra edifici;
- alle distanze minime degli edifici dai confini;
- alle distanze minime da terrapieni e dei muri dai confini e dagli edifici.

2. Alle zone omogenee individuate dal D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 corrispondono le seguenti destinazioni d'uso urbanistiche previste dalle Norme di attuazione del Piano regolatore generale:

D.M- 1444/68      Zone A: le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;

P.R.G.              Area degli insediamenti storici – Titolo IV - Capitolo II;

D.M- 1444/68      zone B: le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A); si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq;

P.R.G.              Aree ad uso prevalentemente residenziale - – Titolo IV - Capitolo III;

~~Aree commerciali – Titolo IV – Capitolo IV – Art. 45~~

Aree per attrezzature ricettive ed alberghiere – Titolo IV – Capitolo IV – Art.46;

D.M- 1444/68      Zone C: le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B);

P.R.G.              Aree ad uso prevalentemente residenziale corrispondenti alle aree di espansione e di riqualificazione urbanistica Titolo IV - Capitolo III – Art. ~~39~~ 38;

D.M- 1444/68      Zone D: le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali;

P.R.G.              Aree commerciali – Titolo IV – Capitolo IV – Art. 45

Aree per le attività produttive di interesse provinciale e locale, Titolo IV - Capitolo IV artt. 55, 56, 57;

D.M- 1444/68      Zone E: le parti del territorio destinate ad usi agricoli

P.R.G.              Aree per l'agricoltura, la pastorizia e la silvicoltura Titolo IV - Capitolo V;

D.M- 1444/68      Zone F: le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale;

P.R.G.              Aree per servizi pubblici e di interesse collettivo Titolo IV - Capitolo VI;

In materia di distanze dalle strade si osservano le disposizioni di cui all'art. 61 della L.P. 4 agosto 2015, n.15.

## **TITOLO II – ATTUAZIONE DEL P.R.G.**

### **Art. 8 Attuazione del P.R.G.**

1. Il P.R.G. si attua mediante i piani di attuazione, i permessi di costruire convenzionati, gli accordi urbanistici e gli interventi diretti secondo le modalità ed i criteri previsti dalla L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e le presenti norme.

### **Art. 9 Piani attuativi, permessi di costruire convenzionati**

1. Nelle zone ove è prescritto il piano di attuazione, il rilascio del permesso di costruire di cui al Quadro A, è subordinato alla preventiva approvazione di un piano attuativo secondo le prescrizioni delle norme di cui al Titolo II Capo III della L.P. 4 agosto 2015 n.15, le disposizioni previste al Titolo II - Capo I del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e delle norme di attuazione del P.R.G.
2. Ai sensi dell'art. 50 della L.P.15/2015, i Piani Attuativi previsti dal P.R.G. sono i seguenti:
  - piani di riqualificazione urbana (R.U.)
  - piani attuativi per specifiche finalità (P.E.A., P.I.P.);
  - piani di lottizzazione (P.L.).
3. La cartografia del P.R.G. indica con apposita grafia le aree dove è obbligatoria l'approvazione di piani attuativi di cui al comma precedente. Il piano attuativo richiede una progettazione urbanistica-edilizia tale da costituire un quadro di riferimento preciso e complessivo per i successivi interventi edilizi diretti, soggetti ad idoneo titolo abilitativo.
4. Fino all'approvazione dei piani attuativi, sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'art. 49 della Legge Provinciale 04.08.2015 n. 15. Le aree libere non sono edificabili, ma vi sono ammesse le normali opere di miglioramento agricolo, la realizzazione di impianti e infrastrutture pubblici o finalizzati alla conduzione dei fondi.
5. Oltre i casi previsti dal comma 3 è obbligatoria l'approvazione di un piano di lottizzazione secondo quanto previsto dall'art. 50 comma 5 della Legge Provinciale 04.08.2015 n. 15.
6. Le destinazioni di zona previste all'interno del perimetro dei piani attuativi possono trovare, in sede di progettazione e con adeguata motivazione, collocazione diversa da quella indicata nel piano.
7. Le disposizioni puntuali relative ogni singolo piano attuativo sono riportate nel Quadro A delle presenti norme.
8. Per l'efficacia del piano attuativo (PIP) di via Fermi, vale quanto previsto dagli articoli 45, 54 e 121 della L.P. 4 agosto 2015 n.15.
9. L'efficacia dei piani attuativi è regolamentata dall'art. 54 della L.P. 15/2015.
10. I Permessi di costruire convenzionati si attuano per le finalità previste nel comma 1 dell'art. 84 della 15/2015, secondo le indicazioni espresse dal medesimo articolo. Per ogni ambito individuato cartograficamente, il Quadro A riporta i contenuti e i parametri edificatori specifici.

#### **Art. 10 Opere di urbanizzazione**

1. Per opere di urbanizzazione primaria e secondaria si intendono quelle previste dall'art. 12 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
2. Le opere di urbanizzazione primaria hanno la funzione di garantire la presenza di infrastrutture ritenute essenziali ed imprescindibili per la realizzazione di ogni singola struttura edilizia, con particolare riferimento al profilo igienico-sanitario e di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, nonché ai collegamenti di rete con le aree già urbanizzate. Non costituiscono opere di urbanizzazione i semplici allacciamenti con le reti esistenti, aventi la funzione di servire il singolo lotto collegando singole utenze con le reti principali.
3. Le opere di urbanizzazione secondaria sono preordinate a migliorare il grado di fruibilità sociale degli insediamenti, complessivamente considerati, mediante la realizzazione delle infrastrutture complementari alla residenza proprie di una moderna società civile, poste a servizio della zona in cui sono site.

#### **Art. 11 Dotazione di parcheggi di pertinenza**

1. A prescindere dai parcheggi pubblici o di uso pubblico indicati in cartografia e regolati dall'art. 61 delle presenti norme, per tutti gli interventi edilizi o di trasformazione d'uso degli edifici esistenti, di nuova costruzione o ricostruzione valgono i disposti dell'articolo 60 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15, e dal Titolo II Capo III del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

## TITOLO III - PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

### Art. 12 Disciplina del settore commerciale

Le disposizioni in materia di commercio sono quelle dettate dalla normativa provinciale ai sensi della L.P. 30 luglio 2010, n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010), nonché dalle relative disposizioni attuative stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 01 luglio 2013 (criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante) come modificata con le deliberazioni n. 678/2014, **n.1689 del 6 ottobre 2015**, n. 1751 del 27 ottobre 2017, **nonché dalle modifiche introdotte con l'art. 35 della l.p. 22 aprile 2014, n. 1 (legge finanziaria) e con l'art. 14 della l.p. 11 giugno 2019, n. 2.**

#### **Art. 12.1 - Disciplina del settore commerciale**

La prima disposizione costituisce la premessa dell'adeguamento del Piano regolatore generale (PRG) ai criteri provinciali in materia di commercio, essa è di carattere generale, e dunque vale per tutti i comuni, richiamando le disposizioni di riferimento. La stessa precisa inoltre che qualora, nel tempo, la normativa richiamata dovesse subire modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante al Piano regolatore generale.

#### **Art. 12.2 - Tipologie commerciali e definizioni**

L'art. 2 richiama le disposizioni che definiscono gli esercizi commerciali, tali definizioni sono contenute nella legge e nel testo di riferimento (*criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale*) e pertanto non sono modificabili.

La definizione di media struttura di vendita dipende dalla dimensione del comune in termini di popolazione, è pertanto compito del Piano regolatore generale fissare la dimensione massima delle medie strutture di vendita che ai sensi di legge è di mq 800 per i comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti e di mq 1.500 per gli altri. Il testo proposto riporta ambedue i casi, spettando all'estensore della variante di adeguamento selezionare quello confacente al comune e stralciare l'altro. La disposizione precisa infine che il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio, già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

#### **Art. 12.3 - Localizzazione delle strutture commerciali**

In questo articolo sono contenute le linee fondamentali dei *Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale*. All'interno dei principi generali delle norme, il PRG ha alcuni margini di manovra discrezionali che vanno tradotti in precise disposizioni. In estrema sintesi le linee fondamentali dei *criteri* stabiliscono che:

- a) le grandi strutture di vendita e i centri commerciali non sono ammessi fino a diversa disciplina di competenza dei Piani territoriali della Comunità (PTC) e dei comuni di Trento e Rovereto, salvo che tali strutture non si insedino all'interno del centro storico;
- b) nei centri storici l'attività di commercio è praticamente libera, nel senso che può essere realizzata qualsiasi tipologia di vendita compresa la grande struttura e i centri commerciali nel rispetto delle disposizioni del Piano regolatore e, nei casi previsti, della legge provinciale sulla valutazione di impatto ambientale (VIA), rimanendo invece esente dall'obbligo di valutazione strategica;
- c) all'esterno dei centri storici gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita sono ammesse praticamente in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale nel rispetto dei vincoli del Piano urbanistico provinciale e naturalmente dei parametri stabiliti per le singole aree dal Piano regolatore generale.

Tali disposizioni costituiscono i principi generali della legge; il Piano regolatore, nel loro rispetto, ha il compito di precisare modalità e vincoli che gli insediamenti commerciali devono rispettare per la tutela degli aspetti architettonici-tipologici-storici-monumentali **dei centri storici**, pertanto la proposta qui illustrata contiene indicazioni esemplificative in tal senso, esse possono essere integrative delle disposizioni di piano già vigenti. In fase di adeguamento dunque, queste norme possono essere ulteriormente integrate con altre disposizioni a tutela dei valori intrinseci dei

centri storici. Ciò che qui si vuole mettere in evidenza è che, fermo restando il criterio che nei centri storici l'attività commerciale è libera di insediarsi, in quanto strumento di rivitalizzazione dell'assetto urbano, essa è comunque soggetta al rispetto delle caratteristiche e dei valori dell'edificato antico.

Pertanto ai fini della tutela dei centri storici e/o di edifici di particolare pregio sotto il profilo storico, il comune può stabilire ulteriori prescrizioni sulle modalità d'intervento nell'apprestamento dei negozi sia di tipo spaziale (es.: limitatamente ai piani terra) che di merceologia (es.: escludendo merci non compatibili con la tipologia e il decoro dell'edificio) ed anche nell'uso di materiali o degli arredi.

Per quanto riguarda invece gli interventi **all'esterno dei centri storici**, tenuto presente che i principi generali delle disposizioni provinciali si prefiggono la funzionalità del sistema commerciale, spetta al PRG garantire coerenza e funzionalità con il principio di valorizzazione della qualità insediativa del territorio e di razionalizzazione dell'impiego degli spazi e dell'utilizzazione dei servizi pubblici.

A questi fini, la proposta tipo suggerisce di specificare le zone ove **non** è compatibile l'attività commerciale. In linea di massima si suggerisce di evitare il commercio nelle aree del territorio aperto e nelle zone destinate alla costruzione della città pubblica e cioè in quelle aree nelle quali la realizzazione di una diversa destinazione vanificherebbe l'impianto urbanistico dei servizi pubblici o di altre opere essenziali. È evidente che inibire o limitare l'attività commerciale nelle aree pubbliche è suffragato anche dall'obbligo del rispetto degli standard minimi da destinare a servizi e opere pubbliche. Si tratta pertanto di elencare le zone così come sono state definite dallo strumento urbanistico del comune, annoverando quelle aree nelle quali l'Amministrazione non intende ammettere attività commerciali per non compromettere altre iniziative strategiche.

Si ribadisce che l'esclusione del commercio in queste aree è una scelta del comune che può evidentemente essere totale, ma anche parziale nel senso che dipende dal comune consentire l'attività commerciale congiuntamente alle attività per cui è stata individuata l'area in questione.

Per quanto sopra, non è escluso quindi che si possono stabilire norme che regolino la convivenza dell'attività commerciale con i necessari servizi pubblici. In quest'ottica può essere utile specificare le attività commerciali compatibili in edifici o zone particolari come ad esempio le aree cimiteriali per la realizzazione di chioschi, le fasce di rispetto per i distributori di carburante, i rifugi per la vendita di prodotti ed accessori attinenti l'attività alpinistica ed escursionistica e di articoli per turisti, ecc.. Tali fattispecie sono di norma già previste nella disciplina urbanistica del PRG.

#### **Art. 12.4 - Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario**

L'art. 4 ha lo scopo di riassumere le disposizioni provinciali in materia di commercio in rapporto alle regole vincolanti stabilite dalle norme di attuazione del PUP nelle aree produttive. In tali aree le norme del PUP non consentono attività commerciali, salvo che per la vendita dei propri prodotti ed affini e di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni, nonché per la vendita di autoveicoli.

Riguardo alle aree produttive di livello locale, ricordando che non sono individuate dal PUP, bensì dal Piano regolatore generale, esse possono assumere destinazioni anche diverse da quelle strettamente produttive di beni, potendo quindi avere anche destinazioni miste. E' pertanto una facoltà, demandata all'Amministrazione, la scelta per queste aree di una destinazione esclusivamente produttiva, oppure di una destinazione multifunzionale. Solo in quest'ultimo caso è compatibile l'insediamento di strutture commerciali di vicinato e medie strutture. Qualora il comune intenda individuare, oppure ha già individuato nel proprio PRG, aree produttive miste (multifunzionali), esse possono essere destinate anche a piccole e medie strutture di vendita con esclusione di quelle grandi.

#### **Art. 12.5 - Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli**

I criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale non disciplinano il commercio dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli, tuttavia al fine di dare completezza alla normativa di cui trattasi, sembra opportuno ricordare che la vendita dei prodotti dell'agricoltura sono specificatamente regolamentati da disposizioni nazionali. Le norme tipo si limitano a richiamare le disposizioni vigenti di carattere generale che consentono l'attività commerciale da

parte dei produttori agricoli, singoli o associati, per la vendita diretta dei propri prodotti e loro accessori. Si richiama inoltre l'art. 116 bis della l.p. 4 agosto 2015, n. 15.

#### **Art. 12.6 - Attività commerciali all'ingrosso**

La materia del commercio all'ingrosso è di competenza del piano territoriale della Comunità, tuttavia, ai sensi del combinato disposto dei punti 8 e 11 dei *criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale*, è sempre possibile esercitare il commercio all'ingrosso congiuntamente al

dettaglio ove questo è ammesso. Inoltre, tale attività è ammessa secondo quanto stabilito dal PUP

nelle aree produttive di livello provinciale ai sensi dell'art. 33, comma 1, lett. g), limitatamente alle merci ivi elencate, nonché nelle aree produttive di livello locale "pure" (cioè non miste) ai sensi dell'art. 33, comma 11, lett. d) delle medesime norme per qualsiasi merceologia. Riassumendo:

- è sempre possibile esercitare il commercio all'ingrosso congiuntamente al dettaglio ove questo è ammesso;
- nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale "pure", cioè non miste, sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da solo, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP. Nelle aree produttive di livello locale "pure" è inoltre ammessa l'attività di vendita all'ingrosso esercitata da sola per qualsiasi dimensione e merceologia (compreso l'alimentare);
- nelle aree produttive miste (multifunzionali), oltre alle normali attività produttive possono essere insediati solo esercizi di vicinato e medie strutture di vendita compreso l'ingrosso se esercitato congiuntamente all'attività di dettaglio.

È competenza del Piano territoriale della Comunità (PTC) individuare in queste aree eventuali attività all'ingrosso autonome e grandi superfici di vendita.

#### **Nota:**

Si riscontra che numerose Comunità nell'ambito della loro competenza, mediante il Piano stralcio per la disciplina dell'attività commerciale, hanno demandato ai PRG comunali la localizzazione del commercio all'ingrosso, secondo quanto stabilito dal punto n. 8 dell'allegato n. 1 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 1339/2013.

Si rammenta pertanto alle Amministrazioni comunali di voler approfondire la materia provvedendo, eventualmente, alla localizzazione del commercio all'ingrosso, esercitato in modo autonomo senza il commercio al dettaglio.

Qualora non si provveda alla specifica localizzazione, sull'intero territorio comunale il commercio all'ingrosso potrà essere esercitato solo congiuntamente al commercio al dettaglio, conformemente a quanto stabilito dall'articolo 35 della legge provinciale n. 17 del 2010.

#### **Art. 12.7 - Spazi di parcheggio**

Ai fini commerciali, la materia relativa ai parametri di parcheggi è esaurientemente disciplinata dai *criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale* anche per quanto riguarda le caratteristiche qualitative; le norme tipo fanno quindi specifico riferimento a tali disposizioni richiamandole testualmente. Si ricorda in particolare che la normativa provinciale stabilisce parametri di parcheggio diversi a seconda che si tratti di esercizi commerciali al dettaglio all'interno degli insediamenti storici oppure esercizi all'esterno degli stessi. Inoltre giova rammentare che all'interno dei centri storici, in caso di impossibilità documentata di reperire tali spazi, le attività commerciali possono essere esentate.

Nel caso particolare in cui l'ampliamento di una superficie di vendita o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva non siano soggette ad alcun titolo edilizio, né a segnalazione di attività (es.: modifiche senza opere), il rispetto delle dotazioni di parcheggio dovrà essere certificato da un tecnico abilitato in sede di presentazione della SCIA ai **sensi della legge provinciale sul commercio**.

I *criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale* prevedono che il Consiglio comunale possa riconoscere l'esenzione dall'obbligo del rispetto delle quantità minime di parcheggio anche per gli esercizi di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010,



concernente *interventi per favorire l'insediamento di attività economiche in zone montane* (multiservizi), qualora la realizzazione dei parcheggi risulti eccessivamente onerosa rispetto alla rilevanza dell'interesse finalizzato ad assicurare la presenza del servizio. In tal caso, anche contestualmente all'adozione della variante di adeguamento, le presenti norme, riguardanti i parcheggi, dovranno recepire le eventuali determinazioni del Consiglio comunale al riguardo.

#### **Art. 12.8 - Altre disposizioni**

La materia dell'art. 8 riguarda la dotazione dei servizi igienici per gli esercizi commerciali di dimensione superiore a mq 250, ovunque situati, dentro o fuori il centro storico, e alcuni parametri edilizi obbligatori per le medie strutture di vendita di dimensione oltre la soglia di mq 500 situati all'esterno dei centri storici. Detti parametri sono esaurientemente disciplinati dai *criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale* e pertanto vanno semplicemente recepiti. Le disposizioni provinciali, per le aree miste, cioè dove sono consentite una pluralità di funzioni, offrono inoltre la possibilità di ridurre i parametri edilizi in caso di eventuali aree sottoposte alla formazione di un piano attuativo. In tal caso vanno introdotti a livello cartografico gli appositi simboli, oppure vanno chiaramente citate in norma le aree sottoposte a tale obbligo attuativo. Va da sé che, conseguentemente alle scelte dell'Amministrazione comunale di individuare eventuali nuove aree, contestualmente all'adeguamento delle norme sul commercio, sarà anche necessario modificare la cartografia del PRG.

#### **Art. 12.9 - Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti**

L'art. 9 ha lo scopo di recepire le modalità messe in atto dai *criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale* al fine di incentivare, attraverso l'attività commerciale, il recupero e la riqualificazione di contesti edificati esistenti **all'esterno dei centri storici**. L'incentivo consiste, sia per interventi di apertura che di ampliamento di superficie, nella riduzione delle quantità minime prescritte degli spazi di parcheggio e dei parametri edilizi subordinatamente alle seguenti condizioni:

- rispetto dei limiti dimensionali massimi delle medie strutture di vendita;
- rispetto del volume originario dell'edificio da recuperare;
- assicurare comunque il limite minimo di parcheggi pertinenziali di mq 0,5 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;
- l'intervento sia subordinato alla formazione di un piano attuativo che definisca gli interventi di riqualificazione e le eventuali misure compensative.

Va da sé che il compito di individuare, anche a livello cartografico, gli ambiti di recupero e riqualificazione spetta al Piano regolatore, qualora esistenti. È appena il caso di ricordare che, nella procedura di adeguamento, in assenza di operazioni di recupero, tale articolo, può essere omissivo.

#### **Art. 12.10 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima**

Le disposizioni, contenute nei criteri provinciali in materia, consentono al Consiglio comunale di derogare ai parametri edilizi e di parcheggio in caso di ampliamento di medie strutture di vendita esistenti da almeno cinque anni, nel rispetto della soglia dimensionale massima. La deroga (qui non intesa ai sensi dell'art. 112 della legge urbanistica, ma come semplice possibilità di ridurre i parametri previa specifica e motivata valutazione comunale) viene stabilita di volta in volta dal Consiglio comunale che si esprime sulla eventuale riduzione dei parametri edilizi e di parcheggio di cui ai punti 3.2 e 3.3 dei Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Deve comunque essere rispettato un minimo di parcheggio nella misura di mq. 0,5 per ogni mq della superficie di vendita ampliata

#### **Art. 12.11 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti**

L'art. 11 consente l'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale massima e delle grandi strutture, trascorsi almeno cinque anni dall'apertura o dall'ultimo ampliamento, purché l'ampliamento sia contenuto nel 20 per cento della superficie

precedentemente autorizzata e nel rispetto delle disposizioni relative ai parcheggi, nonché della dotazione di servizi igienici.

**Art. 12.12 - Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici dismessi da riqualificare.**

I *criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale* contengono disposizioni volte a favorire il recupero di edifici dismessi da riqualificare, consentendo particolari deroghe per l'ampliamento di medie e di grandi strutture nel rispetto del volume originario dell'edificio in cui sono collocate. L'incentivo consiste nella riduzione delle quantità minime prescritte relative agli spazi di parcheggio a condizione che siano decorsi almeno cinque anni dalla data di attivazione dell'esercizio a seguito dell'apertura o dell'ultimo ampliamento e l'incremento sia contenuto entro il limite massimo del 20 per cento della superficie precedentemente autorizzata. Tali casi, qualora esistenti, sono sottoposti a piano attuativo, con riferimento all'art. 30 della legge urbanistica, attraverso il quale il Consiglio comunale può disporre la deroga ai parametri quantitativi di parcheggio. È evidente che se il caso di cui trattasi è inesistente sul territorio comunale interessato questa disposizione può essere omessa.

**Art. 12.13 - Valutazione di impatto ambientale ed elementi costitutivi**

L'art. 13 richiama la necessità della valutazione d'impatto ambientale (VIA), qualora dovuta, per le grandi superfici di vendita.

## **TITOLO IV - DISCIPLINA DELLE SINGOLE ZONE**

### **Capitolo I - Definizioni e prescrizioni generali.**

#### **Art. 13 Organizzazione del territorio. Aree omogenee e zone funzionali**

1. Gli interventi nel territorio comunale sono regolati per “zone” e aree in ciascuna delle quali sono prescritte funzioni tipiche e specifiche norme per l’edificazione.

2. Sono considerati come insediamenti:

- i centri e i nuclei storici;
- le aree per insediamenti prevalentemente residenziali;
- le aree a verde privato;
- le aree a parcheggio privato.

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nei Capitoli II – Disposizioni edilizie per i centri storici- e Capitolo III – Aree ad uso prevalentemente residenziale, del Titolo IV°.

3. Sono considerati come “aree destinate prevalentemente ad attività economica”:

- le aree per le attività produttive del settore secondario di interesse provinciale e locale e a carattere multifunzionale;
- le aree commerciali;
- le aree per attività ricettive ed alberghiere;
- le aree per attrezzature di interesse collettivo;
- i campeggi;
- aree estrattive.

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nel Capitolo IV del Titolo IV°.

4. Sono considerate come “aree destinate alle attività agro silvo pastorali”:

- le aree agricole di pregio;
- le aree agricole;
- le aree agricole di rilevanza locale;
- le aree a pascolo;
- le aree a bosco;
- le aree ad elevata integrità.

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nel Capitolo V del Titolo IV°.

5. Sono considerate come “aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale”:

- le aree per attrezzature pubbliche;
- le aree per servizi privati;
- il verde pubblico;
- i parcheggi pubblici;
- le aree cimiteriali.

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nel Capitolo VI del Titolo IV°.

6. Sono considerate come “zone per infrastrutture e servizi”:

- la viabilità pubblica e privata, i percorsi ciclopeditoni;
- le aree a servizio della ferrovia;
- le aree per attrezzature e impianti tecnologici;
- le discariche;
- le aree a servizio della mobilità e stazioni di rifornimento carburanti;

le sorgenti elettromagnetiche a radiofrequenza.

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nel Capitolo VII del Titolo IV°.

7. Sono considerate “aree di tutela”, di rispetto e di protezione:

- le invarianti del PUP;
- le aree di difesa paesaggistica;
- le aree di protezione fluviale – gli ambiti fluviali di interesse ecologico del PGUAP;
- le aree Rete Natura 2000 e Riserve naturali provinciali;
- gli elementi geologici e geomorfologici;
- le aree di interesse archeologico;
- le fasce di rispetto cimiteriale e stradale;
- le aree di protezione dei pozzi e delle sorgenti;
- le fasce di rispetto degli elettrodotti;
- le fasce di protezione dei corsi d'acqua;
- le fasce di rispetto dei depuratori e delle fosse Imhoff.

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nel Titolo V.

8. Sono considerate “zone di controllo tecnico-amministrativo”:

- le aree di tutela ambientale;
- le aree sottoposte a vincolo idrogeologico forestale;
- i siti inquinati da bonificare e i siti inquinati bonificati.

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nel Titolo V.

9. Per ciascuna zona sono indicati i parametri edilizi ed urbanistici che regolano gli interventi ammessi, nonché le procedure alle quali sono assoggettati. Tali norme hanno validità generale, zona per zona.

10. Ulteriori e specifiche prescrizioni di maggior dettaglio circa i parametri edificatori, le tipologie edilizie ed insediative, la disposizione degli elementi piano volumetrici e funzionali sono contenute nel Quadro A che precisa i contenuti dei singoli piani attuativi. Tali prescrizioni integrano e completano quelle generali di zona di cui al comma precedente, intendendosi che in caso di eventuale contrasto con le medesime prevalgono su di esse.

11. I temi geologici, idrogeologici, valanghivi, sismici, i pozzi e le sorgenti sono disciplinati dalle Norme di Attuazione del PUP, dalla Carta di Sintesi della pericolosità predisposta dal Servizio Geologico della PAT, dalle norme della Carta delle risorse idriche, dal Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP) e dalle relative Norme di Attuazione.

Con riferimento agli ambiti fluviali ecologici e paesaggistici, nonché alle reti ecologiche ed ambientali, valgono le indicazioni del piano stralcio tematico del PTC.

12. Gli eventuali errori materiali sono individuati in cartografia con apposito riferimento .shp Z602, e le conseguenti modifiche avranno efficacia a decorrere dall'entrata in vigore degli esiti della procedura di “Rettifica cartografica dovuta ad errore materiale ai sensi dell'art. 44 comma 3 della LP 15/2015” da parte della Comunità della Vallagarina.

## **Art. 14 Principali tipologie edilizie considerate dal PRG**

1. Per "edifici civili" si intendono anzitutto quelli per abitazioni di ogni tipo, primarie e secondarie, urbane e rurali, singole o associate in complessi di appartamenti. Sono considerati edifici civili

anche quelli che, oltre alle abitazioni, contengono eventualmente anche studi professionali, uffici pubblici e privati, botteghe e piccoli laboratori artigianali di tipo familiare, negozi, locali di ritrovo e piccole strutture ricettive, pubblici esercizi e quant'altro può essere inteso come generico complemento della residenza negli abitati, ivi compresi i garage, le cantine, le legnaie, centrali termiche, ecc.

2. Per "edifici turistici" si intendono gli edifici e le strutture specialmente conformati per la ricettività turistica di ogni natura, alberghiera ed extra alberghiera, per le colonie, per gli ostelli e simili, con le loro attrezzature complementari di servizio (ristoranti, bar, depositi, garage ecc.). Le attrezzature complementari di servizio dovranno risultare chiaramente in stretta relazione funzionale con il fabbricato turistico.

3. Per "edifici terziari" si intendono gli edifici specialmente conformati per accogliere uffici, banche o simili imprese economico-finanziarie, attività commerciali e servizi pubblici o privati e le relative attrezzature complementari (depositi, garage ecc.); ovvero gli edifici civili, qualora la residenza occupi meno del 50% della superficie utile e il resto sia assegnato stabilmente a funzioni terziarie.

4. Come "edifici speciali" si definiscono i fabbricati, le strutture, gli impianti e gli spazi pubblici e privati, conformati per ospitare le attrezzature e i servizi civili, culturali, religiosi, sportivi, ricreativi e turistici del sistema insediativo territoriale, con i loro specifici complementi funzionali (depositi, garage ecc.).

5. Per "fabbricati produttivi" si intendono gli edifici industriali e artigianali, i capannoni e le tettoie che ospitano fabbriche e macchinari, depositi commerciali e di materiali edili; le rivendite all'ingrosso, i parcheggi per autotrasportatori e mezzi speciali; i silos industriali, gli impianti per la lavorazione e lo stoccaggio di inerti e in generale le strutture e gli spazi comunque conformati per lo svolgimento di attività produttive collegate all'industria, all'artigianato non familiare, al commercio in grande scala e simili, con i loro accessori e complementi e con gli spazi liberi necessari alle manovre e ai depositi all'aperto; gli edifici agro-industriali e i loro complementi funzionali.

6. Per "fabbricati agricoli" si intendono le strutture zootecniche per il ricovero e l'allevamento degli animali di qualsiasi tipo e genere, le serre, i depositi e le strutture per il magazzinaggio, la trasformazione e la conservazione dei prodotti agricoli ecc., con i loro complementi funzionali quali fienili, concimaie, depositi, silos, garage ecc.

7. Per "fabbricati rustici" si intendono i manufatti edilizi minori che sono complementari allo svolgimento delle funzioni produttive dell'agricoltura, della zootecnia e delle attività silvopastorali, della caccia e della pesca: ripari, baiti, capanni, depositi di attrezzi, chioschi, piccole tettoie ecc.

8. Le "costruzioni accessorie" sono quelle definite dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale di cui all'art. 3, comma 4, lett. "b".

9. Queste definizioni delle principali tipologie edilizie sono mutate dalle norme di attuazione del PRG e evidenziano una macro classificazione per tipi edilizi. Le schede degli edifici evidenziano invece il grado di utilizzo inteso quale funzione attenga all'edificio, valutata per tutti i piani dell'edificio, indipendentemente dalla principale tipologia di riferimento. Sia la classificazione

tipologica sia il grado di utilizzo possono essere modificati al fine di recuperare a diverse funzioni gli immobili ai sensi del successivo comma 17 dell'art. 16.

## **Art. 14bis Definizioni degli usi**

1. Residenziale:
  - a) abitazioni con accessori e pertinenze;
  - b) abitazioni collettive quali collegi, convitti, conventi, studentati, seminari, ecc. con accessori e pertinenze.
2. Terziario:
  - a) uffici di enti pubblici e di diritto pubblico;
  - b) uffici privati e studi professionali;
  - c) uffici per il terziario avanzato;
  - d) uffici per attività direzionali e di interesse generale;
  - e) sedi o redazioni di giornali;
  - f) agenzie di viaggio, di affari, immobiliari, di assicurazione, ecc..
3. Commerciale:
  - a) esercizi commerciali al dettaglio e relativi depositi e magazzini;
  - b) pubblici esercizi quali bar, ristoranti, tavole calde, discoteche, farmacie ecc.;
  - c) società ed istituti di credito, agenzie di banche;
  - d) esercizi commerciali all'ingrosso;
  - e) centri commerciali, ipermercati, grandi magazzini.
4. Artigianale ed industriale:
  - a) stabilimenti ed impianti industriali e i relativi depositi, magazzini, uffici, accessori e pertinenze;
  - b) laboratori artigianali e i relativi depositi, magazzini, uffici, accessori e pertinenze;
  - c) stabilimenti di trasformazione e/o conservazione dei prodotti agricoli e relativi depositi, magazzini, uffici, accessori e pertinenze;
  - d) centri di rottamazione
  - e) palestre private, centri di estetica e fitness.
5. Ricettiva:
  - a) alberghi, residenze turistico-alberghiere, pensioni, motel, ostelli per la gioventù, case per ferie, residence, affittacamere e relativi servizi e spazi di ritrovo, per i quali sono prescritte autorizzazioni amministrative di esercizio secondo le leggi in materia;
  - b) attrezzature turistico ricettive complementari quali campeggi, villaggi turistici, ecc.
6. Agricola:
  - a) aziende agricole e relativi depositi e magazzini;
  - b) aziende orto-floro-vivaistiche e relative serre, depositi e magazzini;
  - c) aziende zootecniche, stalle, allevamenti e ricovero animali;
  - d) aziende agrituristiche.
7. Autorimesse:
  - a) autorimesse, garage, parcheggi custoditi, pubblici e privati.
8. Servizi di interesse collettivo:
  - a) servizi pubblici o privati di interesse pubblico quali università, scuole, biblioteche, musei, ospedali e case di cura, gabinetti di analisi, ambulatori, studi medici e dentistici, centri di riabilitazione motoria, case per anziani, orfanotrofi, caserme, prigioni e riformatori, edifici per il culto, stazioni ferroviarie, autostazioni, uffici postali, aeroporti, eliporti, teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacolo, edifici per la cultura, edifici e

impianti sportivi, sedi associative, servizi sociali, attività amministrative, orti sociali, ecc.;

9. Infrastrutture di interesse collettivo:

a) infrastrutture pubbliche e private di interesse pubblico quali centrali elettriche e di teleriscaldamento, stazioni di distribuzione elettriche, centrali telefoniche, ripetitori, impianti di depurazione o di smaltimento dei rifiuti, distributori di carburante e attività strettamente connesse, autolavaggi, ecc..

10. Variazione della destinazione d'uso degli immobili:

E' il mutamento anche senza opere edilizie della destinazione d'uso degli edifici o di loro parti, quale risulta dal provvedimento di concessione ovvero dalla licenza edilizia ovvero dallo stato di fatto degli immobili costruiti antecedentemente alla legge 6 agosto 1967 n. 765.

Si considera cambio di destinazione d'uso il passaggio fra le categorie principali previste in precedenza dall'art. 15, mentre non costituisce cambio di destinazione d'uso il passaggio fra le varie sottocategorie all'interno della stessa categoria principale.

## **Art. 15 Categorie di intervento sul patrimonio edilizio esistente**

1. Le categorie di intervento previste dal P.R.G. per il recupero del patrimonio edilizio esistente sono quelle definite dall'art. 77 della L.P. 04 agosto 2015, n.15 e s.m..

2. Ad ogni edificio degli insediamenti storici è attribuita una categoria operativa in ordine al grado di protezione cui è sottoposto, con riferimento agli interventi edilizi che vi sono consentiti.

3. I commi successivi del presente articolo riguardano: i centri storici e gli insediamenti storici sparsi costituiti da abitati permanenti o stagionali, aree di pertinenza coltivate o a pascolo, strade pedonali, mulattiere o carrabili minori, manufatti come muri di sostegno, fontane, piccoli manufatti isolati, canali irrigui (rogge) o analoghe strutture individuate e disciplinate nelle apposite cartografie.

4. Ogni edificio compreso nei centri storici del comune di Ala, nei nuclei sparsi o individuato come edificio isolato ha una scheda di riferimento nella quale è indicata la categoria di intervento che gli è attribuita, la categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza, le eventuali prescrizioni particolari e l'applicazione o meno delle possibilità previste dall'art. 105 LP. 15/2015. La categoria di intervento è riportata anche sugli elaborati grafici del PGTIS.

Su ciascun edificio schedato sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, come definiti dagli artt. 19 e 20 delle presenti Norme, e gli interventi previsti dalla rispettiva categoria d'intervento, così come definita rispettivamente dagli art. 21 (R1-Restaurato), 21 bis (Restaurato degli spazi di pertinenza), art. 22 (R2-Risanamento conservativo), art. 22 bis (Risanamento conservativo degli spazi di pertinenza), art. 23 (R3-Ristrutturazione edilizia), art. 23 bis (Ristrutturazione degli spazi di pertinenza), art. 24 (R7-nuova costruzione) e art. 25 (R6-Demolizione) delle presenti norme.

5. I progetti che riguardano interventi da realizzarsi nei perimetri degli insediamenti storici dovranno essere particolarmente curati sia per quanto riguarda il rilievo esterno ed interno degli edifici sia per quanto concerne le tecniche di risanamento statico e architettonico, nonché per la risoluzione di particolari problemi di natura strutturale connessi con le condizioni degli edifici. La progettazione dovrà illustrare compiutamente particolari costruttivi, tecniche di risanamento e procedimenti di costruzione.

6. La sopraelevazione e l'ampliamento sono esclusi per gli edifici sottoposti a restauro. Per ampliamento si intende l'aumento di SUN; la sopraelevazione è ammessa anche in assenza di incremento di SUN.

La sopraelevazione sarà possibile secondo le seguenti modalità:



- è ammessa la sopraelevazione ai sensi e alle condizioni dell'art. 105 della l.p.15/2015 e ss.mm., in alternativa alle disposizioni del PRG, salvo diversa indicazione della specifica scheda dell'edificio;

- negli interventi di risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, al solo fine di consentire il recupero abitativo dei sottotetti, è consentita la variazione in sopraelevazione della quota d'imposta e della quota del colmo delle coperture entro il limite di cm. 30 previo specifico parere della Commissione edilizia comunale che approvi tale modifica. Nel caso di fronti unitari, la proposta di sopraelevazione, finalizzata all'uso abitativo dei sottotetti, deve essere illustrata in una adeguata rappresentazione dell'intero prospetto unitario comprensivo degli edifici adiacenti. Qualora il fronte sia vincolato quale "fronte di pregio" si prescrive che questa possibilità, nei limiti precedentemente descritti, sia risolta senza alterare questo elemento unitario di qualità.

8. Qualora consentito dalla relativa scheda, gli interventi in ampliamento per edifici ricompresi nel centro storico possono essere realizzati fuori sedime nell'ambito di aree di pertinenza funzionalmente collegate all'edificio; nel caso di edifici isolati del centro storico, gli interventi in ampliamento possono essere realizzati fuori sedime anche nell'ambito di aree di pertinenza con destinazioni di zona diverse, funzionalmente collegate all'edificio, sempre che sia consentita dalla relativa norma di zona del PRG; sono pertanto esclusi ampliamenti fuori sedime in zone agricole, a bosco e in generale zone dove è vietata l'edificazione.

9. Gli ampliamenti e le sopraelevazioni dovranno essere valutati di volta in volta, fare sempre riferimento ai criteri tipologici e agli attuali rapporti dimensionali dell'edificio, essere permessi per migliorare le condizioni di abitabilità (servizio igienico, scale, ...) o per recuperare a fini abitativi spazi che attualmente non lo sono. Ampliamenti e sopraelevazioni hanno anche lo scopo di ripristinare tipologie tradizionali compromesse da interventi parziali e quindi di recuperare il paesaggio tradizionale, anche attraverso interventi di architettura contemporanea.

10. In tutti i casi la sopraelevazione o l'ampliamento di volume potranno essere concessi una sola volta, purché tale possibilità non sia già stata utilizzata successivamente alla data del 18 novembre 1998; per volume esistente dell'edificio si intende il volume urbanistico, sanato o regolarizzato alla data del 18 novembre 1998.

## **Capitolo II - Disposizione edilizie per gli insediamenti storici**

### **Art. 16 Generalità**

1. Le aree degli insediamenti storici sono definite come ambiti a prevalente destinazione residenziale. Il P.R.G. persegue l'obiettivo del mantenimento della residenza all'interno dei centri storici valorizzando l'integrazione con le funzioni non residenziali ammesse per gli edifici "civili" così come definiti nell'art. 14, in quanto l'insieme di queste funzioni concorrono alla qualificazione degli spazi pubblici e degli spazi ad uso collettivo che connotano e qualificano il centro storico. Le attività artigianali e dell'artigianato artistico con i relativi depositi, magazzini, uffici, accessori e pertinenze, sono ammesse unicamente ai piani terra e qualora non rumorose e moleste e in ogni caso incompatibili con il carattere a prevalente destinazione residenziale dei centri storici.

2. In queste aree sono ricompresi gli immobili isolati o riuniti in nuclei ed elementi puntuali di pregio, che per il loro valore è necessario siano tutelati e conservati. Il recupero degli edifici esistenti e gli ampliamenti ammessi sono soggetti a quanto previsto dal presente Capitolo e per essi sono ammesse funzioni legate alle attività silvopastorali e attività di ristorazione ove puntualizzato nella specifica scheda (vd. Malghe Loc. Fratte schede 928-929, Loc. Cornafessa schede 940-941, Loc. Sega schede 942-943 e Loc. Boldera scheda n.946).

3. Tali aree si distinguono in

- insediamenti storici così individuati in cartografia;
- edifici isolati di interesse storico, artistico e documentario così individuati in cartografia ed elencati al Quadro F;
- elementi architettonici di pregio e altri manufatti di interesse storico di cui al Quadro G;
- edifici, spazi aperti e beni storico artistici vincolati ai sensi del D.lgs. n.42 d.d. 22 gennaio 2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" di cui al Quadro H.

4. Gli ambiti dell'insediamento storico sono delimitati ed individuati nelle planimetrie di P.R.G in scala 1:1000. Gli interventi ammessi nelle singole categorie di intervento sono finalizzati alla preservazione del patrimonio edilizio ed urbanistico di matrice storica ed il relativo tessuto insediativo e viario, nonché al mantenimento della residenza e delle attività tradizionali all'interno dei centri storici, migliorando le condizioni abitative e le dotazioni di servizi pubblici e sociali.

5. Negli insediamenti storici il P.R.G si attua sia per intervento diretto o attraverso gli strumenti attuativi previsti dal P.R.G. medesimo. In ciascun edificio degli insediamenti storici sono consentiti solo gli interventi corrispondenti alle relative categorie di intervento.

6. omissis

7. Gli edifici elencati nel Quadro B possono essere oggetto, per un'unica volta e nei limiti stabiliti, di sopraelevazione finalizzata al recupero abitativo dei sottotetti o di ampliamento fuori terra sia per il recupero abitativo di parti residue di edifici che per l'adeguamento degli alloggi esistenti, purché tale possibilità non sia già stata utilizzata successivamente alla data del 18 novembre 1998.

8. Alle costruzioni accessorie non si applica la procedura di sopraelevazione fino ad un metro prevista dal comma 1 dell'art. 105 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15.

9. Ferma restando in capo alla Soprintendenza per i beni culturali e del paesaggio la competenza autorizzativa degli interventi su beni vincolati dal D.Lgs. 42/2004, la sopraelevazione degli edifici posti in aderenza a quelli vincolati è subordinata, ai sensi dell'art. 21 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, all'acquisizione del parere favorevole della Soprintendenza ed al rispetto degli artt. 877 e 879 del Codice Civile.

Gli interventi sugli edifici di proprietà pubblica, ma anche a quelli appartenenti ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza scopo di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, la cui realizzazione risalga ad oltre settant'anni, sono sottoposti alle disposizioni del D.Lgs. 42/2004 fino a quando non sia stata effettuata la verifica dell'interesse culturale in relazione al combinato disposto degli artt. 10 e 12 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, D.Lgs:42/2004.

Per gli edifici dichiarati di interesse culturale prevalgono le disposizioni del decreto Legislativo 22.10.2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali. Per tutti gli altri beni considerati come culturali dallo stesso Codice, vale quanto previsto dall'art. 102 delle norme di attuazione del vigente PRG variante 2019.

Le specifiche disposizioni di tutela riguardanti le cose quali affreschi, stemmi, graffiti, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi, esposti o non alla pubblica vista, di cui agli artt. 11 e 50 del D. Lgs. 42/2004, e le testimonianze della Prima guerra mondiale, di cui ai medesimi articoli poc'anzi citati e alla specifica L. 7 marzo 2001, n. 78 recante Tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale, di competenza della Soprintendenza, si configurano in termini indipendenti e comunque prevalenti nei confronti delle previsioni del Piano regolatore in materia di classificazione degli edifici.

10. Il Regolamento Edilizio elenca gli elaborati tecnici necessari per la presentazione dei progetti relativi ai vari interventi edilizi.

10 bis Gli interventi finalizzati al recupero e valorizzazione delle caratteristiche edilizie tradizionali e alla integrazione del manufatto nel contesto, possono essere reinterpretati con forme e

articolazioni spaziali del tutto nuove e non soggiogate a principi di mimetismo, attraverso soluzioni che richiamino ad un linguaggio dell'architettura contemporanea.

La possibilità di affrontare il tema architettonico in chiave contemporanea non deve essere intesa in termini prescrittivi. Rappresenta una possibilità di intervento che consenta di porsi di fronte ad un progetto relativo ed un edificio anche adottando scelte contemporanee, quali possibili soluzioni rispetto a quelle maggiormente orientate all'intervento filologico e alla conservazione dell'impostazione storico formale.

Queste possibilità di intervento devono essere affrontate approfondendo, con adeguati elaborati progettuali, le caratteristiche storiche, tipologiche e architettoniche dell'edificio oggetto di intervento e il sistema di relazioni con l'immediato contesto in cui è collocato, con particolare riferimento agli edifici adiacenti, limitrofi e a quelli contrapposti, al tessuto edilizio in cui è collocato.

Questo approfondimento dovrà essere corredato da una documentazione tecnica che comprenda:

- rilievo qualitativo degli edifici su cui si interviene, inteso quale rilievo architettonico e critico descrittivo degli aspetti principali (attacco a terra, fori al piano terra e piani superiori, tipologia dei materiali di finitura tipo intonaci, partizione e qualità dei serramenti esterni, gronde e manti di copertura) e quelli a cui si contrappone (viste dirette a scala urbana);
- approfondimenti sulle tipologie sia insediative sia degli elementi minuti formali che compongono gli edifici oggetto di intervento (tipo edilizio, foronomia, mobilità verticale, sistema delle coperture, aree pertinenziali ecc.);
- la puntuale verifica dei fronti di pregio da tutelare e quelli da riqualificare, in relazione alla complessità della scala urbana; in particolare una verifica del sistema delle relazioni con l'immediato contesto con gli edifici adiacenti, limitrofi e a quelli contrapposti;
- i fronti di pregio, individuati con apposita grafia nella cartografia di PGTIS, sono tutelati a prescindere dalla categoria operativa nella quale sono classificati gli edifici cui appartengono, come descritto al comma 1 dell'art. 27.
- lettura dei caratteri dell'articolazione degli spazi sia pubblici, rapporto con la strada/piazza, sia privati, rapporti con le corti interne, con le aree marginali, con il territorio aperto, ecc.;
- raccolta di materiale documentativo di riferimento.

Gli interventi devono richiamare l'uso dei materiali tradizionali anche declinandoli e reinterpretandoli con nuove forme, tipologie, accostando la tradizione alla contemporaneità dell'uso. I nuovi materiali devono, anche attraverso il contrasto, creare un valore della materialità nell'inserimento armonico degli elementi. Si evidenzia che le possibilità di innovazione sono ricondotte ai margini di intervento ammessi per le diverse categorie operative.

11. Ogni opera deve essere realizzata nel pieno rispetto dei caratteri dell'edilizia tradizionale locale. Per quanto concerne i materiali di copertura, gli intonaci, la disposizione, la forma e i materiali dei fori e degli infissi, le scale ed i poggioli, i materiali di pavimentazione, ci si dovrà attenere alle indicazioni contenute nel "Repertorio delle soluzioni progettuali per gli interventi edilizi negli insediamenti storici". A fronte di un intervento organico che comprenda la totalità dell'edificio e del relativo spazio di pertinenza è consentito l'uso di materiali diversi, anche parzialmente, purchè l'intervento sia coerente con una impostazione rivolta all'architettura contemporanea, vedi quanto previsto al precedente punto 10 bis.

12. E' ammesso l'accorpamento di volumi accessori e delle superfetazioni esistenti mediante la loro demolizione e ricostruzione; in questo caso, al fine di promuovere il recupero degli elementi incongrui, è previsto un aumento dei parametri edilizi originali delle parti demolite (SUN superficie coperta così come esistenti al 2.10.1991.) Tale aumento è del 40% massimo se la ricostruzione è completamente interrata e del 15% se fuori terra. A fronte di un intervento organico che comprenda la totalità dell'edificio e del relativo spazio di pertinenza è consentito l'uso di materiali

diversi, anche parzialmente, purchè l'intervento sia coerente con una impostazione rivolta all'architettura contemporanea, vedi quanto previsto al punto 10 bis.

13. Nelle aree rientranti nel perimetro degli Insediamenti storici ove permesso, è ammessa la realizzazione di piccole costruzioni accessorie ai sensi dell'art. 3 comma 4 lett. b del Regolamento urbanistico edilizio provinciale di servizio (depositi, legnaie e simili) di superficie coperta massima pari a 20 mq e altezza massima sottogronda di 2,20 ml secondo le tipologie previste in calce alle norme, nella quantità di un manufatto per edificio residenziale, fino a un massimo di due, in presenza di più unità immobiliari di proprietà diverse. In alternativa alle costruzioni accessorie di cui sopra, è ammessa la costruzione di tettoie che dovranno essere realizzate in legno con copertura a falda unica in cotto, con superficie massima coperta di 15 mq e altezza massima ml 3,00. Queste costruzioni non potranno insistere sulle aree normate dagli artt. 29, 33, 73 e 80 e sulle aree destinate ad uso pubblico o di interesse pubblico.

14. Negli spazi non edificati dei centri storici ad esclusione di quello di Ala, è ammessa la realizzazione di volumi interrati ad uso deposito o garage, con le relative rampe di accesso, purché adeguatamente dimensionate e realizzate in coerenza con i caratteri specifici e con le relazioni puntuali del centro storico. Rapporto utilizzo interrato max 80% della superficie libera.

15. Si considerano "volumi tecnici" quelli descritti all'art. 3 comma y) della L.P. 15/2015.

16. Le aree libere di pertinenza degli edifici comprese nel perimetro degli insediamenti storici sono inedificabili, salvo quanto previsto ai precedenti commi. Il corretto uso degli spazi liberi qualifica e valorizza l'ambiente del centro storico; a tal fine sono consentiti gli interventi mirati alla manutenzione e conservazione dei giardini, degli orti, dei prati, del verde, dei fossati, delle siepi, ecc. nonché alla rimozione di oggetti, depositi, baracche, materiali e quanto altro deturpa l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità complessiva dei luoghi e dell'abitato. Spetta al Sindaco ordinare gli interventi diretti al recupero di situazioni degradate.

17. Gli edifici degli insediamenti storici, entro e fuori le perimetrazioni, al fine di promuoverne un reale recupero sociale e funzionale, assoggettati a qualsiasi categoria di intervento edilizio, tipologia e utilizzo, possono essere utilizzati, nella loro completa consistenza entro e fuori terra, quali sedi di istituti scolastici di ogni ordine e grado, istituti di credito, di assicurazioni, di fondazioni pubbliche e private, di organizzazioni legalmente riconosciute e più in generale a funzioni di carattere socio economico. Questi interventi devono garantire un alto profilo di progettualità e creare sinergia con le attività presenti nell'ambito storico e nell'immediato perimetro. Queste nuove funzioni devono in ogni caso rispettare i vincoli funzionali imposti dalla L.P. 15/2015 quali l'art. 105 e art. 107 nel recupero degli immobili, e nel rispetto di quanto previsto dal comma 7 sopra descritto.

18. Qualora vi sia una discordanza in relazione alle categorie di intervento edilizio tra le cartografie del PGTIS e le schede, la prevalenza è attribuita a quest'ultime essendo documentazione di maggiore dettaglio. Per quanto riguarda gli ampliamenti ammessi e l'applicazione dell'articolo 105 prevale quanto indicato nei quadri B e B1 allegati alle norme di attuazione del piano.

## **Art. 17 Repertorio delle soluzioni progettuali per gli interventi edilizi negli insediamenti storici**

1. Tutte le attività di trasformazione edilizia che interessano le zone di antico insediamento e di interesse culturale ed ambientale così come quelle che interessano gli edifici classificati come centri storici isolati, oltre a rispettare le prescrizioni del P.R.G. devono essere conformi alle disposizioni contenute nel "Repertorio delle soluzioni progettuali per gli interventi edilizi negli insediamenti storici". A fronte di un intervento organico che comprenda la totalità dell'edificio e del relativo spazio di pertinenza è consentito l'uso di materiali diversi, anche parzialmente, purchè

l'intervento sia coerente con una impostazione rivolta all'architettura contemporanea, vedi art. 16 punto 10 bis.

## **Art. 18 Gradi di protezione degli edifici esistenti e loro classificazione per categorie di intervento**

1. Gli edifici esistenti negli insediamenti storici, come evidenziato nella Cartografia del PRG, sono classificati nelle seguenti categorie di intervento così come definite dall'art. 77 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15.

- R1: interventi di restauro per gli edifici da conservare;
- R2: interventi di risanamento conservativo per gli edifici da recuperare;
- R3: interventi di ristrutturazione per edifici suscettibili di trasformazione e di demolizione con ricostruzione;
- R7: interventi di nuova costruzione intesi come ristrutturazione di edifici con ampliamenti e sopraelevazioni superiori a quelli ammessi per la categoria R3;
- R6: interventi di sola demolizione per i fabbricati di cui si sollecita l'eliminazione definitiva.

2. La sequenza di categorie di intervento di cui al comma 1, corrisponde a valori decrescenti del "grado di protezione" assicurato agli immobili. Pertanto negli edifici esistenti classificati in una determinata categoria di intervento sono consentiti anche gli interventi ammessi per quelli delle categorie superiori, ovvero tipici dei gradi di protezione più elevati, esclusi quelli in categoria R6.

3. Oltre agli edifici soggetti alla categoria di intervento di cui al comma 1 la cartografia del P.R.G. individua le costruzioni accessorie presenti nelle aree di pertinenza degli edifici del centro storico. Tali manufatti sono soggetti alla sola manutenzione ordinaria e straordinaria così come definita dagli articoli 19 e 20. Gli interventi di manutenzione straordinaria, anche con riferimento alle tecniche costruttive e alle formule compositive proprie del centro storico, sono subordinati alla ricomposizione formale e alla riqualificazione dei fabbricati e delle loro pertinenze. A fronte di un intervento organico che comprenda la totalità dell'edificio e del relativo spazio di pertinenza è consentito l'uso di materiali diversi, anche parzialmente, purchè l'intervento sia coerente con una impostazione rivolta all'architettura contemporanea, vedi art. 16 punto 10 bis.

L'intervento di manutenzione straordinaria deve essere esteso all'intero manufatto e al suo contesto. Fatte salve le destinazioni d'uso in atto alla data di entrata in vigore del P.G.T.I.S. (16.12.1987), tali manufatti possono essere destinati unicamente a funzioni accessorie alla residenza ed alle destinazioni d'uso compatibili con la stessa di cui all'art. 14 comma 1. E' sempre ammessa la possibilità della demolizione definitiva.

4. Gli edifici danneggiati o distrutti a causa di eventi calamitosi possono essere oggetto di ricostruzione recuperando i volumi e le superfici preesistenti. A fronte di un intervento organico che comprenda la totalità dell'edificio e del relativo spazio di pertinenza è consentito l'uso di materiali diversi, anche parzialmente, purchè l'intervento sia coerente con una impostazione rivolta all'architettura contemporanea, vedi art. 16 punto 10 bis.

5. Le categorie di intervento previste per gli edifici isolati di interesse storico sono quelle riportate per ogni singolo edificio nel Quadro F.

6. Gli interventi di manutenzione ordinaria sono ammessi per tutti gli edifici, al fine di consentire il mantenimento in efficienza.

7. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono ammessi per tutti gli edifici, ad eccezione di quelli soggetti a restauro, consentendo il rinnovo di parti degradate nonché l'accorpamento di unità immobiliari mantenendo volume urbanistico, SUN e destinazione d'uso invariati.

8. Gli interventi di restauro - R1 - sono individuati per edifici aventi particolare interesse storico artistico per qualità formali, o in quanto rappresentativi di tipologie corrispondenti a funzioni

pubbliche, o essenziali per definire un particolare contesto ambientale quali le piazze o le vie principali.

9. Gli interventi di risanamento conservativo - R2 - sono individuati per edifici di notevole interesse storico-ambientale, rappresentativi di una tipologia ricorrente o facenti parte di un insieme omogeneo, urbano o rurale.

10. Gli interventi di ristrutturazione edilizia - R3 - sono previsti per edifici storici che conservano solo labili tracce delle strutture, della tipologia, degli elementi architettonici e delle finiture originarie, in quanto molto manomessi da successivi interventi, o molto compromessi staticamente.

11. Gli interventi di nuova costruzione – R7 - sono rivolti alla ristrutturazione di edifici mediante ampliamenti/soprelevazioni superiori a quelli consentiti per la categoria della ristrutturazione edilizia.

12. Gli interventi di demolizione senza ricostruzione - R6 - sono riservati ad edifici storici o recenti che non si integrano col tessuto circostante o che non hanno alcun elemento di interesse storico, architettonico ed ambientale.

### **Art. 19 Manutenzione ordinaria**

1. Gli interventi di manutenzione ordinaria sono definiti dall'art. 77 comma 1 lettera a) della P.L. 15/2015. Queste opere devono conservare e valorizzare i caratteri storici dei manufatti ricorrendo a modalità operative, a tecnologie e a particolari costruttivi tipici della consuetudine edilizia tradizionale anche in riferimento alle indicazioni contenute nel "Repertorio delle soluzioni progettuali per gli interventi edilizi negli insediamenti storici".

2. In particolare nella categoria operativa sono ammessi i seguenti interventi:

- La pulitura delle facciate, la tinteggiatura, il rifacimento di intonaci e dei rivestimenti; la riparazione o la sostituzione parziale o totale degli infissi, dei pavimenti e degli elementi architettonici/costruttivi quali grondaie, i pluviali, i comignoli, il manto di copertura, i balconi, le ringhiere, gli abbaini, le cornici, le vetrine, le finestre, le porte, le insegne.
- La manutenzione periodica del verde;
- La riparazione o sostituzione degli impianti ed apparecchi igienico-sanitari che non comportino la costruzione o destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici;
- La sistemazione dell'assetto di corti, piazzali e altri spazi scoperti.

Non è ammessa l'alterazione dei prospetti, né l'eliminazione o la realizzazione di nuove aperture esterne.

### **Art. 20 Manutenzione straordinaria**

1. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono definiti dall'art. 77 comma 1 lettera b) della L.P. 15/2015.

E' inoltre ammessa la sistemazione degli spazi di pertinenza.

Gli interventi ammessi dovranno mantenere la posizione delle strutture ed i caratteri originari. Eventuali modificazioni dei caratteri originali dovranno essere realizzate con l'impiego di materiali e tecniche congruenti.

A fronte di un intervento organico che comprenda la totalità dell'edificio e del relativo spazio di pertinenza è consentito l'uso di materiali diversi, anche parzialmente, purchè l'intervento sia coerente con una impostazione rivolta all'architettura contemporanea, vedi art. 16 punto 10 bis.

### **Art. 21 Interventi di restauro (edifici della categoria R1)**



1. Oltre alle opere di manutenzione ordinaria e di restauro di cui al comma 1 lett. c) dell'art. 77 della L.P. 15/2015, sempre con il mantenimento dei materiali e delle tecniche tradizionali, sono ammessi interventi quali:
- a) Sostituzione di elementi strutturali non recuperabili a causa delle condizioni di degrado, limitatamente alle parti degradate, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, piani volumetriche, di sagome o dei prospetti, né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote d'imposta e di colmo delle coperture;
  - b) L'inserimento degli elementi secondari (tramezze, controsoffitti, ecc.) e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, che non comportino compromissioni strutturali o degrado architettonico. L'inserimento di servizi igienici e tecnologici dovrà intervenire senza alterazioni volumetriche degli edifici né attraverso modifiche dell'andamento delle falde di copertura; il ripristino o l'apertura di nuovi fori è consentito e/o prescritto quando ne sia dimostrata la preesistenza con saggi o documentazione fotografica. L'inserimento degli impianti e dei servizi necessari a sopperire carenze funzionali dell'edificio, nelle posizioni più coerenti con il sistema distributivo dell'edificio. E' di norma esclusa l'installazione di ascensori o di altri corpi montanti che comportino la rottura di strutture di pregio architettonico (volte, soffitti lignei, ecc.) o che comportino l'alterazione delle tipologie edilizie esistenti, fatti salvi specifici interventi in deroga;
  - c) L'esecuzione di tramezzature, purché non alterino spazi unitari significativi e caratterizzanti da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni, ecc.). L'eventuale suddivisione in più unità immobiliari (o l'aggregazione) è possibile, qualora non vengano suddivisi ed interrotti spazi significativi ed unitari dal punto di vista architettonico, quali saloni con pareti decorate ed ambienti con soffitti a volta o a cassettone, ecc.;
  - d) La ricomposizione allo stato originario sulla base di documentazione attendibile di parti dell'edificio e/o di singoli elementi architettonici così come l'eventuale completamento di opere incompiute e la ricostruzione di parti crollate, purché sulla base di documentazione storica attendibile e sempre con rigore filologico;
  - e) Il ripristino ovvero la ricostruzione di parti originali dell'edificio demolite e scomparse, ma solo se queste ultime sono accertabili mediante disegni, documenti, fotografie e catasti e purché il ripristino avvenga con materiali, tecniche e forme uguali e analoghi agli originali, avendo cura che sia comunque consentita una lettura storica dell'edificio;
  - f) Il cambio di destinazione d'uso purché compatibile con le esigenze di tutela dell'edificio. Nel caso di recupero del sottotetto a fini abitativi, e qualora sia assolutamente indispensabile per ragioni di igiene e sicurezza, è ammessa l'apertura di finestre in falda nella misura massima del 3% delle superfici della falda;
  - g) La sistemazione degli spazi esterni di pertinenza quali corti, piazzali, giardini o coltivi, mantenendone la configurazione e l'uso attuali;
  - h) Il restauro e il ripristino di tutte le finiture. Qualora non sia possibile, sono ammessi il rifacimento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche originarie o ad esse affini, volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio. E' obbligatorio il restauro e il ripristino di tutti gli elementi originari di poggiali, balconi, ballatoi, abbaini; ne è ammesso il rifacimento qualora risultino irrimediabilmente degradati o crollati e purché ne siano riproposti i caratteri originari;
  - i) Il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni qualora siano irrimediabilmente degradate, purché ne siano mantenuti i caratteri originari
  - j) Fermo restando in capo alla Soprintendenza per i beni culturali e del paesaggio la competenza autorizzativa degli interventi su beni vincolati dal D.Lgs 42/2004, a fronte di



un intervento organico che comprenda la totalità dell'edificio e del relativo spazio di pertinenza, è consentito l'uso di materiali diversi, anche parzialmente, purché l'intervento sia coerente con una impostazione rivolta all'architettura contemporanea, vedi art. 16 punto 10 bis.

### **Art. 21 bis Restauro degli spazi di pertinenza**

L'intervento dovrà considerare l'edificio e lo spazio di sua pertinenza studiando i rapporti funzionali e costruttivi con l'edificio stesso; dovranno in tal senso essere riproposti tutti gli elementi originari ivi comprese le essenze arboree; una relazione tecnica dovrà opportunamente giustificare la scelta dei materiali che verranno usati nel restauro dell'area.

Le aree pertinenziali fanno riferimento all'assetto proprietario alla data del 25 maggio 2019, adozione preliminare del PGTIS. Su queste aree pertinenziali valgono le disposizioni contenute nei successivi articoli 30 "Spazio privato degli edifici" e 31 "Spazio privato da riqualificare" e 29 "Aree libere del centro storico" e 32 "Spazi pubblici da riqualificare".

Coerentemente a quanto sopra disciplinato sono ammessi:

- rifacimento della pavimentazione con l'impiego di materiali che rispettino il rapporto storico e compositivo con l'edificio: sono vietate pavimentazioni in asfalto e quelle non confacenti con la tipologia dell'edificio;
- muri di recinzione e di sostegno esistenti devono essere conservati e ripristinati con le stesse caratteristiche originali; nuovi muri possono essere realizzati su proposta di un progetto generale a condizione che siano impiegati materiali compatibili con l'edificio esistente e/o con interventi di architettura contemporanea;
- parcheggi in superficie a servizio dei relativi edifici per il soddisfacimento dello standard di legge, con pavimentazioni in materiali tradizionali, purché compatibili con l'assetto dell'area e che non comportino alterazioni sostanziali di cortili, di portali, recinzioni, ecc.;
- gli elementi di arredo di cui all'articolo 78, comma 2, lett.c) della l.p.15/2015 e art.26 del regolamento urbanistico;
- tende con sostegno a palo, tensostrutture con copertura morbida e mobile, a tinta unica con colori sobri, aperti sui lati, purché compatibili con l'assetto dell'area e che non comportino alterazioni sostanziali nei limiti dell'art. 78 della L.P. 15/2015.

In questi spazi:

- è obbligatorio il mantenimento delle aree a verde: le aree a verde esistenti dovranno essere mantenute nei limiti di quanto ammesso ai punti precedenti;
- non è consentita la realizzazione di nuove costruzioni isolate o addossate al corpo dell'edificio principale;
- non è consentita la realizzazione di nuove costruzioni accessorie cui all' articolo 3, comma 4, lett.b) del regolamento urbanistico-edilizio provinciale vigente (d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.).

### **Art. 22 Interventi di risanamento conservativo – (edifici della cat. operativa R2)**

1. Oltre agli interventi di risanamento conservativo definiti dall'art.77 comma 1 lettera d) della L.P. 15/2015, rientrano in tale categoria, la manutenzione ordinaria, straordinaria, il restauro ed i seguenti interventi:

- a) il ripristino e la ricostruzione, con modeste modifiche, di poggiali, balconi e ballatoi, purché con l'impiego di tecniche e materiali tradizionali conformi alle tipologie edilizie esistenti;

- b) il rifacimento della struttura del tetto con materiali tradizionali riproponendo l'originaria pendenza e l'originario numero delle falde ed il rifacimento dei manti di copertura anche con materiali in cotto diverso dagli originali;
- c) l'inserimento, nel numero e dimensioni compatibili con l'estensione delle falde, di finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nel sottotetto finalizzati al soddisfacimento dei requisiti igienico-sanitari e purchè siano coerenti con il sistema delle aperture presenti sul fronte su cui insiste la falda di copertura. La superficie complessiva delle finestre a falda non dovrà superare il 3% della superficie della falda sulla quale insiste. E' ammesso, inoltre, per il recupero abitativo dei sottotetti, l'inserimento di un abbaino in falda di tipo tradizionale e conforme alle indicazioni contenute nel Repertorio delle soluzioni progettuali, che non dovrà interrompere la continuità della gronda. In copertura è comunque vietato realizzare logge rientranti nelle falde (balconi "a vasca"); qualora l'intervento al piano sottotetto sia consentito ai sensi dell'art. 105 della L.P. 15/2015, dovrà ricomprendere l'intero piano dell'edificio;
- d) E' ammesso il rifacimento dei collegamenti verticali (scale) e di parti limitate di muri portanti interni qualora siano degradate o crollate, purchè sia mantenuto il posizionamento originale. Lo spostamento della quota dei solai è consentito purchè non dia luogo ad alterazioni delle partiture e degli elementi decorativi o architettonici dei prospetti quali balconi, ballatoi, ecc. Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse lievi modifiche alla quota dei solai compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione di fori e balconi; è ammesso pure l'inserimento di nuovi collegamenti verticali interni a servizio degli spazi recuperati e di ascensori.
- e) il ripristino e la valorizzazione dei prospetti nella loro unitarietà. Parziali modifiche sono consentite nel rispetto dei caratteri originari, della tipologia edilizia e delle disposizioni contenute nel Repertorio delle soluzioni progettuali, per quanto riguarda i balconi e i ballatoi, i portoni, le finestre e le portefinestre. E' ammessa la riapertura di porte o finestre murate la cui chiusura ha prodotto evidenti e negative alterazioni ai prospetti originari e l'inserimento di nuove aperture nei tamponamenti in legno, che vanno tuttavia conservati;
- f) la modifica di portoni, porte esterne e finestre, ma solo se motivate da nuove esigenze abitative o distributive e solo nei casi contemplati dal Repertorio delle soluzioni progettuali e sempre nel rispetto delle caratteristiche tipologiche delle fronti e dell'edificio;
- g) l'eventuale apertura di nuovi fori, ma solo qualora si rendesse necessaria per ragioni igienico-sanitarie, purchè non venga alterata l'unitarietà compositiva del prospetto e a condizioni che l'intervento sia eseguito nel rispetto delle caratteristiche tipologiche degli edifici e delle fronti con l'impiego degli stessi materiali dei fori esistenti e secondo le indicazioni del Repertorio delle soluzioni progettuali;
- h) il ripristino e la valorizzazione degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali volte, soffitti, pavimenti e affreschi;
- i) l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi ed architettonici degli edifici;
- l) a fronte di un intervento organico che comprenda la totalità dell'edificio e del relativo spazio di pertinenza è consentito l'uso di materiali diversi, anche parzialmente, purchè l'intervento sia coerente con una impostazione rivolta all'architettura contemporanea, vedi art. 16 punto 10 bis.

## **Art. 22 bis Risanamento conservativo degli spazi di pertinenza**

L'intervento dovrà considerare l'edificio e lo spazio di sua pertinenza studiando i rapporti funzionali e costruttivi con l'edificio stesso: è consentito, oltre alla riproposizione di elementi originari, l'uso di materiali diversi purché compatibili con l'assetto dell'area e le caratteristiche tipologiche dell'edificio anche in discontinuità attraverso interventi di architettura contemporanea; una relazione tecnica dovrà opportunamente giustificare la scelta dei materiali che verranno utilizzati per il risanamento dell'area.

Le aree pertinenziali fanno riferimento all'assetto proprietario alla data del 25 maggio 2019, adozione preliminare del PGTIS. Su queste aree pertinenziali valgono le disposizioni contenute nei successivi articoli 30 "Spazio privato degli edifici" e 31 "Spazio privato da riqualificare" e 29 "Aree libere del centro storico" e 32 "Spazi pubblici da riqualificare".

Coerentemente a quanto sopra disciplinato sono ammessi:

- rifacimento della pavimentazione con l'impiego di materiali tradizionali;
- la realizzazione di nuovi muri di recinzione e di sostegno, compreso il ripristino degli esistenti, dovrà prevedere l'adozione di materiali e tipologie coerenti con i caratteri compositivi dell'edificio esistente anche in discontinuità attraverso interventi di architettura contemporanea, in modo particolare se questo costituisce una testimonianza dell'architettura di fine 800 e inizio 900. Per quanto possibile le recinzioni dovranno assicurare un altro grado di trasparenza per consentire la percezione visiva dall'esterno della pertinenza;
- parcheggi in superficie o interrati a servizio dei relativi edifici, come disciplinati dall'art. 28 comma 15 delle presenti NTA, con pavimentazioni in materiali tradizionali anche in discontinuità attraverso interventi di architettura contemporanea e purché non comportino alterazione di archi, portali e cancellate tradizionali e non siano in contrasto con i programmi dell'amministrazione comunale relativi al riassetto della viabilità rotabile;
- gli elementi di arredo di cui all'articolo 78, comma 2, lett.c) della l.p.15/2015 e art.26 del regolamento urbanistico;
- tende con sostegno a palo, tensostrutture con copertura morbida e mobile, a tinta unica con colori sobri, aperti sui lati, purché compatibili con l'assetto dell'area e che non comportino alterazioni sostanziali nei limiti dell'art. 78 della L.P. 15/2015.

In questi spazi:

- è obbligatorio il mantenimento delle aree a verde: le aree a verde esistenti dovranno essere mantenute nei limiti di quanto ammesso ai punti precedenti, ammettendo comunque l'utilizzo delle stesse come parcheggi in superficie. A tal fine si prescrive l'utilizzo di pavimentazioni permeabili che permettano la crescita del verde;
- non è consentita la realizzazione di nuove costruzioni isolate o addossate al corpo dell'edificio principale;
- non è consentita la realizzazione di nuove costruzioni accessorie di cui all'articolo 21 delle presenti norme e articolo 3, comma 4, lett.b) del regolamento urbanistico-edilizio provinciale vigente (d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.).

## **Art. 23 Interventi di ristrutturazione edilizia (edifici della categoria operativa R3)**

1. Oltre agli interventi di ristrutturazione edilizia definiti dall'art. 77 comma 1 lettera e della L.P. 15/2015, in tale categoria rientrano:

- a) la sopraelevazione, ove ammessa, per il recupero abitativo di cui all'art. 105 della L.P. 15/2015 o in alternativa, se più favorevole, quanto previsto dal Quadro B, l'ampliamento della superficie utile netta nel rispetto del volume urbanistico esistente, l'ampliamento laterale nel limite massimo del 20% della SUN esistente e comunque non superiore a mq.

35, l'aggregazione di fabbricati esistenti, subordinatamente alla preventiva presentazione di un dettagliato elaborato di rilievo corredato di tutti gli elementi atti ad individuare eventuali caratteristiche architettoniche e materiali di pregio nonché presenza di elementi di particolare valore storico-testimoniale soggetti a tutela ai sensi dell'art. 11 del D.Legs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio.

b) gli interventi di ricostruzione dovranno riproporre assetti plani volumetrici nonché caratteri tipologici ed elementi costruttivi compatibili con il contesto storico in cui ricadono (forma semplice e compatta, eliminazione di tutti gli elementi incongrui, ecc.) e riferirsi alle indicazioni contenute nel Repertorio delle soluzioni progettuali per gli interventi edilizi negli insediamenti storici. Nella ricostruzione vanno progettati anche i fronti degli edifici liberati da eventuali demolizioni per dare loro completezza formale e dignità architettonica.

c) la demolizione e ricostruzione, se interessa il 50% dell'altezza delle murature perimetrali, è ammessa previo parere positivo della Commissione per la pianificazione territoriale e del paesaggio della Comunità della Vallagarina (CPC) – in funzione della competenza attribuita alle commissioni della L.P. 15/2015 – in merito alla coerenza con il contesto in cui è inserito l'edificio, alle caratteristiche architettoniche dell'edificio, ai materiali utilizzati e presenti, all'adeguamento dell'edificio sotto il profilo energetico e statico (rispetto alle normative antisismiche) nonché alla migliore fruibilità dal punto di vista abitativo. Il progetto di demolizione e ricostruzione dovrà prevedere il rilievo dettagliato dell'edificio corredato di tutti i particolari atti ad individuare eventuali caratteristiche architettoniche di pregio nonché l'eventuale presenza di materiali e/o elementi di particolare rilievo o pregio.

d) la ricostruzione può recuperare i volumi e le superfici utili delle superfetazioni inglobandoli nei nuovi involucri e corpi di fabbrica. La ricostruzione di volumi cadenti o perduti deve basarsi o su documentazione attendibile o sul contesto circostante e sui caratteri delle tipologie simili.

2. le nuove strutture di copertura dovranno essere realizzate in conformità alla tradizione locale in particolare per quanto riguarda il numero e la pendenza delle falde. Dovrà comunque essere garantita la regolarità della copertura ed il suo corretto inserimento, anche visivamente, rispetto all'intorno. Si dovrà ridurre il più possibile lo spessore della gronda per la parte in aggetto. La sopraelevazione dovrà interessare l'intero edificio o l'intera porzione di edificio formalmente autonoma che assicuri alla nuova copertura completezza formale e tipologica.

3. A fronte di un intervento organico che comprenda la totalità dell'edificio e del relativo spazio di pertinenza è consentito l'uso di materiali diversi, anche parzialmente, purché l'intervento sia coerente con una impostazione rivolta all'architettura contemporanea, vedi art. 16 punto 10 bis.

### **Art. 23 bis Ristrutturazione degli spazi di pertinenza**

Trattandosi di aree libere che non presentano caratterizzazioni significative, gli interventi devono essere finalizzati ad un ridisegno e miglioramento degli spazi funzionali al contesto del centro storico.

Le aree pertinenziali fanno riferimento all'assetto proprietario alla data del 25 maggio 2019, adozione preliminare del PGTIS. Su queste aree pertinenziali valgono le disposizioni contenute nei successivi articoli 30 "Spazio privato degli edifici" e 31 "Spazio privato da riqualificare" e 29 "Aree libere del centro storico" e 32 "Spazi pubblici da riqualificare".

Coerentemente a quanto sopra disciplinato sono ammessi:

- rifacimento e/o realizzazione di pavimentazione con l'impiego di materiali tradizionali anche in discontinuità attraverso interventi di architettura contemporanea;
- la realizzazione di nuovi muri di recinzione e di sostegno, compreso il ripristino degli esistenti, dovrà prevedere l'adozione di materiali e tipologie coerenti con i caratteri compositivi

dell'edificio esistente anche in discontinuità attraverso interventi di architettura contemporanea, in modo particolare se questo costituisce una testimonianza dell'architettura di fine 800 e inizio 900. Per quanto possibile le recinzioni dovranno assicurare un altro grado di trasparenza per consentire la percezione visiva dall'esterno della pertinenza;

- parcheggi in superficie o interrati a servizio dei relativi edifici, come disciplinati dall'art. 28 comma 15 delle presenti NTA, con pavimentazioni in materiali tradizionali anche in discontinuità attraverso interventi di architettura contemporanea e purché non comportino alterazione di archi, portali e cancellate tradizionali e non siano in contrasto con i programmi dell'amministrazione comunale relativi al riassetto della viabilità rotabile;
- gli elementi di arredo di cui all'articolo 78, comma 2, lett.c) della l.p.15/2015 e art. 26 del regolamento urbanistico;
- tende con sostegno a palo, tensostrutture con copertura morbida e mobile, a tinta unica con colori sobri, aperti sui lati, purché compatibili con l'assetto dell'area e che non comportino alterazioni sostanziali.
- nuove costruzioni come ampliamenti di volume dell'edificio principale, se ammesso dalla specifica scheda di intervento, da realizzarsi in aderenza ad esso;
- le costruzioni accessorie di cui all'art. 3, comma 4, lett. b) del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale vigente;
- le legnaie e i depositi attrezzi come previsti dalle presenti norme.

In questi spazi:

- è obbligatorio il mantenimento delle aree a verde: le aree a verde esistenti dovranno essere mantenute nei limiti di quanto ammesso ai punti precedenti, ammettendo comunque l'utilizzo delle stesse come parcheggi in superficie. A tal fine si prescrive l'utilizzo di pavimentazioni permeabili che permettano la crescita del verde;
- non è consentita la realizzazione di nuove costruzioni isolate.

#### **Art. 24 Nuova costruzione – (edifici della categoria operativa R 7)**

1. Oltre agli interventi definiti dall'art. 77 comma 1 lettera g) della L.P. 15/2015, valgono le seguenti disposizioni.

2. Sono assoggettati a tale categoria di intervento edifici o parti di edifici privi di valori architettonici e ambientali. L'intervento è finalizzato anche alla realizzazione di nuove costruzioni rispondenti a nuove necessità d'uso e meglio inserite nel contesto insediativo rispetto a quelle preesistenti.

Qualora la zonizzazione riguardi un ambito entro cui sia esistente un edificio, l'intervento consentito è quello ricondotto nei limiti della ristrutturazione edilizia cui al precedente art. 23.

3. Per tali edifici si ammettono ampliamenti e sopraelevazioni di cui al comma successivo.

4. Ad esclusione degli edifici in centro storico di Ala e di quelli elencati nel Quadro B, nel rispetto degli altri parametri edificatori di zona e in particolare delle distanze dai confini, dagli edifici e dalle strade, sono ammessi i seguenti ampliamenti massimi della SUN esistente alla data di entrata in vigore della variante generale al PRG (18 novembre 1998).

- con superficie utile netta inferiore a 120 mq: ampliamento max 120 mq
- con superficie utile netta da 120 a 220 mq: ampliamento max 70 mq
- con superficie utile netta superiore a 220 fino a 365 mq: ampliamento max 50 mq (\*)

(\*) in questi casi non si applica l'ampliamento del 20% della SUN previsto per la categoria R3)

5. Ad esclusione degli edifici in centro storico di Ala, di quelli non soggetti all'art. 105 della L.P.15/2015, di cui all'art. 28 delle presenti norme, nonché di quelli elencati nel Quadro B1, per il recupero abitativo dei sottotetti, nel rispetto dei parametri di cui sopra, sono ammesse le seguenti

sopraelevazioni massime computando i piani fuori terra da valle e con l'esclusione del sottotetto avente altezza in banchina inferiore a 50 cm:

- per gli edifici che presentino al 16.012.1987 due piani fuori terra: 2.50 m
- per gli edifici che presentino al 16.012.1987 tre piani fuori terra: 1.50 m
- per gli edifici che presentino al 16.012.1987 quattro piani fuori terra: 0.50 m

6. In generale questi interventi dovranno ispirarsi alle configurazioni architettoniche tradizionali, utilizzando nella progettazione e nell'esecuzione delle opere quanto riportato nel "Repertorio delle soluzioni progettuali per gli interventi edilizi negli insediamenti storici" e mirando comunque a criteri di inserimento organico e continuità col contesto circostante.

7. Nella ricostruzione va prevista e adeguatamente progettata e realizzata anche la sistemazione di fronti eventualmente lasciati liberi dalle demolizioni, per dare loro compiutezza formale e dignità architettonica.

8. La ricostruzione può recuperare i volumi e le superfici utili delle superfetazioni demolite inglobandoli nei nuovi involucri e corpi di fabbrica.

9. Se edifici o loro parti sono distrutti in seguito ad abbandono o ad eventi calamitosi, la ricostruzione, che si dovrà basare su documentazione attendibile, potrà recuperare le funzioni, le superfici utili e i volumi perduti, rispettando comunque le indicazioni tipologiche, edilizie e funzionali di zona. Analoghe disposizioni valgono per la ricostruzione di fabbricati accessori, qualunque sia la ragione della loro demolizione o distruzione.

10. Negli interventi necessari per eliminare strettoie della viabilità pubblica si ammettono trasferimenti delle volumetrie demolite, da eseguire sulla scorta di un attento rilievo dei corpi di fabbrica da abbattere e di un progetto completo di riordino urbano.

11. A fronte di un intervento organico che comprenda la totalità dell'edificio e del relativo spazio di pertinenza è consentito l'uso di materiali diversi, anche parzialmente, purchè l'intervento sia coerente con una impostazione rivolta all'architettura contemporanea, vedi art. 16 punto 10 bis.

#### **Art. 25 Demolizione senza ricostruzione – (edifici della categoria operativa R6)**

1. Tali interventi sono definiti dall'art. 77 comma 1 lettera f) della L.P. 15/2015.

2. È costituita dagli interventi più radicali che possono riguardare un edificio; vi si ricorre nel caso di volumi staticamente precari, parzialmente crollati, incongrui architettonicamente o incompatibili per la funzionalità dell'ambito insediativo in cui ricadono. L'intervento si conclude con la demolizione, cioè con la sparizione del volume o dei resti del volume compromesso.

3. La demolizione dei fabbricati della categoria operativa R6 va intesa come definitiva, nel senso che essi non possono essere ricostruiti.

4. Fino a quando l'edificio non venga demolito sono ammessi solo lavori di manutenzione ordinaria per la messa in sicurezza del fabbricato.

5. L'area, a seguito dell'avvenuta demolizione, è rappresentata in cartografia con la destinazione futura.

#### **Art. 25 bis Costruzione accessoria**

1. Le costruzioni accessorie sono quei manufatti di limitate dimensioni con destinazione depositi attrezzi, piccoli fienili, legnaie ecc., come definiti all'art. 3 comma 4 lettera b) del Regolamento Urbanistico Edilizio provinciale.

2. Queste costruzioni, a servizio indiretto degli edifici residenziali, non pertinenziali e non connessi alla residenza, saranno oggetto di intervento con la disciplina della manutenzione straordinaria, come prevista all'art. 20 delle presenti norme.



## **Art. 26 Edifici pertinenziali**

1. Per gli edifici pertinenziali, come definiti dall'art. 3 comma 4 lett. a) del Regolamento urbanistico edilizio provinciale, contraddistinti da retino viola con sovrapposto un simbolo x nelle cartografie entro la perimetrazione degli insediamenti storici, è prevista la possibilità di conferma, subordinata alla ricomposizione formale mediante tecniche costruttive e formule compositive proprie delle aggregazioni tradizionali. Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia Comunale, ha facoltà di ingiungere opere conformi a quanto sopra, ed ha altresì facoltà di intervento sostitutivo nei casi che si presentino indecorosi o contrastanti con l'intorno ambientale, particolarmente per quei manufatti ricompresi nelle aree di cui all'art. 33.
2. Fatta eccezione per gli edifici classificati nella categoria operativa R1, in tutti gli interventi sui prospetti esistenti è obbligatorio assicurare l'accorpamento, nei volumi principali cui i prospetti appartengono, delle superfetazioni, dei corpi annessi e delle costruzioni accessorie anche se attualmente risultano separate. Una particolare attenzione andrà posta a quegli interventi di recupero rispetto alle cortine edilizie e agli spazi pubblici dove sarà da prediligere un intervento che valuti la scala ampia, non il solo edificio, ma la scala urbana.
3. Nel caso l'edificio in centro storico sia già dotato di un edificio pertinenziale, non è ammessa la realizzazione di un'ulteriore struttura, edificio pertinenziale o costruzione accessoria.
4. Gli edifici pertinenziali, a servizio diretto, già pertinenziali, adiacenti e connessi alla residenza, possono essere trasformati in funzione residenziale in ampliamento di quella esistente al fine di migliorare le condizioni di abitabilità. Qualora non siano ricompresi nelle aree di cui all'art. 33 si applicando i criteri della Ristrutturazione edilizia come descritti all'art. 23, categoria operativa R3.
5. A fronte di un intervento organico che comprenda la totalità dell'edificio e del relativo spazio di pertinenza è consentito l'uso di materiali diversi, anche parzialmente, purché l'intervento sia coerente con una impostazione rivolta all'architettura contemporanea, vedi art. 16 punto 10 bis.

## **Art. 27 Fronti di pregio e da riqualificare unitariamente**

1. I fronti di pregio individuati con apposito segno nella Cartografia sono tutelati a prescindere dalla categoria operativa nella quale sono classificati gli edifici cui appartengono.  
E' fatto obbligo di conservare le configurazioni attuali, il numero, la disposizione e la forma delle aperture nonché la presenza di elementi architettonici o decorativi significativi, mentre si raccomanda il ripristino di quelli di cui è documentata la preesistenza, qualora scomparsi o illeggibili.
2. La Cartografia individua anche i fronti da riqualificare unitariamente in quanto degradati o compromessi da interventi incompatibili. In questi casi la progettazione delle opere esterne deve sempre avere carattere d'assieme e quindi essere estesa quantomeno all'intera unità edilizia, anche se gli interventi potranno essere eseguiti fronte per fronte; in relazione ad un intervento organico che comprenda la totalità dell'edificio e del relativo spazio di pertinenza è consentito l'uso di materiali diversi, anche parzialmente, purché l'intervento sia coerente con una impostazione rivolta all'architettura contemporanea, vedi art. 16 punto 10 bis.
3. I progetti vanno dotati di un minuzioso corredo fotografico. Gli interventi potranno contemplare modificazioni delle configurazioni dei fronti e del numero, della disposizione e della forma delle aperture in conformità di quanto consentito dalle tipologie di intervento ammesse per i rispettivi edifici, e le opere si atterranno rigorosamente alle indicazioni contenute nel "Repertorio delle soluzioni progettuali per gli interventi edilizi negli insediamenti storici". A fronte di un intervento organico che comprenda la totalità dell'edificio e del relativo spazio di pertinenza è consentito l'uso di materiali diversi, anche parzialmente, purché l'intervento sia coerente con una impostazione rivolta all'architettura contemporanea, vedi art. 16 punto 10 bis.



4. La realizzazione di accessi ad eventuali garage privati disposti entro le proprietà è consentita nei prospetti su strada dei centri storici nei casi contemplati dal "Repertorio delle soluzioni progettuali per gli interventi edilizi negli insediamenti storici". A fronte di un intervento organico che comprenda la totalità dell'edificio e del relativo spazio di pertinenza è consentito l'uso di materiali diversi, anche parzialmente, purché l'intervento sia coerente con una impostazione rivolta all'architettura contemporanea, vedi art. 16 punto 10 bis.

5. Questi accessi dovranno comporsi nel disegno generale dei prospetti e quindi adeguarsi alla partitura dei fori dell'edificio nel quale sono eseguiti, ai materiali, ai colori, ai particolari costruttivi esistenti.

6. Fatta eccezione per gli edifici classificati nella categoria operativa R1, in tutti gli interventi sui prospetti esistenti è obbligatorio assicurare l'accorpamento delle superfetazioni, dei corpi annessi e delle costruzioni accessorie, anche se attualmente separate, nei volumi principali cui i prospetti appartengono.

#### **Art. 28 Vincoli puntuali**

1. I singoli elementi architettonici di pregio o da valorizzare sono individuati nella Cartografia delle Categorie operative ed elencati nel Quadro G che riporta le eventuali prescrizioni.

2. Le pitture murali di qualsivoglia natura, a prescindere dalla loro individuazione nei documenti del PRG, sono vincolate a conservazione, restauro o recupero. La sostituzione è ammessa solo se specificamente prevista nel Quadro G.

Per gli edifici dichiarati di interesse culturale prevalgono le disposizioni del decreto Legislativo 22.10.2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali. Per tutti gli altri beni considerati come culturali dallo stesso Codice, vale quanto previsto dall'art. 102 delle norme di attuazione del vigente PRG variante 2019 e a quanto previsto al comma 9 dell'art. 16.

#### **Art. 29 Area libera nel centro storico**

1. Le aree libere comprese nel perimetro degli Insediamenti Storici e quelle di pertinenza degli edifici isolati, sono inedificabili, fatti salvi l'ampliamento di edifici esistenti, la realizzazione di volumi interrati con i relativi accessi e di costruzioni accessorie alla residenza, secondo le disposizioni delle presenti norme.

2. In tali aree è privilegiata la sistemazione igienico-funzionale, mediante riqualificazione dell'arredo, manutenzione dei muri di cinta o delle recinzioni esistenti, la coltivazione di orti e giardini, la conservazione e messa a dimora di piante, la sistemazione a verde di aree incolte.

3. Sono considerate compatibili con tali aree le rettifiche dei tracciati e modifiche alle sezioni stradali, apertura di percorsi pedonali, e percorsi carrabili funzionali alla coltivazione dei fondi, creazione di parcheggi in diretta connessione con la viabilità. Le eventuali aree a parcheggio devono essere pavimentate unicamente con sistemi drenanti inerbiti.

4. Le aree pertinenziali fanno riferimento all'assetto proprietario alla data del 25 maggio 2019, adozione preliminare del PGTIS. Su queste aree pertinenziali valgono le disposizioni contenute nei successivi articoli 30 "Spazio privato degli edifici" e 31 "Spazio privato da riqualificare".

#### **Art. 30 Spazio privato degli edifici**

1. Il sistema degli spazi aperti di pertinenza degli edifici all'interno degli insediamenti storici costituito da tutte le aree non edificate e dalla relativa articolazione, contribuisce a definire la qualità del tessuto storico, specie di carattere urbano, che deve essere valorizzata e tutelata in primo luogo mediante il recupero e la manutenzione di tutti gli elementi di valore storico

testimoniale quali le fontane, le murature a secco, i sistemi di terrazzamento, le scalinate esterne le pavimentazioni, ecc. In tali spazi sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli attuali assetti formali e funzionali.

2. In tali aree gli interventi dovranno tendere alla sistemazione architettonica e funzionale, mediante azioni quali la riqualificazione dell'arredo, la manutenzione di muri di cinta o recinzioni esistenti, la coltivazione di orti e giardini, la conservazione e messa a dimora di piante, la sistemazione a verde di aree incolte, la rifinitura formale dei fronti prospicienti l'area anche previo accordo tra i proprietari finitimi. A fronte di un intervento organico che comprenda la totalità dell'edificio e del relativo spazio di pertinenza è consentito l'uso di materiali diversi, anche parzialmente, purché l'intervento sia coerente con una impostazione rivolta all'architettura contemporanea, vedi art. 16 punto 10 bis.

3. E' ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie di cui al comma 13 dell'art. 16.

4. La superficie di usura di strade, corti, cortili ed androni dovrà essere trattata in conformità ai materiali tradizionali secondo le indicazioni contenute nel Repertorio delle soluzioni progettuali per gli interventi edilizi negli insediamenti storici.

5. Il Sindaco, mediante ordinanze, può prescrivere la rimozione sistematica di oggetti, depositi, baracche, fabbricati e strutture provvisorie, materiali abbandonati e quanto altro deturpi i luoghi o costituisca pregiudizio per la qualità complessiva dell'ambiente urbano, e la sistemazione dei terreni non coltivati o privi di specifica utilizzazione che risultino indecorosi o che facilmente lo possano diventare, da celare con siepi o alberi.

6. In queste aree, pertinenti agli edifici entro e fuori la perimetrazione, si attuano quegli interventi corrispondenti alla categoria di intervento dell'edificio di riferimento, come evidenziato nella "Scheda" degli edifici alla Sezione 8, Indicazioni progettuali edificio, al punto 8.4, categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza.

### **Art. 31 Spazio privato da riqualificare**

1. Sono aree private di pertinenza degli edifici che si presentano degradate o che sono state oggetto di interventi di pavimentazione con materiali non adeguati al contesto storico, che necessitano di specifici interventi di riqualificazione. Sono aree perimetrate contraddistinte da un retino puntinato con una indicazione di cartiglio puntuale (quadrato contenente una r).

2. In queste aree è vietata la costruzione di qualsiasi fabbricato, tranne gli ampliamenti degli edifici esistenti qualora l'area di pertinenza sia normata dall'art. 23 bis Ristrutturazione degli spazi di pertinenza, in coerenza con l'art. 23 comma 1 lett. a) Ristrutturazione edilizia.

Sono ammessi gli interventi ammessi di cui all'art. 16 comma 12 subordinatamente al mantenimento ed alla riqualificazione dei caratteri formali, secondo le indicazioni del Repertorio delle soluzioni progettuali ed ambientali esistenti, e in particolare:

- dei rapporti visivi tra gli edifici;
- delle pavimentazioni;
- del verde, degli alberi e delle siepi, nel quadro del loro naturale avvicendamento;
- della configurazione spaziale e nell'andamento altimetrico del terreno e dei manufatti quali muri di sostegno, percorsi pedonali e carrabili, fontane e simili.

E' infine richiesta la demolizione di volumi accessori incongrui.

3. Escludendo le aree soggette a restauro, tutte le altre dove compaiono edifici a diversa categoria di intervento edilizio, risanamento conservativo e ristrutturazione, la categoria di intervento per l'area di pertinenza è quella del risanamento conservativo cui all'art. 22 bis.

4. A fronte di un intervento organico che comprenda la totalità dello spazio di pertinenza è consentito l'uso di materiali diversi, anche parzialmente, purché l'intervento sia coerente con una impostazione rivolta all'architettura contemporanea, vedi art. 16 punto 10 bis.

## **Art. 32 Spazio pubblico da riqualificare**

1. Il sistema delle strade, delle piazze degli spazi di uso pubblico nei centri storici (slarghi, porticati, androni percorsi) costituiscono sia un elemento di connessione e di relazione tra le diverse parti del centro storico e determinano la qualità del sistema insediativo storico e tradizionale.
2. Le aree espressamente indicate in cartografia con apposita grafia sono inedificabili e richiedono un intervento di riqualificazione, nel rispetto delle indicazioni contenute nel Repertorio delle soluzioni progettuali, mediante una progettazione unitaria che ne definisca le modalità di intervento e le forme d'uso e gli eventuali elementi di arredo. Le pavimentazioni devono essere di tipo tradizionale ed in pietra. È consentito l'utilizzo del manto bituminoso unicamente laddove l'intensità o il tipo di traffico lo rendano necessario. A fronte di un intervento organico che comprenda la totalità dello spazio di pertinenza è consentito l'uso di materiali diversi, anche parzialmente, purchè l'intervento sia coerente con una impostazione rivolta all'architettura contemporanea, vedi art. 16 punto 10 bis.

## **Art. 33 Verde storico**

1. Le aree espressamente indicate in cartografia con apposita grafia sono inedificabili e finalizzate alla tutela ambientale dei nuclei storici e dei giardini storici intesi come composizione architettonica e vegetale meritevole di salvaguardia come valore storico testimoniale. In tali aree è prescritto in mantenimento dei caratteri formali ed ambientali degli spazi a verde, in particolare per quanto riguarda l'andamento naturale del terreno, l'organizzazione complessiva dei giardini (la conformazione planimetrica, la componente vegetale gli elementi decorativi) il rapporto visivo con gli edifici, le costruzioni accessorie storiche quali muri di sostegno, in particolare se a secco, fontane, elementi di arredo ecc.
2. Il verde storico sarà per quanto possibile arborato con essenze rispettose delle caratteristiche locali, confermando in ogni caso in modo vincolante le alberature esistenti per le quali è previsto il naturale avvicendamento. Sono sempre ammessi gli interventi di sostituzione di alberature e la previsione di nuovi impianti.
3. Nelle aree a verde storico di proprietà pubblica è ammessa la realizzazione di strutture e attrezzature finalizzate alla fruizione dei giardini.

## **Art. 34 Edifici specialistici**

1. Le cartografie di piano provvedono alla individuazione degli edifici destinati programmaticamente a soddisfare la dotazione di servizi. Tali edifici, con apposito simbolo, si dividono in quelli da confermare, da rifunzionalizzare, e alberghieri.

## **Capitolo III - Aree ad uso prevalentemente residenziale**

### **Art. 35 Generalità**

1. Le aree ad uso prevalentemente residenziale sono le parti di territorio destinate principalmente alla residenza; sono finalizzate a soddisfare il fabbisogno di alloggi ed i relativi servizi con esclusione di stalle o altri ricoveri per animali. Esse comprendono:

- le aree consolidate;
- le aree di completamento;
- le aree di nuova espansione;
- le aree di riqualificazione urbanistica.

In tali aree sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 77, comma 1, lett. e) della L.P.15/2015.

In ciascuna valgono le ulteriori norme di cui agli articoli successivi, nonché quanto indicato dagli appositi cartigli.

2. Fatta salva la quota superiore al 50% della SUN destinata alla residenza, in tali aree al fine dell'integrazione con le funzioni ammesse per gli "edifici civili" (art. 14 comma 1), è ammessa la presenza di: servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, sportive e del tempo libero e assimilabili, esercizi extra-alberghieri così come definiti dall'art. 30 della legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7, ed in genere tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.
3. Le attività commerciali compatibili con le aree prevalentemente residenziali sono quelle previste al Titolo III relativo alla pianificazione urbanistica del settore commerciale ai sensi della L.P. 30 luglio 2010, n. 17 nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 01 luglio 2013 (criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante) di seguito: criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
4. In caso di interventi di demolizione con ricostruzione, l'edificio dovrà essere arretrato, per il tratto prospiciente la pubblica via, fino a raggiungere la dimensione minima della carreggiata come stabilita dal Quadro C, compresa banchina e il marciapiede qualora presente nel tratto di strada interessato.
5. Per la costruzione di nuovi edifici posti a ridosso di infrastrutture stradali vale quanto previsto al comma 23 dell'art. 4.
6. Negli interventi di nuova costruzione, salvo diversamente disposto in casi specifici, almeno un quinto della superficie fondiaria va riservato a verde e sistemato ad orti e/o giardini.  
L'indice di utilizzazione fondiaria (UF) effettivo non può essere inferiore al 60% di quello massimo di zona o di cartiglio.
7. Per tutti i fabbricati normati dal Capitolo III del Titolo IV, ~~(esclusi quelli all'interno del perimetro dei centri storici e gli edifici isolati di interesse storico)~~, che abbiano esaurito in tutto o in parte l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) previsto dal presente Piano, è ammesso un unico ampliamento laterale, per una sola volta, della superficie utile netta (SUN) fino a una percentuale massima del 20% della SUN esistente al 18.11.1998, data di entrata in vigore del PRG; detto ampliamento non potrà comunque superare i 108 mq di SUN; ~~per tali edifici, è inoltre ammesso l'ampliamento della S.U.N. maggiore della percentuale del 20%, ma nel rispetto del volume esistente al 18.11.1998.~~
8. In alternativa al comma 7, è ammessa la sopraelevazione per il recupero a fini abitativi del piano sottotetto degli edifici esistenti al 18.11.1998, nella misura sufficiente al raggiungimento dell'altezza minima utile. L'intervento dovrà interessare l'intero edificio, anche nel caso di tipologia a schiera, e proporre la copertura a falde con una pendenza compresa tra il 25% e il 35% ~~o come la copertura esistente~~. Il recupero a fini abitativi dei sottotetti potrà avvenire anche in deroga all'altezza massima e all'Uf di zona ma nel rispetto del numero dei piani stabiliti e delle disposizioni relative alle distanze di cui al Capitolo II del Titolo I delle Norme di attuazione del P.R.G.
9. Per gli edifici esistenti alla data del 26 marzo 2008, data di entrata in vigore della L.P. 4 marzo 2008, n.1, si applicano le disposizioni di cui all'art. 86 della L.P. 4 marzo 2008, n.1, volte a favorire la diffusione delle tecniche di edilizia sostenibile, secondo le modalità previste dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1531 del 25 giugno 2010.

10. Gli edifici che presentano le caratteristiche di cui all'art. 109 della L.P. 15/2015, ai sensi dello stesso articolo, possono essere oggetto di ristrutturazione anche in deroga alle previsioni di zona.

Nelle aree di pertinenza degli edifici è ammessa inoltre la realizzazione di costruzioni accessorie o in alternativa di tettoie, di cui all'art. [16 comma 13](#), nel rispetto dei limiti quantitativi previsti dallo stesso comma. Per le tettoie è ammesso anche l'uso di materiali diversi da quelli previsti in centro storico.

#### **Art. 36 Aree residenziali consolidate**

1. Nelle aree consolidate degli insediamenti prevalentemente residenziali sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'art. 15 con esclusione dell'edificazione di nuovi volumi fuori terra staccati da quelli esistenti.
2. Tutti gli interventi edilizi devono armonizzarsi con profili plani-altimetrici delle fronti esistenti, prospicienti vie o spazi pubblici; è consentito l'accorpamento dei volumi esistenti separati.
3. Nei progetti vanno indicati gli elementi o volumi incongrui da eliminare, il miglioramento degli accessi, gli spazi privati di interesse pubblico da riservare a piazzole per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e tutte le opere di collegamento con le reti tecnologiche e la sistemazione finale dell'area di pertinenza.
4. Salvo diverse indicazioni riportate nei cartigli vigono i seguenti parametri edificatori:

Sf min = 500 mq  
Uf max = 0,54 mq/mq  
H facciata = 9,00 m  
H edificio = 9,50 m  
n. piani = 4  
Rc max = 40 %  
Ri max = 80 %

5. Per l'ambito individuato con specifico riferimento normativo a S. Margherita, è ammesso un ampliamento laterale del volume edilizio pari a 1810 mc, fermo restando che 1510 mc dovranno essere destinati ad attività ricettive, come previsto dalla 2<sup>a</sup> Variante al P.R.G. per il Patto Territoriale "Baldo-Garda" approvato con D.G.P. n. 1562 del 02.07.2010. E' altresì consentito applicare le disposizioni di cui al comma 8 dell'art. 35 delle presenti norme, in osservanza della fascia di rispetto dell'elettrodotto.

#### **Art. 37 Aree residenziali di completamento**

1. Le aree di completamento sono le zone edificate a prevalente destinazione residenziale che presentano spazi adatti per l'insediamento di nuovi edifici.

Salvo diverse indicazioni riportate nei cartigli vigono i seguenti parametri edificatori:

Sf min = 500 mq  
Uf max = 0,54 mq/mq  
H facciata = 9,00 m  
H edificio = 9,50 m  
n. piani = 4  
Rc max = 40 %  
Ri max = 60 %

2. Agli edifici classificati come storici isolati eventualmente ricompresi nelle aree di completamento non si applicano gli ampliamenti previsti dal presente articolo.

3. Area residenziale di completamento con specifico riferimento normativo con l'obiettivo di trasformare un'area a destinazione per attività produttive del settore secondario di interesse locale ad area residenziale mista commerciale/produttiva al piano terra e residenziale al piano superiore, oltre che la cessione utile per la creazione di un marciapiede che colleghi i due nuclei storici di Chizzola e Villetta

A fronte della cessione dell'area per la realizzazione del marciapiede, è prevista una possibilità edificatoria (Vt) con i seguenti indici:

indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	0,40	mq/mq
altezza della facciata	8,00	m
altezza dell'edificio (H)	8,50	m
numero dei piani	3	
rapporto di copertura (Re)	60	%
rapporto di copertura interrato (Ri)	80	%

Gli edifici dovranno presentare caratteristiche volumetriche e formali in armonia col contesto architettonico posta anche la vicinanza con l'insediamento storico. Unitamente alla documentazione necessaria ad ottenere il permesso di costruire, dovrà essere presentato il frazionamento approvato relativo al terreno ceduto al comune per il marciapiede.

Le opere di urbanizzazione a carico del privato, devono essere realizzate prima della costruzione degli edifici. Decorso il termine decennale di efficacia del piano attuativo, a decorrere dalla data di efficacia della delibera che lo approva si applicano le disposizioni di cui all'art. 54 della L.P. 15/2015. La presenza di aree a verde privato sono disciplinate dall'art. 39 delle presenti norme. L'area è esposta ad una pericolosità da crolli rocciosi, pertanto eventuali interventi devono essere supportati, in fase di progettazione, da uno studio di compatibilità che analizzi la pericolosità e suggerisca eventuali interventi di difesa e/o mitigazione del pericolo.

4. L'area indicata dal seguente comma anche se non in possesso del lotto minimo è finalizzata all'ampliamento laterale del volume appartenente al nucleo storico. L'ampliamento dovrà presentare caratteristiche volumetriche e formali in armonia col contesto architettonico del nucleo storico di Cumerlotti.

5. 3. L'area in località Pilcante indicata dal seguente comma ricade in aree con penalità APP da approfondire nella Carta di Sintesi della Pericolosità come da articolo 18 dell'Allegato C e pertanto eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area. Inoltre ricade in "Aree di protezione fluviale in ambito paesaggistico" del PTC e pertanto deve essere coerente alla disciplina di cui all'art. 4 delle Norme Tecniche di Attuazione della Vallagarina.

### Art. 38 Aree di nuova espansione

1. Sono quelle pressoché inedificate o dove sono presenti edifici in contrasto con il contesto urbanistico, nelle quali le opere di urbanizzazioni primarie sono mancanti o comunque inidonee a consentire una nuova edificazione ad uso prevalentemente residenziale.
2. Ove previsto, l'edificazione avviene sulla base di un Piano Attuativo che deve essere redatto nell'ambito dell'intera zona risultante dalla cartografia del P.R.G. Per i singoli piani attuativi il P.R.G. stabilisce nel Quadro A delle presenti norme i parametri edificatori e le destinazioni ammesse.
3. Per le nuove costruzioni, salvo quanto previsto dagli specifici cartigli, valgono i seguenti parametri edificatori:

Sf min = 500 mq  
Uf max = 0,54 mq/mq  
H facciata = 11,00 m



H edificio =	11,75	m
n. piani =	5	
Rc max =	40	%
Ri max=	60	%

Nelle aree di espansione si applicano le disposizioni di cui all'art. 86 della L.P. 4 marzo 2008, n.1, volte a favorire la diffusione delle tecniche di edilizia sostenibile, secondo le modalità previste dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1531 del 25 giugno 2010 e dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

### **Art. 38 bis Edilizia residenziale sparsa**

~~1. Per l'edilizia residenziale sparsa esistente alla data di prima adozione del PRG, di cui al presente articolo, l'area di pertinenza è quella ricadente nell'ambito esterno del perimetro dell'edificio per una larghezza di ml. 20.~~

~~L'edilizia residenziale sparsa, non collocata in aree residenziali consolidate art. 36 e di completamento art. 37, nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale art. 42 e locale art. 43, di livello locale a carattere multifunzionale art. 44, nelle aree agricole art. 51 e 52, nelle aree destinate ad attrezzature e servizi di interesse pubblico artt. 58, 59 e 60, può essere ampliata, per la parte residenziale esistente alla data di prima adozione del PRG, utilizzando i parametri del comma 4 dell'art. 36 Aree residenziali consolidate, nel rispetto della destinazione specifica ammessa e degli indici urbanistici fissati per tale area, ad esclusione della U.f. max.~~

~~2. Sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, adeguamento igienico sanitario, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, aggiunta di costruzioni accessorie art. 3 lett. b) del Regolamento urbanistico edilizio provinciale, demolizione senza o con ricostruzione, in quest'ultimo caso senza modifiche dell'altezza esistente.~~

~~3. Per i sottotetti non abitabili è ammesso "una tantum" un ampliamento in sopraelevazione, per la sola funzione residenziale, fino al raggiungimento dei minimi requisiti igienico sanitari dei locali, nel rispetto del sedime esistente e delle distanze minime previste dal codice civile. Negli interventi di ampliamento in sopraelevazione l'altezza esistente non dovrà essere comunque superiore a ml. 1,50, anche modificando la tipologia e la conformazione della copertura. Gli interventi riguardanti l'ampliamento in sopraelevazione del piano sottotetto, che nei casi necessari comprendono anche l'inserimento di nuovi piani di calpestio, sono assimilati alla ristrutturazione edilizia e sono comunque esclusi dal rispetto dell'altezza massima definita dallo strumento urbanistico.~~

### **Art. 39 Verde privato**

1. Sono zone individuate dal P.R.G. destinate al mantenimento ed alla valorizzazione del verde di pertinenza di edifici esistenti, ovvero alla salvaguardia di particolari aspetti insediativi, di elementi di particolare valenza ambientale-paesaggistica, per la tutela di peculiari direttrici visuali o emergenze paesaggistiche.
2. E' consentita la ristrutturazione dei fabbricati accessori esistenti con ampliamento della SUN o della superficie coperta, in misura massima del 30%.
3. Ad eccezione delle aree a verde privato di pertinenza del Santuario di S. Valentino, oltre alle costruzioni accessorie di cui all'art. 16 comma 13, è sempre ammesso l'ampliamento e la nuova costruzione di autorimesse interrate dimensionate per il rispetto degli standard di parcheggio degli edifici di cui sono pertinenza, nonché la realizzazione di depositi interrati.

E' previsto un rapporto di utilizzo dell'area non superiore al 60%. Ad intervento effettuato il soprassuolo dovrà essere opportunamente rinverdito.

4. E' vietato alterare i contesti ambientali esistenti ed abbattere alberi, siepi ed elementi naturalistici di particolare valore senza comprovate necessità connesse con le esigenze di manutenzione del patrimonio arboreo e dei siti e in assenza di documentati progetti di riqualificazione paesaggistica, ambientale e funzionale.
5. Gli interventi previsti dai precedenti commi non sono ammessi qualora le aree a verde privato ricadano negli ambiti a pericolosità elevata o moderata, individuati dal PGUAP nella carta della Pericolosità, e per quelle ricadenti in ambiti fluviali di interesse ecologico.

#### **Art. 40 Parcheggi privati**

1. Sono zone individuate dal P.R.G. destinate alla realizzazione di parcheggi privati a servizio degli edifici esistenti. I parcheggi privati possono essere realizzati sia in interrato che in superficie.
2. Per gli interventi di nuova costruzione, ampliamenti con aumento della superficie utile netta, creazione di nuove ulteriori unità immobiliari, ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione, cambi di destinazione d'uso, valgono le disposizioni degli articoli del Capo III del Regolamento urbanistico – edilizio provinciale.

## **Capitolo IV - Aree destinate prevalentemente ad attività economica**

### **Art. 41 Generalità**

1. Le aree destinate prevalentemente ad attività economica sono classificate come:
  - aree per attività produttive del settore secondario di livello provinciale;
  - aree per attività produttive del settore secondario di livello locale;
  - aree per attività produttive del settore secondario di livello locale a carattere multifunzionale;
  - aree commerciali;
  - aree per attrezzature ricettive ed alberghiere;
  - aree per attrezzature di interesse collettivo;
  - aree per campeggi;
  - aree estrattive.
2. La costruzione di nuovi edifici posti a ridosso di infrastrutture stradali è subordinata al rispetto di quanto previsto al comma 23 dell'art. 4.

### **Art. 42 Aree per attività produttive del settore secondario di interesse provinciale**

1. Nelle aree produttive del settore secondario di interesse provinciale esistenti sono ammesse, oltre alle strutture necessarie alle attività di cui al comma 1 dell'art. 33 delle Norme di Attuazione del P.U.P. quelle previste dall'art. 118 della L.P. n. 15/2015.
2. Salvo che per gli interventi previsti dai piani attuativi, sono ammessi tutti gli interventi edilizi di cui all'art. 77 della L.P. 15/2015 nel rispetto dei seguenti indici:

lotto minimo	Sf	1.500	mq
altezza edificio	H max	13.50	ml
Rapporto di copertura	Rc max	60	%

3. I volumi tecnici possono superare l'altezza massima di zona
4. I volumi tecnici, le tettoie, gli edifici pertinenziali a servizio della produzione non si computano ai fini del rispetto dei parametri edificatori solo se si tratta di elementi precari ed opere provvisorie.
5. Il 10% della superficie fondiaria utilizzata deve essere sistemato a verde con l'impiego di essenze autoctone ad alto fusto.

### **Art. 43 Aree per attività produttive del settore secondario di interesse locale**

1. Nelle aree per attività produttive del settore secondario di interesse locale esistenti, sono ammesse le attività previste dall'art. 118 comma 3 della L.P. n. 15/2015 e in particolare: lavorazione e trasformazione di prodotti minerali, qualora non siano collocabili nelle aree estrattive ai sensi della disciplina provinciale in materia di cave e purché la localizzazione e le modalità di gestione dell'attività siano compatibili sotto il profilo ambientale e paesaggistico e con le altre attività ammesse nell'area produttiva;
  - deposito e magazzinaggio da svolgersi esclusivamente all'interno dei manufatti edilizi e nei limiti stabiliti dall'art. 33 delle norme del PUP;
  - impianti e depositi per l'autotrasporto;
  - vendita di macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato, materiale elettrico, colori e vernici, carte da parati, ferramenta ed utensileria, articoli per impianti idraulici, a gas ed igienici, articoli per riscaldamento, strumenti scientifici e di misura, macchine ed attrezzature per ufficio, auto-motocicli e relativi accessori e parti di ricambio, combustibili, materiali, per l'edilizia, legnami strumenti ed articoli musicali,

prodotti dell'editoria specializzata con esclusione di testi scolastici ed universitari e dei testi di narrativa per adulti.

2. Salvo che per gli interventi previsti dai piani attuativi, sono ammessi tutti gli interventi edilizi di cui all'art. 77 della L.P.15/2015 nel rispetto dei seguenti indici:

lotto minimo	Sf	1.000	mq
altezza edificio	H max	13,50	ml
rapporto di copertura	Rc max	60	%

3. I volumi tecnici possono superare l'altezza massima di zona.
4. 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 Titolo III e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'art. 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.
5. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono inoltre ammesse:
- foresterie e altri servizi strettamente connessi alla gestione aziendale, nel rispetto dei criteri generali stabiliti dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale;
  - zone per servizi e impianti d'interesse collettivo e servizi alle attività produttive, per la logistica finalizzata all'interscambio di beni e servizi, per la vendita di autoveicoli, purché essa risulti complementare rispetto all'attività di riparazione e manutenzione dei veicoli e l'azienda presenti un significativo numero di addetti per lo svolgimento di questa ultima attività;
  - all'interno dell'edificio utilizzato dall'impresa è ammessa la realizzazione di unità residenziali secondo quanto riportato ~~al comma 6 del precedente articolo 42~~ all'art. 91 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.
6. Il 10 % della superficie fondiaria utilizzata deve essere sistemato a verde con l'impiego di essenze autoctone ad alto fusto.
7. In tali aree sono ammesse le strutture di vendita di cui all'art. ~~45~~ 12 delle presenti norme.
8. L'utilizzo dell'area in località S. Cecilia, individuata con apposito perimetro, è limitato al solo stoccaggio di mezzi e materiali, senza interventi costruttivi o trasformativi che comportino la movimentazione del terreno.

#### **Art. 44 Aree per attività produttive del settore secondario di livello locale a carattere multifunzionale**

1. Nelle aree per le attività produttive del settore secondario di livello locale a carattere multifunzionale oltre a quanto previsto dall'art. 43 e a quanto stabilito dall'art. 118 comma 4 della L.P. n. 15/2015 ed in particolare, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
- esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia secondo quanto previsto dalla vigente legislazione in materia;
  - uffici, pubblici esercizi, palestre e centri fitness, locali di ritrovo (sociali, ricreativi, culturali, religiosi, ecc.), laboratori di artigianato artistico e di servizio;
2. Salvo che per gli interventi previsti dai piani attuativi, sono ammessi tutti gli interventi edilizi di cui all'art. 77 della L.P.15/2015 nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:

lotto minimo	Sf	1.000	mq
altezza edificio	H max	13,50	ml
Rapporto di copertura	Rc max	60	%
Sistemazione a verde		20	%

3. Gli edifici esistenti a carattere non residenziale possono essere ampliati del 20% della superficie utile netta esistente alla data 18.11.1998.

#### **Art. 45 Aree commerciali**

1. E' ammessa la presenza di edifici terziari di cui all'art. 14 comma 3, e di organismi come negozi e mercati, ritrovi e centri di divertimenti. E' consentita la presenza di abitazioni, ma è vietata la nuova costruzione di edifici civili, fabbricati produttivi, agricoli e rustici.
2. All'esterno degli insediamenti storici sono consentiti tutti gli interventi edilizi previsti dall'art.77 della L.P.15/2015.
3. In tali zone sono ammessi esercizi commerciali al dettaglio, limitatamente agli esercizi di vicinato, alle medie strutture di vendita. Al fine di ottimizzare l'utilizzo del territorio, delle infrastrutture e urbanizzazioni esistenti e per favorire l'insediamento di strutture commerciali è ammessa una riduzione della superficie fondiaria minima (lotto minimo) fino al 10% limitatamente ai lotti "non modificabili", circondati da strade pubbliche o private esistenti, corsi d'acqua, ovvero da lotti già edificati.
4. All'esterno degli insediamenti storici e per gli interventi non soggetti a piani attuativi vigono i seguenti parametri edificatori:

Sf min =	1500	mq
Uf max	0,54	mq/mq
Rc max =	50	%
H facciata	9,00	m
H edificio =	9,50	m
numero dei piani	4	

5. L'indice di edificabilità realizzato non può essere inferiore al 60% di quello standard o di cartiglio.
6. All'esterno degli insediamenti storici almeno un terzo della superficie fondiaria va sistemato a giardino, negli interventi di nuova costruzione alberghiera, e almeno un quinto negli altri casi.
7. Per l'area soggetta a piano di lottizzazione destinata ad ospitare grandi strutture di vendita (GSV), valgono le disposizioni di cui all'art. 8 del PTC ed in particolare il comma 7 del medesimo articolo.

#### **Art. 46 Aree per attrezzature ricettive ed alberghiere**

1. Il P.R.G individua le aree destinate prevalentemente ad attività ricettive ed alberghiere con le relative attrezzature, di cui all'art. 14 comma 2, così come disciplinate dalla legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7 (Disciplina degli esercizi alberghieri ed extra-alberghieri e promozione della qualità della ricettività turistica).
2. Sono ammessi tutti gli interventi edilizi ai sensi dell'art. 77 della L.P. 15/2015, realizzati in conformità ai seguenti indici:

lotto minimo	1.500	mq
indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	0,67	mq/mq
H facciata	10,75	m
H edificio	11,50	m
numero dei piani	4	
Sistemazione a verde	20	% della sf

3. Ai sensi dell'art. 119 della L.P. 15/2015, all'interno della zona alberghiera è ammesso l'insediamento di un appartamento per il gestore con un limite di 120 mq di superficie utile netta ed ai sensi dell'art. 96 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, un eventuale ulteriore unità abitativa per un totale complessivo di 240 mq di SUN.

4. All'interno del lotto deve essere riservata una dotazione di parcheggi conforme alle determinazioni del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale
5. Per tutti gli edifici esistenti classificati come alberghieri ai sensi delle vigenti disposizioni di legge e preesistenti al 18.11.1998, data di entrata in vigore del P.R.G., **che abbiano esaurito in tutto o in parte l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) previsto dal presente Piano**, valgono le seguenti norme:
  - è consentito un ampliamento della superficie utile netta del 20% dell'edificio esistente o delle parti dello stesso destinate ad uso alberghiero fino ad un massimo di 500 mc/ 120 mq;
  - l'aumento della SUN deve essere disposto in aderenza o in sopraelevazione e non può essere finalizzato unicamente ad aumentare la ricettività;
  - l'ampliamento nei termini sopraindicati è comunque subordinato all'intavolazione del vincolo d'uso a destinazione alberghiera per 15 anni;
  - l'edificio esistente potrà essere demolito e ricostruito anche mediante formazione di due o più distinti corpi di fabbrica.
6. Nelle aree destinate prevalentemente ad attività alberghiere esistenti è ammesso il mantenimento dei pubblici esercizi e dei ristoranti esistenti la cui superficie può essere ampliata del 20%.

#### **Art. 47 Aree per attrezzature di interesse collettivo**

1. Il P.R.G. individua le aree riservate alle colonie **ed agli edifici di interesse collettivo** la cui attività è subordinata al rispetto delle disposizioni L.P. 15 maggio 2002 n. 7.
2. Sugli edifici sono ammessi interventi di ristrutturazione e un ampliamento della SUN massimo del **10% 20%**.

#### **Art. 48 Aree per campeggi**

1. Le aree per campeggio sono spazi attrezzati per la sosta di turisti provvisti di tende o di altro mezzo di pernottamento e soggiorno autonomo, come disciplinati dalla L.P. 4 ottobre 2012, n. 19 e successive modificazioni e dal relativo regolamento di esecuzione D.P.P. 15 luglio 2013, n. 12-114/Leg e s.m.i.
2. Nell'area indicata in cartografia sono ammessi solo i fabbricati speciali per i servizi e le attrezzature del campeggio medesimo, quali servizi igienici, spacci alimentari, bar, ristoranti, chioschi, edicole, bungalow.
3. Le attività consentite sono quelle regolate dalla normativa nazionale e provinciale in materia di campeggi.
4. All'interno dell'area destinata a campeggio è consentita l'attività commerciale al dettaglio limitatamente alla tipologia dimensionale degli esercizi di vicinato, riservata esclusivamente agli ospiti del campeggio. Per questi esercizi commerciali non sono richiesti parcheggi pertinenziali.
5. Sono ammessi tutti gli interventi edilizi previsti dall'art. 77 della L.P. 15/2015, con i seguenti parametri edificatori:
  - SUN max = 1,48 mq/utente
  - H edificio max = 8,50 m
6. Ai fini della presentazione di idoneo titolo abilitativo, dovrà essere acquisito preventivamente il visto di corrispondenza previsto dall'art. 10 della L.P. 19/2012.
7. Nell'area posta in prossimità della foce del torrente Ala, destinata specificatamente ad ospitare camper, è prevista la presenza di accessori e servizi complementari nel rispetto dei seguenti indici e delle norme provinciali specifiche in materia:
  - Uf max = 0,012 mq/mq
  - H edifici max = 4,00 m



## Art. 49 Aree estrattive

1. Sono ammesse solo le attività previste dal Piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali, con le modalità di coltivazione e di sistemazione dei sedimi, a coltivazione cessata o sospesa, che sono regolamentate dallo stesso Piano e dalla legge provinciale n.7/2006.
2. È consentita soltanto la presenza dei fabbricati, degli impianti, delle infrastrutture e dei servizi necessari alla coltivazione delle cave, alla lavorazione e al trasporto delle sostanze minerali, nonché delle strutture di servizio strettamente necessarie al personale addetto. Tutti questi organismi devono avere carattere precario e vanno eseguiti con tecniche che ne consentano un facile smontaggio una volta cessata o sospesa la coltivazione della cava.
3. All'interno della perimetrazione dell'area estrattiva ~~La sovrapposizione di~~ destinazioni urbanistiche ~~diverse~~, indica la destinazione d'uso ad avvenuto esaurimento della coltivazione.
4. Sugli edifici esistenti con destinazione d'uso diversa da quella prevista dalla norma di zona, sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
5. La coltivazione della porzione di cava contrassegnata in cartografia da apposita simbologia è subordinata alla rimozione dei rifiuti urbani ivi presenti.
6. ~~5. Per la sola area di Valfredda l'area individuata con apposita perimetrazione~~ su cui insiste un impianto di recupero di rifiuti inerti, valgono le prescrizioni contenute nella deliberazione di approvazione della Giunta provinciale n. 311 del 25 febbraio 2005.
7. ~~6.~~ Per le aree dove non sono ancora iniziati lavori di estrazione, qualsiasi attività che preveda scotico, scassi o movimenti di terra devono essere condotti con il controllo di tecnici archeologi specializzati che opereranno sotto la direzione scientifica della Soprintendenza per i Beni Culturali. L'inizio dei lavori dovrà essere comunicato con congruo anticipo per permettere il controllo e concordare le modalità operative con gli archeologi. In caso di ritrovamenti di interesse archeologico si dovrà provvedere alla loro conservazione temporanea, lasciandoli nella condizione in cui sono stati rinvenuti.

## Capitolo V - Aree destinate alle attività agro-silvo-pastorali

### Art. 50 Generalità

1. Le aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo e ad elevata integrità, sono riservate all'esercizio delle attività agricole e silvo-pastorale. Le aree destinate alle attività agro silvo-pastorali si dividono in:
  - aree agricole di pregio;
  - aree agricole;
  - aree agricole di rilevanza locale;
  - aree a pascolo;
  - aree a bosco;
  - aree ad elevata integrità.
2. Nelle aree agricole di pregio e nelle aree agricole sono ammessi solo i fabbricati agricoli specializzati e quelli rustici di cui all'art. 14 commi 6 e 7. L'edificazione in queste aree è subordinata alla esistenza o alla realizzazione da parte del richiedente delle opere di urbanizzazione primaria.
3. Nelle aree normate dal presente titolo è ammesso per gli edifici esistenti il riuso a fini abitativi dei rustici, degli edifici rurali e produttivi esistenti al 18 novembre 1998 non più utilizzati ai fini agricoli da almeno 10 anni, come risultante da visura camerale, e non sottoposti al vincolo di destinazione agricola secondo quanto previsto dal PUP, oltre a quanto previsto dall'art. 37 comma 6 del Norme di attuazione del PUP. Nel rispetto dei caratteri tipologici, costruttivi, architettonici, ecc., qualora siano presenti le necessarie opere di urbanizzazione primaria, sono ammessi per una sola volta, alternativamente, uno dei seguenti interventi:
  - a) ampliamento del 20% della SUN esistenti con un limite massimo di 50 mq. E' ammesso inoltre l'aumento della superficie utile netta nel rispetto del volume esistente;
  - b) recupero a fini abitativi del sottotetto per gli edifici con non più di due piani fuori terra mediante la sopraelevazione delle murature perimetrali dell'intero edificio al fine di ottenere un ulteriore piano nel rispetto di quanto previsto dal comma 8 dell'art. 48 dal comma 8 dell'art. 35. L'intervento deve essere esteso all'intero edificio in modo da riproporre la semplicità delle coperture esistenti (a padiglione o a due falde) che caratterizzano il territorio agricolo aperto, evitando la formazione di abbaini che interrompano la continuità della falda.
4. Per gli immobili di cui al comma 3, sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia con conseguenti variazioni alla destinazione d'uso di residenza rurale o di annessi agricolo-produttivi. La ristrutturazione edilizia può portare alla realizzazione di un numero di unità abitative superiore ad un'unità rispetto a quelle esistenti originariamente. La ristrutturazione degli annessi agricolo-produttivi può portare alla realizzazione di due unità abitative per costruzione ristrutturata. Sono possibili e auspicabili gli accorpamenti degli edifici accessori presenti sul lotto, al volume principale.

Per le tettoie è ammesso un ampliamento massimo fino al 20% della superficie coperta originaria.

Per gli interventi di recupero degli immobili vale inoltre quanto previsto al successivo art. 102.
5. Nelle aree agricole di rilevanza locale si applicano le disposizioni dell'art. 112 della L.P. 4 agosto 2015, n.15.
6. In tali aree la superficie fondiaria Sf corrisponde alla superficie aziendale (come corrispondente a quella riportata nel fascicolo aziendale rilasciato dal Servizio agricoltura della PAT) il cui computo, ai fini della determinazione della SUN edificabile, ammette l'accorpamento di più particelle, anche non contigue, purché appartenenti alla medesima proprietà e a condizione che abbiano una destinazione d'uso agricola e che siano comprese

nell'ambito territoriale del Comune o dei Comuni anche non confinanti ma con non più di un comune interposto ricadenti nell'ambito della Provincia Autonoma di Trento. Nel caso di aziende a prevalente indirizzo zootecnico possono essere utilizzate aree a pascolo per il calcolo della densità fondiaria.

7. Le nuove stalle devono essere localizzate su aree distanti almeno 100 m dalle aree residenziali commerciali e turistiche esistenti e di progetto e dalle aree pubbliche in generale. Nella localizzazione delle stalle si dovranno rispettare le disposizioni contenute nelle norme di attuazione della carta delle risorse idriche del PUP.
8. Ai fini della tutela ambientale e paesistica, nelle aree agricole sono vietati:
  - cambi di coltura che comportino sostanziali alterazioni dei quadri paesistici esistenti e protetti, fatte salve le direttive agricole di carattere generale provinciali o locali;
  - le trasformazioni che sovvertono senza migliorarla la morfologia dei luoghi e le conformazioni dei percorsi, dei muri di sostegno che, qualora realizzati a secco, devono essere mantenuti e ripristinati, 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.
9. La nuova edificazione, al fine di limitare al massimo il consumo di suolo agricolo, deve risultare preferibilmente accorpata con gli insediamenti esistenti. Le stalle e i fienili possono essere anche staccati dagli altri fabbricati, purché mantengano rapporti spaziali organici con il resto della struttura insediativa e con i relativi complessi agricoli, opportunamente ed armonicamente articolati per funzioni.

Ai sensi dell'art. 112 comma 6 della legge provinciale, sono ammesse costruzioni di modeste proporzioni destinate a deposito di attrezzi agricoli in genere, funzionali alla coltivazione del fondo, che devono rispettare le disposizioni dell'art. 84 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

In alternativa alle costruzioni accessorie di cui sopra, e nel rispetto delle medesime disposizioni, è ammessa la costruzione di tettoie che dovranno essere realizzate in legno con copertura a falda unica in cotto, con superficie massima coperta di 15 mq (comprensiva di gronda) e altezza massima 3,00 ml (calcolato a metà falda sotto travetto).
10. I fabbricati rustici accessori alla conduzione agricola dei fondi (ricoveri, depositi, magazzini, locali per attrezzi, ecc.) vanno disposti nelle posizioni più defilate rispetto alle visuali principali, evitando collocazioni casuali rispetto al contesto insediativo e al quadro ambientale locale. È sempre ammessa la demolizione degli edifici accessori al fine di accorparne il volume ad altri edifici presenti sull'area.
11. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del PUC (2.10.1991) non conformi ai parametri di zona, possono essere ampliati/sopraelevati, per garantirne la funzionalità, per una sola volta, fino al 30 % della SUN esistente con destinazione produttiva, per scopi produttivi, fino al 15 % della superficie utile netta (SUN) esistente con destinazione residenziale, per scopi residenziali.
12. Ai sensi dell'art. 112, comma 5 della L.P. 15/2015, non può essere mutata la destinazione d'uso agricola degli edifici realizzati nelle aree destinate all'agricoltura, compresi quelli a uso abitativo dell'imprenditore agricolo e quelli destinati all'agriturismo, fatti salvi i casi ammessi dalle norme di attuazione del PUP.
13. Salvo le eccezioni di cui all'art. 54 comma 3 e 4, nelle aree a pascolo non è ammesso il cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti fino all'introduzione nel P.R.G. della disciplina relativa alla conservazione e alla valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale montano originariamente destinato ad attività agricole e silvo-pastorali, così come previsto dall'art. 104 della L.P. 4 agosto 2015, n.15.

14. Nelle aree destinate all'agricoltura le costruzioni originariamente destinate ad allevamenti industriali e dismesse da almeno 10 anni, come risultante da visura camerale, possono essere oggetto di interventi di demolizione e ricostruzione al fine del recupero abitativo fino a un massimo di due unità residenziali (SUN complessiva massima 250 mq). L'operazione è subordinata alla presentazione di un progetto di riordino complessivo del contesto.
15. I proprietari dei fondi sono tenuti ad assicurare, compatibilmente con l'attività agricola e forestale, la manutenzione e la conservazione di fossati e siepi, esistenti o di nuova costruzione; la rimozione degli oggetti di scarto, dei depositi di residui e di materiali abbandonati e di quanto altro può deturpare l'ambiente o pregiudicarne la qualità ambientale e paesaggistica delle aree agricole. I proprietari sono tenuti alla sistemazione dei terreni non coltivati o privi di specifici utilizzi che risultino indecorosi. I proprietari dei terreni non coltivati o privi di specifici utilizzi devono evitare che lo sviluppo incontrollato della vegetazione in prossimità delle murature a secco ne comporti la lesione ed il successivo crollo, in quanto risulterebbe compromessa la sicurezza idrogeologica del territorio. Il Sindaco può provvedere con proprie ordinanze a prescrivere le opere e le misure idonee ad assicurare la corretta gestione delle aree agricole e la corretta manutenzione delle murature a secco in particolare se confinanti con strade pubbliche o interpoderali.
16. Per le aree agricole poste lungo i corsi d'acqua valgono le disposizioni di cui testo unico provinciale sulla tutela dell'ambiente dagli inquinamenti", individuato dall'allegato A della L.P. n. 16 del 2008.
17. In tali aree valgono inoltre le disposizioni di pratica agricola per la limitazione dell'inquinamento dettate dal nuovo Piano di tutela delle acque, approvato con d.G.P. n. 233 di data 16 febbraio 2015.
18. Nelle aree agricole che ricadono nelle aree di rispetto dei depuratori, ai sensi dell'art. 59 del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, allegato parte integrante del d. G.P. n. 850/2006, è consentito lo svolgimento di attività che non comportino edificazione.
19. La costruzione di nuovi edifici posti a ridosso di infrastrutture stradali è subordinata al rispetto di quanto previsto al comma 23 dell'art. 4.

## Art. 51 Aree agricole di pregio

1. Le aree agricole di pregio sono caratterizzate, di norma, dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico-produttivo che paesaggistico ambientale, tenuto conto della normativa comunitaria relativa alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari.
2. Nelle aree agricole di pregio sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo e, nel rispetto delle disposizioni, di cui al Titolo IV Capo I del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, negli ambiti esterni ai perimetri di difesa paesaggistica del P.R.G. di cui all'art. 74, la realizzazione di edifici a servizio delle attività agricole rispettando i seguenti parametri edificatori:

Sf min	50.000 mq (aziende zootecniche con bestiame)
	20.000 mq (altre aziende agricole)
	10.000 mq (per allevamenti di piccoli animali: polli, conigli, ovini, caprini, suini, cani ecc.)
	5.000 mq (aziende ortofloricole con serre)
Lotto min	<del>4.000</del> 2.500 mq
Lotto min	<del>3.000</del> 2.000 mq per costruzioni interrato
Uf	<del>0,008</del> 0,015 mq/mq (relativo alla superficie aziendale in proprietà)
SUN max	<del>1.000</del> 500 mq
H edifici max	9,50 m

3. Nelle aree agricole di pregio è ammessa, **oltre a quanto previsto dal comma precedente**, la realizzazione di un alloggio per impresa agricola secondo le modalità previste dagli artt. 37 e 38 delle norme del P.U.P. È anche ammessa la realizzazione di una ulteriore unità abitativa e di foresterie secondo disposizioni previste dal titolo IV Capo I del regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
4. Nelle aree agricole di pregio è ammessa, ai sensi dell'art. 37, comma 4, lettera b) delle norme del P.U.P., la realizzazione di manufatti di limitate dimensioni funzionali alla coltivazione del fondo da parte dei soggetti che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale, secondo quanto previsto dall'art. 84 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale. I manufatti, da realizzarsi interamente in muratura intonacata e con copertura in lamiera metallica di colore scuro o tegole tipo coppo, dovranno far riferimento alla semplicità costruttiva e stereometrica delle tipologie storiche.
5. Gli interventi di cui ai commi 2), 3) e 4) non sono ammessi nelle aree agricole di pregio tutelate dalla difesa paesaggistica così come prevista dall'art. 74.
6. Per gli edifici esistenti si applicano le disposizioni dell'art. 50 comma 11. Dovrà essere inoltre rispettata l'altezza prevista per gli edifici di cui al comma 2

#### **Art. 52 Aree agricole**

- ~~1. Nelle aree agricole si applicano le disposizioni generali contenute nell'art. 37 delle Norme di Attuazione del P.U.P. In tali aree, dato il rilevante ruolo paesaggistico di difesa degli spazi liberi in prossimità dei centri storici, sono ammesse unicamente le attività agricole mentre non è ammessa la realizzazione di strutture edilizie attinenti la conduzione del fondo agricolo. Non è ammessa, inoltre, la realizzazione di serre e di tunnel mobili pesanti così come definiti nelle norme di settore, nonché la realizzazione di manufatti funzionali alla coltivazione del fondo da parte dei soggetti che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale, secondo quanto previsto dall'art. 37, comma 4, lettera b) delle norme del P.U.P. e dall'art. 84 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.~~
- ~~2. È ammessa la costruzione di edifici ed infrastrutture per lo svolgimento delle attività agricole e zootecniche rispettando gli indici dell'art. 51.~~
- ~~3. Nelle aree agricole è ammessa l'attività agrituristica secondo le modalità previste dalla normativa provinciale di settore e dall'art. 81 del Regolamento provinciale.~~

#### **Art. 52 Aree agricole**

1. Nelle aree agricole possono collocarsi le attività produttive agricole esercitate professionalmente di cui all'articolo precedente e secondo quanto previsto dall'art. 37 delle norme di attuazione del PUP.
2. E' inoltre consentita la realizzazione di fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze nonché lo svolgimento di attività agrituristica nel rispetto di quanto previsto ai commi 4 e 5 dell'art. 37 del PUP, dall'art. 51 delle presenti norme e dall'art. 81 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.
3. È ammessa la costruzione di edifici ed infrastrutture per lo svolgimento delle attività agricole e zootecniche rispettando gli indici del comma 2 dell'art. 51.
4. In tali aree, se limitrofe al perimetro dei centri storici, dato il rilevante ruolo paesaggistico di difesa degli spazi liberi in prossimità di tali centri, sono ammesse unicamente le attività agricole mentre non è ammessa la realizzazione di strutture edilizie attinenti la conduzione del fondo agricolo. Non è ammessa, inoltre, la realizzazione di serre e di tunnel mobili pesanti così come definiti nelle norme di settore, nonché la realizzazione di manufatti funzionali alla coltivazione del fondo da parte dei soggetti che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale, secondo quanto previsto dall'art. 37, comma 4, lettera b) delle norme del P.U.P. e dall'art. 84 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale

### Art. 53 Aree agricole di rilevanza locale

1. Nelle aree agricole di rilevanza locale si applicano le disposizioni dell'art. 112 comma 6, della L.P. 4 agosto 2015, n.15 e dell'art. 50 delle presenti norme. E' inoltre ammessa la realizzazione di impianti agricoli zootecnici e per attività compatibili con l'agricoltura, **applicando i parametri edificatori del comma 2 dell'art. 51.**
2. In tali aree è ammessa l'attività agrituristica secondo le modalità previste dalla normativa provinciale di settore e dal Regolamento provinciale.
3. L'utilizzo dell'area in località Casarino, individuata con apposito perimetro, è ammesso senza interventi costruttivi o trasformativi che comportino movimentazione del terreno.
4. **L'area individuata in cartografia, area con specifico riferimento normativo (Z602), è vincolata al suo utilizzo solo previa caratterizzazione del terreno.**

### Art. 54 Aree a pascolo

1. Sono aree a pascolo quelle caratterizzate da prevalente e permanente vegetazione di flora erbacea spontanea così come definite e disciplinate dall'art. 39 del P.U.P. Le parti del territorio occupate da pascoli e prati d'altura sono riservate alla promozione e allo sviluppo della zootecnia e al mantenimento di corretto rapporto tra le zone a bosco e gli spazi liberi delle radure.
2. Nell'ambito delle aree a pascolo sono ammessi interventi edilizi ed urbanistici finalizzati alla realizzazione o riqualificazione di manufatti (malghe) destinati ad attività zootecniche e all'alloggio degli addetti, ovvero di strutture ed infrastrutture finalizzate alla prima trasformazione dei prodotti della zootecnia. La destinazione agrituristica, ai sensi dell'art. 39 delle Norme di attuazione del PUP, è consentita unicamente nell'ambito del recupero di edifici esistenti. Ogni intervento deve essere conforme a quanto previsto al Titolo VII delle norme di attuazione relative alle "Disposizioni e criteri per l'esercizio della tutela ambientale, paesaggistica e culturale".
3. In subordine oltre che per gli usi di cui al comma precedente, in casi particolari concordati con l'Amministrazione comunale, interventi di recupero degli immobili tradizionali (malghe) sono ammessi anche per finalità di tipo culturale e ricreativo.
4. La ristrutturazione, di edifici non vincolati dal D.Lgs. n. 42/2004, e la nuova costruzione, sono consentite solo per realizzare i fabbricati del comma 2, nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:

Utilizz. fondiaria (Uf)	0,27 mq/mq	Stalle
	<b>0,0028 mq/mq</b>	<b>Alloggi degli addetti</b> <b>abitazioni</b> e <b>strutture complementari</b>
Superficie fondiaria (Sf)	2.000 mq	
SUN max	1100 mq	Stalle
	292 mq	abitazioni e strutture complementari
Altezza edificio max	8,50 m	

Nel calcolo della Sf minima si computa solo quella destinata a pascolo come risultante dal Fascicolo aziendale.

5. Per gli edifici esistenti destinati alla zootecnia non vincolati dal D.Lgs. 42/2004, è ammesso l'ampliamento del 7% della SUN esistente al 18.11.1998 senza cambio di destinazione d'uso. Questo volume deve essere integrato con l'esistente e rispettarne i caratteri tipologici, architettonici e costruttivi. Ogni intervento deve essere conforme a quanto previsto al Titolo VII delle norme di attuazione relative alle "Disposizioni e criteri per l'esercizio della tutela ambientale, paesaggistica e culturale".



6. Le nuove recinzioni dovranno rispondere alle caratteristiche tipologiche previste dalla Provincia Autonoma di Trento. Per particolari esigenze (per manifesto pericolo e l'incolumità delle persone) possono essere autorizzate quelle che presentano la tipica tipologia tradizionale. Quelle esistenti in pietra devono essere conservate e, qualora si presentino parzialmente crollate o pericolanti, devono essere ripristinate. Nelle zone destinate al contenimento degli animali è ammesso, nella stagione estiva, l'utilizzo del filo pastore a bassa tensione.
7. La ristrutturazione di edifici esistenti diversi da quelli del secondo comma, non vincolati dal D.Lgs. 42/2004, è ammessa solo per migliorarne la funzionalità, senza cambiamenti di destinazione d'uso salvo che per gli scopi del primo comma.

#### **Art. 55 Aree a bosco**

1. Nei boschi, nelle radure, ed incolti che costituiscono le aree assegnate rispettivamente ad attività forestali e di pascolo da preservare, razionalizzare e potenziare, sono consentiti gli interventi di sistemazione idraulica e forestale, di miglioramento ambientale e a fini produttivi, previsti dai Piani forestali e montani, nonché il recupero a fini agricoli dei terreni abbandonati, secondo quanto previsto dalle norme di settore.
2. Le aree a bosco possono formare oggetto di bonifica agraria e di compensazione ai sensi del comma 7 dell'art. 38 del PUP, con esclusione dei boschi di pregio individuati mediante i Piani forestali e montani, che costituiscono invarianti ai sensi dell'art. 8 del PUP.
3. La richiesta di recupero a fini agricoli di aree coltivabili invase dal bosco spontaneo ovvero da bonificare va accompagnata da una specifica relazione nella quale l'opportunità del recupero sia dimostrata in dettaglio sotto ogni profilo tecnico, economico e sociale, e da un rapporto sugli eventuali impatti ambientali e paesistici. Tali interventi devono ottenere l'autorizzazione del Servizio foreste e fauna.
4. A recupero avvenuto, le attività consentite, gli interventi ammessi e i relativi parametri edilizi sono quelli indicati nelle aree agricole. Fintanto che il recupero non sia avvenuto, vigono invece le norme relative ai boschi, ai pascoli, alle aree improduttive, a seconda della situazione esistente.
5. Gli interventi di ristrutturazione degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del P.U.C. (02 ottobre 1991), sono ammessi solo per migliorarne la funzionalità, senza cambiamenti di destinazione d'uso.
6. Le aree sottoposte a vincolo idrogeologico-forestale ai sensi della L.P. 11/2007 sono soggette al rispetto delle norme da tale legge dettate e dal conseguente Regolamento di attuazione.

#### **Art. 56 Aree ad elevata integrità**

1. Sono indicate come "aree ad elevata integrità" le parti del territorio nelle quali per ragioni altimetriche, topografiche, geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità non si possono svolgere attività produttive con insediamenti stabili.
2. In tali aree è ammessa unicamente la realizzazione di manufatti speciali, aventi la funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio, e di opere o infrastrutture che rivestono interesse generale. L'edificazione privata è vietata.
3. Gli interventi di ristrutturazione di edifici esistenti sono ammessi solo per migliorarne la funzionalità, senza cambiamenti né di volumetria né di destinazione d'uso salvo che per gli scopi di cui sopra, nel qual caso è consentito un aumento della SUN esistente, fino ad un massimo del 10% di quella esistente alla data di approvazione della Variante generale al PRG (18 novembre 1998).
4. Per i rifugi esistenti sono ammessi unicamente interventi fino alla ristrutturazione edilizia di cui all'art. 77 della L.P. 15/2015.

## **Capitolo VI - Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale**

### **Art. 57 Generalità**

1. Le aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale sono destinate ai servizi pubblici e a tutte le attività di interesse collettivo. Il Piano individua, in modo specifico, la localizzazione nel tessuto urbano, esistente o in progetto, dei servizi pubblici e di interesse generale raggruppati nelle seguenti classi:
  - Aree per attrezzature pubbliche;
  - Aree per servizi privati;
  - Aree a verde pubblico;
  - Parcheggi pubblici;
  - Aree cimiteriali.
2. Tali aree devono essere preferibilmente utilizzate per la destinazione specificamente indicata sulla cartografia. Ove necessario, è tuttavia consentito, previa conforme deliberazione della Giunta Comunale, il loro utilizzo per una destinazione diversa purché compresa fra quelle indicate al comma precedente, fermo restando quanto disposto al successivo punto 3.
3. La realizzazione di parcheggi anche interrati e la destinazione a verde pubblico sono sempre ammessi nelle aree per attrezzature pubbliche e di interesse generale, elencate nell'art. 58.
4. Nelle costruzioni realizzate in tutte le aree per attrezzature e servizi, possono essere ospitati anche fabbricati di servizio, purché funzionali alla specifica destinazione prevista dal P.R.G.
5. Nelle zone per attrezzature pubbliche e per servizi privati, sono ammessi anche gli interventi di iniziativa privata i quali sono soggetti a convenzione che dovrà essere stipulata con il Comune prima del rilascio o del deposito di idoneo titolo abilitativo; nella convenzione i privati si impegnano a consentire l'uso pubblico dell'intervento o di una porzione di esso, secondo modalità definite nella convenzione stessa.
6. La costruzione di nuovi edifici destinati a scuole, asili nido, case di cura ed i progetti relativi a nuovi parchi urbani ed extraurbani, sono soggetti ad una valutazione previsionale del clima acustico, ai sensi dell'art.8 comma 3 della Legge n.447/95 e s.m.
7. Ai sensi del comma 9 dell'art. 24 della L.P. n. 15/2015 è sempre ammesso il cambio di destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale.
8. Negli edifici pubblici e di interesse pubblico di nuova costruzione ed in quelli soggetti a ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione, è auspicabile prevedere degli spazi coperti e sicuri per il ricovero dei veicoli biciclette (in misura adeguata) compatibilmente con la disponibilità di spazio.
9. Le aree individuate in cartografia con apposito perimetro conservano la destinazione pubblica preordinata all'espropriazione per ulteriori 5 anni dalla data di entrata in vigore della Variante generale al PRG 2018.
10. La costruzione di nuovi edifici posti a ridosso di infrastrutture stradali è subordinata al rispetto di quanto previsto al comma 23 dell'art. 4.

### **Art. 58 Aree per attrezzature pubbliche**

1. Le zone per le attrezzature pubbliche sono destinate alla realizzazione di opere riservate alle seguenti funzioni:
  - CA civili ed amministrative
  - CA PR civili ed amministrative di progetto

- SC scolastiche e culturali
  - SC PR scolastiche e culturali di progetto
  - R religiose
  - A assistenziali
  - S sportive all'aperto o al coperto
  - S PR sportive all'aperto o al coperto di progetto
2. Sono ammessi tutti i tipi di intervento edilizio, purché mirino a realizzare edifici, organismi e strutture conformi alle funzioni consentite.
  3. Eventuali parametri vincolanti, relativi a ciascuna area sono riportati nei cartigli o nei piani attuativi.
  4. Lo specifico riferimento normativo individua, all'interno di un'area scolastica, la presenza di un edificio di tipo misto dove sono presenti anche ambiti a carattere residenziale.
  5. Anche per queste aree si applica l'art. 57 comma 7 delle presenti norme.

#### **Art. 59 Aree per servizi privati**

1. Le aree per servizi privati individuate nel P.R.G. comprendono ambiti ed edifici di proprietà privata da destinare a servizi di interesse pubblico.
2. Gli interventi edilizi nelle aree per servizi privati saranno oggetto di apposita convenzione con il Comune. Nella convenzione i titolari delle opere si impegneranno a mantenere la funzione d'uso oggetto di titolo per un periodo di almeno 20 anni dalla data di ultimazione dei lavori. I parametri edificatori relativi a ciascuna area sono i seguenti:
 

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) = 0,12 mq/mq;  
Rapporto di copertura (Rc) = 30 %;
3. Per l'area a destinazione sportiva Kartodromo in località Chiesurone, oltre ai parametri edificatori sopra evidenziati, si impone un'altezza massima di n. 2 piani fuori terra. L'altezza massima potrà essere superata solo per la posa di tribune prefabbricate in carpenteria metallica. L'impianto sportivo dovrà essere dotato di barriere antirumore, da concordare con l'Amministrazione comunale in fase di progettazione.

#### **Art. 60 Verde pubblico**

1. Le aree riportate in cartografia sono riservate ad attività di ricreazione, gioco, spettacolo all'aperto e attività sportive informali. Tali aree sono distinte in aree a verde pubblico esistente e di progetto.
2. Nelle aree riservate a verde pubblico e a parchi urbani è ammessa la formazione di zone attrezzate per il gioco e per gli spettacoli all'aperto oltre alla realizzazione di modesti impianti sportivi con le relative strutture di servizio e gli spazi di parcheggio. È anche ammessa l'edificazione di fabbricati legati alla fruizione dei parchi ed alla manutenzione del verde così come le attrezzature di corredo, quali i chioschi, le strutture per spettacoli all'aperto e per il ristoro, i servizi igienici e di simili organismi di pubblica utilità per una SUN complessiva non superiore al 10% della superficie dell'area (0,1 mq/mq) e per una SUN massima di 60 120 mq e un'altezza massima fuori terra di m 4,00.
3. E' comunque vietato alterare i contesti ambientali esistenti ed abbattere alberi, siepi ed elementi naturalistici di particolare valore senza comprovate necessità connesse con le esigenze di manutenzione del patrimonio arboreo e dei siti e in assenza di documentati progetti di riqualificazione paesaggistica, ambientale e funzionale.
4. Nelle aree a verde pubblico è sempre ammessa la realizzazione di autorimesse interrato da destinare a parcheggio pubblico, o mediante convenzione, a parcheggio di tipo pertinenziale, purché sia garantito almeno il 30% dell'area come superficie permeabile.

5. Tali aree devono essere utilizzate per la destinazione specificatamente indicata in cartografia. Ove è necessario, è tuttavia consentito, previa deliberazione del Consiglio Comunale, il loro utilizzo per una destinazione diversa purché compresa fra quelle indicate nell'art. 57 comma 1.

#### **Art. 61 Parcheggi pubblici**

1. Nelle aree indicate come parcheggi pubblici è consentita esclusivamente la realizzazione di strutture destinate alla sosta degli autoveicoli. La progettazione di questi spazi deve essere finalizzata alla qualificazione dell'immagine urbana, tramite un'accurata scelta degli arredi ed un'attenta collocazione di alberature. In queste aree devono comunque essere previsti, nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a 3,20 m e riservati gratuitamente ai veicoli al servizio di persone disabili.
2. I parcheggi pubblici possono essere realizzati sia a livello del piano stradale che in sottosuolo.
3. I parcheggi di cui al presente articolo possono essere realizzati anche su iniziativa privata e destinati anche ad uso privato, con il vincolo della pertinenzialità, previa stipula di una convenzione tra l'Amministrazione Comunale ed il privato. La convenzione dovrà individuare la ripartizione degli oneri derivanti dalla realizzazione dell'opera e dalla sua gestione, nonché le modalità e i criteri di fruizione dei settori del parcheggio riservati all'uso pubblico. La progettazione dell'intervento deve essere estesa all'intera area indicata in cartografia.
4. La destinazione a parcheggio di progetto della p.f. 98/1 C.C. Ronchi è reiterata per ulteriori 5 anni dalla data di entrata in vigore della Variante 2020.

#### **Art. 62 Aree Cimiteriali**

1. Le aree cimiteriali indicate con apposita simbologia, sono adibite a cimitero, crematorio e servizi connessi con la sepoltura e possono essere utilizzate per l'ampliamento dei cimiteri esistenti.
2. La realizzazione di cimiteri avviene nel rispetto del T.U. delle leggi sanitarie, del Regolamento di polizia mortuaria D.P.R. 285/90, della L.P. 2/83 e della L.P. 10/98.

## **Capitolo VII - Aree per infrastrutture e servizi**

### **Art. 63 Generalità**

1. Il P.R.G. individua, in modo specifico, la localizzazione nel tessuto urbano, esistente o in progetto, delle aree per infrastrutture e servizi raggruppati nelle seguenti classi:
  - zone destinate alla viabilità;
  - aree a servizio della ferrovia;
  - percorsi pedonali e ciclabili;
  - aree per attrezzature ed impianti tecnologici;
  - discariche;
  - aree a servizio della mobilità e stazioni di rifornimento carburanti;
  - sorgenti elettromagnetiche a radiofrequenza.

### **Art. 64 Zone destinate alla viabilità**

1. Le zone destinate alla viabilità sono inedificabili; su queste aree è ammessa solo l'installazione dell'infrastruttura stradale e dei relativi impianti, fatto salvo quanto previsto dal comma 4 dell'art. 68.

Oltre a quanto previsto dal presente articolo, per le disposizioni relative alle dimensioni delle strade e alle distanze di rispetto stradale, si rimanda alle deliberazioni della Giunta provinciale in materia (n. 909/1995, 890/2006, 1427/2011, 2088/2013).

2. Il P.R.G., con riferimento alla classificazione riportata negli elaborati cartografici della Variante PUP 2000, dalla delibera della Giunta Provinciale 5 maggio 2006 n. 890 e s.m., individua in cartografia le categorie relative alla viabilità veicolare.
3. Ai fini delle loro diverse caratteristiche tecniche e funzionali si distinguono le seguenti categorie di strade presenti e/o previste nel territorio comunale:
  - Autostrada A22 del Brennero;
  - Strada di seconda categoria – S.S. 12 dell'Abetone e del Brennero;
  - Strada di terza categoria - S.P. 90 Destra Adige;
  - Strada di quarta categoria;
  - Viabilità locale;
  - Strade rurali e boschive;
  - Piste ciclabili e percorsi pedonali;
  - Strade private
4. La cartografia indica, con le relative pertinenze, le strade esistenti sufficienti e confermate, quelle da migliorare e potenziare e quelle di progetto, nonché gli slarghi e le piazze. 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.

Tali interventi dovranno essere eseguiti salvaguardando gli eventuali manufatti presenti soggetti a tutela ai sensi degli articoli 11 e 50, comma 1 del D.Lgs. 42/2004.

5. In conformità con le disposizioni contenute nella D.P.G. n. 909/1995 e s.m., per piattaforma stradale si intende lo spazio occupato dalla carreggiata e dalle banchine laterali con esclusione degli elementi marginali. Nelle aree destinate alla viabilità sono ammessi solo interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di strade e dei relativi impianti (illuminazione, semafori, marciapiedi, opere di arredo, canalizzazioni, infrastrutture tecnologiche, parcheggi, impianti per il rifornimento carburante nelle aree espressamente previste nel P.R.G., ecc.). Nelle aree riservate alla circolazione ed alla sosta dei pedoni, nelle

piazze e negli spazi aperti riservati allo svolgimento di attività di interesse collettivo quali mercati, manifestazioni, sagre, ecc. possono essere realizzate solo opere infrastrutturali e di arredo urbano finalizzate a tali funzioni.

6. Le larghezze delle piattaforme stradali sono riportate nel Quadro C. Le larghezze di carreggiata e i tracciati delle strade da potenziare e di progetto riportati in cartografia sono da ritenersi indicativi, nel senso che la loro definizione avverrà in sede di progettazione tecnica esecutiva, allorché si preciseranno congiuntamente le soluzioni di dettaglio per i manufatti e le opere d'arte stradali e per gli interventi di arredo. La soluzione progettuale esecutiva potrà discostarsi anche significativamente dalla previsione di piano purché sia salvaguardata l'idea programmatica del collegamento previsto; in tal caso si applica per gli espropri il comma 2 del presente articolo.
7. Qualora gli interventi previsti riguardino le strade provinciali sia direttamente (ampliamento, rettifiche planimetriche e/o altimetriche del tracciato stradale) che indirettamente (accessi a diversi utilizzi anche parziali) dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade.
8. La larghezza delle fasce di rispetto stradale sono riportate nel Quadro D ed in cartografia.
9. Le misure trasversali della strada e dei singoli elementi che la compongono possono essere modificate per uniformarsi alle disposizioni tecniche vigenti in materia. Le indicazioni contenute nella cartografia per incroci e svincoli non hanno valore prescrittivo; l'esatto andamento di tali opere sarà definito in sede di progetto.
10. La rete viaria principale è individuata dal P.U.P. e precisata dal P.R.G., quella locale è individuata dal P.R.G. Le strade locali possono avere dimensioni diverse da quelle indicate nel Quadro C nel caso in cui emergano in fase di progettazione particolari esigenze tecniche o di tutela del paesaggio, nonché laddove vi siano dei volumi già costruiti; in questi casi la dimensione minima va definita in concreto tenendo conto dello specifico contesto edificatorio al cui interno e a servizio del quale si pone la strada medesima. Cosicché, nell'ambito delle strade del tipo "locale" vi ricadono anche strade a destinazione particolare – per le quali le caratteristiche compositive e le dimensioni fornite nell'allegato Quadro C, non possono considerarsi applicabili – ossia:
  - in ambito extraurbano: le strade agricole, forestali, consortili e simili, nelle quali le dimensioni della piattaforma vanno riferite in particolare all'ingombro dei veicoli di cui è previsto il transito con l'osservanza delle condizioni di cui all'ultimo comma;
  - in ambito urbano: le strade residenziali esistenti e/o di nuovo progetto (che, laddove possibile, vanno realizzate con una larghezza di almeno 3,00 ml), per le quali prevale l'esigenza di adattare lo spazio stradale ai volumi costruiti ed alle necessità dei pedoni".
11. Per la realizzazione del nuovo accesso all'abitato di Borgo General Cantore è necessario approfondire la soluzione progettuale contattando il Servizio Gestione Strade. Il rilascio del parere favorevole da parte del citato Servizio, inoltre, sarà subordinato alla chiusura dell'accesso esistente.

## **Art. 65 Strade private**

1. Il P.R.G. riporta in cartografia le strade private che per dimensione, per localizzazione o per funzione, rivestono un ruolo rilevante nel tessuto urbano in quanto sono a servizio di una pluralità di edifici a carattere residenziale o produttivo. I costi di gestione manutenzione o di realizzazione e ampliamento di questo tipo di viabilità, che consente l'accesso agli edifici residenziali o produttivi, sono a carico dei privati.
2. Gli interventi sugli edifici esistenti previsti, in via generale, dalle singole disposizioni relative alle destinazioni di zona possono essere ammessi qualora compatibili con le effettive dimensioni e caratteristiche della viabilità ai sensi di quanto previsto dall'art. 3 delle presenti Norme.



### **Art. 66 Aree a servizio della ferrovia**

1. I sedimi riportati in Cartografia, esistenti e di progetto, sono riservati alle linee di strada ferrata e alle loro diramazioni, alla stazione passeggeri e agli altri edifici ferroviari, agli scali e ai relativi impianti, servizi e attrezzature.
2. Nelle aree a servizio della ferrovia valgono i disposti contenuti nel DPR 11 luglio 1980 n.753.

### **Art. 67 Percorsi pedonali e percorsi ciclabili**

1. I percorsi pedonali sono individuati con apposito simbolo in cartografia di piano e le aree ad esse destinate sono inedificabili per una larghezza di 1,50 ml su ciascun lato dall'asse indicato.
2. La larghezza della sede del percorso pedonale risulta di 1,70 ml ma tale misura può essere modificata per uniformarsi alle disposizioni tecniche vigenti in materia ed alle esigenze specifiche rilevate in sede di progettazione esecutiva senza che ciò costituisca variante al piano.
3. I percorsi ciclabili sono individuati con apposito simbolo in cartografia di piano e le aree ad esse destinate sono inedificabili per una larghezza di 3,00 ml su ciascun lato dall'asse indicato. Ai sensi del comma 6 dell'art. 4 della L.P. 11 giugno 2010, n. 12, il percorso ciclabile o ciclopedonale non necessita di una specifica previsione di piano se di larghezza inferiore ai 3 metri complessivi o se insiste su sede stradale.
4. La larghezza della sede del percorso ciclabile risulta di 2,50 ml, ma tale misura può essere modificata per uniformarsi alle disposizioni tecniche vigenti in materia ed alle esigenze specifiche rilevate in sede di progettazione esecutiva senza che ciò costituisca variante al piano. I percorsi ciclabili devono avere le caratteristiche tecniche previste dalle specifiche norme che regolano la materia.
5. È sempre consentito incrementare la rete principale dei percorsi pedonali e ciclabili indicata in cartografia mediante la realizzazione di nuovi percorsi pedonali e piste ciclabili ai margini della viabilità esistente. I tracciati dei percorsi pedonali e ciclabili riportati in cartografia hanno valore orientativo; le caratteristiche planimetriche e di sezione così come le quote, gli arredi ecc. dovranno essere specificati nella progettazione esecutiva pubblica. È sempre ammesso nel contesto delle aree pubbliche o ad uso pubblico l'installazione di stazioni di mobilità sostenibile quale il bike sharing o similare, comprensiva delle relative strutture quali ad esempio le colonnine, le pensiline, ecc.
6. La realizzazione del percorso pedonale di accesso al campo sportivo in loc. S. Martino, è subordinata al rispetto di quanto stabilito al comma 6 dell'art. 4.

### **Art. 68 Aree per attrezzature e impianti tecnologici**

1. Le aree per impianti ed attrezzature tecnologiche sono assegnate a strutture e funzioni di servizio alla collettività, quali: la rete di distribuzione degli impianti di produzione energetica ivi comprese le cabine di trasformazione, centraline telefoniche, i sottoservizi e gli impianti a rete in genere, ivi compresi eventuali bacini e serbatoi per la raccolta delle acque, ricoveri delle macchine e dei materiali per la manutenzione e la pulizia delle strade, piazzole per la raccolta dei rifiuti, pubblica illuminazione, attrezzature e depositi di enti e aziende pubbliche, ripetitori e simili, piazzole per l'elisoccorso, i manufatti speciali per la ricerca scientifica e di presidio civile per la sicurezza del territorio, depuratori, ecc. Tali opere, ancorché promosse da soggetti privati, devono risultare strumentali alla prestazione/fornitura di servizi di interesse collettivo.
2. Sono ammessi esclusivamente l'edificazione dei manufatti e dei fabbricati strettamente necessari ai servizi di cui al primo comma, nel rispetto delle distanze di cui all'art. 7.

3. Tali opere e le relative aree di pertinenza vanno progettate adottando criteri di mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici.
4. Gli interventi di cui al comma 1 possono essere realizzati qualsiasi sia la destinazione di zona, purché compatibili con la disciplina delle invariati di cui all'art. 8 delle Norme di Attuazione del PUP, con le disposizioni dettate dalla carta di sintesi della pericolosità provinciale, dalla disciplina in materia igienico-sanitaria ed acustica, di tutela del suolo e dell'ambiente.
5. La localizzazione degli impianti di depurazione dei liquami di pubbliche fognature - ivi compresi quelli a sedimentazione meccanica, nonché gli impianti di trattamento chimico-fisico - deve essere effettuata nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 59 del D.P.G.P. del 26 gennaio 1987 n. 1-41/Leg.
6. Per le opere eseguibili nelle zone di rispetto, vale quanto stabilito dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 850/2006 e dal relativo allegato (Testo coordinato criteri delimitazione zone di rispetto depuratori).
7. Il P.R.G. individua le aree per gli impianti tecnologici dove è ammessa la realizzazione degli impianti relativi al trattamento dei rifiuti secondo le modalità previste dal Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinanti. In tale area è ammesso lo svolgimento delle attività inerenti:
  - il recupero, il riciclaggio e lo stoccaggio dei materiali di scarto (materie riutilizzabili - MPS);
  - le lavorazioni, il trattamento e il deposito di inerti e del materiale di demolizione;
  - lo stoccaggio di materiali energetici (bombole, serbatoi, ecc.);
  - le attività di betonaggio;
  - l'attività commerciale relative alle attività sopra richiamate.
8. Nelle aree per gli impianti tecnologici dove è ammessa la realizzazione degli impianti relativi al trattamento dei rifiuti devono essere opportunamente mascherate da barriere verdi ad alto e basso fusto con essenze locali secondo una progettazione unitaria e specifica e valgono le seguenti norme:
  - superficie fondiaria: 1.500 mq;
  - superficie coperta max: 40% della superficie fondiaria;
  - altezza del fabbricato: 6,50 m; possono superare la predetta altezza soltanto i volumi tecnici ed i fabbricati che presentano inderogabili esigenze tecniche;
9. Sono considerati impianti tecnologici anche le strutture destinate a Centro di Raccolta Materiali [CRM] individuate con apposita simbologia negli elaborati cartografici del P.R.G. I centri di raccolta materiali consistono in piattaforme presidiate destinate allo stoccaggio provvisorio di rifiuti urbani raccolti e conferiti separatamente. L'organizzazione delle aree destinate a CRM è regolamentata dal Testo Unico delle Leggi Regionali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinanti.
10. L'installazione di nuovi impianti tecnologici nella p.f. 167 CC Ala è subordinata al rilascio dell'autorizzazione di cambio di coltura da parte del Servizio Foreste e Fauna.

## **Art. 69 Discariche**

1. Nei sedimi delle discariche dove avviene il compostaggio dei rifiuti conferiti è ammessa solo la presenza degli impianti e delle infrastrutture strettamente necessari a tale funzione. Si consente inoltre l'eventuale realizzazione di un fabbricato per impianto destinato ad ospitare l'ufficio, l'attrezzatura, il deposito ecc. ma non locali di abitazione, con una superficie utile netta di 120 mq e con un'altezza dell'edificio massima di 6 m.
2. Nei sedimi delle discariche di materiali inerti si applicano le specifiche norme di settore.

## **Art. 70 Aree per stazioni di rifornimento carburanti**

1. La cartografia del P.R.G individua a margine della viabilità provinciale le aree specificatamente destinate alle stazioni di rifornimento carburanti. In tali zone sono ammesse, la vendita al minuto di carburanti, lubrificanti, piccoli accessori, le operazioni di lavaggio ed ingrassaggio delle automobili, compresa l'attività integrativa di officina, stazioni di soccorso, pubblici esercizi quali bar e ristoranti. Le funzioni commerciali ivi previste non potranno configurarsi come attività autonome, ma dovranno essere connesse, anche sotto il profilo dell'unitarietà gestionale, con l'attrezzatura di servizio. La superficie utile lorda complessiva ammessa per i nuovi volumi e per quelli esistenti, è pari a mq 160 organizzati su un unico piano con un'altezza massima di 5,00 m.
2. I nuovi impianti e quelli totalmente ristrutturati devono possedere i requisiti previsti dall'art. 3 del Regolamento di esecuzione del Capo IV "Distributori di carburante" della L.P. 17/2010.
3. Conformemente a quanto disposto dall'art. 14 del Piano di risanamento delle acque, dovrà essere garantita la presenza di idonei sistemi di allontanamento e trattamento delle acque meteoriche provenienti da tali aree.

## **Art. 71 Sorgenti elettromagnetiche a radiofrequenza**

1. Il P.R.G individua in cartografia le sorgenti elettromagnetiche a radiofrequenza presenti sul territorio comunale, in ottemperanza alle disposizioni legislative contenute nel D.P.C.M. 8 luglio 2003 attuativo della legge n.36/2001, e con riferimento alle disposizioni normative provinciali.
2. La progettazione di nuovi insediamenti ricadenti in aree poste in prossimità dei siti a radiofrequenza, dovrà verificare preventivamente il soddisfacimento dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e gli obiettivi di qualità conformemente a quanto previsto dal Decreto del Presidente della Provincia del 20 dicembre 2012 n. 25-100/Leg. – Disposizioni regolamentari concernenti la protezione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra i 100 kHz e 300 GHz.
3. L'individuazione di nuove aree o siti per l'installazione di nuovi impianti fissi per le telecomunicazioni (con intervallo di frequenza fra 100 KHZ e 300 GHZ), ai sensi del Decreto del Presidente della Provincia del 20 dicembre 2012 n. 25-100/Leg. deve essere attuata nel rispetto dei criteri e delle indicazioni tecniche contenute nel decreto stesso.

## **TITOLO V - AREA DI TUTELA DI RISPETTO E PROTEZIONE**

### **Art. 72 Invarianti del Piano Urbanistico Provinciale**

1. Costituiscono invarianti gli elementi territoriali meritevoli di tutela e valorizzazione, elencati nell'art. 8 delle norme di attuazione del PUP.

### **Art. 73 Aree di tutela ambientale**

1. Sono indicate le aree dove la tutela ambientale è esercitata dalla P.A.T., a norma della legislazione vigente in materia.
2. In queste aree gli usi del suolo e i parametri urbanistici ed edilizi ammessi sono quelli indicati dal P.R.G. per le diverse zone che vi ricadono, da esercitarsi in coerenza con i criteri di tutela paesaggistico ambientale richiamati nella Variante al PUP 2000.
3. I titoli abilitativi sono assoggettati alle approvazioni previste dalla legislazione provinciale vigente.

### **Art. 74 Ambiti di difesa paesaggistica**

1. Sono aree che comprendono le parti del territorio in cui per motivi di carattere ambientale, paesaggistico e di massimo rispetto delle risorse naturali, gli interventi di trasformazione del territorio devono essere ridotti al minimo, e dove, pertanto, non è ammessa la realizzazione di nuovi edifici.
2. Negli ambiti di difesa paesaggistica è vietato alterare lo stato attuale dei luoghi, salvo l'esecuzione di opere dirette a migliorare ulteriormente le qualità dei valori protetti o a potenziarla anche mediante eventuali e specifici progetti di recupero. A meno che si tratti di interventi diretti a recuperare assetti originali documentati, ormai degradati o divenuti indecifrabili, sono inoltre vietati i cambi di coltura e i movimenti di terreno non indirizzati a migliorare la qualità ambientale e paesaggistica esistente, non richiesti da iniziative di ricomposizione fondiaria o non finalizzati ad un comprovato notevole aumento della produttività agricola, ma che possano comportare sostanziali trasformazioni di quadri paesistici significativi o tipici. Sono infine vietate le trasformazioni fisiche che sovvertono le conformazioni esistenti dei percorsi, dei muri di sostegno, delle recinzioni, dei terrazzamenti, dell'arredo rurale e in generale la morfologia dei luoghi più delicati.  
Come criteri generali di tutela per le altre aree agricole si assume che:
  - tutti gli interventi vengano diretti a mantenere, sostenere e potenziare le attività agricole e zootecniche;
  - al fine di limitare il consumo di suolo agricolo e per ragioni ambientali, alla nuova edificazione di fabbricati isolati si preferisca quella di fabbricati accostati agli insediamenti esistenti. Solo le stalle e i fienili vanno distanziati dagli altri fabbricati rurali, purché mantengano rapporti spaziali organici con il resto delle strutture insediative e con i relativi complessi agricoli, sempre opportunamente ed armonicamente articolati per funzioni;
  - i nuovi fabbricati rustici e accessori (ricoveri, depositi, piccoli magazzini, legnaie, locali per attrezzi ecc.), qualora isolati nei fondi, vengano comunque disposti nelle posizioni più opportune rispetto alle visuali principali, evitando collocazioni casuali nei contesti insediativi e nei quadri ambientali locali.
  - il recupero e il ripristino di fabbricati rurali minori (rustici, fienili, baite ecc.) siano favoriti se riguardano iniziative di tipo agricolo, in quanto la presenza umana, l'esercizio costante delle attività rurali e il conseguente attivo presidio del territorio, specie se esercitato nei modi tradizionali, sono sicure garanzie di salvaguardia ambientale. Se invece avranno solo lo scopo di permettere riusi abitativi di tipo secondario o turistico, sia sempre reso obbligatorio il mantenimento agricolo dei fondi (e come minimo lo sfalcio dei prati di pertinenza), eventualmente con interventi coatti o sostitutivi da parte del Comune.

- i terreni delle aziende agricole restino il più possibile accorpati e quindi non vengano tagliati da strade o sentieri, salvo che per brevissimi tratti e per motivi tecnici irrinunciabili; e che pertanto, di norma, l'apertura di eventuali nuovi percorsi avvenga ai margini dei fondi agricoli, con tracciati, livellette, tipologie di manufatti tali da evitare qualsiasi rottura nei quadri paesistici.

3. In tali aree per gli edifici esistenti è consentita la ristrutturazione e demolizione con ricostruzione su sedime esistente e, se finalizzato alla ricomposizione dei volumi, il loro ampliamento, per una sola volta, nella misura massima del 10% della SUN esistente. Tale aumento di SUN non si applica agli edifici che siano già stati ampliati successivamente alla data 18.11.1998, data di approvazione della Variante Generale al P.R.G.
4. Negli ambiti di difesa paesaggistica delle aree agricole non è ammessa la realizzazione degli edifici ed infrastrutture a servizio dell'attività agricola così come non è ammessa la realizzazione dei manufatti di piccole dimensioni di cui all'art. 84 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

#### **Art. 75 Aree di protezione fluviale – Ambito di interesse ecologico, ambito di interesse paesaggistico**

1. Le aree di protezione fluviale, che si suddividono in ambiti di interesse ecologico e ambiti di interesse paesaggistico, sono individuati dal Piano Territoriale della Comunità della Vallagarina (PTC).
2. Negli ambiti di interesse ecologico, sono consentiti gli interventi ammessi dall'art. 3 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale della Comunità della Vallagarina (PTC).
3. Negli ambiti di interesse paesaggistico, sono consentiti gli interventi ammessi dall'art. 4 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale della Comunità della Vallagarina (PTC).
4. Gli interventi ammessi dalla destinazione di zona del PRG devono essere realizzati nel rispetto dei criteri paesaggistici previsti dall'art. 4 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale della Comunità della Vallagarina (PTC).
5. Per la rilevanza svolta al servizio del tempo libero dalla ciclabile "Adige" sono consentite la sua conservazione all'interno del parco e tutte le opere di miglioria, purché di modesta entità e compatibili con la funzionalità ecologica di detti ambiti. Per gli edifici esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione senza aumento di volume. Non è consentita la ricostruzione dopo la demolizione.
6. In tali aree è consentita la realizzazione di attrezzature tecnologiche nonché strutture per scopi idroelettrici.
7. L'eventuale individuazione di zone per la fruizione pubblica va necessariamente verificata sotto il profilo della sicurezza rispetto al pericolo idraulico.
8. Per gli edifici esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione senza ampliamento di volume.

Non è consentita la ricostruzione dopo la demolizione.

#### **Art. 76 Aree sottoposte a vincolo idrogeologico (forestale)**

1. Nei perimetri riportati in Cartografia e precisati in dettaglio dagli specifici provvedimenti di vincolo, qualsiasi intervento è soggetto al rispetto della L.P. 11/2007 e dal relativo Regolamento di attuazione.

## Art. 77 Rete Natura 2000 e Riserve naturali provinciali

1. Tali aree sono individuate sulla tavola delle Reti Ecologiche Ambientali del PUP con apposita grafia, secondo quanto previsto dalle disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE, relativa alla conservazione degli habitat naturali, seminaturali, della flora e della fauna selvatiche e della direttiva ~~79/409/CEE~~ 2009/147/CE concernente la conservazione degli uccelli selvatici.

~~2. Il P.R.G., al fine di individuare nel territorio comunale le aree interessate dal progetto "Rete natura 2000", riporta con apposita simbologia la delimitazione le zone di speciale conservazione (ZSC) e le Riserve Naturali provinciali (RP):~~

2. Il P.R.G., al fine di individuare nel territorio comunale le aree protette così come disciplinate dal titolo V della Legge Provinciale 23 maggio 2007, n.11, riporta con apposita simbologia la delimitazione delle zone afferenti a Rete Natura 2000 ovvero le Zone Speciali di Conservazione (ZSC), le Zone di Protezione Speciale (ZPS), unitamente alle Riserve Naturali provinciali (RP):

IT3120017 – Campobrun. RP. Al buon contingente di specie endemiche si unisce un cospicuo numero di rarità floristiche ad areale prevalentemente prealpino ed orientale. La naturalità è elevata. Il sito è di rilevante interesse nazionale e/o provinciale per la presenza e la riproduzione di specie animali in via di estinzione, importanti relitti glaciali esclusive e/o tipiche delle Alpi.

IT3120114 – Monte Zugna. ZSC. Il paesaggio suggestivo e selvaggio, unito alla presenza di alcune specie rare (legate soprattutto ai prati aridi), rappresentano gli elementi di maggior pregio del sito. Il sito è di rilevante interesse nazionale e/o provinciale per la presenza e la riproduzione di specie animali in via di estinzione, importanti relitti glaciali esclusive e/o tipiche delle Alpi. Presenza storica di invertebrati legati a condizione di grande naturalità delle faggete.

IT3120098 – Monti Lessini nord. ZPS. Sito assai selvaggio e poco antropizzato. Boschi freschi di discreta qualità (abetine, boschi di latifoglie pregiate con tasso), con alcune presenze floristiche di rilievo. Presenza di invertebrati prioritari propri di boschi di faggio molto integri.

IT3120099 – Piccole Dolomiti. ZPS. Area a naturalità elevata che rappresenta il limite occidentale di numerose specie a gravitazione orientale. E' presente un significativo gruppo di specie endemiche. Il sito è di rilevante interesse nazionale e/o provinciale per la presenza e la riproduzione di specie animali in via di estinzione, importanti relitti glaciali esclusive e/o tipiche delle Alpi. Presenza di invertebrati legati a boschi maturi e integri di latifoglie.

IT3120150 – Talpina – Brentonico. ZSC. Presenza di specie rare legate ad un'agricoltura tradizionale che sta scomparendo. Sito di sosta e riproduzione di uccelli migratori a lungo raggio e Habitat di riproduzione per specie termofile in regresso sull'arco alpino.

IT3120156 – Adige. RP, ZSC e ZPS. Habitat di sosta per specie ornitiche in transito durante la migrazione prenunziale e postriproduttiva lungo la valle dell'Adige. Siti di nidificazione per specie riparie a distribuzione localizzata sulle Alpi e in regresso. Zone umide potenzialmente idonee alla riproduzione di anfibi.

IT 3120172 – Monti Lessini - Piccole Dolomiti. ZSC. Area a naturalità elevata che rappresenta il limite occidentale di numerose specie a gravitazione orientale. E' presente un significativo gruppo di specie endemiche. Il sito è di rilevante interesse nazionale e/o provinciale per la presenza e la riproduzione di specie animali in via di estinzione, importanti relitti glaciali, esclusive e/o tipiche delle Alpi. Presenza di invertebrati legati a boschi maturi e integri di latifoglie, con alcune specie floristiche di rilievo. Nei boschi montano-mesofili sono tra l'altro assai diffusi il tasso e l'agrifoglio. Nella parte più ad ovest estese aree pascolive tuttora regolarmente gestite con alpeggio di bovini.

Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale e tutti i progetti che abbiano 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 d'incidenza secondo quanto previsto dalla normativa vigente art.39 della Legge Provinciale 23 maggio 2007, n.11 e del corrispondente regolamento attuativo approvato con il Decreto del Presidente della Provinciale 3 novembre 2008, n.50-157/Leg.

3. Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste si applica dall'art. 15 del regolamento di attuazione della L.P. 11/07 emanato con Decreto del Presidente della Provincia 3 novembre 2008, n.50-157/Leg., ovvero la Deliberazione della Giunta Provinciale 1 agosto 2003, n. 1660 non si applicano le disposizioni del comma 3.
4. Rilevato che le uniche due Riserve naturali provinciali presenti nel territorio comunale, ovvero "Adige" e "Campobrun", si richiama che le attività consentite e vietate sono disciplinate dai seguenti atti istitutivi, ovvero, rispettivamente, la Deliberazione della Giunta Provinciale 1 agosto 2003, n.1845 "Individuazione del biotopo di interesse provinciale denominato "Adige" ai sensi dell'art. 5 della legge provinciale 23 giugno 1986, n.14 e s.m., "Norme per la salvaguardia dei biotopi di rilevante interesse ambientale, culturale e scientifico" e la Deliberazione della Giunta Regionale 23 luglio 1971, n.2096 "Istituzione della "Riserva naturale guidata di Campobrun" entro il comprensorio della Foresta Demaniale regionale di Giazza nel C.C. di Ala.

Poiché l'azione di tutela degli equilibri biologici e delle componenti naturalistiche specifiche è compatibile con le attività economiche tradizionali, specificamente la selvicoltura, all'interno delle Riserve Naturali provinciali è consentito:

- a) l'accesso ai fondi coltivati, anche con veicoli a motore, da parte del proprietario, affittuario o possessore ad altro titolo degli stessi, fatto salvo eventuali particolari prescrizioni di tempo e di luogo impartite dal Servizio competente in materia di gestione delle aree protette per la protezione di specie rare in riproduzione;
  - b) la selvicoltura sulla base del Piano di Assestamento Forestale redatto in base ai criteri della selvicoltura naturalistica, ovvero da un Piano di gestione forestale predisposto dal Servizio competente in materia di gestione delle aree protette, con il quale vengono tracciate le linee guida per la migliore coltivazione delle aree boscate presenti all'interno dei siti;
  - c) la circolazione dei mezzi a motore per le attività di utilizzazione boschiva fatto salvo eventuali particolari prescrizioni di tempo e di luogo impartite dal Servizio competente in materia di gestione delle aree protette per la protezione di specie rare in riproduzione;
  - d) la realizzazione di infrastrutture d'interesse pubblico per le quali non esiste una localizzazione alternativa, previo parere vincolante del Servizio competente in materia di gestione delle aree protette;
  - e) l'espletamento delle attività necessarie alla realizzazione degli interventi necessari alla fruizione culturale e scientifica del sito, alla sua protezione, conservazione, rinaturalizzazione, al miglioramento bioecologico ed ambientale del territorio sulla base di uno specifico piano di valorizzazione e previa autorizzazione del Servizio competente in materia di gestione delle aree protette.
  - f) lo sfalcio dei prati, secondo tecniche e calendario previsto dal Servizio competente in materia di gestione delle aree protette;
  - g) il transito delle greggi nel corso della transumanza ed il pascolo delle stesse durante il periodo da novembre a febbraio;
  - h) gli interventi di sistemazione idraulica e di manutenzione dell'alveo (comprese le asportazioni di materiale e il taglio della vegetazione) giudicati necessari dal Servizio Opere Idrauliche per garantire il deflusso delle piene del fiume; gli interventi saranno progettati in primo luogo per salvaguardare la sicurezza degli abitati e dovranno permettere il massimo grado di naturalità compatibile con le esigenze della sicurezza idraulica;
  - i) l'attività alieutica lungo le sponde del fiume Adige.
5. Al fine di garantire il mantenimento della struttura e delle funzioni peculiari, è necessario porre in essere una limitazione d'uso della risorsa ambientale che comporta necessariamente

l'applicazione del disposto di cui ~~all'art. 3 della legge provinciale 23 giugno 1986, n. 14.~~ ~~all'art. 46 della Legge Provinciale 23 maggio 2007, n.11~~ All'interno dei siti di cui al precedente comma 4 è vietato:

- a) modificare o alterare in alcun modo gli elementi che compongono le aree protette, fatti salvi gli interventi necessari a garantire il deflusso delle piene del fiume;
- b) depositare rifiuti o materiali di qualsiasi genere e di operare scavi, cambiamenti di coltura, opere di bonifica o prosciugamento del terreno, fatti salvi gli interventi necessari a garantire il deflusso delle piene del fiume;
- c) coltivare cave e torbiere e la revoca di diritto delle autorizzazioni a tale fine eventualmente già concesse.

6. Oltre a quanto previsto dal comma precedente, non sono inoltre consentite tutte quelle attività suscettibili di innescare o provocare processi di turbativa o modificazione delle valenze ecologiche esistenti. In particolare non è ammesso:

- a) immettere, asportare o danneggiare flora e funghi di qualsiasi specie, salvo che per motivi scientifici e di conservazione del sito e previa autorizzazione del Servizio competente in materia di gestione delle aree protette;
- b) abbattere, ferire, catturare, disturbare, immettere o prelevare qualsiasi specie animale, nonché lasciare vagare cani o altri animali domestici, salvo per i motivi e con l'autorizzazione di cui al punto precedente;
- c) immettere direttamente o indirettamente acque reflue o che comunque possano alterare le caratteristiche peculiari del sito;
- d) erigere costruzioni o manufatti di qualsiasi tipo e materiale, anche se provvisori;
- e) emungere le risorse idriche;
- f) usare pesticidi ed erbicidi di qualsiasi classe di tossicità salvo che per interventi volti alla tutela della salute pubblica;
- g) effettuare il dissodamento per fini agricoli di superfici forestali, prative e incolte;
- h) attraversare la zona mediante elettrodotti aerei e linee per il servizio telefonico ed ogni altra condotta aerea o interrata;
- i) sorvolare a bassa quota l'area protetta con aerei od elicotteri;
- j) provocare rumori, suoni e luci moleste e circolare con veicoli di qualsiasi specie;
- k) campeggiare, accendere fuochi, lasciare vagare cani o altri animali domestici;
- l) entrare nella zona protetta al di fuori dei sentieri segnati, ad eccezione del proprietario, usufruttuario, affittuario o possessore ad altro titolo ed altre persone che espletano attività scientifica, di sorveglianza e di gestione;
- m) effettuare qualsiasi tipo di recinzione ad eccezione di quelle conformi alla tipologia indicata nel Piano di gestione o, in sua mancanza, preventivamente autorizzate da Servizio competente in materia di gestione delle aree protette;
- n) svolgere attività ludiche c/o sportive e/o ricreative, salvo esplicita deroga del Servizio competente in materia di gestione delle aree protette;
- o) rimuovere o danneggiare la segnaletica di individuazione e confinazione del sito.

7. Per gli edifici esistenti, salvo quanto previsto dal Quadro F, sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione senza ampliamento di SUN.

Non è consentita la ricostruzione dopo la demolizione.

Eventuali iniziative all'interno delle Riserve naturali provinciali dovranno essere compatibili con le finalità delle due Deliberazioni istitutive ovvero, rispettivamente, la Deliberazione della Giunta Provinciale 1 agosto 2003, n.1845 "Individuazione del biotopo di interesse provinciale denominato "Adige" ai sensi dell'art. 5 della legge provinciale 23 giugno 1986, n.14 e s.m., "Norme per la salvaguardia dei biotopi di rilevante interesse ambientale, culturale e scientifico" e la Deliberazione della Giunta Regionale 23 luglio 1971, n.2096 "Istituzione della "Riserva naturale guidata di Campobrun" entro il comprensorio della Foresta Demaniale regionale di Giazza nel C.C. di Ala, e qualora previsto dalla norma sarà necessario ottenere il preventivo nulla osta da parte della struttura provinciale competente in materia di conservazione della natura.

## Art. 78 Elementi geologici e geomorfologici

1. Il P.R.G riporta con apposita simbologia i geositi di cui allegato D (elenchi di invarianti) del PUP:
  - aree carsiche: sito n. 33 - Città di roccia Sega di Ala
  - grotte: sito n. 45 - Abisso di Bosco Scortigara
  - grotte: sito n. 45 Abisso Marino
  - grotte: sito n. 47 Abisso Mason
  - grotte: sito n. 48 Grotta del Vajo della teleferica
  - aree di interesse geologico: sito n. 222 - Malga Scortigara
  - aree di interesse mineralogico sito n. 265 Cava Val di Serra
2. I geositi devono essere tutelati e valorizzati secondo le specifiche disposizioni di legge e nel rispetto delle indicazioni contenute nella relazione illustrativa del PUP.

## Art. 79 Aree a tutela archeologica di interesse archeologico

~~1. Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela.~~

~~La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. (di seguito SBC-UBA), che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02), secondo le caratteristiche di seguito descritte.~~

### ~~2. Aree a tutela 01~~

~~Sito contestualizzato, vincolato a precise norme conservative ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm. "Codice dei beni culturali e del paesaggio". Qualsiasi intervento di modifica è pertanto soggetto ad autorizzazione da parte della SBC-UBA.~~

### ~~3. Aree a tutela 02~~

~~Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm. (area a rischio 01).~~

~~Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra, è di primaria importanza la possibilità, da parte della SBC-UBA, di acquisire con congruo anticipo il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, per poter così programmare gli interventi del caso.~~

~~A tale scopo l'Ufficio Tecnico comunale darà notizia alla SBC-UBA con congruo anticipo di tempo, di tutti i progetti che comportino scavi e/o movimenti di terra in modo da poter concordare con le parti interessate le strategie più opportune di tutela archeologica, nel rispetto della vigente normativa sui Beni culturali.~~

~~Nelle aree già indicate come a tutela 02, tutti gli interventi di ristrutturazione e riqualificazione edilizia, come previsti dalla L.P.15/2015 e ss.mm. "Legge provinciale per il governo del territorio", che prevedono ampliamenti del sedime originario degli edifici storici e comunque qualsiasi attività che comporti scavo e/o movimento di terra, dovranno essere segnalati anticipatamente all'Ufficio Beni archeologici della Soprintendenza per i beni culturali.~~

Sono aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. (di seguito SBC-

UBA), che potrà eseguire attività di sopralluogo, vigilanza ed ispezione e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01, 02) secondo le caratteristiche descritte negli articoli seguenti.

#### Aree di proprietà pubblica

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

#### Aree a tutela 01

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

#### Aree a tutela 02

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

#### **4. Aree di proprietà pubblica**

~~Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. reti tecnologiche, impianti di irrigazione, ecc.) disciplinate dalla L.P. 26/1993 e ss.mm., ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dal comma 3 bis dell'art.14 della L.P. 26/1993 e ss.mm., secondo quanto disposto dall'art. 25 del D.Lgs. 50/2016 (verifica preventiva del rischio archeologico).~~

I siti archeologici a tutela 02, presenti nel territorio comunale e riportati sulle tavole del Sistema ambientale, sono:

- |                                 |   |
|---------------------------------|---|
| - chiesa S. Cecilia             | - Le Corone                                       |
| - Pilcante Neravalle            | - chiesa S. Pietro in Bosco                       |
| - Valfredda                     | - Malga Riondera                                  |
| - Passo delle Fittanze          | - Riparo Cornafessa                               |
| - chiesa S. Lucia               | - chiesa S. Valentino (Ala)                       |
| - chiesa S. Maria Assunta (Ala) | - chiesa S. Giovanni battista e evangelista (Ala) |
| - chiesa S. Nicola (Chizzola)   | - chiesa S. Martino (Pilcante)                    |
| - chiesa S. Lorenzo (Ronchi)    | - chiesa S. Margherita                            |

- chiesa SS. Fabiano e Sebastiano (Serravalle)

### Scoperte fortuite

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

## **Art. 80 Fasce di rispetto**

1. Sono aree individuate dal P.R.G. destinate a salvaguardare gli insediamenti dai disagi causati dalla vicinanza delle strade, dei cimiteri e degli impianti tecnologici (depuratori, elettrodotti, metanodotti).
2. Le aree ricadenti all'interno delle fasce di rispetto sono inedificabili ed in esse sono consentite le sole forme di utilizzazione del suolo compatibili con gli obiettivi del vincolo.
3. Le aree ricadenti all'interno delle fasce di rispetto sono computate ai fini della determinazione della capacità edificatoria, del rapporto di copertura e della superficie minima del lotto.
4. Le aree di rispetto sono di seguito elencate:
  - fasce di rispetto cimiteriali;
  - fasce di rispetto stradali;
  - fasce di rispetto della ferrovia;
  - fasce di rispetto delle discariche;
  - aree di protezione dei pozzi e delle sorgenti selezionate;
  - aree di rispetto degli elettrodotti – Distanze di prima approssimazione DPA;
  - fasce di protezione dei corsi d'acqua.

## **Art. 81 Fasce di rispetto cimiteriali**

1. Con riferimento all'art. 62 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 l'ampiezza della fascia di rispetto cimiteriale di 50 m è riportata con apposita simbologia nella cartografia del P.R.G.
2. 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 dal Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale e osservando le procedure previste dagli articoli 97 e 98 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15.
3. All'interno delle fasce di rispetto cimiteriale per gli edifici esistenti, nel rispetto delle previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione. Gli edifici esistenti, nel rispetto degli strumenti di pianificazione urbanistica e previo parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari, possono essere ampliati per migliorarne le condizioni di utilizzo e possono formare oggetto di cambi di destinazione d'uso e di demolizioni e ricostruzioni.
4. Le zone di rispetto cimiteriale sono indicate, con apposita simbologia, nelle tavole di piano. Salvo diversa previsione cartografica l'area di rispetto viene stabilita in ml 50.

## **Art. 82 Fasce di rispetto stradali**

Si definisce "fascia di rispetto stradale" lo spazio laterale alle strade riservato ad eventuali ampliamenti o modifiche della sede stradale, ad altri possibili interventi di miglioramento o



equipaggiamento delle medesime, nonché a funzioni di sicurezza e di protezione degli abitati e degli spazi aperti dal rumore, dall'inquinamento e da altri impatti del traffico veicolare sul contesto circostante. La fascia di rispetto individua inoltre l'area all'interno della quale le indicazioni viarie del P.R.G. possono essere modificate in sede di progettazione esecutiva.

1. Le ampiezze delle fasce di rispetto stradali, se non specificatamente definite negli elaborati grafici del P.R.G., sono quelle riportate nel Quadro D.
2. Le fasce di rispetto si misurano su ciascun lato della strada a partire:
  - a) dal loro asse nel caso di strade di progetto;
  - b) dal limite della piattaforma stradale per le strade esistenti e di potenziamento, dove per piattaforma stradale si intende lo spazio occupato dalla carreggiata e dalle banchine laterali come riportato nel Quadro C.
  - c) dal centro della simbologia individuata dal P.R.G nel caso di svincoli o di raccordi stradali.
3. Nelle fasce di rispetto stradale, fatto salvo quanto previsto dalla delibera della Giunta Provinciale 5 maggio 2006 n. 890, così come modificata dalla delibera della Giunta Provinciale n. 1427 di data 1 luglio 2011 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013, è vietata qualsiasi nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, agli impianti tecnologici a rete e agli impianti di manutenzione stradale. Nelle fasce di rispetto stradale la realizzazione di impianti di distribuzione carburante e delle eventuali stazioni di servizio è ammessa solo se espressamente prevista dal P.R.G.

In merito ad ogni tipo d'intervento previsto in fascia di rispetto ferroviario, si raccomanda di attenersi a quanto prescritto nel D.P.R. n. 753 del 11 luglio 1980 art. 49. Dovrà altresì essere evidenziato graficamente negli elaborati di piano, per lo meno lungo le sedi viarie di competenza provinciale, l'ingombro determinato dalle relative fasce di rispetto, determinate ai sensi delle sopraccitate delibere. Dette fasce devono essere riportate in maniera continua e con il corretto rapporto scalare anche all'interno dei centri abitati;

4. Per quanto non specificato nel presente articolo si applicano le disposizioni contenute nella D.P.G. n. 909/1995 e s.m. e Deliberazione n. 2088 d.d. 4 ottobre 2013
5. Al fine di salvaguardare la sicurezza della circolazione e la conservazione in efficienza del patrimonio stradale si richiama che 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 – art. 16,17,18,19,29,31, per le fasce entro e fuori dai centri abitati come meglio precisate nel relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 16.12.1992 n. 495, art. 26)

### **Art. 83 Fasce di rispetto dei depuratori**

1. Sono aree destinate a preservare dall'edificazione una fascia di territorio lungo tutto il perimetro degli impianti di depurazione dei liquami delle pubbliche fognature conformemente all'art. 59 del Testo unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (d.P.G.P. 26 gennaio 1987, n. 1-41/Legisl. e s.m.).
2. In ragione del tipo di depuratore sono previste due zone denominate rispettivamente zona "A" e zona "B" la cui ampiezza è stabilita dalla Del. G.P. 26.08.2005 n. 1775 e dalla Del. G.P. 28.04.2006 n. 850, ed è riportata Quadro E.
3. Nelle zone "A" e "B" è esclusa ogni edificazione a scopo residenziale e/o ricettivo, produttivo, commerciale o di servizio. È esclusa anche la realizzazione di stazioni di carburante e dei relativi accessori.



4. Nelle zone "A" e "B" è consentita, nel rispetto degli strumenti urbanistici in vigore, la sola realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, purché non pregiudichino potenziali ampliamenti o consolidamenti dell'impianto di depurazione.  
A tal fine, nell'ambito dei procedimenti autorizzatori devono essere preventivamente acquisiti i pareri del servizio provinciale competente in materia di opere igienico-sanitarie e dell'Azienda provinciale per i servizi sanitari.  
Nella zona "B" è altresì consentita la realizzazione di manufatti rurali a servizio della conduzione del fondo o per la zootecnia, con esclusione comunque delle abitazioni.
5. Gli edifici esistenti in zona "B", destinati ad uso residenziale e/o ricettivo, produttivo, commerciale o di servizio possono essere ampliati, al solo fine di garantire la funzionalità e sempre nel rispetto degli strumenti urbanistici in vigore, per un massimo del 10% della SUN.
6. Nelle zone "A" e "B" è altresì consentito, nel rispetto degli strumenti urbanistici in vigore, lo svolgimento di attività che non comportino edificazione, alle seguenti condizioni:
  - non pregiudichino potenziali ampliamenti o consolidamenti dell'impianto di depurazione, quali a titolo esemplificativo:
    - attività di deposito e lavorazione di materiali (es. mediante impianti mobili) che non comportino la realizzazione di opere edificatorie;
    - parcheggi o rimessaggi di autovetture ovvero di altri automezzi (es. camion – camper - roulotte), con esclusione della sosta con personale a bordo e purché lo svolgimento di tali attività non preveda la realizzazione di opere edificatorie.

#### **Art. 84 Aree di rispetto degli elettrodotti**

1. Il PRG riporta in cartografia il valore della Distanza di Prima Approssimazione (DPA) così come definita dal decreto del 29 maggio 2008 del Direttore generale per la salvaguardia dell'ambiente.
2. Ai sensi dello stesso decreto, in caso di progettazione di nuove aree residenziali o comunque adibite a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere, è prescritta la determinazione delle fasce di rispetto vere e proprie, che saranno fornite dal gestore della rete elettrica, secondo la metodologia di calcolo prevista dal decreto in parola.
3. Per quanto riguarda l'inquinamento magnetico a radiofrequenza, il riferimento è al D.P.C.M. 8 luglio 2003, che fissa i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici.
4. Ove possibile l'esecuzione di nuove linee elettriche di tensione inferiore ai 20.000 V e di nuove linee telefoniche va fatta in tubazioni interrato. Negli interventi sulla rete esistente si deve tendere all'interramento delle linee medesime.
5. Nei nuovi insediamenti le reti tecnologiche devono essere interrate.

#### **Art. 85 Siti inquinati da bonificare e siti inquinati bonificati**

1. La cartografia del P.R.G. riporta l'ubicazione dei siti inquinati, potenzialmente inquinati e dei siti inquinati bonificati ricompresi negli elenchi provinciali. La tavola di piano riporta inoltre ulteriori due siti in località Casarino, ex discariche RSU bonificate.
2. I siti presenti sul territorio comunale sono:
  - **Siti non contaminati:** distributore carburante ESSO in Località Serravalle Codice SNC 001007 – SNC 001011, **Distillerie F.lli Cipriani in Località Chizzola Codice SNC 001004;**
  - **siti potenzialmente inquinati:** ~~Distillerie F.lli Cipriani in Località Chizzola Codice SPI 001004, località Pereri SPI (in fase di approvazione da parte del competente Servizio provinciale);~~
  - **siti inquinati e bonificati:** ex discarica RSU Località Campagnola Codice SIB001001, ex discarica RSU località Pilcante Casarino SIB001002 e **SIB001305**, ex discarica RSU

Località Chizzola Codice SIB001003, ex discarica RSU Località Santa Cecilia Codice SIB001005.

3. In tali aree deve essere evitato ogni intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che possano ostacolare o interferire con eventuali azioni di bonifica determinate da successive esigenze di tutela ambientale.
4. Le attività ammesse sono disciplinate dal Testo unico provinciale sulla tutela dell'ambiente dagli inquinanti approvato con D.P.G.P 26 gennaio 1987, n. 1-41/Legisl. e s.m. e dal D.Lgs. 36/2003.

#### **Art. 86 Aree di protezione dei pozzi e delle sorgenti selezionate**

1. In relazione alla vulnerabilità delle risorse idriche ed ai fattori di potenziale inquinamento o alterazione della circolazione idrica sotterranea, la carta dei pozzi, delle sorgenti selezionate e delle risorse idriche destinabili al consumo umano, denominata Carta delle risorse idriche definisce, nel rispetto delle norme in materia di igiene e salute pubblica, la disciplina per la tutela della risorsa idropotabile, individuando le seguenti aree di salvaguardia:
  - zone di tutela assoluta;
  - zone di rispetto idrogeologico;
  - zone di protezione.
2. Nella Carta delle risorse idriche, aggiornata periodicamente dalla Giunta provinciale sono indicate:
  - le sorgenti, i pozzi e le acque superficiali utilizzate a scopo potabile con qualsiasi portata, comprese le sorgenti di acque minerali attualmente in concessione;
  - le sorgenti ritenute strategiche per le peculiari caratteristiche di qualità, quantità e vulnerabilità, ancorché non sfruttate per uso umano, che potrebbero costituire riserve future.

#### **Art. 87 Fiumi e torrenti – fasce di rispetto idraulico, fasce di protezione dei corsi d'acqua**

1. Sono le aree occupate dai fiumi e dai torrenti.

Tutti gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico dei corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle Acque Pubbliche o nell'ambito del demanio idrico provinciale debbono sottostare al dettato della L.P. 8 luglio 1976 n. 18 e s.m. e del relativo Regolamento di attuazione. Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dal Servizio Bacini montani, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità del corso d'acqua lo consentono.

Gli interventi effettuati sui corsi d'acqua, inoltre, devono rispettare i contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V e 32 del Capo VI delle norme del PGUAP.
2. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della L.P. 11/2007 mentre quelli relativi alla sistemazione idraulico-forestale compresa la manutenzione devono rispettare i contenuti dell'art. 89 della medesima legge.
3. In generale:
  - è vietato procedere ad escavazioni ed estrazioni di inerti se non laddove indicato dal P.R.G. Quelle esistenti e non conformi al P.R.G. vanno programmate in vista del loro esaurimento a breve termine.
  - Le parti in vista delle opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, sbarramento o finalizzate alla regimazione delle acque o al loro impiego per fini produttivi e potabili di pubblico interesse, devono essere costruite 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.

- Gli eventuali scavi per la posa di tubi o condotte vanno accuratamente ricomposti, ricostituendo in superficie i profili precedenti e i relativi manti vegetali.
- Gli impianti di piscicoltura possono essere eseguiti solo in posizioni defilate dalle viste principali. I relativi bacini vanno mascherati con alberature di essenze locali e siepi, e armonizzati alla topografia dei siti, riducendo al minimo i movimenti di terreno necessari alla costruzione e alla gestione delle attività ittiche.
- È vietata l'immissione di elementi inquinanti di qualunque natura nei corsi d'acqua, vuoi direttamente che indirettamente attraverso le sorgenti e le falde che li alimentano.
- Al di fuori degli insediamenti, entro le aree di protezione dei corsi d'acqua è vietato aprire nuove strade veicolari e tenere parcheggi se non dove indicato dal P.R.G. L'accesso ai corsi d'acqua con mezzi motorizzati è vietato se non per ragioni di servizio pubblico.

4. Il quadro naturalistico esistente nelle aree di protezione dei corsi d'acqua va conservato senza alterazioni se non dovute agli interventi del P.R.G. che comunque devono assicurare il rispetto delle disposizioni provinciali vigenti (L.P.11/2007 e art. 25 d.P.P. 20 settembre 2013 n. 22-124/Leg.). Ove possibile, laddove alterato rispetto a quello configuratosi storicamente in ciascun sito, lo stesso va ricostituito nei suoi connotati originali. In occasione di interventi per realizzare nuove opere o fabbricati ovvero di recupero ambientale si deve pertanto mirare, compatibilmente con le situazioni di sicurezza, a:

- mantenere, risanare e potenziare la vegetazione torrentizia autoctona, acquatica e non, per una fascia di almeno 10 m;
- ripristinare la conformazione originale delle rive torrentizie e delle linee storiche di demarcazione tra i diversi habitat vegetali.

Le rive vanno assicurate al pubblico godimento attraverso i vecchi sentieri tuttora tracciati, da risistemare. Per contro, è vietata l'apertura di accessi nuovi in località oggi inaccessibili.

## **Art. 88 Tutela dall'inquinamento acustico**

1. Alle domande per il rilascio di idoneo titolo abilitativo relativo alla realizzazione di nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali e polifunzionali deve essere allegata una documentazione di previsione di impatto acustico così come previsto dal comma 4 dell'art. 8 della Legge 26.10.1995 n. 447.
2. Tali titoli abilitativi finalizzati all'esercizio dell'attività di cui al comma precedente che si prevede possano produrre valori di emissione superiori a quelli relativi ai valori limite assoluti, devono contenere l'indicazione delle misure previste per ridurre o eliminare le emissioni sonore causate dall'attività o dagli impianti.
3. Ai sensi della medesima Legge, unitamente alla richiesta del rilascio del permesso di costruire o di qualsiasi altro titolo idoneo o dell'approvazione di piani attuativi è fatto obbligo di produrre una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate alla realizzazione delle seguenti tipologie di insediamenti:
  - a) scuole e asili nido;
  - b) ospedali;
  - c) case di cura e di riposo;
  - d) parchi pubblici urbani ed extraurbani;
  - e) nuovi insediamenti residenziali prossimi a strade di qualsiasi classe, ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia, eliporti, discoteche, circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi, impianti sportivi e ricreativi.

4. In dipendenza dalle risultanze di tale valutazione previsionale, alla richiesta di concessione edilizia sia per aree soggette ad intervento edilizio diretto che per lotti o comparti di un piano attuativo deve essere allegata idonea documentazione atta a definire le soluzioni tecniche adottate per garantire una adeguata protezione dal rumore delle aree e degli ambienti previsti per la tipologia di costruzioni sopra richiamate.
5. Sono escluse dall'obbligo di presentare la documentazione di impatto acustico le attività a bassa rumorosità elencate nell'allegato B del D.P.R. 19 ottobre 2011 n. 227.

## **TITOLO VI - DISPOSIZIONI E CRITERI PER LA TUTELA AMBIENTALE, PAESAGGISTICA E CULTURALE**

### **Art. 89 Generalità**

1. Obiettivi della tutela sono la conservazione e la valorizzazione delle qualità ambientali, paesaggistiche e storico-culturali del territorio, per impedirne l'impoverimento e il degrado e per mantenere o elevare il livello del quadro esistente. Le finalità della tutela ambientale e paesaggistica si integrano con quelle della difesa del suolo e delle acque di cui al Titolo V.
2. La tutela consiste nell'assoggettare a particolari cautele, condizioni o divieti gli interventi materiali che modificano lo stato territoriale e insediativo esistente all'entrata in vigore del PRG, e nel promuovere iniziative di miglioramento dell'ambiente e dei paesaggi ove necessario. A tal fine essa si integra in generale con la disciplina della legge provinciale n.28/1988 in materia di impatto ambientale, e in particolare - negli insediamenti storici e gli edifici e manufatti isolati di valore storico-culturale - con gli Indirizzi e criteri generali per la pianificazione degli insediamenti storici diventati operanti con la legge provinciale n.1/1993.
3. La tutela ambientale, così come riportata nella Cartografia del Sistema ambientale, si esercita con le procedure e le modalità previste dalle norme provinciali vigenti.
4. Negli insediamenti, oltre alla regolamentazione delle opere da eseguire nei centri e nei nuclei storici di cui al Quadro F, la tutela concerne:
  - l'ambientazione degli interventi edilizi generici nelle altre zone ed aree, esistenti e di progetto, di cui al Titolo IV;
  - la qualificazione delle scene urbane in generale;
  - la protezione paesaggistica di specifici spazi non edificati nei centri e nei nuclei storici e la qualificazione del verde privato e degli spazi non edificati di pertinenza degli edifici, in generale.
5. Negli spazi aperti l'azione di tutela paesaggistica riguarda:
  - la tenuta generale dei luoghi;
  - l'ambientazione delle opere stradali e degli altri interventi infrastrutturali;
  - la difesa di specifiche aree agricole, particolarmente rilevanti anche in termini urbanistici, e la qualificazione generale di tutte le altre;
  - la protezione e la valorizzazione dei boschi, dei pascoli e delle aree montane;
  - la protezione e la valorizzazione degli ambienti attorno ai tratti più delicati e significativi dei corsi d'acqua;
  - il recupero delle aree degradate.
6. La tutela culturale riguarda la protezione e la valorizzazione di singoli manufatti e siti, talvolta di interesse anche naturalistico, e la protezione delle aree archeologiche.

### **Art. 90 Criteri per l'ambientazione dell'edilizia corrente**

1. Le disposizioni dei nuovi fabbricati dovranno salvaguardare e valorizzare al massimo le visuali significative e gli scorci più panoramici o pittoreschi. Di regola quindi le nuove edificazioni non occuperanno i fuochi, ma i margini dei quadri paesaggistici locali e dovranno sempre temperare le due esigenze prioritarie del massimo risparmio di suolo e della maggior limitazione dei volumi e delle altezze fuori terra.
2. I nuovi volumi dovranno sempre inserirsi nell'andamento naturale dei terreni evitando al massimo gli sbancamenti e i riporti di terreno, l'esecuzione di piazzali e di opere di sostegno eccessive. In ogni caso e specie nei terreni in pendenza gli scavi e i riporti dovranno essere minimizzati, conformando a questa esigenza gli sviluppi planimetrici dei corpi di fabbrica, dai

quali deriveranno le direzioni dei colmi dei tetti, i quali di preferenza saranno a falde con le usuali pendenze tradizionali e col minor numero possibile di emergenze.

3. Le tipologie, i caratteri architettonici degli edifici e quelli morfologici e funzionali delle infrastrutture tecniche e delle opere di urbanizzazione dovranno essere sempre quelli più appropriati relativamente a ciascun contesto insediativo e paesaggistico.
4. I nuovi edifici, così come gli interventi sull'edilizia esistente, possono essere affrontati con un linguaggio architettonico diverso, con forme e articolazioni spaziali del tutto nuove e non soggiogate a principi di mimetismo, attraverso soluzioni che richiamino ad un linguaggio dell'architettura contemporanea.  
  
Gli interventi devono richiamare l'uso dei materiali tradizionali anche declinandoli e reinterpretandoli con nuove forme, tipologie, accostando la tradizione alla contemporaneità dell'uso. I nuovi materiali devono, anche attraverso il contrasto, creare un valore della materialità nell'inserimento armonico degli elementi.
5. Le essenze arboree e i materiali ammissibili in vista negli spazi esterni saranno quelli tradizionali tipici della zona, escludendo di regola l'impiego di elementi esotici o comunque estranei ai diversi quadri locali e ai buoni canoni delle consuetudini del posto.
6. L'esecuzione dei singoli edifici e quella dei giardini, degli orti, dei piazzali, dei parcheggi, delle strade private di pertinenza e dei rispettivi arredi esterni (alberature, recinzioni, pavimentazioni, illuminazione, ecc.) dovranno essere sempre concomitanti ed integrate in progetti unitari.
7. Si raccomanda un uso molto generoso di verde con alberi, recintato da siepi, per armonizzare l'edilizia nel paesaggio e soprattutto per celare gli interventi dove è più difficile assicurare una buona qualità architettonica o un inserto organico negli insiemi edificati. In generale, salvo che nelle aree artigianali e industriali, si dovrebbe assicurare la presenza di un albero d'alto fusto ogni 100 mq SUN di nuova edificazione.
8. Negli interventi concernenti nuovi aggregati di più edifici civili la progettazione dei singoli fabbricati andrà sempre improntata da uniformità compositiva e semplicità formale, integrandosi di regola con quella dei rispettivi spazi liberi (giardini, orti, parcheggi, strade, ecc.). Le volumetrie risulteranno il più possibile accorpate in funzione della densità e delle tipologie insediative previste, e lungo i pendii le eventuali schiere di edifici avranno andamenti paralleli alle curve di livello.
9. Nelle aree artigianali e industriali i fabbricati produttivi dovranno risultare disposti regolarmente e orientati uniformemente secondo precisi assi di riferimento, a seconda delle componenti paesaggistiche e dei caratteri topografici locali. Gli spazi liberi non usati per le attività produttive dovranno essere ben sistemati a verde, possibilmente alberato.
10. Per preservare l'equilibrio idrogeologico, la stabilità dei versanti e quindi la sicurezza delle costruzioni, nell'esecuzione di opere di urbanizzazione e di edificazione
  - le superfici di terreno denudato vanno rinverdate anche solo mediante piantagione di alberi e/o arbusti per favorire ed aumentare l'evaporazione;
  - le pavimentazioni delle strade, dei piazzali, dei percorsi pedonali vanno eseguite con coperture filtranti e quindi devono essere in ghiaia o lastre isolate di pietra locale, al fine di aumentare il percolamento profondo;
  - il ruscellamento delle aree esterne pavimentate dovrà essere contenuto a mezzo di collettori o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati onde diminuire la velocità dei deflussi superficiali.
11. In generale, i provvedimenti per contenere la predisposizione dell'erosione devono risultare più attenti ed intensi dove la ripidità dei pendii e la natura dei suoli rappresentano fattori di maggiore vulnerabilità dei terreni.



## **Art. 91 Criteri per la qualificazione delle scene urbane**

1. Come scene urbane si intendono gli spazi non edificati negli abitati, aperti alla frequentazione del pubblico, e i loro sfondi edificati e non.
2. E' esclusa sotto qualsiasi forma l'affissione di pubblicità commerciale all'infuori degli appositi spazi fissati dal Comune.
3. Il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, può prescrivere mediante ordinanze:
  - l'esecuzione di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria sui prospetti pubblici e sulle coperture di edifici particolarmente degradati;
  - l'esecuzione di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria sulle recinzioni private verso spazi pubblici non conformi alle tipologie ammesse o bisognose di sistemazione;
  - la rimozione dei depositi indecorosi e delle discariche di materiali e di rifiuti in pubblica vista.

Ha inoltre facoltà di far rimuovere elementi di ogni genere (insegne, scritte, depositi di materiali ecc.) contrastanti con il carattere civile e i quadri storici degli abitati, e di proporre progetti di recupero e riqualificazione di pubblica convenienza ed utilità.

4. L'installazione di elementi in vista per i servizi di interesse collettivo e particolarmente di cavi, tubi, corpi illuminanti e relativi sostegni, ganci, semafori, segnaletica stradale, targhe, insegne, pensiline, chioschi, panchine, ringhiere, cordoli, volumi tecnologici e simili va progettata ed eseguita con particolare cura sia nella scelta dei siti che nei tipi di elementi costruttivi, opere e interventi da adottare, avendo per obiettivo la conservazione e la valorizzazione dei caratteri storici e paesistici dell'ambiente urbano. A tal fine il Comune potrà dotarsi di un apposito Manuale tecnico-operativo nel quale indicare sia le modalità di esecuzione, sia i siti dove collocare i chioschi, i cassonetti, i raccoglitori differenziati e gli analoghi elementi mobili o precari, le altre componenti fisico-funzionali della configurazione e dell'uso delle strade, delle piazze e dei giardini pubblici quali panchine, fioriere, recinzioni, lampioni, pennoni, fontane; le strutture e gli elementi delle insegne in genere e della pubblicità commerciale in particolare nonché della segnaletica stradale, da contenere sempre entro il minimo tecnicamente necessario e solo per informazioni di pubblico interesse, adottando il più possibile i formati ridotti.
5. Nelle pavimentazioni delle strade e delle piazze pubbliche, dei marciapiedi, degli spazi privati aperti al percorso pubblico quali porticati, sottopassi, androni, corti ecc. si preferiscono le tecniche e i materiali più qualificati della tradizione locale, secondo le indicazioni del Repertorio delle soluzioni progettuali, ovviamente nel rispetto delle esigenze funzionali attuali e progettate. L'uso di manti bituminosi o cementizi è in generale scoraggiato a favore di quello di elementi in porfido posati con le tecniche riferibili alle migliori consuetudini locali.
6. Per la qualificazione delle delimitazioni stradali è sconsigliato l'impiego di guard-rail in acciaio, di recinzioni e cordone in elementi cementizi prefabbricati o formati in opera, di inferriate a rete, mentre è favorito l'impiego di guard-rail in legno/acciaio o legno e dissuasori in legno.
7. In queste materie, come in fatto di corretta esecuzione dei parcheggi, il Comune si avvarrà del medesimo Repertorio citato al comma precedente.
8. Gli interventi per i piccoli manufatti tecnici non precari quali le cabine elettriche, le centraline di pompaggio e simili devono mimetizzarli il più possibile o assegnando loro le configurazioni di edifici civili di dimensioni sia pur minime, o incorporandoli in edifici già esistenti o di progetto, oppure realizzandoli o trasferendoli in sottosuolo.
9. Nei nuovi interventi per le reti telefoniche, elettrica e di illuminazione pubblica i conduttori devono risultare di norma interrati o sottomurati. Negli interventi di riordino o di potenziamento delle reti esistenti i cavi aerei e quelli in vista sulle facciate rivolte verso spazi pubblici vanno di regola rimossi assieme alle rispettive mensole e paline.

## **Art. 92 Criteri generali per la qualificazione del verde e degli spazi non edificati nei fondi privati. Protezione paesaggistica nei centri storici**

1. In generale, l'assetto morfologico, paesistico e funzionale dei fondi privati non edificati non può essere modificato da interventi che compromettano o peggiorino la stabilità del suolo, le condizioni idrogeologiche e i quadri naturalistici e paesaggistici esistenti. Pertanto è vietato dovunque:
  - scavare, estrarre o accumulare qualsiasi tipo di inerte, roccia o minerale;
  - scaricare materiale di qualsiasi tipo o abbandonare rifiuti, macerie e carcasse di veicoli, elementi in attesa di recupero, rottami di qualsivoglia natura;
  - depositare o accumulare all'aperto e in pubblica vista materiali e macchinari non in uso o merci alla rinfusa.
2. Il Sindaco, mediante ordinanze, può prescrivere la rimozione sistematica di oggetti, depositi, baracche, fabbricati e strutture provvisorie, materiali abbandonati e quanto altro deturpi i luoghi o costituisca pregiudizio per la qualità complessiva dell'ambiente urbano, e la sistemazione dei terreni non coltivati o privi di specifica utilizzazione che risultino indecorosi o che facilmente lo possano diventare, da celare con siepi o alberi.
3. Le superfici non pavimentate dei fondi devono essere sempre ben sistemate a giardino, ad orto, a frutteto, a prato, e piantumate con alberi e siepi di essenze locali in conformità con i costumi locali e con le circostanze. Gli spazi a parcheggio vanno preferibilmente inseriti nel verde e ombreggiati da alberi. Le altre superfici non costruite vanno sempre inerbite usando specie perenni, a radici profonde e molto umificanti.
4. Nelle opere di risistemazione dei suoli non edificati e per la costruzione o la ristrutturazione di piccoli rustici o accessori vanno impiegate tecniche e materiali tradizionali, escludendo in generale l'uso in vista di cemento, fibrocemento, resine sintetiche, plastiche, reti metalliche e in genere di elementi metallici diversi da quelli usati nel passato, e impiegando invece strutture in pietra, legno e laterizi.
5. Per l'illuminazione esterna dei fondi privati, le cui luci dovranno essere rivolte verso il basso, vanno escluse le strutture e le apparecchiature vistose o emergenti dal suolo per più di 4 metri. Le reti dei cavi elettrici e telefonici nei fondi privati vanno collocate in cunicoli sotterranei ispezionabili.
6. Le recinzioni non possono superare l'altezza di **m 1,5 m. 2,00** e non possono risultare in pareti piene per più del 50% della loro superficie. Esse vanno eseguite preferibilmente con siepi o staccionate in legno di tipo tradizionale, escludendo l'impiego di muri di cemento gettato o di elementi prefabbricati e di reti metalliche non rigide a maglie inferiori a cm 20x20.
7. Negli insediamenti storici alcuni spazi liberi particolarmente pregevoli nei fondi privati - giardini, vigne, frutteti, orti significativi - sono assoggettati a protezione paesaggistica mentre le corti di pregio sono individuate come ambiti di riqualificazione. In queste aree, oltre a quanto riportato nei commi precedenti, è vietata la costruzione di qualsiasi fabbricato, compresi eventuali ampliamenti degli edifici esistenti. Negli altri interventi ammessi si richiede il mantenimento e la riqualificazione dei caratteri formali, secondo le indicazioni del Repertorio delle soluzioni progettuali per gli interventi edilizi nei centri storici, e in particolare:
  - dei rapporti visivi tra gli edifici;
  - delle pavimentazioni;
  - del verde, degli alberi e delle siepi, nel quadro del loro naturale avvicendamento;
  - della configurazione spaziale e nell'andamento altimetrico del terreno e dei manufatti quali muri di sostegno, percorsi pedonali e carrabili, fontane e simili;
8. E' infine consigliata la demolizione di volumi accessori incongrui.

## **Art. 93 Criteri per l'ambientazione delle strade e delle altre opere infrastrutturali**

1. Tutti gli interventi infrastrutturali vanno progettati ed eseguiti attenendosi a rigorosi criteri di minima alterazione del paesaggio e dell'ambiente e di accurato inserimento nel quadro costruito, assicurando le più attente misure di mitigazione per gli impatti negativi non eliminabili. L'esecuzione di ogni opera di infrastrutturazione e di difesa del suolo va accuratamente controllata fin dalla fase progettuale, in modo che si possano scegliere e quindi realizzare le alternative tecnico-economiche di minor impatto paesaggistico e ambientale e che tutti gli eventuali effetti negativi residui siano ridotti al minimo mediante idonee misure di mitigazione.
2. Oltre ai casi per i quali la valutazione di impatto ambientale è prescritta dalla legge provinciale n.28/1988, tutti gli interventi infrastrutturali di maggior impatto, in particolare per quanto riguarda le strade e le canalizzazioni, vanno preceduti da appositi studi di impatto ambientale da sottoporre al parere della Commissione edilizia qualora interessassero le seguenti "aree sensibili":
  - aree agricole sottoposte a difesa paesaggistica a norma dell'articolo 74;
  - pascoli, boschi e aree ad elevata integrità come definite negli articoli 54, 55, 56;
  - aree e fasce di protezione dei corsi d'acqua come definite nell'articolo 87.
3. Le caratteristiche costruttive e formali dei vari tipi di manufatti e di opere d'arte stradali e le sistemazioni dell'arredo stradale vanno progettate accuratamente, mirando al loro perfetto inserimento nei quadri paesaggistici locali.
4. Non sono ammesse le soluzioni progettuali che comportano massicci lavori di sbancamento e riporto, salvo che per ineludibili ragioni tecniche e in mancanza di alternative di minore impatto. Comunque, a opere concluse, tali eventuali interventi vanno sempre mimetizzati accuratamente impiegando le tecniche più idonee a ridurre gli impatti visivi generati, e quindi o rinverditi e piantumati con essenze arboree locali, o rifiniti con muri in pietrame. Sono pure escluse le soluzioni progettuali con viadotti e muri di sostegno di estensione e di altezza superiori ai minimi tecnicamente necessari, a favore della tecnica delle scarpate stabilizzate, anche a gradoni, inerbite e piantumate.
5. Le nuove strade e gli interventi di consistente trasformazione delle strade esistenti dovranno sempre avere tracciati e pendenze ben inserite nella morfologia dei luoghi, antepoendo il rispetto delle panoramicità dei versanti agli obiettivi funzionali non decisivi. Salvo ragionevoli eccezioni, non si ammetteranno pendenze superiori al 18% e piazzole di scambio più larghe di m 3, più lunghe di m 20, distanti meno di m 200 e più di m 400 l'una dall'altra. Tutti gli incroci - compresi quelli con i sentieri - dovranno essere sempre accuratamente sistemati per assicurare la migliore visibilità, curando che le acque siano sempre ben convogliate senza modificare i regimi in superficie e in sottosuolo se non per migliorare le eventuali situazioni critiche esistenti.
6. Nei muri di sostegno, nei parapetti e nelle recinzioni stradali è esclusa l'evidenza esterna di strutture in cemento armato o in ferro e di elementi metallici. I ponti e i sovrappassi della viabilità minore, delle piste ciclabili, dei sentieri e delle piste da fondo devono essere preferibilmente in legno. Le pavimentazioni devono essere sempre eseguite a perfetta regola d'arte, con l'impiego dei migliori materiali ed elementi costruttivi locali, favorendo quelli tradizionali. I manti d'asfalto saranno ammissibili solo in ragione o di particolari caratteri prestazionali da assicurare ai tracciati, o di accertate convenienze tecnico-economiche riguardo alla loro manutenzione in tutte le stagioni.
7. Il traffico veicolare privato nelle strade rurali, pascolive, boschive e montane è regolamentato dal Comune con criteri che si atterranno rigidamente al ruolo assegnato ai vari tipi di strada e ai caratteri funzionali e ambientali di ciascuna area servita.
8. Nell'esecuzione di tutte le altre infrastrutture puntuali o a rete le opere in vista vanno eseguite con tecniche e materiali tradizionali quali la pietra per le murature, il legno per i pali di sostegno, le recinzioni, le canalette, ecc. L'impiego del cemento e delle strutture metalliche verrà ammesso solo laddove risulterà imposto da esigenze ineludibili di tipo tecnico-costruttivo.

9. Le strutture tecnologiche quali cabine elettriche e altri manufatti degli elettrodotti, centraline di pompaggio e opere di presa degli acquedotti, impianti per le telecomunicazioni ecc., devono essere oggetto di una progettazione particolarmente attenta all'inserimento nei diversi contesti ambientali e paesaggistici. Per quanto riguarda le masse, gli elementi costruttivi, i materiali, i colori, si favoriscono i criteri di mimetizzazione e le soluzioni progettuali di valido compromesso tra quanto tecnicamente imposto dalla natura delle infrastrutture e dei manufatti in questione e le esigenze prioritarie dell'ambientazione, perseguendo un'armonica fusione degli interventi nei quadri naturali, paesaggistici e socio-culturali nei quali si disporranno e la collocazione delle strutture non mimetizzabili nelle posizioni paesaggisticamente più defilate.
10. Analoghe cautele sono da adottare nell'esecuzione delle opere di difesa del suolo quali muri di sostegno, terrazzamenti, paravalanghe ecc., che pure vanno realizzate preferibilmente con tecniche tradizionali e di norma con materiali la cui apparenza esterna e i cui caratteri costruttivi meglio si armonizzeranno - di caso in caso - con le morfologie, i tipi di superficie e la vegetazione dei luoghi, senza alterare i profili salienti e i caratteri più delicati dei siti intaccati.
11. Come criterio generale, l'esecuzione delle nuove linee elettriche di tensione inferiore ai 20.000 V e delle nuove linee telefoniche nonché la sostituzione di quelle esistenti deve avvenire in tubazioni interrate. E' vietata la presenza di nuove linee elettriche o telefoniche nelle "aree sensibili" elencate al secondo comma.
12. All'esterno dei centri abitati la realizzazione di nuove linee elettriche di alta e media tensione, nuovi gasdotti, nuovi impianti per le telecomunicazioni, è ammessa solo se risulta accettabile dopo specifici studi di impatto ambientale e solo a condizione che ogni impatto negativo residuo sia adeguatamente mitigato e ridotto a entità accettabili.
13. Le opere provvisorie e quelle eventualmente realizzate per la costruzione delle infrastrutture di tutti i tipi (linee elettriche, tubazioni, strade di cantiere, baraccamenti, cave di prestito ecc.), una volta cessata la loro funzione, vanno smantellate e rimosse, e i loro sedimi devono essere sistemati ripristinando gli assetti precedenti dei terreni e della vegetazione.
14. Le infrastrutture dismesse vanno smontate o demolite a cura dei titolari. I rispettivi sedimi devono essere sempre risistemati in modo da ricomporre i quadri ambientali e paesaggistici precedenti, eliminando ogni traccia degradante degli impianti abbandonati.

#### **Art. 94 Disposizioni e criteri per la buona tenuta dei luoghi**

1. È vietato alterare l'assetto morfologico, paesistico e funzionale dell'ambiente naturale e del terreno se non per gli interventi e le opere previsti dal Piano. Le eventuali modifiche apportate con gli interventi ammessi non devono compromettere la stabilità del suolo e le sue condizioni idrogeologiche e devono migliorare le sue qualità paesaggistiche e naturalistiche.
2. E' vietato abbandonare materiali di rifiuto in pubblica vista. Al di fuori di siti assegnati allo scopo dal Comune è vietato scavare, estrarre o accumulare qualsiasi tipo di inerte, roccia o minerale; depositare o accumulare alla rinfusa materiale edilizio o merci di qualsiasi tipo, scaricare e abbandonare rifiuti, macerie e carcasse di veicoli, elementi in attesa di recupero, rottami di qualsivoglia natura, merci o macchinari non più in uso.
3. I proprietari dei suoli agricoli e silvopastorali sono tenuti a mantenere con cura e rinnovare i fossati e le siepi; rimuovere gli elementi di scarto delle attività rurali, i residui inutilizzati, le strutture e gli strumenti abbandonati e quant'altro del genere deturpa l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità ambientale; sistemare e recintare i suoli rurali non coltivati o privi di specifici utilizzi ed occultare dietro adeguati schermi anche vegetali quelli che risultano indecorosi o che lo potrebbero diventare per la natura dei loro impieghi.
4. È esclusa sotto qualsiasi forma l'affissione di pubblicità commerciale all'infuori degli appositi spazi fissati dal Comune, salvo che si tratti di indicazioni che segnalano siti e strutture di richiamo turistico, per le quali si seguiranno i modelli forniti dal Comune.

## **Art. 95 Decoro dell'ambiente urbano**

1. Negli insediamenti storici è vietata la costruzione di cabine elettriche di trasformazione isolate. Questi impianti vanno realizzati entro volumi incorporati negli edifici esistenti o ricostruiti, o vanno interrati.
2. Negli interventi di miglioramento delle reti telefoniche, elettriche e di illuminazione pubblica vanno rimossi i conduttori aerei e i cavi sulle facciate in vista, eliminando altresì le mensole e le palline.
3. Sono vietate le recinzioni e le cordone costituite da elementi cementizi, prefabbricati o formati in opera, e le inferriate a rete.
4. Gli elementi che caratterizzano e qualificano la scena urbana, quali fontane, lavatoi, e capitelli, muretti, elementi lapidei decorativi, ecc. sono assoggettati a tutela e non possono essere rimossi o manomessi.
5. I manufatti e gli elementi di nuova collocazione che a diverso titolo interferiscono con la scena urbana e i materiali di ripristino dei manufatti esistenti devono essere disposti e utilizzati in modo coerente rispetto ai caratteri specifici dell'ambiente storico e non.
6. La segnaletica stradale va contenuta entro il minimo strettamente necessario e solo per informazioni di pubblico interesse. La pubblicità commerciale è ammessa esclusivamente negli spazi predisposti all'uso dall'Amministrazione comunale.
7. I parcheggi pubblici vanno realizzati negli spazi previsti in cartografia. Nella loro realizzazione ci si dovrà attenere a criteri di minimo impatto ambientale, curando in particolare le pavimentazioni, l'illuminazione, gli accessi, le opere di arredo stradale ed assicurando una adeguata alberatura dei bordi e degli spazi interni.

## **Art. 96 Criteri paesaggistici delle aree agricole**

1. Le aree agricole sono unità paesaggistiche ed ambientali caratterizzate dalla dominanza di suoli coltivati o coltivabili e dalla diffusa presenza di insediamenti sparsi. I paesaggi più significativi delle aree agricole sono assoggettati a specifica protezione paesaggistica, i cui ambiti sono delimitati in Cartografia e disciplinati dall'art. 74 delle presenti norme. All'esterno di tali ambiti, vigono i criteri generali di tutela di cui al seguente comma.
2. Come criteri generali di tutela per le aree agricole si assume che:
  - a) tutti gli interventi devono essere finalizzati al sostegno delle attività agricole e zootecniche;
  - b) al fine di limitare il consumo di suolo agricolo e per ragioni ambientali, alla nuova edificazione di fabbricati isolati si preferisca quella di fabbricati accostati agli insediamenti esistenti. Solo le stalle e i fienili vanno distanziati dagli altri fabbricati rurali, purché mantengano rapporti spaziali organici con il resto delle strutture insediative e con i relativi complessi agricoli, sempre opportunamente ed armonicamente articolati per funzioni;
  - c) i nuovi fabbricati rustici e accessori (ricoveri, depositi, piccoli magazzini, legnaie, locali per attrezzi ecc.), qualora isolati nei fondi, vengano comunque disposti nelle posizioni più opportune rispetto alle visuali principali, evitando collocazioni casuali nei contesti insediativi e nei quadri ambientali locali.
  - d) il recupero e il ripristino di fabbricati rurali minori (rustici, fienili, baite ecc.) sono ammessi se riguardano iniziative di tipo agricolo, in quanto la presenza umana, l'esercizio costante delle attività rurali e il conseguente attivo presidio del territorio, specie se esercitato nei modi tradizionali, sono sicure garanzie di salvaguardia ambientale.
  - e) i terreni delle aziende agricole restino il più possibile accorpati e quindi non vengano tagliati da strade o sentieri, salvo che per brevissimi tratti e per motivi tecnici irrinunciabili; e che pertanto, di norma, l'apertura di eventuali nuovi percorsi avvenga ai margini dei fondi agricoli, con tracciati, livellette, tipologie di manufatti tali da evitare qualsiasi rottura nei quadri paesistici.



## **Art. 97 Tutela dei boschi**

1. I boschi sono unità ambientali e paesaggistiche formate dai terreni interamente coperti da vegetazione arborea, cedua o d'alto fusto, e in generale suoli già arborati o da piantumare dove le funzioni di produzione o di protezione vanno preservate e potenziate, con i relativi insediamenti sparsi di edifici rurali e forestali.
2. Come criteri generali di tutela si assume che:
  - la coltivazione sia condotta in modo che i tagli vengano eseguiti con tecniche e in misure tali da non provocare il degrado funzionale e visuale dei siti, escludendo la pratica delle "fratte", e che siano sempre compensati da adeguate ripiantumazioni e rimboschimenti eseguiti con essenze locali da scegliere in funzione dei diversi habitat;

## **Art. 98 Tutela dei pascoli**

1. I pascoli sono unità paesaggistiche e ambientali presenti sia alle quote intermedie dei versanti che ad altezze superiori. Nel primo caso si tratta di radure nei boschi, prati più o meno irrigui e spesso inselvatichiti; nel secondo di suoli erbosi aridi, talvolta arbustivi, moderatamente acclivi, presenti alle quote superiori e particolarmente estesi sul versante dell'altipiano della Lessinia.
2. Per proteggere paesaggisticamente i pascoli e per non consumare suoli preziosi, gli interventi regolati dall'articolo 54 vanno eseguiti di regola ai margini dei pascoli, se possibile accanto ad edifici o strade già esistenti e in genere in posizioni defilate rispetto alle viste più significative dei posti, sui luoghi e da lontano.
3. E' vietata la presenza in vista di linee elettriche e telefoniche, opere di presa, acquedotti e altre infrastrutture, salvo che laddove indicato dai PRG o per motivi ineludibili di servizio ai fabbricati e agli impianti ammessi. Queste infrastrutture dovranno comunque inserirsi correttamente nell'ambiente e di norma non comporteranno manufatti né opere d'arte emergenti dal suolo.
4. Come criteri generali di tutela si assume che:
  - le configurazioni e gli assetti vegetazionali non siano alterati se non per ripristinare documentate situazioni precedenti mediante interventi di bonifica, recupero funzionale ed ambientale;
  - sia favorita la riconversione a pascolo dei suoli ancora accatastati in quanto tali ma di fatto abbandonati o rimboscati in modo tuttavia non irreversibile;
  - i pascoli siano mantenuti il più possibile accorpati e quindi non vengano tagliati da strade o sentieri, salvo che per brevissimi tratti e per motivi tecnici irrinunciabili, obbligando gli eventuali nuovi percorsi ai margini dei fondi, con tracciati, livellette e opere d'arte tali da evitare qualsiasi rottura nei quadri paesistici.

## **Art. 99 Tutela delle aree montane**

1. Per aree montane si intendono le unità ambientali e paesaggistiche tipiche delle quote superiori del territorio, con specifici e severi caratteri climatici, topografici, geomorfologici e naturalistici, costituite in generale da insiemi di suoli spesso molto acclivi, aridi e selvaggi, per lo più sterili; da sterpeti o da radi e poveri prati naturali malamente atti al pascolo d'allevamento; da arbusteti di ontanelli, rododendri e pini mughi; dalle ultime manifestazioni marginali dei boschi di resinose, con piante male accessibili, su declivi ripidi e percorsi da frane, in gruppo o isolate, spesso nelle forme prone, prive di funzioni economiche o di protezione; e infine di vaste estensioni di suoli improduttivi nudi: macereti, ghiaioni, pietraie, rocce, dirupi, vette ecc.
2. Come criteri generali per la tutela paesaggistica e ambientale delle aree montane si assume che:



- a) la presenza dei fabbricati, delle infrastrutture, dei manufatti e degli organismi edilizi nelle aree a bosco, a pascolo e ad elevata integrità si limiti a siti defilati dalle visuali principali ma prossimi alle strade esistenti, con configurazioni planivolumetriche strettamente adattate agli andamenti dei suoli;
- b) l'eventuale miglioramento della viabilità veicolare minore esistente sia ammesso solo per realizzare nuovi tracciati dettati da necessità silvopastorali o per modestissime modifiche locali di tracciati esistenti;
- c) si proibisca l'accesso ai luoghi e la percorrenza da parte di veicoli motorizzati, salvo che mediante le strade di PRG o per ragioni e con mezzi di servizio di pubblica utilità, assoggettando comunque le eventuali eccezioni a precise limitazioni concesse motivatamente dal Comune;
- d) sia vietata la costruzione di nuove linee elettriche, opere di presa, acquedotti e altre infrastrutture, salvo che laddove previsto dal PRG o per motivi ineludibili di servizio ai fabbricati e agli impianti ammessi. In ogni caso tali eventuali opere infrastrutturali devono sempre inserirsi correttamente nell'ambiente e di norma non comportare manufatti né opere d'arte emergenti dal suolo.
- e) ogni innovazione tecnico-funzionale nella capacità degli accessi, delle strutture edilizie e delle altre eventuali infrastrutture esistenti sia sottoposta alla verifica del massimo carico antropico ammissibile nei diversi siti sotto i profili dell'inquinamento, della generazione di rumori, della movimentazione di persone e materiali ecc. nonché degli effetti collaterali di tipo climatologico, faunistico, geologico ed idrologico, da compiere mediante apposite indagini e valutazioni preventive che spettano ai progetti degli interventi per i quali eventualmente è richiesta la concessione.

#### **Art. 100 Interventi di recupero ambientale**

1. Sia negli spazi aperti che nelle urbanizzazioni possono essere oggetto di recupero le aree degradate a causa di eventi naturali o di interventi antropici che ne hanno compromesso l'originaria qualità e dove è necessario ripristinare un assetto paesistico, ambientale, produttivo o insediativo più confacente alle esigenze del territorio. I recuperi avverranno realizzando appositi progetti equiparati ai piani attuativi, deliberati dal Consiglio comunale e normati dalle disposizioni provinciali in materia.
2. I progetti di recupero ambientale tenderanno al riutilizzo delle aree degradate attraverso la loro integrazione con i contesti produttivi, funzionali e paesaggistici nei quali ciascuna di esse si trova, adottando i seguenti criteri generali:
  - nei contesti urbanizzati o ai loro margini i recuperi mireranno a migliorare gli standard urbanistici e quindi a realizzare nuove attrezzature o equipaggiamenti civili, ampliamenti di quelli esistenti quali giardini pubblici, parcheggi e simili;
3. - negli spazi aperti i recuperi riporteranno le aree degradate alle condizioni originarie attraverso interventi di bonifica, risanamento idrogeologico, ripristino ambientale e funzionale, rimodellazione dei terreni, disinquinamento, rimboschimento ecc.
4. Ra. 2. Gli interventi di recupero ambientale per l'ex cava in Località Mas dei Coleri sono riportati nel Quadro A delle presenti norme.

#### **Art. 101 Tutela dei manufatti e dei siti di interesse culturale**

1. I manufatti minori e i siti di interesse culturale meritevoli di tutela sono individuati nella Cartografia del Sistema ambientale ed elencati nei Quadri F e G. Sono protetti da un vincolo a restauro o ripristino con l'impiego di tecniche tradizionali.
2. In tale definizione sono ricompresi:

- a) gli immobili isolati dipendenti da funzioni tradizionali, ivi comprese quelle decadute o sostituite, caratterizzati dal loro valore intrinseco e che meritano di essere conservati testualmente.
- b) i beni culturali di cui al D. Lgs. n. 42/2004, nonché i beni culturali di cui al successivo art. 102.
3. Sono beni paesaggistici gli immobili e le aree costituenti espressione di valori storici, culturali, naturali, morfologici ed estetici del territorio.
4. Le aree libere rientranti nei siti di interesse storico culturale e naturalistico si assimilano a quelle di "difesa paesaggistica" normate dall'articolo 74.
5. Gli interventi sugli edifici e siti sottoposti direttamente o indirettamente a vincolo ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 e individuati nell'apposito allegato, sono soggetti a preventivo nulla osta della Soprintendenza per i Beni Culturali della Provincia Autonoma di Trento.

#### **Art. 102 Beni culturali**

1. Ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio, sono considerati come beni culturali:
- oltre ai vincoli diretti e indiretti rilevabili sia cartograficamente sugli elaborati di piano che tavolarmente iscritti sul foglio C, relativo alle particelle edificiali e fondiari vincolate, vi sono categorie di immobili che, a prescindere dall'intavolazione del vincolo, devono essere sottoposti a verifica di interesse culturale. In particolare, ai sensi dell'art. 12 D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, sono sottoposti a verifica di interesse culturale gli immobili aventi più di settant'anni, di proprietà di enti o istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro (a questa fattispecie potrebbero appartenere malghe, opifici, mulini, baite ed edifici simili, ecc).
  - sono considerati beni culturali ai sensi dell'art. 10 comma 4 lettere f) e g) del decreto legislativo citato, anche le ville i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico e le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico.
  - ai sensi dell'art. 11 del Codice inoltre, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e le condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista. Queste fattispecie di beni culturali sono soggetti alla preventiva autorizzazione del Soprintendente solo in caso di spostamento o di intervento che possa portare alla perdita del bene mentre non lo sono qualora su di essi si intenda procedere con interventi di restauro, ai sensi dell'art. 50 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.
  - gli elementi che caratterizzano e qualificano la scena urbana (fronti di pregio e vincoli puntuali di cui all'art. 20 e manufatti di interesse culturale e storico di cui all'art. 54 ed elencati nelle Tabelle 10 e 11) qualora siano di proprietà pubblica ed abbiano più di settant'anni, devono sottostare alla verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del sopracitato Codice, mentre se sono di proprietà privata potrebbero sottostare all'art. 11, punto 1, lettera a) e al collegato art. 50 – Distacco di beni culturali del Codice, secondo il quale non è da richiedere autorizzazione per gli interventi di restauro, ma solo per interventi che contemplino la spostamento del bene.
  - i manufatti legati alla prima guerra mondiale tutelati ai sensi sia dell'art. 11 punto 1, lettera i) del Codice che della specifica L. 7 marzo 2001, n. 78. In particolare la L. 78/2001 riconosce il valore storico e culturale delle vestigia della Prima guerra mondiale, come elencate all'art. 1, comma 2, e ne promuove la ricognizione, la catalogazione, la manutenzione, il restauro, la gestione e la valorizzazione. L'art. 1, comma 5, vieta gli interventi di alterazione delle caratteristiche materiali e storiche di tali beni. L'art. 9 dispone che venga data comunicazione di eventuali ritrovamenti di reperti mobili o di cimeli di notevole valore storico o documentario. L'art. 2, comma 3, dispone che i soggetti, pubblici o privati che intendono provvedere agli interventi di manutenzione, restauro, gestione e valorizzazione delle cose di cui all'art. 1, debbono darne comunicazione, corredata dal progetto esecutivo e di atto di assenso del titolare del bene, almeno due mesi prima dell'inizio delle opere, alla Soprintendenza competente per territorio. Gli interventi ammessi sono quelli previsti dall'art.

1 della legge soprarichiamata previa comunicazione alla Soprintendenza competente per territorio così come stabilito dall'art. 2. L'art. 9 inoltre dispone che venga data comunicazione di eventuali ritrovamenti di reperti mobili o di cimeli di valore storico e documentario.

## TITOLO VII - NORME FINALI E TRANSITORIE

### Art. 103 Norme di carattere geologico-geotecnico e idrogeologico

~~1. Per quanto riguarda gli aspetti relativi alla pericolosità geologica, idrogeologica, valanghiva e delle acque si applicano le disposizioni contenute nella "Carta di Sintesi geologica" del PUP approvata con delibera della Giunta provinciale n. 2183 d.d. 23.09.2003 e successivi aggiornamenti. Mentre per quanto riguarda il rischio idrogeologico si dovrà fare riferimento al PGUAP "Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche". I contenuti della Carta di sintesi geologica, del PGUAP, della carta delle risorse idriche prevalgono sulle previsioni di trasformazione urbanistica ed edilizia previste nel P.R.G..~~

1. Per quanto riguarda gli aspetti relativi alla pericolosità geologica, idrogeologica, valanghiva e delle acque si applicano le disposizioni contenute nella "Carta di Sintesi della Pericolosità" (CSP) prevista dall'art. 22 della LP 15/2015) del PUP.  
Le aree con penalià elevate, medie o basse e le aree con altri tipi di penalià sono riportate nella Carta di Sintesi della Pericolosità i cui contenuti prevalgono sugli strumenti di pianificazione territoriale vigenti e adottati, disciplinando le trasformazioni d'uso del territorio. La G.P. con la deliberazione n. 379 del 18 marzo 2022 ha approvato l'aggiornamento dell'Allegato C della delib. 1317 del 4 settembre 2020 recante Indicazioni e precisazioni per l'applicazione delle disposizioni concernenti le aree con penalià elevate, medie o basse e le aree con altri tipi di penalià.

### Art. 104 Utilizzo degli edifici esistenti – edifici non conformi

1. Per gli edifici esistenti nelle zone residenziali, è sempre consentito il recupero ad uso abitativo di tutto il volume esistente con le limitazioni previste dal Titolo IV delle presenti norme di attuazione. I volumi destinati a garage non potranno essere trasformati in altra destinazione d'uso se non per la parte eccedente a quella necessaria al rispetto degli standard di parcheggio previsti dalla L.P. 4 agosto 2015, n.15.
2. ~~Per~~ Al fine del risparmio di territorio e del recupero e riqualificazione territoriale, paesaggistica, ambientale ed architettonica gli edifici non conformi, per tipologia e destinazione d'uso alle prescrizioni di zona del PRG, possono essere ~~oggetto degli interventi previsti dai commi 7 e 8 dell'art. 35 delle presenti Norme, indipendentemente dal rispetto dei parametri di zona, ma comunque con un massimo di n. 3 piani fuori terra~~; le destinazioni d'uso non compatibili con quelle previste per ogni singola zona dalle presenti norme, possono essere mantenute purché siano attuate, in sede di ristrutturazione, quelle iniziative atte a ridurre l'impatto negativo dell'attività e nel rispetto delle normative specifiche.
3. Fatte salve tutte le altre norme di zona è consentita, ai sensi del comma 2 dell'art. 107 della L.P. 15/2015, la ricostruzione di edifici danneggiati o distrutti, alle seguenti condizioni:
  - il manufatto esistente deve essere riconoscibile nella sua composizione planivolumetrica e presentare almeno l'80% delle murature perimetrali originarie;
  - la ricostruzione deve avvenire in base a documentazione storica progettuale o fotografica.
4. Tale ricostruzione non è ammessa nelle aree ad elevata pericolosità geologica, idrogeologica e valanghiva.

#### **Art. 105 Deroga**

1. Per la realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico è ammessa la deroga alle presenti norme di attuazione con le procedure previste dagli articoli 98, 99 e 100 della L.P. 4 agosto 2015, n.15.

#### **Art. 106 Salvaguardia**

Ai sensi del comma 2 dell'art. 47 della L.P. 15/2015 si introduce l'applicazione della salvaguardia alle norme modificate con la presente variante, con la conseguenza che il nuovo assetto normativo troverà applicazione solo a seguito dell'entrata in vigore delle nuove previsioni urbanistiche.

## QUADRI

- A Piani attuativi
- B Ampliamenti e/o sopraelevazioni ammessi negli insediamenti storici
- C Sezioni tipo delle strade
- D Fasce di rispetto stradale
- E Altre fasce di rispetto
- F Edifici isolati di interesse storico, Beni ambientali
- G Elementi architettonici di pregio negli insediamenti
- H Elenco dei beni culturali

### QUADRO A - PIANI ATTUATIVI, PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI

#### **R.U. 1. Piano di riqualificazione urbana – Area ex Cartierina**

Piano attuativo di riqualificazione urbana con le seguenti finalità:

- a) riqualificazione contesto urbano mediante intervento di ristrutturazione urbanistica con demolizione delle attuali volumetrie esistenti, costruzione di un nuovo volume a destinazione commerciale con riordino e potenziamento della viabilità pubblica circostante l'ambito di piano;
- b) realizzazione di volumetrie private ad uso commerciale localizzate nella porzione sud est dell'area;
- c) arretramento dei confini dell'ambito per ricavare una viabilità pubblica (strada + marciapiede) di 7,50 ml su via della Costituzione e 6,00 ml su via Bartolomeo Vicentini;
- d) realizzazione di uno spazio piazza da cedere al comune;
- e) realizzazione di parcheggi ad uso pubblico.

Parametri edificatori punto b) (art. 104, comma 12 del RUEP)  $V_e \max = 14.000 \text{ mc}$

$D_e \min, D_c \min =$  secondo le disposizioni regolamentari provinciali in materia di distanze (attualmente recate dall'Allegato 2 alla D.G.P. n. 2023 di data 3 settembre 2010)

$D_s =$  secondo la disciplina urbanistica provinciale per le costruzioni in fascia di rispetto stradale (attualmente recata dalla D.G.P. n. 909 di data 3 febbraio 1995 e s.m. e i.)

$H \text{ edificio } \max = 10,00 \text{ m}$

La localizzazione e la tipologia architettonica di inserimento (consona alla matrice del centro storico) delle volumetrie private di cui al punto b) con le relative pertinenze, nonché la localizzazione e quantificazione delle aree pubbliche di cui ai punti d) ed e) verranno stabilite in sede di formazione del piano attuativo di riqualificazione urbana.

L'intervento disciplinato dal presente punto deve rispondere al coerente inserimento rispetto ai caratteri ed alle forme del centro storico. A tal fine si dispone che le soluzioni, individuate nel piano attuativo di cui al punto precedente, dovranno risultare dallo studio dei massimi impatti sulle visuali che interessano il fronte storico e la chiesa, verificate a tal fine dai punti di osservazione più significativi. La soluzione progettuale non dovrà in particolare alterare l'attuale percezione del centro storico e della chiesa, in particolare rispetto alle visuali legate alle vie d'accesso all'insediamento storico stesso.

Decorso il termine decennale di efficacia del piano attuativo, a decorrere dalla data di efficacia della delibera che lo approva si applicano le disposizioni di cui all'art. 54 della L.P.15/2015.

#### **R.U. 2. Piano di riqualificazione urbana – Chizzola**

Piano di Riqualificazione Urbana con l'obiettivo di trasformare un'area a destinazione per attività produttive del settore secondario di interesse locale ad area residenziale mista

commerciale/residenziale, oltre che la cessione utile per la creazione di un marciapiede che colleghi i due nuclei storici di Chizzola e Villetta

A fronte della cessione dell'area per la realizzazione del marciapiede, è prevista una possibilità edificatoria (Vt) con i seguenti indici:

indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	0,40	mq/mq
altezza della facciata	8,00	m
altezza dell'edificio (H)	8,50	m
numero dei piani	3	
rapporto di copertura (Rc)	60	%
rapporto di copertura interrato (Ri)	80	%

Gli edifici dovranno presentare caratteristiche volumetriche e formali in armonia col contesto architettonico posta anche la vicinanza con l'insediamento storico. Unitamente alla documentazione necessaria ad ottenere il permesso di costruire, dovrà essere presentato il frazionamento approvato relativo al terreno ceduto al comune per il marciapiede.

Le opere di urbanizzazione a carico del privato, devono essere realizzate prima della costruzione degli edifici. Decorso il termine decennale di efficacia del piano attuativo, a decorrere dalla data di efficacia della delibera che lo approva si applicano le disposizioni di cui all'art. 54 della L.P.15/2015.

La presenza di aree a verde privato sono disciplinate dall'art. 39 delle presenti norme. L'area è esposta ad una pericolosità da crolli rocciosi, pertanto eventuali interventi devono essere supportati, in fase di progettazione, da uno studio di compatibilità che analizzi la pericolosità e suggerisca eventuali interventi di difesa e/o mitigazione del pericolo.

**Piano di lottizzazione PL1 Chizzola Loc. Molini.** Per la nuova edificazione valgono i seguenti indici:

indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	0,40	mq/mq
altezza della facciata	9,00	m
altezza dell'edificio (H)	9,50	m
numero dei piani	4	
rapporto di copertura (Rc)	60	%
rapporto di copertura interrato (Ri)	80	%

Il piano di lottizzazione dovrà assicurare un'adeguata viabilità di accesso.

Decorso il termine decennale di efficacia del piano attuativo, a decorrere dalla data di efficacia della delibera che lo approva, è ammesso unicamente l'ampliamento del 20% dell'edificio esistente p.ed. 256 C.C. Chizzola.

**Piano di lottizzazione PL2 Chizzola.** L'obiettivo del piano attuativo di iniziativa privata è quello di saturare un'area urbanizzata e nel contempo potenziare la dotazione di verde pubblico e parcheggi dell'abitato. A fronte della cessione dell'area per la realizzazione del verde pubblico e dei parcheggi, nonché la realizzazione e cessione del relativo accesso, è prevista una possibilità edificatoria (Vt) con i seguenti indici:

indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	0,40	mq/mq
altezza della facciata	8,00	m
altezza dell'edificio (H)	8,50	m
numero dei piani	4	
rapporto di copertura (Rc)	60	%
rapporto di copertura interrato (Ri)	80	%



Gli edifici dovranno presentare caratteristiche volumetriche e formali in armonia col contesto architettonico posta anche la vicinanza con l'insediamento storico.

Unitamente alla documentazione necessaria ad ottenere il permesso di costruire, dovrà essere presentato il frazionamento approvato relativo al terreno ceduto al comune.

Le opere di urbanizzazione a carico del privato, devono essere realizzate prima della costruzione degli edifici. Decorso il termine decennale di efficacia del piano attuativo, a decorrere dalla data di efficacia della delibera che lo approva si applicano le disposizioni di cui all'art. 54 della L.P.15/2015.

**Piano di lottizzazione PL3 S. Margherita.** Il piano attuativo di iniziativa privata così come definito dalla L.P. 4 agosto 2015, n.15, interessa un ambito precedentemente ricompreso in un unico piano di lottizzazione solo parzialmente attuato. Il piano attuativo destinato a residenza dovrà rispettare i seguenti parametri:

indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	0,40	mq/mq
altezza della facciata	7,00	m
altezza dell'edificio (H)	7,50	m
numero dei piani	3	
rapporto di copertura (Rc)	40	%
rapporto di copertura interrato (Ri)	60	%

Decorso il termine decennale di efficacia del piano attuativo, a decorrere dalla data di efficacia della delibera che lo approva si applicano le disposizioni di cui all'art. 54 della L.P.15/2015.

~~**Piano di lottizzazione PL4 Pilcante.** Il piano attuativo di iniziativa privata così come definito dalla L.P. 4 agosto 2015, n.15 interessa un ambito dove il piano di lottizzazione è già stato approvato. L'utilizzo edificatorio dell'area continua ad essere disciplinato dalle disposizioni del piano di lottizzazione approvato fino alla sua scadenza.~~

**Parametri edificatori:**

indice di edificabilità (Ie)	2,00	mc/mq
altezza massima (H max)	9,00	m
rapporto di copertura (Rc)	40	%
rapporto di copertura interrato (Ri)	60	%

~~La previsione di tale ambito è in vigore dal 24.09.2014 e pertanto si rinvia alle disposizioni di cui all'art. 104 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.~~

**Piano di lottizzazione PL5 Ala.** Vedi AU1

**Piano di lottizzazione P.L. 6 Ronchi.** Il piano attuativo di iniziativa privata così come definito dalla L.P. 4 agosto 2015, n.15 interessa un ambito dove il piano di lottizzazione è già stato approvato con i seguenti parametri:

indice di edificabilità (Ie)	1,50	mc/mq
altezza massima (H max)	9,00	m
rapporto di copertura (Rc)	40	%
Rapporto interrato (Ri)	60	%

La previsione di tale ambito è in vigore dal 24.09.2014 e pertanto si applicano le norme della previgente L.P.1/2008.

**Piano attuativo per specifiche finalità PIP 1.** Per tale piano attuativo, ai sensi dell'art. 45 comma 3 della L.P.15/2015, si stabilisce che la previsione urbanistica ha una durata di dieci anni. I parametri edificatori sono quelli stabiliti dall'art. 42 ad eccezione dell'altezza degli edifici fissata in m 10,00.

**Piano di lottizzazione PL7A e PL7B Ala.** Vedi AU3

**Piano di lottizzazione PL10A, PL10B Ala.** Vedi AU2

**Accordo urbanistico AU 1 Ala.** L'accordo prevede che, a fronte della cessione al Comune di circa mq 2.500, di aree necessarie al completamento e potenziamento di via Giaro, alla realizzazione della rotonda in via Volta, alla formazione di un parcheggio pubblico nonché di un'area destinata a verde pubblico, il privato possa edificare dei volumi edilizi a scopi residenziali per il soddisfacimento di esigenze abitative primarie, nel rispetto di quanto meglio specificato nell'accordo urbanistico stipulato. La localizzazione delle opere di interesse pubblico individuate in cartografia non è suscettibile di modifica.

Per la nuova edificazione soggetta a P.L. 5 valgono i seguenti parametri edificatori:

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	0,32	mq/mq
altezza della facciata	9,00	m
altezza dell'edificio (H)	9,50	m
numero dei piani	4	
rapporto di copertura max (Rc)	60	%
rapporto di copertura interrato max (Ri)	80	%

**Accordo urbanistico AU 2 Ala - S. Martino Ala**

**PL10A di iniziativa mista pubblico-privata.** Per tale ambito, edificato ma che necessita di essere completato, l'accordo urbanistico prevede l'ultimazione delle opere di urbanizzazione (reti e sottoservizi, parcheggio e verde, pubblici).

Parametri edificatori (art. 104, comma 12 del RUEP):

indice di edificabilità (Ie)	1,58	mc/mq
altezza massima edificio (H max)	7,50	m
rapporto di copertura (Rc)	40	%
rapporto di copertura interrato (Ri)	60	%

**PL10B di iniziativa privata.** A fronte dell'edificabilità dell'area, il privato si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione quali viabilità interna, percorso pedonale, parcheggi pubblici e verde pubblico, come specificato nell'accordo urbanistico.

Parametri edificatori (art. 104, comma 12 del RUEP):

indice di edificabilità (Ie)	2,00	mc/mq
altezza massima edificio (H max)	7,50	m
rapporto di copertura (Rc)	40	%
rapporto di copertura interrato (Ri)	60	%
tipologia isolata		

**PC1 permesso di costruire convenzionato.**

A fronte dell'edificabilità dell'area, i privati si impegnano a realizzare e cedere le necessarie opere di urbanizzazione ed in particolare il passaggio pedonale e n. 10 posti auto pubblici, all'interno dell'area a verde privato **nel rispetto delle localizzazioni specificate nella planimetria degli "elementi cogenti per la progettazione allegata in calce alle presenti norme.**

Parametri edificatori (art. 104, comma 12 del RUEP):

indice di edificabilità (Ie)	2,00	mc/mq
altezza massima edificio (H max)	7,50	m
rapporto di copertura (Rc)	40	%

rapporto di copertura interrato (Ri)  
Tipologia isolata

60 %

~~Per i tre ambiti soggetti a PL10A, PL10B e PC1, oggetto di specifico accordo urbanistico pubblico privato, non si applica l'art. 9 che prevede la possibilità di una diversa localizzazione delle destinazioni d'area.~~

Per i due ambiti soggetti a PL10A e PL10B, oggetto di specifico accordo urbanistico pubblico privato, non si applica l'art. 9 che prevede la possibilità di una diversa localizzazione delle destinazioni d'area

Per l'ambito soggetto a PC1, oggetto di specifico accordo urbanistico pubblico privato, si applica l'art. 9 che prevede la possibilità di una diversa localizzazione delle destinazioni d'area nel rispetto della normativa vigente.

**PL. 8 Coleri.** Il piano attuativo è finalizzato sia al recupero ambientale della ex cava che alla realizzazione di residenza primaria. Gli interventi di recupero ambientale per l'ex cava in Località Mas dei Coleri devono essere finalizzati alla riqualificazione funzionale e paesaggistica di un ambito prossimo all'abitato di Santa Margherita che ha esaurito la sua capacità produttiva ed è stato solo parzialmente naturalizzato. Il progetto di riqualificazione funzionale e paesaggistica, che sarà attuato mediante la redazione di un piano attuativo di iniziativa privata, dovrà essere presentato entro 5 anni dall'approvazione della Variante generale. Trascorso tale termine le aree ricomprese nell'ambito di recupero ambientale avranno il regime urbanistico previsto dal comma 3 dell'art 54 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15, mentre per gli edifici a carattere prevalentemente residenziale esistenti si applica quanto previsto dall'art.35 delle Norme di attuazione del P.R.G.

Il piano attuativo dovrà prevedere:

1. la realizzazione di un magazzino/autorimessa della superficie massima di 800 mq e altezza netta ~~per piano~~ di m ~~4,50~~ 6,50, in prossimità dell'edificio esistente e che dovrà risultare inserito nel pendio a monte dell'edificio stesso mediante la rimodellazione dell'antico fronte di scavo ~~mediante l'eventuale abbassamento del profilo di imposta~~. La copertura a verde della nuova costruzione dovrà essere opportunamente raccordata con il pendio retrostante, mentre il fronte a valle del nuovo edificio dovrà risultare parzialmente interrato in modo che i soli accessi risultino visibili;
2. il conseguente recupero del fronte di scavo a monte dell'edificio esistente da destinarsi alla coltivazione o alla piantumazione di alberi ad alto fusto ed il recupero degli attuali piazzali anche mediante il rifacimento delle pavimentazioni e il recupero a verde o alla coltivazione di una quota minima del 10% dell'attuale superficie;
3. demolizione delle superfetazioni e recupero della superficie degli stessi da sommare a quella dell'edificio principale.
4. Realizzazione di una barriera vegetale con piante a medio ed alto fusto nella parte individuata a verde privato avente la finalità di attutire l'inquinamento acustico eventualmente prodotto dal magazzino/autorimessa a monte.

Nell'area destinata a nuova espansione, è ammessa la realizzazione di un unico edificio comprendente due unità abitative vincolate a residenza primaria, con i seguenti parametri edificatori:

indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	0,40	mq/mq
altezza della facciata	8,50	m
altezza dell'edificio (H max)	9,00	m
numero dei piani	4	
rapporto di copertura (Rc)	40	%
rapporto di copertura interrato (Ri)	60	%

Al fine di inserirsi in maniera equilibrata e non dirompente nel delicato contesto paesaggistico, i nuovi volumi residenziali dovranno proporre caratteri tipologici (materiali, finiture, cromie, forma

dei fori, strutture portanti lignee in copertura, etc.), elementi costruttivi (manto di copertura, parapetti di eventuali balconi, ante ad oscuro, serramenti, camini e comignoli, etc.), articolazioni formali (orientamento e numero delle falde di copertura, assetti planimetrici, aspetti compositivi delle facciate, etc.), ispirati all'edilizia tradizionale del luogo (maso Coleri).

Decorso il termine decennale di efficacia del piano attuativo, a decorrere dalla data di efficacia della delibera che lo approva si applicano le disposizioni di cui all'art. 54 della L.P.15/2015.

Gli interventi ammessi sono subordinati al rispetto delle disposizioni di cui al comma 10 dell'art. 4.

**Accordo urbanistico AU 3 Ala.** L'interesse pubblico dell'accordo urbanistico è quello di poter acquisire delle aree ed opere per finalità pubbliche. In particolare, a fronte delle possibilità edificatorie a fini residenziali per prima abitazione e della realizzazione di una struttura ricettiva con relativi standard di parcheggio in prossimità della passerella sul torrente Ala (vedi PC6), il privato cederà al Comune gratuitamente le aree necessarie all'estensione della rete ciclopedonale, l'area per la creazione di un parco fluviale attrezzato, le aree per l'allargamento di via della Passerella e di via Ronchian, le aree per la realizzazione di parcheggi pubblici, nonché alcune opere di potenziamento della viabilità, secondo le indicazioni contenute nell'accordo urbanistico e nell'atto di integrazione e modifica allegati, alla cui cartografia è demandata la definizione degli interventi specifici per l'intero ambito. La localizzazione delle opere di interesse pubblico individuate in cartografia non è suscettibile di modifica.

**Per la nuova edificazione, subordinata ai piani di lottizzazione PL7A e PL7B, valgono i seguenti parametri e limitazioni:**

indice di utilizzazione fondiaria (Uf ) PL7A	0,55	mq/mq
indice di utilizzazione fondiaria (Uf ) PL7B	0,50	mq/mq
altezza della facciata	8,50	m
altezza dell'edificio (H max)	9,00	m
numero dei piani	3	
rapporto di copertura (Rc)	40	%
rapporto di copertura interrato (Ri)	60	%
<b>Volume edilizio max PL7A</b>	<b>4.000</b>	<b>mc</b>
<b>Volume edilizio max PL7B</b>	<b>7.000</b>	<b>mc</b>

La zona residenziale dovrà essere servita da una viabilità avente adeguato spazio di manovra per l'inversione di marcia.

Alla firma della convenzione tra le parti, dovrà essere presentato il frazionamento approvato relativo al sedime di terreno ceduto al comune.

Le opere di urbanizzazione devono essere realizzate con le modalità previste dall'accordo urbanistico.

Le aree destinate a parcheggio e a verde pubblico presentano delle criticità per la vicinanza del torrente Ala, pertanto in fase di progettazione gli interventi devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell' area.

Decorso il termine decennale di efficacia del piano attuativo, a decorrere dalla data di efficacia della delibera che lo approva si applicano le disposizioni di cui all'art. 54 della L.P.15/2015.

La realizzazione degli interventi ammessi è subordinata alle disposizioni contenute nel comma 6 dell'art. 4.

### **Aree soggette a permesso di costruire convenzionato (P.C.)**

1. Il P.R.G. individua con apposita grafia le aree che si attuano con intervento edilizio diretto mediante il rilascio di permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 84 della L.P.15/2015.

2. Di seguito si individuano gli elementi essenziali per la definizione dell'intervento nonché gli eventuali obblighi di cessione gratuita al comune. Tali obblighi saranno precisati in una apposita convenzione da stipularsi, prima del rilascio del titolo abilitativo, fra il Comune e i promotori delle iniziative edilizie. In essa saranno inoltre definiti anche le modalità, i tempi e i costi di realizzazione, delle opere di urbanizzazione e l'eventuale ripartizione dell'intervento tra l'Amministrazione e i soggetti privati.

**PC1. Ala.** vedi AU2.

**PC2. Coleri.** L'edificabilità dell'area vincolata a residenza primaria, è ammessa subordinatamente alla realizzazione di un'adeguata viabilità di accesso.

Parametri edificatori:

indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	0,40	mq/mq
altezza della facciata	8,50	m
altezza dell'edificio (H max)	9,00	m
numero dei piani	4	
rapporto di copertura (Rc)	40	%
rapporto di copertura interrato (Ri)	60	%

Al fine di inserirsi in maniera equilibrata e non dirompente nel delicato contesto paesaggistico, i nuovi volumi residenziali dovranno proporre caratteri tipologici (materiali, finiture, cromie, forma dei fori, strutture portanti lignee in copertura, etc.), elementi costruttivi (manto di copertura, parapetti di eventuali balconi, ante ad oscurio, serramenti, camini e comignoli, etc.), articolazioni formali (orientamento e numero delle falde di copertura, assetti planimetrici, aspetti compositivi delle facciate, etc.), ispirati all'edilizia tradizionale del luogo (Maso Coleri). L'intervento, inoltre, è subordinato al rispetto delle disposizioni di cui al comma 10 dell'art. 4.

**PC4. Ala.** L'edificabilità del lotto, destinata a residenza primaria, è subordinata alla creazione di una rampa di accesso, da parte del privato, funzionale sia al lotto stesso che al futuro parcheggio pubblico la cui area sarà ceduta al comune a titolo gratuito.

Parametri edificatori:

indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	0,54	mq/mq
altezza della facciata	8,50	m
altezza dell'edificio (H max)	9,00	m
numero dei piani	4	
rapporto di copertura (Rc)	40	%
rapporto di copertura interrato (Ri)	60	%

L'intervento è subordinato al rispetto delle disposizioni di cui al comma 6 dell'art. 4.

**PC5. Ala.** L'edificazione dell'area, destinata a prima abitazione, è subordinata alla cessione di una fascia di m 2,00 di larghezza per il potenziamento della viabilità comunale.

Parametri edificatori:

indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	0,40	mq/mq
altezza della facciata	8,50	m
altezza dell'edificio (H max)	9,00	m
numero dei piani	4	
rapporto di copertura (Rc)	40	%
rapporto di copertura interrato (Ri)	60	%

Unitamente alla richiesta del rilascio del permesso di costruire deve essere presentata una valutazione previsionale del clima acustico, i cui risultati definiranno gli interventi di protezione

acustica che saranno in capo al titolare dell'autorizzazione all'edificazione, in relazione a quanto disposto dall'art. 8 del d.P.R. n. 142/2004.

**PC6. Ala.** L'edificabilità del lotto a fini ricettivi e la realizzazione dei relativi spazi a parcheggio, sono subordinati all'allargamento della via della Passerella (tratto sud) come previsto nell'atto integrativo dell'accordo urbanistico AU3. Gli interventi devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito.

## QUADRO B

### AMPLIAMENTO E/O SOPRAELEVAZIONE AMMESSI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI

#### A) EDIFICI NEL CENTRO STORICO DI ALA

edificio		Sopraelevazione (m) o ampliamento (SUN o % SUN esistente)
7	v. Fornace	+15%
14	v. S. Martino	+80% comprensiva della eventuale superficie ricavata con sopraelevazione di un piano
56	v. Zigatteria	+50mq verso est
113	v. Segantini	+2m
163	v. Brusco	+25 mq sul cortile
194-195-221	v. Ortombina	+1m con intervento unitario
202	v. Ortombina	+50mq sul lato Nord-Ovest
249	v. Nuova	+70% a sud, cortile interno
250	v. Nuova	+70% a sud, cortile interno
256	v. Nuova	+70% a sud, cortile interno
275	v. Nuova	+1m
280	v. Teatro	Accorpamento volumi esistenti
338	v. Meati	+80% sul lato Nord
344	v. Meati	+1m

#### B) EDIFICI IN ALTRI INSEDIAMENTI STORICI

edificio		Sopraelevazione (m) o ampliamento (% SUN esistente)
	Serravalle	
573		+1m corpo Nord per regolarizzazione delle falde
593		Regolarizzazione delle falde, eliminazione tettoie
	Villetta	
619		+0.50m per recupero sottotetto ad abitazione
629		+0.50m per recupero sottotetto ad abitazione
	S. Lucia	
	S. Cecilia	
757		+2m per recupero volume originario
	S. Margherita	
487		30% ampliamento sul lato Nord
513		Realizzazione del tetto sulla parte aggiunta



	B.G.Cantore	
177		<i>Sopraelevazione fino al raccordo con l'edificio 176</i>
	Muravalle	
204		<i>+0.50m</i>
208		<i>Ricostruzione del volume originario</i>
	Rom	
711		<i>Ricostruzione del volume originario</i>
712		<i>Ricostruzione del volume originario</i>

	Schincheri	
714		<i>Ricostruzione del volume originario</i>
	Brustolotti	
30		<i>+1.20m sopraelevazione della parte più bassa</i>
801		<i>Formazione di tetto nella parte aggiunta</i>
	Chizzola	
37		<i>Sopraelevazione fino al raccordo con il tetto più alto</i>
60A		<i>Sopraelevazione fino a filo gronda della 60B</i>
68		<i>Sopraelevazione lato Ovest fino al raccordo tetto di proprietà</i>
84		<i>Riqualificazione corpo aggiunto sul retro</i>
88		<i>Ampliamento sul sedime della terrazza anche con formazione di tetto</i>
91		<i>+0.50m sopraelevazione del corpo a Sud</i>
100		<i>+0.70 / 0.80m</i>
101		<i>+0.70 / 0.80m</i>
106		<i>+3.00m</i>
110		<i>+0.50 / 0.60m sopraelevazione del lato Ovest</i>
	Pilcante	
230		<i>+1.00m</i>
253		<i>Ricomposizione della superfetazione sul retro dell'edificio</i>
288		<i>Sopraelevazione per la formazione di piano abitabile</i>
365B		<i>Ricostruzione del volume originario</i>
	Ponzolotti	
13		<i>+0.50m</i>
	Sparse	
86		<i>Valle dei Ronchi +40%</i>
856		<i>Ricostruzione del volume originario</i>
879		<i>Ampliamento sul fronte Ovest per includere la veranda nel corpo principale</i>
833		<i>Ampliamento del 100%</i>



**QUADRO B1 - EDIFICI NON SOGGETTI ALLA PROCEDURA DI CUI AL  
COMMA 1 DELL'ART. 105 DELLA L.P. 15/2015**

<b>ABITATO DI ALA</b>			
<b>Num. Scheda</b>	<b>Particella edificiale</b>	<b>Num. Scheda</b>	<b>Particella edificiale</b>
4	C.C. Ala, p.ed.499/3	184	C.C. Ala, p.ed.1496
9	C.C. Ala, p.ed.500/1	185	C.C. Ala, p.ed.139
10	C.C. Ala, p.ed.500/2	186	C.C. Ala, p.ed.139
11	C.C. Ala, p.ed.501/1	187	C.C. Ala, p.ed.136, 137
12	C.C. Ala, p.ed.501/1	188	C.C. Ala, p.ed.143/1
13	C.C. Ala, p.ed.501/2	192	C.C. Ala, p.ed.121
15	C.C. Ala, p.ed.491/1	196	C.C. Ala, p.ed.22
18	C.C. Ala, p.ed.409	199	C.C. Ala, p.ed.44
20	C.C. Ala, p.ed. 411	200	C.C. Ala, p.ed. 28
21	C.C. Ala, p.ed.182	201	C.C. Ala, p.ed.26/2, 27
22	C.C. Ala, p.ed.179		
23	C.C. Ala, p.ed.176	205	C.C. Ala, p.ed.30
24	C.C. Ala, p.ed.412	206	C.C. Ala, p.ed.30, 33
25	C.C. Ala, p.ed.1/1	207	C.C. Ala, p.ed.33
26	C.C. Ala, p.ed.1/2	209	C.C. Ala, p.ed.37/2
27	C.C. Ala, p.ed.2	211	C.C. Ala, p.ed.37/1
28	C.C. Ala, p.ed.3	215	C.C. Ala, p.ed. 41/2
29	C.C. Ala, p.ed.899	217	C.C. Ala, p.ed.41/3, 41/4
30	C.C. Ala, p.ed.78/1	219	C.C. Ala, p.ed.35
31	C.C. Ala, p.ed.84	220	C.C. Ala, p.ed.39/2
32	C.C. Ala, p.ed.74	224	C.C. Ala, p.ed.281
		225	C.C. Ala, p.ed.283
36	C.C. Ala, p.ed.84	226	C.C. Ala, p.ed.284
39	C.C. Ala, p.ed.50, 51	227	C.C. Ala, p.ed.286
40	C.C. Ala, p.ed. 53	228	C.C. Ala, p.ed. 284
41	C.C. Ala, p.ed.54, 55	230	C.C. Ala, p.ed.287, 288
44	C.C. Ala, p.ed.71	231	C.C. Ala, p.ed.288, 290/1
45	C.C. Ala, p.ed.45	232	C.C. Ala, p.ed.290/3
46	C.C. Ala, p.ed.45	233	C.C. Ala, p.ed.292
47	C.C. Ala, p.ed.45	234	C.C. Ala, p.ed.293
48	C.C. Ala, p.ed.88	235	C.C. Ala, p.ed.294
49	C.C. Ala, p.ed.88, 1470	241	C.C. Ala, p.ed.299
50	C.C. Ala, p.ed. 84	242	C.C. Ala, p.ed. 261/1
52	C.C. Ala, p.ed.79, 80	243	C.C. Ala, p.ed.261/1
54	C.C. Ala, p.ed.65	244	C.C. Ala, p.ed.261/1
57	C.C. Ala, p.ed.62/2	245	C.C. Ala, p.ed.261/1
59	C.C. Ala, p.ed.92	246	C.C. Ala, p.ed.262/2
60	C.C. Ala, p.ed.95	248	C.C. Ala, p.ed.265
61	C.C. Ala, p.ed.81, 82, 83	251	C.C. Ala, p.ed.270
62	C.C. Ala, p.ed.89, 90	253	C.C. Ala, p.ed.276
63	C.C. Ala, p.ed. 90, 92	254	C.C. Ala, p.ed. 277
64	C.C. Ala, p.ed.106	257	C.C. Ala, p.ed.262/4
65	C.C. Ala, p.ed.107/4	261	C.C. Ala, p.ed.264
67	C.C. Ala, p.ed.104/1	262	C.C. Ala, p.ed.278
69	C.C. Ala, p.ed.97	263	C.C. Ala, p.ed.326/2
70	C.C. Ala, p.ed.113/1	264	C.C. Ala, p.ed.327
71	C.C. Ala, p.ed.112	265	C.C. Ala, p.ed.329
74	C.C. Ala, p.ed.107/2	266	C.C. Ala, p.ed.323
75	C.C. Ala, p.ed.305/1	267	C.C. Ala, p.ed.319
76	C.C. Ala, p.ed. 102	268	C.C. Ala, p.ed. 326/1
77	C.C. Ala, p.ed.99/1	269	C.C. Ala, p.ed.254/3
78	C.C. Ala, p.ed.107/1	273	C.C. Ala, p.ed.238/1
82	C.C. Ala, p.ed.107/1	274	C.C. Ala, p.ed.239

83	C.C. Ala, p.ed.96	276	C.C. Ala, p.ed.254/2
84	C.C. Ala, p.ed.113/2	277	C.C. Ala, p.ed.242
85	C.C. Ala, p.ed.115	278	C.C. Ala, p.ed.257/1
88	C.C. Ala, p.ed.308	279	C.C. Ala, p.ed.256
89	C.C. Ala, p.ed. 308	280	C.C. Ala, p.ed. 253/2
90	C.C. Ala, p.ed.307	281	C.C. Ala, p.ed.253/1
91	C.C. Ala, p.ed.368	284	C.C. Ala, p.ed.241
92	C.C. Ala, p.ed.367	286	C.C. Ala, p.ed.254/2
95	C.C. Ala, p.ed.366/1	287	C.C. Ala, p.ed.251
96	C.C. Ala, p.ed.353	290	C.C. Ala, p.ed.239
100	C.C. Ala, p.ed.374, 1401	291	C.C. Ala, p.ed.249
105	C.C. Ala, p.ed.331	292	C.C. Ala, p.ed.238/4
107	C.C. Ala, p.ed. 330/1, 330/2	293	C.C. Ala, p.ed. 240
108	C.C. Ala, p.ed.380, 381	294	C.C. Ala, p.ed.279
110	C.C. Ala, p.ed.383	295	C.C. Ala, p.ed.405
115	C.C. Ala, p.ed.390	296	C.C. Ala, p.ed.404
120	C.C. Ala, p.ed.258/1	297	C.C. Ala, p.ed.403/3
122	C.C. Ala, p.ed.260/1	298	C.C. Ala, p.ed.403/1
123	C.C. Ala, p.ed.260/2	299	C.C. Ala, p.ed.403/2
126	C.C. Ala, p.ed.173	300	C.C. Ala, p.ed.403/4
127	C.C. Ala, p.ed. 171	302	C.C. Ala, p.ed. 401/1
128	C.C. Ala, p.ed.168, 170	307	C.C. Ala, p.ed.406
129	C.C. Ala, p.ed. 169	311	C.C. Ala, p.ed. 237
130	C.C. Ala, p.ed.166, 167	312	C.C. Ala, p.ed.237
131	C.C. Ala, p.ed.165	313	C.C. Ala, p.ed.235/1
132	C.C. Ala, p.ed.164	314	C.C. Ala, p.ed.234
133	C.C. Ala, p.ed.156	316	C.C. Ala, p.ed.232/1
134	C.C. Ala, p.ed.157	317	C.C. Ala, p.ed.228
135	C.C. Ala, p.ed.158, 162	318	C.C. Ala, p.ed.226
136	C.C. Ala, p.ed.159	320	C.C. Ala, p.ed.222/1
137	C.C. Ala, p.ed. 161	321	C.C. Ala, p.ed. 224
138	C.C. Ala, p.ed. 147	326	C.C. Ala, p.ed. 227/1
139	C.C. Ala, p.ed. 154	328	C.C. Ala, p.ed. 230
140	C.C. Ala, p.ed. 152	330	C.C. Ala, p.ed. 233/2
141	C.C. Ala, p.ed. 150	331	C.C. Ala, p.ed. 236
142	C.C. Ala, p.ed. 151	333	C.C. Ala, p.ed. 197
143	C.C. Ala, p.ed. 148	334	C.C. Ala, p.ed. 196, 198
144	C.C. Ala, p.ed.149	335	C.C. Ala, p.ed.196
146	C.C. Ala, p.ed.439/1	337	C.C. Ala, p.ed.194/1
147	C.C. Ala, p.ed.436	338	C.C. Ala, p.ed.192
148	C.C. Ala, p.ed.435	339	C.C. Ala, p.ed.192
149	C.C. Ala, p.ed.430	340	C.C. Ala, p.ed.190
151	C.C. Ala, p.ed.434	341	C.C. Ala, p.ed.190
153	C.C. Ala, p.ed.427	342	C.C. Ala, p.ed.342
154	C.C. Ala, p.ed.421/1	343	C.C. Ala, p.ed.187/2
159	C.C. Ala, p.ed.415	345	C.C. Ala, p.ed.185
160	C.C. Ala, p.ed.415	346	C.C. Ala, p.ed.184
165	C.C. Ala, p.ed.438	347	C.C. Ala, p.ed.183/1
166	C.C. Ala, p.ed.129/1	351	C.C. Ala, p.ed.218/1
167	C.C. Ala, p.ed.127	352	C.C. Ala, p.ed.218/2
168	C.C. Ala, p.ed.125	353	C.C. Ala, p.ed.221
170	C.C. Ala, p.ed.124	362	C.C. Ala, p.ed.204/2
171	C.C. Ala, p.ed.123	363	C.C. Ala, p.ed.204/1
172	C.C. Ala, p.ed.122	364	C.C. Ala, p.ed.203
176	C.C. Ala, p.ed.138	367	C.C. Ala, p.ed.201
177	C.C. Ala, p.ed.1496	368	C.C. Ala, p.ed.350
178	C.C. Ala, p.ed.118/1	373	C.C. Ala, p.ed.362
180	C.C. Ala, p.ed.119/3	374	C.C. Ala, p.ed.339
181	C.C. Ala, p.ed.141/1	380	C.C. Ala, p.ed.361/1

182	C.C. Ala, p.ed.142, 143/2	383	C.C. Ala, p.ed.359
183	C.C. Ala, p.ed.144	389	C.C. Ala, p.ed.317
	<b>ABITATO DI S. CECILIA</b>		
Num. Scheda	Particella edificiale	Num. Scheda	Particella edificiale
753	C.C Chizzola p.ed. 157		
	<b>ABITATO DI S. CHIZZOLA</b>		
Num. Scheda	Particella edificiale	Num. Scheda	Particella edificiale
46A	C.C Chizzola p.ed.113/1	85	C.C Chizzola p.ed.117/1
48	C.C Chizzola p.ed.95	86	C.C Chizzola p.ed.124, 125
49	C.C Chizzola p.ed.109/1	89	C.C Chizzola p.ed.142/1
55	C.C Chizzola p.ed.97/1	91	C.C Chizzola p.ed.142/2
60B	C.C Chizzola p.ed.132/3	95	C.C Chizzola p.ed.145
66	C.C Chizzola p.ed.163	97	C.C Chizzola p.ed.146/1
71	C.C Chizzola p.ed.163	98	C.C Chizzola p.ed.146/6
74	C.C Chizzola p.ed.118/1	102	C.C Chizzola p.ed.144
75	C.C Chizzola p.ed.117/2, 118/2	104	C.C Chizzola p.ed.53
80	C.C Chizzola p.ed.127	896	C.C Chizzola p.ed.181/1
	<b>ABITATO DI VILLETTA</b>		
Num. Scheda	Particella edificiale	Num. Scheda	Particella edificiale
Chiesa	C.C Chizzola p.ed.52	634	C.C Chizzola p.ed.26
624	C.C Chizzola p.ed.35		C.C Chizzola p.ed.
	<b>ABITATO DI S. LUCIA</b>		
Num. Scheda	Particella edificiale	Num. Scheda	Particella edificiale
453	C.C. Pilcante, p.ed. 1	765	C.C. Pilcante, p.ed. 205/5
460	C.C. Pilcante, p.ed. 2	766	C.C. Pilcante, p.ed. 205/3
	<b>ABITATO DI SERRAVALLE</b>		
Num. Scheda	Particella edificiale	Num. Scheda	Particella edificiale
572	C.C. Serravalle, p.ed.79	607	C.C. Serravalle, p.ed.76
576	C.C. Serravalle, p.ed.85	609	C.C. Serravalle, p.ed.65
589	C.C. Serravalle, p.ed.34/3	611	C.C. Serravalle, p.ed.55
603	C.C. Serravalle, p.ed.58	615	C.C. Serravalle, p.ed.56/4
606	C.C. Serravalle, p.ed.73		
	<b>ABITATO DI S. MARGHERITA</b>		
Num. Scheda	Particella edificiale	Num. Scheda	Particella edificiale
410	C.C. S.Margherita, p.ed.172	511	C.C. S.Margherita, p.ed.145
469	C.C. S.Margherita, p.ed.117/1		
470	C.C. S.Margherita, p.ed.117/2	519	C.C. S.Margherita, p.ed.167/1
476	C.C. S.Margherita, p.ed.122	520	C.C. S.Margherita, p.ed.168
477	C.C. S.Margherita, p.ed.123/1	521	C.C. S.Margherita, p.ed.166/1
497	C.C. S.Margherita, p.ed.171	522	C.C. S.Margherita, p.ed.167/2, 168
498	C.C. S.Margherita, p.ed.171	524	C.C. S.Margherita, p.ed.166/4
500	C.C. S.Margherita, p.ed.141/1, 141/2	525	C.C. S.Margherita, p.ed.175
510	C.C. S.Margherita, p.ed.144	526	C.C. S.Margherita, p.ed.176, 178

	<b>ABITATO DI S. MORI</b>		
Num. Scheda	Particella edificiale		
811	C.C. S.Margherita, p.ed.204		
	<b>ABITATO DI SGARDAIOLO</b>		
Num. Scheda	Particella edificiale		
825	C.C. Ala, p.ed.674		
	<b>ABITATO DI SOINI</b>		
Num. Scheda	Particella edificiale		
136	C.C. Ala, p.ed.633		
	<b>ABITATO DI CUMERLOTTI</b>		
Num. Scheda	Particella edificiale		
127	C.C. Ala, p.ed.741		
	<b>ABITATO DI BORGO GENERAL CANTORE</b>		
Num. Scheda	Particella edificiale	Num. Scheda	Particella edificiale
172A	C.C. Ala, p.ed.575/1	173	C.C. Ala, p.ed.575/2, 576/2
	<b>ABITATO DI POZZE</b>		
Num. Scheda	Particella edificiale	Num. Scheda	Particella edificiale
913	C.C. Pilcante, p.ed.18, 19/1	918	C.C. Pilcante, p.ed.16/2
914	C.C. Pilcante, p.ed.20		
	<b>ABITATO DI PILCANTE</b>		
Num. Scheda	Particella edificiale	Num. Scheda	Particella edificiale
227	C.C. Pilcante, p.ed.31	339A	C.C. Pilcante, p.ed.188
237	C.C. Pilcante, p.ed.48/2, 48/4	340	C.C. Pilcante, p.ed.184/2, 186/2, 186/3
245	C.C. Pilcante, p.ed.48/2	342	C.C. Pilcante, p.ed.129
248	C.C. Pilcante, p.ed.79	347°	C.C. Pilcante, p.ed.131/1
250	C.C. Pilcante, p.ed.80/3	352	C.C. Pilcante, p.ed.146/1
264	C.C. Pilcante, p.ed.84/2	362	C.C. Pilcante, p.ed.157
265	C.C. Pilcante, p.ed.84/1	363	C.C. Pilcante, p.ed.157
271	C.C. Pilcante, p.ed.92/1	364	C.C. Pilcante, p.ed.163/2
272	C.C. Pilcante, p.ed.90	367	C.C. Pilcante, p.ed.152/4
300	C.C. Pilcante, p.ed.114	368	C.C. Pilcante, p.ed.152/2
		378	C.C. Pilcante, p.ed.181
		380	C.C. Pilcante, p.ed.180
334	C.C. Pilcante, p.ed.184/3	382	C.C. Pilcante, p.ed.178, 179
337	C.C. Pilcante, p.ed.184/2	387	C.C. Pilcante, p.ed.127
338	C.C. Pilcante, p.ed.186/1	339A	C.C. Pilcante, p.ed.188
	<b>ABITATO DI SDRUZZINA'</b>		
Num. Scheda	Particella edificiale	Num. Scheda	Particella edificiale
546	C.C. Ala, p.ed.466/5	554	C.C. Ala, p.ed.466/4
549	C.C. Ala, p.ed.468/1		
	<b>ABITATO DI MURAVALLE</b>		



Num. Scheda	Particella edificiale	Num. Scheda	Particella edificiale
195	C.C. Ala, p.ed.544	220	C.C. Ala, p.ed.704
214	C.C. Ala, p.ed.535/5		
	<b>ABITATO DI RONCHI</b>		
Num. Scheda	Particella edificiale	Num. Scheda	Particella edificiale
390	C.C. Ronchi, p.ed.28/1, 28/2	432	C.C. Ronchi, p.ed.63
402B	C.C. Ronchi, p.ed.4/1	434	C.C. Ronchi, p.ed.64/2
404	C.C. Ronchi, p.ed.2/1, 3	442	C.C. Ronchi, p.ed.51, 153
405	C.C. Ronchi, p.ed.7/2	444	C.C. Ronchi, p.ed.52
430	C.C. Ronchi, p.ed.61	445	C.C. Ronchi, p.ed.53
431	C.C. Ronchi, p.ed.62		
	<b>ABITATO DI MAS</b>		
Num. Scheda	Particella edificiale	Num. Scheda	Particella edificiale
2	C.C. Ronchi, p.ed.89	12	C.C. Ronchi, p.ed.81/3, 82
11	C.C. Ronchi, p.ed.81/1		
	<b>ABITATO DI SCHINCHERI</b>		
Num. Scheda	Particella edificiale	Num. Scheda	Particella edificiale
715	C.C. Ronchi, p.ed.110	719	C.C. Ronchi, p.ed.112/1
717	C.C. Ronchi, p.ed.111	720	C.C. Ronchi, p.ed.115
718	C.C. Ronchi, p.ed.112/2		

## QUADRO C - SEZIONI TIPO DELLE STRADE

**TABELLA A**

DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (art. 1)		
CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE	
	MINIMA	MASSIMA
AUTOSTRADA	-----	-----
I CATEGORIA	10.50	18.60
II CATEGORIA	9.50	10.50
III CATEGORIA	7.00	9.50
IV CATEGORIA	4.50	7.00
ALTRE STRADE	3.00	7.00
STRADE RURALI E BOSCHIVE	-----	3.00
<p>(*) al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni è ammessa una larghezza inferiore fino a mt. 3</p> <div> <div> <div>elementi</div> <div> <div>elementi</div> <div>marginali</div> </div> <div>CARREGGIATA</div> <div> <div>banchina</div> <div> <div>banchina</div> <div>marginali</div> </div> </div> </div> <div> <div>PIATTAFORMA STRADALE</div> </div> </div>		

## QUADRO D – FASCE DI RISPETTO STRADALE

La larghezza delle fasce di rispetto stradale è espressa in m e si misura:

- dal limite di strada, per le strade esistenti confermate e da potenziare;
- dall'asse, per le strade, i raccordi e/o gli svincoli di progetto.

La fascia di rispetto dell'autostrada (esistente) si misura dal confine di proprietà autostradale (limite dell'esproprio).

**TABELLA B**

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)				
Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 3)				
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA	60	-----	-----	150
I CATEGORIA	30	60	90	120
II CATEGORIA	25	50	75	100
III CATEGORIA	20	40	60	-----
IV CATEGORIA	15	30	45	-----
ALTRE STRADE	10	20	30	-----

(\*) Per le autostrade esistenti la fascia di rispetto e' determinata ai sensi dell'art. 9 della Legge 24 luglio 1961, n. 729.

(\*) Valgono le fasce di rispetto previste dagli strumenti urbanistici locali.

(\*\*) Ove non diversamente specificato dagli strumenti urbanistici locali.

### LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:

- |                              |  |
|------------------------------|--|
| - DAL LIMITE STRADALE PER    | STRADE ESISTENTI<br>STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE |
| - DALL'ASSE STRADALE PER     | STRADE DI PROGETTO                                 |
| - DAL CENTRO DEL SIMBOLO PER | RACCORDI E/O SVINCOLI                              |

**TABELLA C**

<p><b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)</b></p> <p>All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 4)</p>				
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA	30(*)	-----	-----	150
I CATEGORIA	15(*)	40	60	90
II CATEGORIA	10(*)	35	45	60
III CATEGORIA	7.5(*)	25	35	35(*)
IV CATEGORIA	5(*)	15	25	25(*)
ALTRE STRADE	5(*)	7.5(**)	10(**)	15(*)

## QUADRO E - ALTRE FASCE DI RISPETTO

Le seguenti distanze minime vanno osservate per gli interventi di ristrutturazione, sostituzione edilizia e nuova costruzione. Le misure sono espresse in m e si riferiscono a tutte le situazioni non visualizzate in Cartografia ovvero non regolate altrimenti da specifici articoli delle presenti Norme. La variazione delle norme che regolano le fasce di rispetto comporta l'automatico adeguamento della tabella.

CIMITERI 50 m dalla recinzione (a)

### ACQUE

corsi d'acqua pubblici (b)	10 m dalle rive o dalle opere di difesa
pozzi	15 m dal centro
sorgenti	10 m dalla sorgente
acquedotti (c)	1,5 m dall'asse
collettori fognari (c)	1,5 m dall'asse

DISCARICHE 100 m dalla recinzione

FERROVIA (d) 30 m dalla rotaia

(a) vedi inoltre art. 80.

(b) Gli interventi edilizi ed urbanistici sui corsi d'acqua e le loro rive sono regolati, in generale, dalla legge provinciale n.18/1976 e dalle successive modifiche ed integrazioni. La distanza è riducibile a 4 m secondo le indicazioni di legge.

(c) La fascia di rispetto si riferisce ai soli tronchi principali generali.

(d) Distanza prevista dal DPR n. 753/80 art. 49, vedi inoltre art. 66 comma 1.

## DEPURATORI BIOLOGICI

### SCOPERTI

Fascia di tipo "A" 50 m dalla recinzione

Fascia di tipo "B" 100 m dal limite precedente

### COPERTI

Fascia di tipo "A" 50 m dal perimetro del fabbricato

Fascia di tipo "B" 100 m dal limite precedente

## DEPURATORI A SEDIMENTAZIONE MECCANICA "IMHOFF"

SCOPERTI (della potenzialità inferiore a 200 abitanti)

Fascia "A" 40 m dalla recinzione

COPERTI (della potenzialità inferiore a 200 abitanti)

Fascia "A" 20 m dalla recinzione

SCOPERTI (della potenzialità superiore a 200 abitanti)

Fascia "A" 50 m dalla recinzione

**QUADRO F – EDIFICI ISOLATI DI INTERESSE STORICO**  
**Comuni catastali: Chizzola(A), Serravalle(B), S. Margherita(C), Pilcante(D), Ala(E), Ronchi(F)**

Num. scheda	località	C.C. p.ed.	categoria operativa	ampliamenti/soprel evazioni vincoli puntuali	NO art.105 L.P.
86	ALA	E1328	R3	+ 40% del vol. esistente	
191	MURAVALLE	F766	R2		*
743	VAL D'ALA	E530	R3	vincolo dipinto facciata sud	*
745	SDRUZZINA'	E480	R2		*
747	SDRUZZINA'	E470	R3		
748	MURAVALLE	E708	R2		
749	MURAVALLE	E708	R3		
750	MURAVALLE	F695/1/2	R3		
751 A	LA ROCCA	E533/1	R3		
751 B	LA ROCCA	E533/1	R3		
778	PRATI	E711	R2		*
779	PRATI	E711	R3		
780	G. CUMER	E666	R2		*
781	MASO POZZE	E668/1	R2		
782	MASO ECCELI	F107, 108/1	R2		*
783A	MASO MICHEI	F105	R2		*
783B	MASO MICHEI	F105	R2		*
786	FERRI	F42	R2		*
787	FERRI	F43	R3		
788	FERRI	F137	R3		
794	MASO DELLA CA'	F48/1	R2		*
795	MASO DELLA CA'	F48/2	R2		
796	MURAVALLE	E767	R3		
797	BRUSTOLOTI	E518 /2	R3		
806	BRUSTOLOTI	E523	R3		
807	BRUSTOLO TTI	E441	R3	rifacimento tetto in legno	
831	CAIGOLE	E457/ 1	R2		*
832 A	CAIGOLE	E457 /3	R3		*
832B	CAIGOLE	E457/3	R2		
833	S. VALENTINO	E654	R3		
835	SACCA	E762	R2		
837	CORTIANA	E628	R2		*
838	VAL D'ALA	E529 /2	R3		
839	VAL D'ALA	E529/ 1	R3		
840	VAL D'ALA	E511	R3		
841	LA SEGA	E521/1	R2		
842	LA SEGA	E519	R3		
843	BRUSTOLOTI	E512	R2		*
844	BRUSTOLOTI	E512	R2		*
845	MASO PESTARINO	E522	R3		
846	S. VALENTINO	E680	R2		*
847	S. VALENTINO	E679/2	R2		*
848	S. VALENTINO	E679/1	R1		*
850	PRABUBOLO BASSO	E682	R2		*
851	PRABUBOLO BASSO	E682	R2		*
852	PRABUBOLO ALTO	E683	R2		*
853	PRABUBOLO ALTO	E683	R2		*



Num. sched a	località	C.C. p.ed.	categoria operativa	ampliamenti/sopreleva zioni vincoli puntuali	NO art.105 L.P.
854	PRABUBOLO ALTO	E684	R2		*
855	PRABUBOLO ALTO	E684	R1		*
856	PRABUBOLO ALTO	E685/1	R5	<i>Ricostruzione del vol. originario</i>	
857	CASA DOSSO	E563	R2	<i>ricomposizione delle forature</i>	*
859	POZZO BASSO	E561	R2		*
860	POZZO BASSO	E561	R2		*
861	POZZO BASSO	E562	R2		*
863	POZZO BASSO	E558	R2		*
864	POZZO BASSO	E558	R1		*
865	POZZO BASSO	E558	R2		*
866	POZZO ALTO	E556	R2		*
867	POZZO ALTO	E556	R2	<i>dipinto da restaurare</i>	*
868	POZZO ALTO	E556	R2		*
869	POZZO DI MEZZO	E557/I	R2		*
870	POZZO DI MEZZO	E557/1	R2		*
871	POZZO DI MEZZO	E557/I	R1		*
872	CAMPAGNOLA	E563	R3		
873	S. PIETRO	E705	R3		
874	S. PIETRO	E461	R1		*
875	CAIGOLE	E455/1	R3		
876	CAIGOLE	E455/2	R2		
877	CAIGOLE	E454	R3		
878	CAIGOLE	E456	R3		
879	TAMBUSET	E451/1	R3		
880	TAMBUSET	E451/1	R2		*
881	TARELLO	E453	R3		
882	TARELLO	E452	R3		
883	BELVEDERE	E450	R2		*
884	CORNO	E446	R3		
885	CORNO	E445	R2		*
886	CORNO	E417	R3		
887	CORNO	E448	R3		
888	MASO SECCO	E452/1	R2		*
889	CORNO BASSO	E442	R2		*
890	CORNO BASSO	E444	R3		
891	PIAZZI	E507	R3		
892	PIAZZI	E506	R2		*
893	PIAZZI	E560	R3		
894	CORONA	E568	R2		*
895	PIAZZI	E565	R2		*
896	PIAZZI	E504	R2		*
897	PIAZZI	E503	R3		
898	MASO DELLA FAM	E570	R3		
899	TORRICELLA	E567	R2		*
900	MASO MALUSEL	E566	R3		
901	CORONA	E569	R1	<i>restauro dipinto sulla facciata</i>	*
902	ISCHJA	E483 /4/5	R2		*
903	MARANI	E572	R3		*
904	MARANI	E572	R3		*
905	MARANI	E573	R2		*
906	MARCANTELA	E667	R2		

Num. sched a	località	C.C. p.ed.	categoria operativa	ampliamenti/soprelevazioni vincoli puntuali	NO art.105 L.P.
907	CA'BIANCA	E678	R2		*
908	COLERI	B114/1	R3		
909	COLERI	B114/2	R2		*
910	COLERI	B114/4	R2		*
921	POZZE	D225/1/2	R3		
922	PIAZZINA	D21	R3		
923	MASO CORNO ALTO	E449	R2		*
924	MASO CORNO DI MEZZO	E444	R3		
925	RIORDERA	E687	R2		*
926	BORGHETTO	E685/23	R2		*
927	BORGHETTO	E685/22	R2		*
928	FRATTE	E685/37	R2		*
929	FRATTE	E685/38	R2		*
930	MAIA	E985/25	R2		*
931	MAIA	E685/24	R2		*
932	LAVACHIONE	E685/30	R2		*
933	REVOLTEL	E685/28	R2		*
934	REVOLTEL	E685/27	R2		*
935	BAROGNOL	E685/14	R2		*
936	BAROGNOL	E685/13	R2		*
937	LAVACHINETTO	E1292	R2		*
938	LAVACHINETTO	E985/29	R2		*
939	LAVACHINETTO	E685/42	R2		*
940	CORNAFESSA	E685/21	R2		*
941	CORNAFESSA	E685/20	R2		*
942	SEGA	E6S5/44	R2		*
943	SEGA	E685/43	R2		*
944	BOLDERA	E685/41	R2		*
945	BOLDERA	E2660/2 p.f.	R2		*
946	BOLDERA	E685/40	R2		*
947	COE DI ALA	E1293	R2		*
948	COE DI ALA	E685/16	R2		*
949	COE DI ALA	E685/17	R2		*
950	CASTELBERTO	E685/15	R2		*
951	FOPPIANO	E685/12	R2		*
952	FOPPIANO	E685/11	R2		*
953	SCORTEGHERE DI BOSCO	E685/32	R2		*
954	SCORTEGHERE DI BOSCO	E685/31	R2		*
955	SCORTEGHERE DI MEZZO	E685/33	R2		*
956	SC ORTEGHERE DI MEZZO	E1295	R2		*
957	SCORTEGHERE DI CIMA	E1289	R2		*
958	SCORTEGHERE DI CIMA	E1288	R2		*
960	ALA	E365	R2		*
961	ALA	E397	R3		
962	ALA	E398	R2		*
963	ALA	E398	R2		*
964	ALA	E459/12	R2		*
965	ALA	E694	R2		*
966	ALA	E774	R2		*
967	ALA	E730	R2		*

968	ALA	E459/2/3	R3		
-----	-----	----------	----	--	--

Num. sched a	località	C.C. p.ed.	categoria operativa	ampliamenti/soprel evazioni vincoli puntuali	NO art.105 L.P.
969	ALA	E717/1	R2		
ALA	ALA	E496/4	R3		
971	ALA	E496/1	R3		
972	ALA	E496/2	R2		*
973	ALA	E497	R3		
974	ALA	E498	R2		
975	ALA	E493	R2		*
976	ALA	E493	R3		
977	ALA	E494/2	R2		*
978	ALA	E494/2	R2		*
979	ALA	E494/2	R2		*
981	CHIZZOLA	A176	R3		*
982	MOLINI	A74/1	R2		*
983	MOLINI	A76-A77	R2		*
984	MOLINI	A72	R2		*
987	CHIZZOLA	A189	R2		*
988	CHIZZOLA	A188	R2		
990	CHIESURONE	D15/1	R3		
991	MASO CASARINO	D22/1	R2		
992	MASO CASARINO	D22/1	R3		
993	SEGA	E735	R2		*
994	SEGA	E736	R2		*
995	SEGA	E737	R2		*
996	SEGA	E688/1	R2		*
997	SEGA	E689, 690	R1		*
99	SEGA	E688/2	R2		*
999	SEGA	E769	R3		

## BENI AMBIENTALI

1. Fucina ad acqua
2. Malga Corna Fessa
3. Malga Segà

## **QUADRO G - ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO NEGLI INSEDIAMENTI STORICI E ALTRI MANUFATTI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE (artt. 11 e 12 del Codice dei beni culturali)**

### **A) CENTRO STORICO DI ALA**

1. Camino di antico filatoio, da conservare
2. Portale carraio, da conservare
3. Portale carraio, da conservare
4. Fontanella in pietra, da conservare
5. Ciminiera di filatoio, da conservare
6. Portale privo di arco, da recuperare
7. Portale carraio, da conservare
8. Portale carraio, da conservare
9. Dipinto in condizioni precarie, da recuperare
10. Dipinto nel portico e porta (ex torre?), da conservare
11. Portale carraio, da ripristinare
12. Fontanella della Gioppa in pietra (tardo Medioevo), da conservare
13. Dipinto in discreto stato di conservazione, da mantenere
14. Portale, da conservare
15. Portale carraio, da ripristinare
16. Portale carraio, da conservare
17. Affresco di Antonio Gresta in stato precario, da ripristinare
18. Dipinto in stato precario, da ripristinare
19. Edicola datata 1898, da recuperare
20. Fontanella in pietra, da conservare
21. Dipinto su tela in buone condizioni
22. Portale carraio, da conservare
23. Contorni in legno delle aperture ai piani primo e superiori (edificio n.219), da ripristinare o rifare
24. Portale da ripristinare, con possibilità di renderlo carraio
25. Portale carraio, da conservare
26. Affresco in pessimo stato di conservazione con possibilità di rifacimento o sostituzione
27. Due portali in pietra, da conservare
28. Due portali in pietra, da sistemare
29. Portale in pietra, da conservare
30. Portale carraio, da conservare
31. Due sfiatatoi in pietra della bocca di lupo delle cantine, da conservare
32. Due portoncini in pietra, da conservare
33. Portale carraio in pietra, da ripristinare
34. Portale in pietra, da ripristinare
35. Contorni e aperture in legno (edificio n.37), da ripristinare o rifare
36. Portale carraio datato 1832, da conservare
37. Portale carraio con base pietra e arco in mattoni, da ripristinare
38. Affresco del 1528 recentemente restaurato, da conservare
39. Dipinto in condizioni precarie, da restaurare
40. Fontanella in pietra, da conservare
41. Torretta di colombaia, da conservare
42. Sei paracarri in pietra, da conservare
43. Coppia di portali carrai con basamento in pietra ed archi in muratura, da ripristinare
44. Portale aperto con basamento pietra e arco in mattoni, da ripristinare
45. Contorni in legno delle finestre (edificio n.185), da ripristinare o rifare
46. Contorni in legno delle finestre (edificio n. 176), da ripristinare o rifare
47. Contorni in legno delle finestre (edificio n.179), da ripristinare o rifare
48. Contorni in legno delle finestre (edificio n.192), da ripristinare o rifare
49. Portale carraio con arco in mattoni, da ripristinare
50. Portale carraio in pietra, da conservare

51. Cortile con loggiato e portaletto pedonale, da confermare, e capitello con dipinto in cattive condizioni, da recuperare
52. Dipinto in pessime condizioni con possibilità di rifacimento o sostituzione
53. Portale in pietra, da ripristinare
54. Portaletto pedonale in pietra, da confermare
55. Due portali distrutti e rifatti in calcestruzzo, con possibilità di ripristino
56. Affreschi del '400-500 in cattivo stato, da recuperare
57. Dipinto in cattivo stato, da recuperare
58. Portale carraio in pietra, da conservare
59. Vetrine ex negozio, da riqualificare
60. Portale carraio in pietra, da conservare
61. Portaletto pedonale in pietra, da conservare
62. Tettoia in onduline e profilati, da eliminare
63. Dipinto in discrete condizioni, da mantenere
64. Dipinto in discrete condizioni, da mantenere
65. Portale carraio con base in pietra e arco in mattoni, da ripristinare
66. Portale carraio in pietra, da conservare
67. Piccolo capitello incassato nell'angolo, da mantenere
68. Ripristino o rifacimento dei contorni in legno (edificio n.360)
69. Contorni delle finestre, da riproporre in legno (edificio n.359)
70. Contorni delle finestre, da riproporre in legno (edificio n.354)
71. Contorni delle finestre, da riproporre in legno (edificio n° 356)
72. Portaletto pietra, da conservare
73. Portale signorile, da conservare
74. Aperture di negozi, da rifare
75. Sfiatatoio in pietra delle cantine, da conservare
76. Portaletto pedonale in pietra, da conservare
77. Portale carraio in pietra, da conservare
78. Portale carraio in pietra, da conservare
79. Fontanella in pietra, da conservare
80. Aperture delle vetrine, da rifare
81. Portale carraio con basamento pietra e arco in mattoni, da ripristinare
82. Contorni in legno delle aperture (edificio n.100), da ripristinare o rifare
83. Contorni in legno delle aperture (edificio n.103), da ripristinare o rifare
84. Portale carraio in pietra, da conservare.
85. Portaletto in pietra, da conservare.
86. Portale carraio e loggiato in pietra, da conservare
87. Portale carraio con basamento pietra e arco in muratura, da ripristinare.
88. Due dipinti in cattivo stato, con possibilità di rifacimento o sostituzione
89. Portale in pietra con portone in ferro, da ripristinare in legno
90. Affresco di Bernardino India restaurato nel 1993, da conservare
91. Fontana edicola datata 1885, da conservare
92. Portale carraio in pietra, da conservare
93. Portale carraio in pietra con tettoia in legno, da conservare
94. Portaletto in pietra, da conservare
95. Portaletto in pietra, da rifare
96. Portale e bifora in pietra, da conservare
97. Affresco in pessimo stato di conservazione, con possibilità di sostituzione
98. Dipinto in discreto stato di conservazione, da restaurare
99. Portale carraio e portaletto pedonale, da confermare
100. Portaletto in pietra e loggiato con tre archi in muratura da confermare
101. Portale in pietra, da confermare
102. Portale con basamento in pietra e arco in muratura, da ripristinare
103. Aperture di negozi, da rifare
104. Portale padronale, da conservare
105. Aperture di negozi, da rifare
106. Aperture di negozi, da rifare
107. Aperture di negozi, da rifare
108. Dipinto in stato precario, da restaurare

- 109. Portaletto pietra, da confermare
- 110. Due dipinti in pessimo stato, da restaurare
- 111. Portale in pietra con possibilità di essere allargato
- 112. Aperture, da rifare
- 113. Fontanella in pietra, da conservare
- 114. Aperture, da rifare
- 115. Portale in pietra, da rifare
- 116. Apertura, da rifare
- 117. Apertura, da rifare
- 118. Fontana in pietra, da conservare
- 119. Portale in pietra ed arco ribassato, da conservare
- 120. Portale carraio, da conservare
- 121. Portale carraio datato 1865 e portina pedonale, da conservare
- 122. Portale carraio in pietra, da conservare
- 123. Portale carraio, da ripristinare
- 124. Aperture al piano terra, da rifare
- 125. Portale carraio portaletto pedonale e fontanelle in pietra, da conservare
- 126. Aperture al piano terra, da rifare
- 127. Affreschi sull'angolo degradati e irriconoscibili, con possibilità di sostituzione
- 128. Portale carraio in pietra, da conservare
- 129. Pozzo del 1500, da conservare (pulizia del fondo)
- 130. Fontana in pietra, da conservare
- 131. Affresco, da conservare

#### B) ALTRE LOCALITA'

- 132. Fontana in pietra
- 133. Capitello con bassorilievo (Pietà)
- 134. Capitello con quattro facce
- 135. Cippo commemorativo in marmo della richiesta di armistizio
- 137. Passaggio con arco in pietrame e mattoni
- 138. Fontana con tazza in pietra rossa
- 139. Scala in pietra e salesà
- 140. Portale
- 141. Scala in pietra e salesà
- 143. Capitello con crocefisso in legno
- 144. Capitello angolare con affresco (S. Giovanni Bosco e Madonna)
- 145. Fontana in pietra
- 148. Capitello in nicchia con dipinto del 1987 (Madonna con Bambino e Santi)
- 151. Monumento ai Caduti, 1965
- 152. Rudere di capitello
- 153. Capitello con dipinto (Papa Giovanni XXIII)
- 155. Vecchio capitello con dipinto molto rovinato (Crocefissione)
- 158. Muro in pietrame
- 159. Archi in pietrame a sostegno della canaletta della roggia
- 160. Ruota di mulino
- 163. Fontanella con tazza in pietra
- 164. Roggia coperta
- 165. Portale in pietra e arco in mattoni
- 166. Fontana con tazza in pietra
- 167. Nicchia con affresco (Crocifissione)
- 169. Capitello con dipinto (Crocifissione)
- 170. Fontana in pietra
- 172. Fontana in pietra
- 173. Piedritti in pietra
- 174. Bocca di lupo strombata in muratura e pietra
- 175. Portoncino in pietra con concio in chiave lavorato
- 176. Muro di recinzione in sassi con portale d'ingresso in pietra



177. Loggiato con archi e portale d'ingresso
178. Portale in pietra
179. Dipinto (Madonna con Bambino e Santi)
180. Capitello-tabernacolo con dipinto (Battesimo di Gesù)
181. Piedritti in pietra
182. Fontana con tazza in pietra
183. Piedritti in pietra con fregi laterali
184. Paracarri in pietra ai lati del portale
185. Fontana con tazza in pietra
188. Portale in pietra, 1837
189. Rudere del Castello di S. Giorgio
190. Capitello con crocefisso
192. Piedritti in pietra
193. Portale in pietra con tetto in cemento
194. Fontana in pietra, 1902
199. Capitello con affresco (Madonna e due figure adoranti)
200. Calchera
203. Muri delle cesure
204. Dipinto (Madonna con Bambino e Santi in adorazione)
205. Capitello inserito in muro di cinta con affresco (Madonna con Bambino e Santi)
206. Fontana in pietra con stemma di Ala
207. Via Crucis, 1901 (ristrutturata nel 1983)
208. Resti di fortificazione della prima guerra mondiale
209. Capitello con affresco in restauro (Gesù Bambino)
211. Capitello un tempo affrescato, 1663
212. Portale nuovo con arco in mattoncini e tetto in pietra
213. Capitello inserito in muro di cinta con dipinto quasi completamente distrutto
214. Nicchia con dipinto da restaurare (Madonna)
216. Fontana in pietra con lavarina in cemento
217. Muro in pietrame
218. Muri delle cesure in pietrame
219. Portale in pietra con tetto in coppi e con spiovente verso il cortile
220. Fontana con tazza in pietra e lavarina in cemento
221. Grande affresco con edicola in legno (Madonna con Bambino e due Santi)
222. Portale in pietra murato
224. Fontana con tazza in pietra e lavarina in cemento, 1934
225. Portale in pietra con tetto in cemento
226. Portale in pietra
227. Portale in pietra con tetto in coppi
228. Fontana con lavarina in pietra, 1901
229. Capitello-tabernacolo con tracce di affresco
230. Lapide della prima guerra mondiale su piedritto in mattoncini
231. Muro di recinzione della cesura
232. Portale in pietra con tetto in coppi
233. Capitello-tabernacolo con tetto in pietra e affresco della Crocifissione, con Santi ai lati
234. Dipinto sulla facciata di Maso Pellegrini (Madonna e Santi, 1750)
235. Pozzo
237. Pozzo con copertura
239. Fortificazioni della prima guerra mondiale
240. Caverne della prima guerra mondiale
242. Stele in pietra della prima guerra mondiale
243. Iscrizioni della prima guerra mondiale
245. Postazione bellica con cippi, trincea e lapide dell'esercito, Prima armata
246. Muri di cesura
247. Portale in pietra con tetto in lastre
248. Portale in pietra con tetto in lastre
249. Portale in pietra con tetto in lastre
251. Portale in pietra con tetto in coppi
252. Pozzo, 1915

254. Capitello con dipinto da restaurare (Madonna)
255. Fontana-abbeveratoio in cemento con iscrizione di un reggimento d'artiglieria
256. Nicchia con dipinto da restaurare (Madonna con Bambino e giglio)
257. Nicchia con affresco da restaurare (Madonna con Bambino)
258. Pozzo con copertura a due spioventi
259. Cippo distanziometrico quotato, 1893
260. Cappella della Madonna di Strà
261. Portale in pietra con tetto in lastre
262. Nicchia con dipinto (Madonna con Bambino, angeli e altre figure)
263. Portale in pietra dell'edificio e ingresso della cesura
264. Portale in pietra e brani di muro della cesura
265. Pozzo
266. Pozzo
267. Volume accessorio con tetto di lastre in pietra
268. Abbeveratoio in pietra con iscrizione su malta, in parte deteriorato
269. Capitello con copertura in pietra e dipinto (Madonna di Fatima)
270. Pietra con foro a sezione quadrata con data incisa, 1792
271. Croce in pietra con iscrizione, 1900
272. Capitello con dipinto (S. Antonio)
273. Capitello con affresco (Madonna con Bambino)
274. Capitello con affresco (Madonna con Bambino e Santi)
275. Capitello con dipinto (Crocifissione)
276. Capitello con bassorilievo in ceramica (Sacra Famiglia)
277. Bassorilievo su roccia (soldato a cavallo)
279. Affresco restaurato (Madonna con S. Cecilia e altri Santi)
280. Portale in muratura con tetto in coppi
281. Portale in mattoni
282. Portone di accesso alla campagna con cancello e copertura in pietra
283. Capitello da restaurare con affresco (S. Rita)
284. Portale in pietra con tetto in coppi
286. Portale in muratura
287. Portale in pietra con copertura in coppi
288. Capitello-tabernacolo ex voto della prima guerra mondiale con affresco (Madonna e Santi)
289. Portale in pietra con tetto in coppi
291. Fontana esagonale in pietra
292. Portale in pietra
293. Portale in pietra con copertura in coppi
294. Muri di cinta in pietrame
295. Portale in pietra con tetto in cemento
296. Dipinto (Madonna, Bambino e Santi)
297. Portale in pietra, soprastante trifora e tetto in coppi
298. Portale in pietra, arco in mattoni e copertura in coppi
299. Portale in muratura con battente originale
300. Scale in pietra
301. Dipinto abbastanza compromesso (Madonna, Bambino e Santi)
302. Portale con copertura in coppi
304. Capitello con dipinto da restaurare (Madonna, Bambino e Santi in adorazione)
305. Fontana in pietra
306. Portale in muratura con arco in mattoni
307. Arco passante
308. Portale in pietra con copertura in coppi
309. Portale in pietra con copertura in coppi
310. Portoncino in pietra con copertura in coppi
311. Portale in muratura, arco in mattoni e copertura in coppi
312. Portale in pietra con tetto in coppi
313. Capitello con copertura in pietra con affresco compromesso (Crocifissione)
314. Portale in muratura e arco in mattoni
316. Fontana in pietra
319. Portale in pietra

- 320. Muri di cesura a cuspid
- 321. Capitello dipinto con crocefisso in legno
- 322. Portale in pietra con tetto in coppi
- 323. Capitello con dipinto (Annunciazione)
- 324. Capitello con crocefisso e immagine in metallo (Madonna con Bambino)
- 326. Stradina fra muri e sassi
- 327. Avvolto del seminterrato
- 329. Capitello con tetto in lastre con dipinto (Madonna con Bambino)
- 330. Fontanella in pietra
- 331. Portale in pietra
- 332. Muri in pietrame a cuspid
- 335. Vecchia mulattiera per la Sega con acciottolato, metà dell'800
- 336. Lapide in pietra con iscrizione, 1871
- 337. Croce scolpita sulla pietra, 1789
- 339. Fortificazioni belliche con galleria d'entrata e nove postazioni per cannone in uscita
- 340. Cappelletta con crocefisso e copertura in pietra
- 341. Ponte in pietrame
- 342. Cippo di confine tra la Provincia del Tirolo e la Repubblica Veneta, 1754
- 343. Ponte in pietrame
- 344. Cippo chilometrico in pietra
- 345. Fontana in pietra
- 346. Muro di confine in pietre a secco
- 347. Fontana in pietra
- 348. Croce in pietra, metà del '600
- 349. Portale in muratura con battente originale e tetto in coppi
- 350. Fontana in pietra
- 351. Passaggio con arco e soprastante scaletta in pietra
- 352. Portale murato
- 353. Due passaggi con archi in pietrame
- 354. Ponte in pietrame
- 355. Capitello con dipinto (Madonna, Gesù, S. Francesco e un altro Santo)
- 356. Croce in pietra, metà del '600
- 357. Fontana in pietra
- 358. Capitello con crocefisso, statuetta della Madonna e cassetta delle elemosine
- 359. Fontana con tazza in pietra rossa e vasca in cemento
- 360. Fontana con lavarina in pietra
- 361. Meridiana dipinta
- 362. Fontana in pietra
- 363. Dipinto (Madonna con Bambino e Santi, 1723)
- 364. Dipinto (Madonna con Bambino, Angeli e Santi, 1723)
- 366. Stemma nobiliare, 1779
- 367. Meridiana con coordinate geografiche (lat.32°45 long.10°51')
- 368. Fontana in pietra e lavarina in cemento
- 369. Fontana in pietra
- 371. Capitello restaurato con crocefisso in legno, 1888
- 372. Fontana con lavarina in pietra
- 373. Dipinto (stemma di famiglia nobiliare)
- 374. Portale in mattoni
- 375. Dipinto in nicchia
- 376. Portale in muratura
- 377. Arco del porticato
- 378. Lapide in pietra con croce del 1813
- 379. Portale in pietra con arco da ripristinare

## QUADRO H – ELENCO DEI BENI CULTURALI

nr.	nr. sche	tav.	Vincolo diretto dichiarato di interesse	Localizzazione
1	28	A1	<i>Chiesa di S. Cecilia, p.ed. 157 C.C. Chizzola</i>	<i>S. Cecilia</i>
2	27	A1	<i>Chiesa di S. Nicolò vescovo, p.ed. 144 C.C. Chizzola</i>	<i>Chizzola</i>
3	35	A1	<i>Casa, pp.ed. 53-54 p.m. 2 C.C. Chizzola</i>	<i>Chizzola</i>
4	32	A1	<i>Ruderi Castello di Serravalle, p.f. 99 C.C. Serravalle</i>	<i>Serravalle</i>
5	31	A1	<i>Chiesa dei S.S. Fabiano e Sebastiano martiri, p.ed.76 C.C. Serravalle</i>	<i>Serravalle</i>
6	26	A3	<i>Chiesa di S. Margherita vergine e martire, p.ed. 172 C.C. S.</i>	<i>S. Margherita</i>
7	30	A3	<i>Chiesa di S. Lucia, p.ed. 1 C.C. Pilcante</i>	<i>S. Lucia</i>
8	36	A3	<i>Ruderi di Castello Saiori, pp.ed. 159/1-159/2 C.C. Chizzola</i>	<i>Saiori</i>
9	47	A3	<i>Santuario di S. Valentino, pp.ed. 679/1-679/2 pp.ff. 2502-2503 C.C. Ala</i>	<i>Marani</i>
10	33	A3	<i>Edicola di S. Antonio da Padova, su p.f. 2941/2 C.C. Ala</i>	<i>Marani</i>
11	29	A5	<i>Chiesa di S. Martino vescovo, pp.ed. 179-180 C.C. Pilcante</i>	<i>Pilcante</i>
13	37	A5	<i>Casa, p.ed. 114 C.C. Pilcante</i>	<i>Pilcante</i>
14	49	A5	<i>Villa Italia, p.ed. 717/1 p.m. 1, 2, 3, 4, 5 C.C. Ala</i>	<i>Ala</i>
15	42	A5	<i>Chiesa di S. Giovanni Nepomuceno, p.ed. 404 C.C. Ala</i>	<i>Ala</i>
16	6	A5	<i>Casa, p.ed. 234 p.m. 1, 2, 3, 4, 6 C.C. Ala</i>	<i>Ala</i>
17	23	A5	<i>Palazzo Malfatti, pp.ed. 249-250 p.f. 106 C.C. Ala</i>	<i>Ala</i>
18	17	A5	<i>Palazzo Taddei, p.ed. 253/1/2 C.C. Ala</i>	<i>Ala</i>
19	14	A5	<i>Casa, pp.ed. 254/1/2/3 C.C. Ala</i>	<i>Ala</i>
20	41	A5	<i>Cappella cimiteriale, parte p.ed. 459/11-459/12 C.C. Ala</i>	<i>Ala</i>
21	24	A5	<i>Chiesa di S. Francesco d'Assisi, p.ed. 367 C.C. Ala</i>	<i>Ala</i>
22	44	A5	<i>Scuola Elementare, p.ed. 701/1 C.C. Ala</i>	<i>Ala</i>
23	15	A5	<i>Affreschi e facciata sud est, p.ed. 359 C.C. Ala</i>	<i>Ala</i>
24	5	A5	<i>Palazzo Pizzini, pp.ed. 307-308 C.C. Ala</i>	<i>Ala</i>
25	18	A5	<i>Palazzo Pizzini, pp.ed. 261/1/2-262/2/3/4 C.C. Ala</i>	<i>Ala</i>
26	1	A5	<i>Dipinto murale a piano terra di Palazzo Pandolfi, p.ed. 304 C.C. Ala</i>	<i>Ala</i>
27	16	A5	<i>Casa, p.ed. 99/1 C.C. Ala</i>	<i>Ala</i>
28	50	A5	<i>Casa, p.ed. 292 C.C. Ala</i>	<i>Ala</i>
29	8	A5	<i>Casa, pp.ed. 287-288 p.m.2 C.C. Ala</i>	<i>Ala</i>
30	7	A5	<i>Casa, p.ed. 284 p.m.2 C.C. Ala</i>	<i>Ala</i>
31	34	A5	<i>Palazzo Angelini, pp.ed. 204/1-204/2 C.C. Ala</i>	<i>Ala</i>
32	12	A5	<i>Palazzo Gresti, p.ed. 203 C.C. Ala</i>	<i>Ala</i>
33	4	A5	<i>Casa, pp.ed. 196-197 C.C. Ala</i>	<i>Ala</i>
34	20	A5	<i>Casa, p.ed. 106 C.C. Ala</i>	<i>Ala</i>
35	19	A5	<i>Casa, pp.ed. 107/1/2/4 C.C. Ala</i>	<i>Ala</i>
36	46	A5	<i>Palazzo della Laita, pp.ed. 114-115 pm 2 C.C. Ala</i>	<i>Ala</i>
37	40	A5	<i>Chiesa di SS. Giovanni Battista ed Evangelista, pp.ed. 96-97-113/2 p.m.2 C.C. Ala</i>	<i>Ala</i>
38	3	A5	<i>Palazzo Azzolini, p.ed. 90 C.C. Ala</i>	<i>Ala</i>
39	2	A5	<i>Palazzo Malfatti, p.ed. 84 C.C. Ala</i>	<i>Ala</i>
40	43	A5	<i>Palazzo Comunale, pp.ed. 81-82 pm 2-83 C.C. Ala</i>	<i>Ala</i>
41	11	A5	<i>Palazzo ex Malfatti, pp.ed. 79-80 C.C. Ala</i>	<i>Ala</i>
42	10	A5	<i>Casa, p.ed. 152 p.m. 1,2,3 C.C. Ala</i>	<i>Ala</i>
43	13	A5	<i>Casa, p.ed. 156 C.C. Ala</i>	<i>Ala</i>
44	21	A5	<i>Casa, p.ed. 165 C.C. Ala</i>	<i>Ala</i>
45	9	A5	<i>Casa, p.ed. 28 C.C. Ala</i>	<i>Ala</i>
46	39	A5	<i>Chiesa di S. Maria Assunta, p.ed. 1/1 C.C. Ala</i>	<i>Ala</i>

47	53	A5	Parco di Villa Azzolini-Malfatti, pp. ff. 29/1/2-31 C.C. Ala	Ala
48	54	A5	Complesso De Pizzini con Cappella, pp. ed. 556-842 C.C. Ala	Pozzo Alto
49	22	A5	Fucina Cortiana, p. ed. 528 e p. f. 1257 C.C. Ala	Brustolotti
50	25	A5	Chiesa SS. Pietro e Paolo in bosco, p. ed. 461 C.C. Ala	Sdruzzinà
51	51	A13	Malga Fratte baito e stalla, pp. ed. 685/37/38 C.C. Ala	Sega di Ala
52	52	A13	Complesso di malga Lavachietto, pp. ed. 1292-685/29/42 C.C. Ala	Sega di Ala
53	55	A10	Malga Revoltel, pp. ed. 685/27/28 C.C. Ala	Sega di Ala
56	48	A3	Chiesa del Sacro Cuore di Gesù, p. ed. 741 C.C. Ala	Cumerlotti
64	45	A5	Palazzo De Malfatti, p. ed. 293 C.C. Ala	Ala
79	38	A1	Ruderi di Castel S. Giorgio pp. ff. 21, 22, 38, 39, 907/2 CC Chizzola	Villetta
80	56	A12	Ex caserma di malga Campobrun p. ed. 685/36 CC Ala	Campobrun
81	57	A3	Ex romitorio del Santuario di S. Valentino p. ed. 680 CC Ala	Marani
82	58	A3	Via Crucis presso santuario di S. Valentino su p. f. 2969 CC Ala	Marani
83	59	A10	Complesso malga Coe pp. ed. 1293, 685/16/17 CC Ala	Sega
84	60	A5	Castelletto e parte del parco delle Bastie p. ed. 1325 e p. f. 459/10 CC	Ala
85	61	A5	Parco De Pizzini pp. ed. 305/2/3, 306 CC Ala	Ala

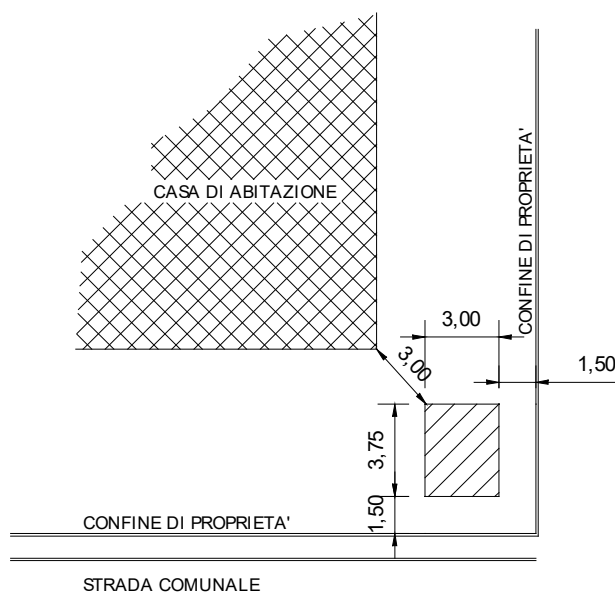
nr.	nr. sche	tav.	Art. 12 del D.Lgs. 42/2004 (ex art. 5 riconosciuti di interesse)	Localizzazione
12	19	A5	Canonica della Chiesa di S. Martino vescovo, p. ed. 178 C.C. Pilcante	Pilcante
54	20	A3	Casa, p. ed. 2 C.C. Pilcante	S. Lucia
55	14	A4	Colonia e Chiesetta di S. Giuseppe, p. ed. 684 C.C. Ala	Prabubolo
57	18	A5	Chiesa di S. Anna, p. ed. 181 C.C. Pilcante	Pilcante
58	13	A5	Casa, p. ed. 403/1 C.C. Ala	Ala
59	15	A5	Casa, p. ed. 403/4 C.C. Ala	Ala
60	5	A5	Fontana del Mosè, su p. f. 2683 C.C. Ala	Ala
61	8	A5	Fontana in via Nuova, su p. f. 2706 C.C. Ala	Ala
62	7	A5	Fontana in via Torre, su p. f. 2690 C.C. Ala	Ala
63	16	A5	Casa, p. ed. 294 C.C. Ala	Ala
65	6	A5	Fontana della Gioppa, su p. f. 2674/1 C.C. Ala	Ala
66	3	A5	Casa, p. ed. 122 C.C. Ala	Ala
67	9	A5	Fontana in piazza S. Giovanni, su p. f. 2689/1 C.C. Ala	Ala
68	25	A5	Casa, p. ed. 95 C.C. Ala	Ala
69	17	A5	Porta S. Giovanni, su p. f. 39/1 C.C. Ala	Ala
70	11	A5	Ex canonica, p. ed. 3 C.C. Ala	Ala
71	12	A5	Ex oratorio porteghetti, p. ed. 1/2 C.C. Ala	Ala
72	4	A5	Canonica, p. ed. 2 C.C. Ala	Ala
73	2	A5	Vasca per la raccolta dell'acqua, su p. f. 1190/1 C.C. Ala	Ala
74	24	A8	Chiesa della SS. Trinità, p. ed. 544 C.C. Ala	Muravalle
75	21	A8	Chiesa di S. Lorenzo martire, p. ed. 61 C.C. Ronchi di Ala	Ronchi
76	22	A8	Cappella cimiteriale, su p. ed. 132 C.C. Ronchi di Ala	Ronchi
77	23	A13	Chiesa di S. Rocco, pp. ed. 689-690 C.C. Ala	Sega di Ala
78	1	A13	Malga Sega, pp. ed. 685/43/44	Sega di Ala
86	10	A5	Pertinenza dell'ex convitto Silvio Pellico p. ed. 1185 CC Ala	Ala

nr. sche de	tav.	Tutela indiretta ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs. 42/2004	Localizzazione
1	A5	<i>Zona di rispetto di Palazzo Angelini pp.ed. 280/1/2, 284 p.m.1, p.f. 122 CC</i>	<i>Ala</i>
2	A1	<i>Zona di rispetto della chiesa di S. Cecilia e cimitero pp.ed.154, 278, 156, pp.ff. 565/1, 575, 573, 574 CC Chizzola</i>	<i>S. Cecilia</i>
3	A1	<i>Zona di rispetto della chiesa di S. Nicolò vescovo pp.ed. 145, 203, 274, pp.ff. 61, 218 CC Chizzola</i>	<i>Chizzola</i>
4	A5	<i>Zona di rispetto della chiesa di S. Francesco d'Assisi p.ed. 368 CC Ala</i>	<i>Ala</i>

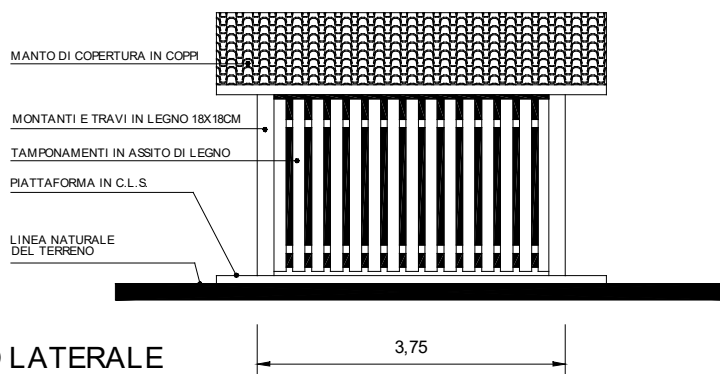
# **COSTRUZIONI ACCESSORIE DI SERVIZIO *mc* 20**

## *Tipologia 1*

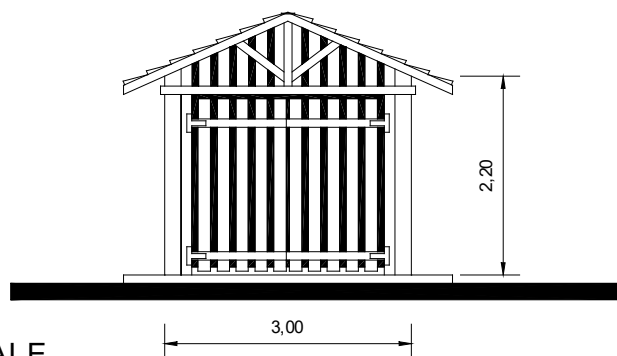
PLANIMETRIA



PROSPETTO LATERALE



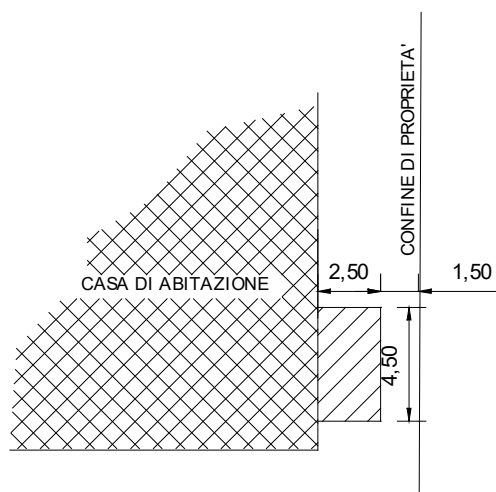
PROSPETTO FRONTALE



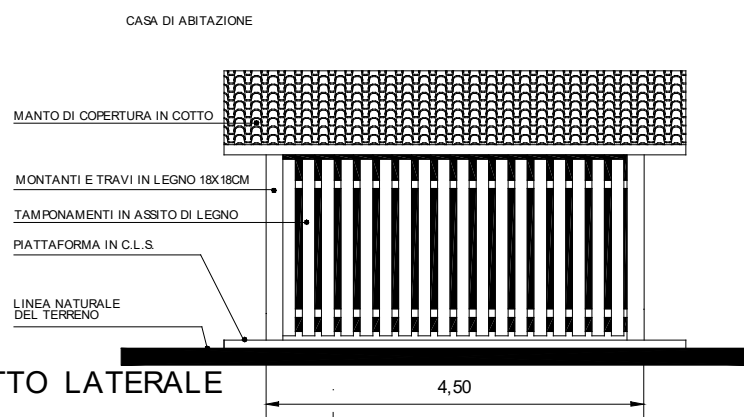


## Tipologia 2

PLANIMETRIA



PROSPETTO LATERALE

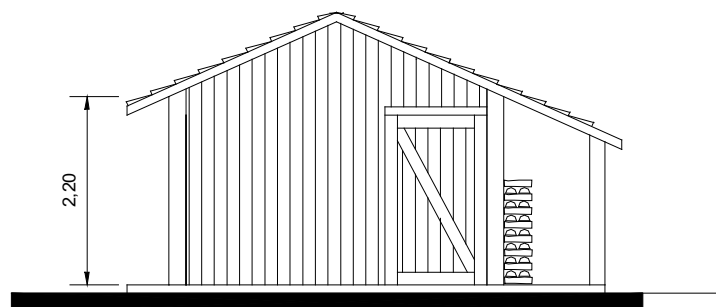
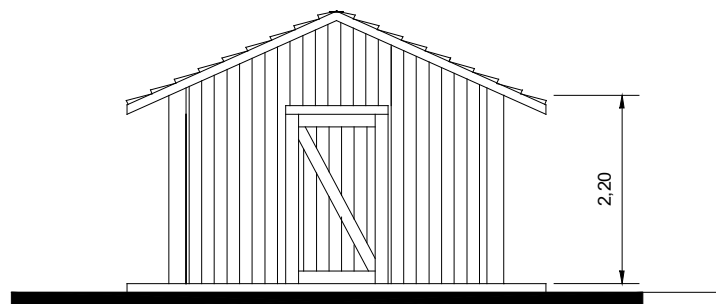
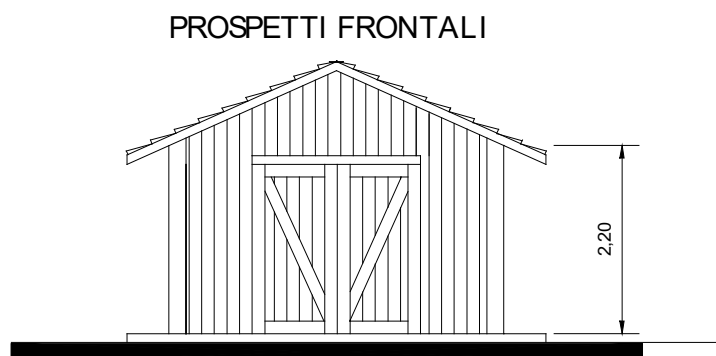
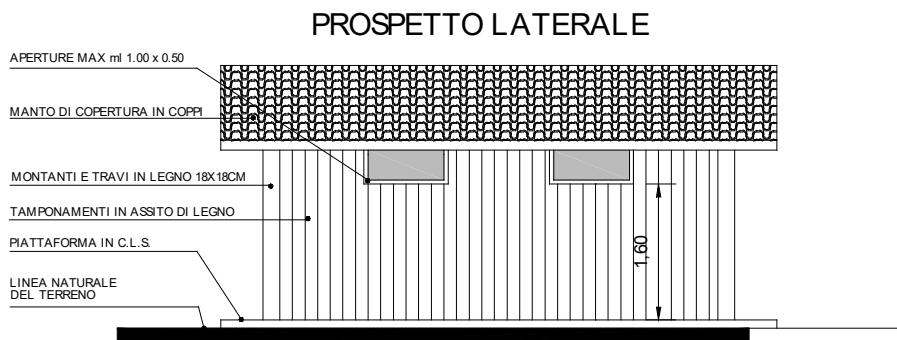


PROSPETTO FRONTALE



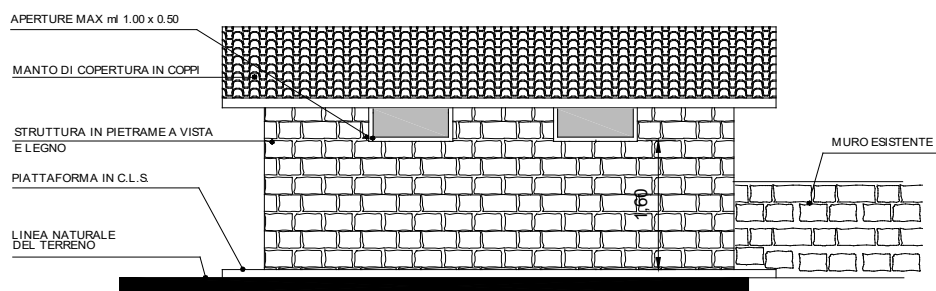
## ***COSTRUZIONI ACCESSORIE PER IL RICOVERO DI ATTREZZI AGRICOLI mc 30***

### *Tipologia 1*

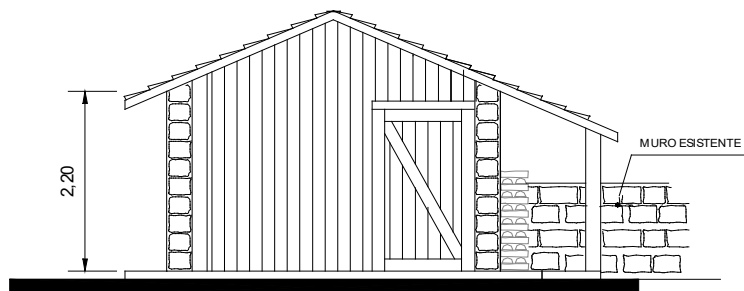
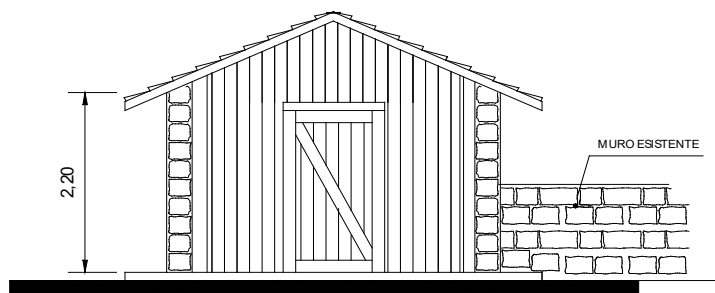
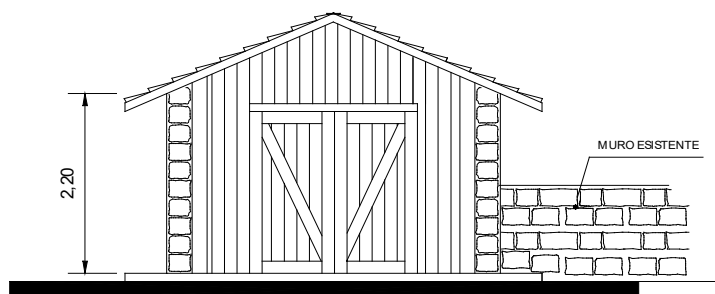


### *Tipologia 2*

## PROSPETTO LATERALE



## PROSPETTI FRONTALI



## ELENCO CARTIGLI

N. Area	Tav.	Abitato	Uf mq/mq	H facciata	H edificio	n. piani
1	B1	S. Cecilia	0,40	8,00	8,75	4
2	B1	S. Cecilia	0,40	8,00	8,75	4
3	B1	Serravalle	0,81	11,50	12,25	5
4	B1	Serravalle	0,40	7,50	8,25	3
5	B3	S. Lucia	0,40	8,00	8,75	4
6	B3	S. Margherita	0,40	9,00	9,75	4
7	B3	S. Margherita	0,40	9,00	9,75	4
8	B3	S. Margherita	0,40	8,50	9,25	4
9	B3	S. Margherita	0,40	8,50	9,25	4
10	B3	S. Margherita	0,40	8,50	9,25	4
11	B3	S. Margherita	0,40	8,50	9,25	4
12	B5	Ala	0,54	10,50	11,50	4
13	B5	Ala	0,81	12,50	13,50	5
14	B5	Ala	0,54	10,50	11,50	4
15	B5	Ala	0,54	10,50	11,50	4
16	B5	Ala	0,67	12,50	13,50	5
17	B5	Ala	0,40	8,00	8,75	4
18	B5	Ala	0,54	10,50	11,50	4
19	B5	Ala	0,54	10,50	11,50	4
20	B5	Ala	0,54	12,50	13,50	5
21	B5	Ala	0,67	11,50	12,25	5
22	B5	Ala	0,54	11,50	12,25	5
23	B5	Ala	0,54	11,50	12,25	5
24	B5	Ala	0,54	11,50	12,25	5
25	B5	Ala	0,54	10,50	11,50	4
26	B5	Ala	0,54	10,50	11,50	4
27	B5	Ala	0,54	10,50	11,50	4
28	B5	Ala	0,54	11,00	11,75	5
29	B5	Ala	0,67	11,50	12,25	5
30	B5	Ala	0,67	11,50	12,25	5
31	B5	Ala	0,67	11,50	12,25	5
32	B13	Sega di Ala	0,27	6,50	7,25	3
33	B13	Sega di Ala	0,27	6,50	7,25	3
34	B13	Sega di Ala	0,27	6,50	7,25	3
35	B13	Sega di Ala	0,27	7,50	8,25	3
36	B13	Sega di Ala	0,27	6,00	6,75	3
37	B13	Sega di Ala	0,27	6,00	6,75	3
38	B13	Sega di Ala	0,27	6,00	6,75	3
39	B13	Sega di Ala	0,27	6,00	6,75	3
40	B13	Sega di Ala	0,27	6,00	6,75	3
41	B13	Sega di Ala	0,14	6,50	7,25	3
42	B13	Sega di Ala	0,14	6,50	7,25	3
43*	B1	Chizzola	0,40	8,50	9,00	4
44*	B5	Ala	0,40	8,50	9,00	4
45	B1	S. Cecilia	0,40	8,50	9,00	4
46	B5	Ala	0,40	7,50	8,00	4
47	B5	Ala	0,67	11,50	12,00	5
48	B1	Chizzola	0,40	7,50	8,00	3
49	B1	Chizzola	0,40	8,50	9,00	4
50	B1	Chizzola	0,40	7,50	8,00	4
51	B1	Serravalle	0,54	10,25	11,00	4
52	B3	S. Margherita	0,40	8,50	9,00	4
53	B3	Cumerlotti	0,40	8,50	9,00	4

54	B3	Cumerlotti	0,40	8,50	9,00	4
55	B5	Pilcante	0,40	8,00	8,50	4
56	B5	Pilcante	0,40	8,00	8,50	4
57	B5	Pilcante	0,40	8,00	8,50	4
58	B5	Pilcante	0,40	8,00	8,50	4
59	B5	Pilcante	0,40	8,00	8,50	4
60	B5	Pilcante	0,40	8,00	8,50	4
61	B5	Ala	0,40	7,50	8,50	4
62	B5	Ala	0,54	10,00	10,50	4
63	B5	Ala	0,54	10,00	10,50	4
64	B5	Ala	0,67	10,75	11,50	4
65	B5	Ala	0,54	9,00	9,50	4
66	B5	Ala	0,54	9,00	9,50	4
67	B5	Ala	0,54	9,00	9,50	4
68	B5	Ala	0,54	9,00	9,50	4
69	B5	Ala	0,40	8,50	9,00	4
70	B5	Ala	0,40	8,50	9,00	4
71	B5	Ala	0,67	10,75	11,50	4
72	B5	Ala	0,40	8,50	9,00	4
73	B5	Ala	0,67	10,75	11,50	4

\* edificazione ammessa solo per prima abitazione

## **ELEMENTI COGENTI PER LA PROGETTAZIONE**

ai soli fini della localizzazione

