



## PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE

### Adeguamento al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale

L.P. 1 - 4 marzo 2008  
 L.P. 4 - 3 marzo 2010  
 L.P. 15 - 4 agosto 2015  
 D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg  
 Regolamento urbanistico-edilizio

# Norme di attuazione

agosto 2019

In rosso modifiche prima adozione

In giallo parti normative stralciate prima adozione

<i>Il Consiglio Comunale</i>	<i>Il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio</i>
Prima adozione:	Approvazione:
Adozione definitiva:	

DGUrbanistica

di dott. Arch. Demis Giuliani - demisgiuliani@me.com - cell.3284582735  
 Via Ss. Cosma e Damiano 90, 38121 Trento - p.iva 023436550228 - oappc n.1444



**PARTE I**

<b>CONTENUTI E APPLICAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE .....</b>	<b>4</b>
ART.1 CONTENUTI E APPLICAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE .....	4
ART.2 ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE.....	4
ART.3 UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI.....	5
ART.4 INDICI URBANISTICO-EDILIZI: DEFINIZIONI GENERALI .....	5
ART.5 MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.....	8
ART.6 PIANO GENERALE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI (P.G.I.S.).....	8
ART.7 PIANIFICAZIONE DI GRADO SUBORDINATO ED ESECUTIVA.....	9
ART. 8.1 PIANI DI ATTUAZIONE - ABROGATO .....	9
ART.8.2 PIANI PER L' EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE (P.E.E.P.) ABROGATO .....	9
ART. 9 PIANI DI LOTTIZZAZIONE .....	9
ART.10 INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO.....	10
ART.12 AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO E DI PROTEZIONE DI POZZI E SORGENTI SELEZIONATI .....	10
ART.13 AREE DI TUTELA AMBIENTALE .....	11
ART.14 SITI E ZONE DELLA RETE NATURA 2000	
ART.15 BIOTOPi .....	13
ART.16 AREE DI RECUPERO AMBIENTALE.....	13
ART.17 MANUFATTI E SITI DI RILEVANZA CULTURALE - SITI ARCHEOLOGICI .....	13
ART.18 CENTRI STORICI .....	15
ART.19 ZONE RESIDENZIALI - DEFINIZIONE E CARATTERISTICHE.....	15
ART.20 ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO .....	16
ART.21 ZONE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO con obbligo di lottizzazione .....	18
ART.22 AREE PER INTERVENTI DI EDILIZIA ECONOMICO POPOLARE .....	18
ART.23 VOLUME MINIMO NON ABITABILE.....	19
ART.24 PARCHEGGI E GARAGE IN AREE RESIDENZIALI E ALBERGHIERE .....	19
ART.25 AREE PER ATTREZZATURE RICETTIVE E ALBERGHIERE .....	20
ART.26 ZONA PER CAMPEGGI.....	21
ART.28 AREE PER ATTREZZATURE DI SERVIZIO .....	22
ART.28.1 AREE PER ATTREZZATURE SCOLASTICHE E CULTURALI .....	23
ART.28.2 AREE PER ATTREZZATURE RELIGIOSE.....	23
ART.29 AREE PER ATTREZZATURE SPORTIVE .....	23
ART.30 AREA PER PIAZZOLA ELICOTTERO .....	23
ART.30bis AREE AEREOPORTUALI.....	22
ART.31 AREE A VERDE PUBBLICO.....	24
ART.31.1 AREE A VERDE ATTREZZATO.....	24
ART.31.2 AREE A VERDE PRIVATO	
ART.32 CIMITERI E AREE DI RISPETTO CIMITERIALE.....	26
ART.33 AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI LIVELLO PROVINCIALE - ABROGATO.....	26
ART.34 AREE PRODUTTIVE DI LIVELLO LOCALE.....	26
ART.35 AREE PER IMPIANTI SPECIALI.....	27
ART.36 CAVE - DEPOSITI E LAVORAZIONE DI MATERIALI INERTI - DISCARICHE .....	27
ART.36bis SITI BONIFICATI DI EX DISCARICA RSU	
ART.37 AREE AGRICOLE DI INTERESSE PRIMARIO.....	28
ART.37.1 AREE AGRICOLE DI PREGIO - PUP .....	30
ART.38 AREE AGRICOLE DI INTERESSE SECONDARIO .....	33
ART.39 AREE A PASCOLO.....	33
ART.40 AREE BOSCHIVE E FORESTALI.....	34
ART.40bis AREE A ELEVATA INTEGRITA' – Ghiacciai.....	29
ART.41 AREE PER PISTE DA DISCESA .....	35
ART.42 TRACCIATI PER LO SCI DA FONDO .....	35
ART.43bis AREA SCIABILI PUP.....	34
ART.43ter AREE PER ATTREZZATURE DI SERVIZIO AL SISTEMA PISTE- IMPIANTI.....	36
ART.44 FERROVIA TRENTO - MALE' ABROGATO .....	38
ART.45 STRADE.....	37
ART.46 FASCE di RISPETTO STRADALI e FERROVIARIE .....	39
ART.46 bis FASCE di RISPETTO dei CORSI D'ACQUA.....	39
ART.46 ter VERDE DI PROTEZIONE	
ART.47 PARCHEGGI PUBBLICI.....	41
ART.48 SERVIZI ED ATTREZZATURE DI LIVELLO PROVINCIALE - ABROGATO .....	41

ART.49	DEPURATORI	41
ART.50	DEROGHE	42
ART.51	PRESCRIZIONE PER LE AREE ASSOGETTATE A PIANI ATTUATIVI	43
ART.52	MODIFICHE AL P.R.G.	51
ART.53	COSTRUZIONE DI LEGNAIE	51
ART.54	ATTIVITA' COMMERCIALI, ARTIGIANALI E DI SERVIZIO ESISTENTI	52
ART.55	FASCIA DI RISPETTO FLUVIALE	52
ART.56	VIABILITA' DI PREVISIONE	52
ART.56bis	TUTELA DEI PARTICOLARI ARCHITETTONICI E DEL VERDE	
ART.56ter	TUTELA DEL SUOLO	54
ART.56quater	FASCE DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI	54
ART.56quinquies	TUTELA DELLE RISORSE IDRICHE	55
ART.56sexties	RISERVE NATURALI PROVINCIALI E LOCALI	55
<b>PARTE II</b>		
<b>PROGRAMMAZIONE URBANISTICA SETTORE COMMERCIALE</b>		<b>55</b>
ART.57	CONTENUTI	55
ART.58	TIPOLOGIE COMMERCIALI E DEFINIZIONI	55
ART.59	LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI	56
Art.60	ATTIVITA' COMMERCIALE NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO	56
Art.61	VENDITA DEI PRODOTTI DELL'AGRICOLTURA DA PARTE DI IMPRENDITORI AGRICOLI	56
Art.62	ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO	55
Art.63	SPAZI DI PARCHEGGIO	55
Art.64	ALTRE DISPOSIZIONI	58
Art.65	RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI INSEDIAMENTI ESISTENTI	58
Art.66	AMPLIAMENTO MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO SOGLIA DIMENSIONALE MAX.	58
Art.67	AMPLIAMENTO MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI OLTRE SOGLIA DIMENSIONALE MAX.	59
Art.68	CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI RIQUALIFICAZIONE DI EDIFICI DISMESSI.	59
Art.69	VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE	59
ART.69bis	ADEMPIMENTI IN MATERIA DI TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO	
<b>PARTE III</b>		
<b>DISCIPLINA PEREQUAZIONE e RESIDENZA ORDINARIA e per VACANZE</b>		<b>.....</b>
ART. 72	DEFINIZIONI	60
ART.73	DISCIPLINA delle NUOVE COSTRUZIONI RESIDENZIALI	61
ART.74	DISCIPLINA degli EDIFICI RESIDENZIALI ESISTENTI	59
ART.75	CAMBIO di DESTINAZIONE di EDIFICI NON RESIDENZIALI ESISTENTI	59
ART.76	ECCEZIONI	59

## **PARTE I CONTENUTI E APPLICAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE**

### **ART.1 CONTENUTI E APPLICAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE**

Il Piano Regolatore Generale è redatto ai sensi della L.P. 15/2015 e al **Regolamento urbanistico edilizio provinciale approvato con Decreto del Presidente della Provincia dd. 19/05/2017, n.8-61/Leg.** e si applica al territorio del Comune di Vermiglio.

1. La disciplina urbanistica edilizia in esso contenuta è in conformità alle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale 2008 e alle norme contenute nel CODICE DELL'URBANISTICA E DELL'EDILIZIA e succ. mod. cui dovrà essere fatto riferimento per tutto quanto non contenuto nella presente Norma di Attuazione del P.R.G.
2. Le Norme di Attuazione devono in ogni caso essere verificate alla luce di quanto previsto dall'art. 8 (Invarianti) del PUP 2008 e succ. mod. e in riferimento ai Siti di Importanza Comunitaria, alle riserve naturali provinciali, e riserve naturali locali, e in riferimento alla L.P. 11/2007 "Legge Provinciale sulle foreste e sulla protezione della natura"
3. Tale disciplina si applica secondo le disposizioni contenute nelle planimetrie del P.R.G. e della relativa variante, nella relazione illustrativa e nelle presenti norme di attuazione che sostituiscono in ogni loro parte tutte quelle del precedente strumento urbanistico.
4. Il piano regolatore comunale individua il patrimonio edilizio montano esistente e da recuperare e ne definisce le condizioni e le modalità di intervento al fine di conservarlo e valorizzarlo nel rispetto dei modelli insediativi e architettonici tradizionali locali, sulla base degli indirizzi e criteri generali indicati nella apposita "Variante al Prg per la conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano (Art. 24 bis L.P. n.22/91 e successive modificazioni e integrazioni)". Gli interventi edilizi ammissibili devono essere volti al mantenimento e al recupero dell'architettura tradizionale di montagna e del relativo paesaggio quale testimonianza culturale e materiale della civiltà alpina, evitando fenomeni di nuova urbanizzazione e di alterazione paesaggistico-ambientale degli edifici e dei luoghi.

---

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

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

Relazione illustrativa;  
Norme di attuazione;  
Tavole di Piano relative a tutto il territorio comunale (scala 1:10.000);  
Tavole di Piano relative ai centri abitati (in scala 1:2.000 – con variazioni).  
Tavole P.G.I.S.  
Norme di attuazione P.G.I.S.;

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

**ART. 3  
UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI**

1. I limiti di volumetria e/o copertura, imposti dalle norme urbanistiche per le singole zone, nel caso di utilizzazione del lotto, fanno sorgere un vincolo di inedificabilità sulla parte del lotto per l'estensione necessaria al rispetto dei rapporti volume/superficie del lotto e superficie coperta/superficie del lotto.
2. A tal fine ogni concessione edilizia di nuova costruzione o di ampliamento volumetrico di edifici preesistenti dovrà precisare e specificare l'area di pertinenza della costruzione asservita ad essa con il vincolo di inedificabilità.
3. Pertanto ogni qualvolta, al fine di determinare la volumetria consentita o il rapporto di copertura ammesso sia preso in considerazione, in sede di rilascio di una concessione, un determinato lotto, non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto, ai fini di un'utilizzazione per altri edifici. Se non per la parte eventualmente eccedente quella necessaria a mantenere il rispetto dei rapporti volume/superficie del lotto e superficie coperta/superficie del lotto, rapporti determinati sulla base delle norme in vigore al momento in cui venga richiesta la concessione per la nuova edificazione.
4. Le norme di cui ai commi precedenti si applicano anche agli edifici preesistenti al 06.10.1971 (data di entrata in vigore della L.P. 20.08.1971, n. 11), nel senso che ogni volume edilizio esistente o autorizzato a tale data ha determinato un vincolo sulle contigue zone scoperte (di proprietà delle ditte intestatarie del fabbricato), per l'estensione necessaria a raggiungere il valore dei relativi indici di volumetria o di copertura. Tale vincolo è però limitato all'area di pertinenza del fabbricato che risulta asservita all'edificio secondo le norme in vigore all'atto del rilascio della licenza edilizia originaria.
5. Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile fra aeree a diversa destinazione di zona, se non nei casi espressamente previsti delle presenti norme.
6. Aumenti volumetrici ad integrazione degli indici e delle indicazioni di zona possono essere autorizzati nell'ambito dell'applicazione del DECRETO DEL PRESIDENTE PROVINCIA 13 luglio 2009, n. 11-13/Leg Richiamo al PUP 2008

-----

**ART. 4  
INDICI URBANISTICO-EDILIZI: DEFINIZIONI GENERALI**

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

2. Ai fini del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, approvato con Decreto del Presidente della Provincia dd. 19/05/2017, n.8-61/Leg. e in attuazione degli articoli 3 e 74, comma 1, lettera a), della L.P. 4 agosto 2015, n.15 "Legge provinciale per il governo del territorio", per il calcolo dei parametri edilizi e urbanistici, sono applicate le definizioni stabilite dall'art. 3 della L.P. 15/2015 e i parametri edilizi e urbanistici definiti dall'art. 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, ai quali si rimanda in applicazione del principio di non duplicazione della disciplina, sancito dal comma 2 dell'art. 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale stesso.

Valgono inoltre le seguenti definizioni non contemplate tra quelle stabilite dall'art. 3 della L.P. 15/2015, nè tra i parametri edilizi e urbanistici definiti dall'art. 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale:

**Lf = Lunghezza massima del fronte edilizio (m)**

E' la distanza in pianta tra i due spigoli terminali che delimitano le varie facciate di un edificio. Le porzioni in rientro o sporgenti dalle facciate si considerano fronti se la distanza tra i loro spigoli terminali è superiore a m 6,00.

**Sd = Superficie drenante (%)**

E' la quota minima di superficie fondiaria non coperta (Sf-Sc) che deve essere mantenuta permeabile, preferibilmente sistemata a verde traspirante. Essa deve consentire alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente le falde acquifere e non può essere interessata da alcuna pavimentazione impermeabile o da manufatti che, in superficie o in profondità, impediscano tale permeabilità. Non si considerano superfici drenanti quelle occupate da costruzioni totalmente interrato, anche se ricoperte con manto vegetale e i marciapiedi. Le aree pavimentate con masselli di pietra naturale o di calcestruzzo posati unicamente su letto di sabbia si considerano superfici drenanti al 50% della loro estensione; quelle pavimentate col cosiddetto "prato armato" al 100%. Qualora la % di Sd non potesse essere raggiunto, a giudizio della Commissione Edilizia, si consente di conseguire le medesime finalità di raccolta e smaltimento nel suolo delle acque meteoriche (e al contempo di quelle bianche) mediante la realizzazione di apposite cisterne con sistema di troppo pieno a dispersione, o di altri simili sistemi.

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

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

**h. Volumi tecnici**

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

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

**l. Volume edilizio ( $V_e$ ) [mc] (come definito nell'allegato 1)****l bis Volume urbanistico ( $V_u$ ) [mc]**

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

Sono esclusi dal calcolo del volume urbanistico:

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

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

- creare accessi diretti alle abitazioni mediante spazi chiusi;
  - chiudere scale esterne verande e ballatoi costituenti ingresso ad abitazioni,
- il tutto subordinato a un progetto di riqualificazione complessiva dei prospetti degli edifici interessati.

**l ter Indice di fabbricabilità fondiaria ( $I_f$ ) [mc/mq]**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**f. Superficie coperta ( $Sc$ )**

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

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

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

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

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

Alla permeabilità totale del lotto concorrono:

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

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

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

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

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

#### Allegato 2 – Integrazione agli articoli dell'allegato

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

I corpi di fabbrica emergenti dal terreno, facenti parte di uno stesso complesso edilizio possono fronteggiarsi fino a una distanza minima di m. 6.00, purché eventuali luci e vedute, appartengano a locali di servizio.

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

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

Il P.R.G. si attua attraverso strumenti di attuazione pubblici e privati e con interventi diretti su concessione di edificazione in coerenza con il P.U.P. e con l'eventuale pianificazione sovraordinata (Piani territoriali delle Comunità), così come disposto dalla L.P. 15/2015.

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

1. I Centri Storici, le relative perimetrazione e gli edifici sparsi di carattere storico e tradizionale, sono regolamentati dal Piano generale degli Insediamenti Storici (P.G.I.S.), approvato con D.G.P. n° 18170 d.d. 14.12.1992 (pubblicazione B.U.R n° 4 d.d. 26.01.1993).
2. Il P.R.G. indica i perimetri delle aree da sottoporre a tutela, sulla base di quanto prescritto da:
  1. L.P. 15 gennaio 1993, n. 1;
  2. L.P. 15/2015;
  3. secondo quanto contenuto nella cartografia e nelle norme di attuazione del P.G.I.S.



**ART. 7****PIANIFICAZIONE DI GRADO SUBORDINATO ED ESECUTIVA**

1. Si applica obbligatoriamente nelle zone del territorio comunale indicate nelle planimetrie, nella relazione illustrativa e nelle presenti norme.
2. I piani di grado subordinato hanno un carattere esecutivo e richiedono una progettazione urbanistico - edilizia tale da costituire un quadro di riferimento complessivo e dettagliato per i successivi interventi edilizi diretti. Ai sensi di quanto previsto dalla L.P. 15/2015, i piani di grado subordinato per l'attuazione del P.R.G., sono:
  1. Piano di iniziativa privata (art.42-43-44)
  2. Piano di iniziativa pubblica (art.45 e seguenti)
  3. Piano di iniziativa mista Pubblico/Privata

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

-----

~~**ART. 8 PIANI ATTUATIVI ABROGATO**~~~~**ART. 8.bis PIANI DI ATTUAZIONE ABROGATO**~~~~**ART. 9 PIANI PER L' EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE (P.E.E.P.)  
ABROGATO**~~**ART. 9****PIANI DI LOTTIZZAZIONE**

1. Nelle zone indicate con apposita simbologia, dove il P.R.G.. prevede piani esecutivi di grado subordinato, e che non sono sottoposte ai piani di iniziativa pubblica, i proprietari possono elaborare piani di lottizzazione convenzionata nei termini previsti dalla L.P. 15/2015 e in sintonia con le Disposizioni in materia di strumenti di pianificazione e di vincoli preordinati all'espropriazione di cui al Titolo II, Capo I del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
2. Il P.L. deve essere composto dagli elaborati previsti dalla L.P. 15/2015 e del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale fatte salve eventuali integrazioni su richiesta dall'amministrazione, al fine di disporre di maggiori elementi di valutazione relativi alle caratteristiche di inserimento ambientale e dotazione di infrastrutture primarie dell'intervento proposto.

**ART. 10**  
**INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO**

1. In tutte le zone del territorio comunale in cui non sia prescritto un piano esecutivo di grado subordinato è ammesso l'intervento edilizio diretto.
  2. L'intervento edilizio diretto è soggetto alla concessione di edificazione che riguarda tutte quelle opere che comportino trasformazioni e edilizie del territorio comunale come da L.P. 15/2015 e succ. mod.
- 

~~**ART. 11**~~  
~~**AREE DI PROTEZIONE di POZZI E SORGENTI.**~~

**ART. 12**  
**AREE A RISCHIO GEOLOGICO IDROLOGICO E DI PROTEZIONE DI POZZI E SORGENTI SELEZIONATI.**

1. In tutte le aree qualsiasi tipo di trasformazione urbanistica ed edilizia deve comunque essere verificato e valutato alla luce di quanto previsto nell'ultimo aggiornamento della sintesi geologica provinciale e del PGUAP, i cui contenuti e disposizioni prevalgono rispetto ad ogni previsione del PRG in vigore o adottato.
2. La disciplina in materia di geologia, idro-geologia, controllo sismico e di protezione di pozzi e sorgenti selezionati è regolata:
  - Dalla carta di sintesi geologica provinciale, Carta di Sintesi Geologica e relativi aggiornamenti ai sensi dell'art. 48 delle NdA del nuovo PUP (Del.G.P. n. 2813 del 23/10/2003 e succ. mod. ed int.) e
  - Dal Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche, o PGUAP, (D.P.R. 15 febbraio 2006 e succ. mod. ed int.
  - Dalla Carta delle risorse idriche in vigore ai sensi dell'art. 21 delle NdA del nuovo PUP (Del.G.P. n. 2248 dd 5/09/2008 e succ. mod. ed int.)
3. La cartografia del PRG individua le aree già oggetto di verifica preventiva del rischio idrogeologico effettuata in occasione dell'inserimento della previsione urbanistica. Tutti gli interventi all'interno di queste aree dovranno rispettare le specifiche tecniche negli studi di compatibilità redatti ai sensi dell'art. 17 delle NdA del PGUAP, verifiche idrauliche, geologiche o idrogeologiche e forestali, ed eventuali prescrizioni riportate negli atti di approvazione degli stessi studi da parte dei competenti servizi provinciali.
3. La predisposizione degli studi relazioni geologiche idrogeologiche e idrologiche devono essere predisposte ed approvate preliminarmente al rilascio del titolo abilitativo anche per tutte le previsioni del PRG previgenti alla entrata in vigore del PGUAP, che comportano grado di rischio idrogeologico di livello R3 o superiore. Per le varianti 16 e 85 è necessario uno specifico studio geologico al fine di valutare la possibilità di crolli rocciosi e designare interventi di protezione.
4. Le varianti 24, 71 e 80 sono subordinate ai contenuti degli studi di compatibilità allegati a questo piano e alla realizzazione di opere di mitigazione ivi contenute, i

costi degli interventi si rinviano alla responsabilità di ogni singolo proponente le iniziative di trasformazione edilizia.

-----  
~~ART. 13~~

~~AREE DI PROTEZIONE DI POZZI E SORGENTI SELEZIONATI~~

-----  
**ART. 13**

**AREE DI TUTELA AMBIENTALE**

1. In conformità al Piano Urbanistico Provinciale sono aree di tutela ambientale quei territori, naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da singolarità geologica, flori - faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale o per i loro valori di civiltà.
2. "Nell'area presa in considerazione dal PRG, sono state individuate, in base alla Direttiva 92/43 CEE "Habitat" e alla Direttiva 2009/147/CEE: "Uccelli" relative alla rete Natura 2000, due *Zone Speciale di Conservazione (ZSC)* denominate *Vermiglio-Folgarida cod. IT3120165* e *Torbiera del Tonale cod.IT3120064*. Quest'ultima corrisponde anche all'omonimo biotopo di interesse provinciale individuato in base alla L.P. n. 14/86. Inoltre sono presenti due riserve locali denominate "Corredolo" e "Alveo del lago Presena".
3. Le aree di tutela ambientale sono individuate nella cartografia scala 1:25.000 del sistema ambientale dal P.U.P.
4. Nelle aree predette la tutela si attua, nelle forme e con le modalità previste dalla vigente legislazione provinciale sulla tutela del paesaggio (art. 11 delle norme di attuazione del P.U.P.), da esercitare in conformità agli appositi criteri contenuti nella relazione illustrativa del P.U.P.

**ART. 14**  
**SITI E ZONE DELLA RETE NATURA 2000**

*Nelle aree Natura 2000 si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE e 409/79/CEE, nonché al DPR 357/97. Per le misure di conservazione si deve fare riferimento alla seguenti Delibere della Giunta Provinciale:*

- D.G.P. 5 agosto 2010, n. 7799 e s.m. di individuazione delle ZSC;

- Delibera con elenco e misure di conservazione aggiornate dei siti e zone della Rete Natura 2000 del Trentino. - D.G.P. 12 aprile 2013, n.632.

*Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume che possano avere un'incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente (regolamento di attuazione della L.P. 11/07 emanato con Decreto P.P. n. 50-157/Leg d.d. 03/11/2008).*

Le varianti 83 e 25 in sede di progettazione dovranno evitare il più possibile aree di scavo e l'interferenza con il sottostante sito di importanza comunitaria e dovrà coinvolgere i servizi Bacini Montani, Geologico e Sviluppo Sostenibile della Provincia Autonoma di Trento. Si rinvia ai contenuti delle valutazioni di incidenza allegate a questo piano.

**ART. 15  
BIOTOPI**

- 1) I biotopi sono indicati in cartografia alla scala 1:10.000.
- 2) Per i biotopi vale quanto disposto dalla specifica normativa provinciale.
- 3) Comunque nell'area di pertinenza del biotopo è vietato qualsiasi intervento edilizio e di trasformazione, del terreno, del regime delle acque e qualsiasi altro intervento che non sia finalizzato al mantenimento del biotopo e il divieto di modificare o alterare in alcun modo gli elementi che compongono il biotopo;
- 4) In riguardo al biotopo di interesse provinciale denominato Torbiera del Tonale, si ritiene opportuno richiamare le norme di salvaguardia previste dall'art. 3 della L.P. n. 14/86 che, in particolare, prevedono: il divieto di depositare rifiuti o materiali di qualsiasi genere e di operare scavi, cambiamenti di coltura, opere di bonifica o prosciugamento del terreno; il divieto di coltivare cave e torbiere e la revoca di diritto delle autorizzazioni a tal fine eventualmente già concesse.

---

~~**ART. 16  
AREE DI RECUPERO AMBIENTALE**~~

---

---

**ART. 17  
MANUFATTI E SITI DI RILEVANZA CULTURALE - SITI  
ARCHEOLOGICI**

---

1. I manufatti e i siti vincolati a sensi degli artt. 11, 12, e 50 del D.lgs. 22.01.2004 n° 42 sono schematicamente indicati nella cartografia in scala 1:2000.  
L'esatta individuazione catastale è quella contenuta nei provvedimenti di vincolo adottati a sensi del decreto citato.
2. La materia è regolamentata dall'art. 13 delle norme di attuazione del P.U.P.
3. I vincoli e le limitazioni d'uso che debbono essere osservati per la conservazione e la valorizzazione di tali manufatti e siti nonché di quelli di cui al precedente comma.  
Sono dati:
  - dalle disposizioni del P.G.I.S., per i manufatti e siti di rilevanza culturale compresi nel P.G.I.S.;
  - per quelli non compresi nel P.G.I.S. sono consentite unicamente operazioni di restauro e risanamento conservativo, nonché manutenzione ordinaria e straordinaria. Per tali interventi dovranno essere rispettate la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali, quando si tratta di manufatti.
4. Resta ferma, secondo la relativa disciplina normativa, la tutela sugli immobili assoggettati al D.lgs. 22.01.2004 n° 42 (art. 12), nonché le opere di fortificazione e i segni sul territorio legati alla prima guerra Mondiale (L. 7 marzo 2001 n° 78)
5. Elenco aggiornato dalla soprintendenza provinciale in data luglio 2016 dei beni interessati da vincolo diretto: Casa del Dazio p.ed. 871; chiesa parrocchiale di S.Stefano Protomartire p.ed. 475; ospizio di S.Bartolomeo p.ed. 732-733-798; forte Strino p.f. 4765/6-7-9-10; forte Mero p.f. 4948/3; forte Saccarana p.f. 4985/2 – 4948/2; forte Pozzi Alti p.f. 5625/2; Fontana grande via Casalina p.f. 147/1; fontanino di Sommacort p.ed. 462; fontana Spozini p.f. 899/2; fontana "casel" p.f. 2635/1; fontana cortina p.f. 5673/1.

6. Nel comune di Vermiglio vi sono immobili di proprietà pubblica o assimilata (in particolare chiese) che devono pertanto essere sottoposti alla procedura di verifica dell'interesse. Tali beni vanno pertanto considerati vincolati dal Codice dei beni culturali e del paesaggio fintantoché non ne sia eseguita la verifica dell'interesse culturale, che potrebbe anche portare alla dichiarazione di assenza di interesse e quindi di non applicazione delle forme di tutela del D.Lgs. 42/2004. Elenco di suddetti beni: Chiesa di S.Caterina in Colle p.ed. 540; Chiesa di S.Pietro Apostolo p.ed. 285/1; forte Velon p.f. 4766; fontana presso Cortina p.f. 5667/1; fontana via di Cortina p.f. 840/2;
7. Per i siti archeologici vale quanto previsto dall'art 8 del PUP (Invarianti), all'art. 13 all. B e all'elenco contenuto nell'allegato D della LP 5/2008 (Norma di Attuazione del PUP) dalla L.p. 15/2015 e succ. mod.

## **AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICA**

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., che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02-03), secondo le caratteristiche di seguito descritte.

### **1. AREE A TUTELA 01 (siti non presenti)**

Sito contestualizzato, vincolato a ben precise norme conservative ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42. Vi è vietata qualsiasi modifica morfologica/ambientale, escluse le opere di ricerca, di restauro e di valorizzazione.

### **2. AREE A TUTELA 02 (sito “Splazi Balarini”)**

Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione programmati e/o programmabili si attueranno sotto il controllo diretto della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T.. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente bonificata o sottoposta a vincolo primario (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 che richiedono la domanda di concessione edilizia, è di primaria importanza la possibilità, da parte della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T., 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 alla richiesta di concessione deve essere allegato testo compilato conforme al facsimile predisposto dall'Ufficio beni archeologici, che l'Ufficio Tecnico trasmetterà al medesimo Ufficio. La Soprintendenza potrà così eventualmente decidere, in comune accordo con la proprietà, il progettista e la direzione lavori, se nell'area interessata dalle opere sia opportuno eseguire dei sondaggi preliminari, delle prospezioni geofisiche o delle semplici ricerche di superficie, allo scopo di determinare l'entità del deposito archeologico eventualmente sepolto e, qualora fossero necessarie, le strategie di scavo stratigrafico da adottare. Eventuali lavori interessanti nuclei storici come perimetrati dal P.R.G.I. devono parimenti essere segnalati alla P.A.T. quando gli eventuali lavori di sbancamento scendono ad una profondità superiore a cm 50 ed interessano aree non manomesse in passato (p.e. realizzazione di parcheggi interrati o nuove cantine).

**ART. 18  
CENTRI STORICI**

1. La cartografia in scala 1:2000 del P.R.G. individua il perimetro delle zone interessate dalla presenza di spazi, manufatti, edifici e attrezzature di origine antica.
  2. Per regolamentare dette zone e per determinati insediamenti puntuali sparsi sul territorio comunale è in vigore il  
PIANO GENERALE degli INSEDIAMENTI STORICI  
costituito da apposita cartografia e relativa norma di attuazione.
  3. Per intervenire nelle aree comprese nella perimetrazione prevista dal presente articolo si dovrà fare riferimento al P.G.I.S. e a quanto disposto dall'art. 105 della L.P. 15/2015.
  4. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme della PARTE II – Programmazione Urbanistica del Settore Commerciale.
  5. E' possibile adottare una variante al PRG con cui derogare all'applicazione del comma 1 dell'articolo 105 ("Recupero degli insediamenti storici") della l.p. 15/2015 per determinati edifici.
  6. In tali zone, al fine di evitare una troppo rigida zonizzazione e specializzazione funzionale e di consentire la formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammessi, oltre alla residenza, edifici destinati in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali, amministrative, bar, ristoranti, uffici pubblici e privati, studi professionali, attrezzature ricettive, laboratori artigianali purché non producano rumori molesti o esalazioni nocive, ed in genere a tutte quelle attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.
- 

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

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

autorizzazioni saranno subordinate e regolate da un'apposita convenzione da stipularsi con i concessionari.

-----

**ART. 20**  
**ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO**

1. Sono le zone a prevalenza residenziale parzialmente edificate, normalmente dotate delle opere di urbanizzazione primaria. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme della PARTE II – Programmazione Urbanistica del Settore Commerciale.
2. In queste zone il P.R.G. si attua attraverso l'intervento edilizio diretto.
3. Ogni intervento edilizio dovrà essere allacciato alle opere di urbanizzazione e sarà quindi limitato alla saturazione delle zone attualmente infrastrutturate, secondo le modalità e gli indici stabiliti e quanto contenuto nelle presenti norme.
4. Per gli edifici esistenti all'entrata in vigore del Prg sono consentiti ampliamenti di volume purché la volumetria complessiva ottenuta non superi del 15% quella risultante dall'applicazione alla superficie del lotto degli indici di fabbricabilità fondiaria.
5. Le zone insediative di completamento, individuate in cartografia 1:2.000 sono contraddistinte dalle lettere B1- B2- B3- B4.
6. Valgono, in corrispondenza alla suddivisione delle zone, le seguenti norme:

**1. Indice di fabbricabilità fondiaria massima:**

ZONA B1	mc./mq.	1.00
ZONA B2/B3	mc./mq.	1.50
ZONA B4	mc./mq.	2.00

**1. Indice di utilizzazione territoriale (Uf max) mq/mq**

ZONA B1	mq./mq.	0.30
ZONA B2/B3	mq./mq.	0.45
ZONA B4	mq./mq.	0.60

Con un coefficiente di trasposizione di 0.30.

Per gli edifici esistenti è garantito il rispetto del volume lordo fuori terra prescindendo dalla verifica del parametro Uf max stabilito per le singole zone.

**2. Altezza massima (H max del fronte - facciata):**

ZONA B1	ml.	8.50
ZONA B2	ml.	8.50
ZONA B3	ml.	10.50
ZONA B4	ml.	10.50

ZONA B1	m	8.50
ZONA B2	m	8.50
ZONA B3	m	10.50
ZONA B4	m	10.50

**3. Superficie minima di lotto (Sf min):**

ZONA B1	mq.	400
ZONA B2/B3/B4	mq.	500

**4. Rapporto di Copertura massimo (Rc max) mq/mq:**



ZONA B1 Rc. 0,30  
ZONA B2/B3/B4 Rc. 0,40

**5. Indice di permeabilità del Suolo minimo (Ip mq/mq):**

ZONA B1 IpS 0,50  
ZONA B2/B3/B4 IpS 0,40

**6. Distanza dai confini:**

ZONA B1/B2 D.P.G. 2023 del 3 settembre 2010, allegato 2  
ZONA B3/B4 D.P.G. 2023 del 3 settembre 2010, allegato 2

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

**7. Piani fuori terra.**

L'altezza massima degli edifici, ai fini del calcolo delle distanze tra nuove costruzioni, è quella misurata a metà falda come specificato dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale all'art.3 lettera h).

ZONA B1: 3  
ZONA B2: 3  
ZONA B3 : 3  
ZONA B4: 3

8. E' prescritto il tetto inclinato con falde di pendenza non inferiore al 35% e non superiore al 60% e sono possibili, superfici piane che non eccedono il 50% della superficie complessiva della copertura, fatte salve eventuali proposte alternative che dovranno essere oggetto di specifico approfondimento progettuale.
9. Nel caso di continuità di allineamento sul ciglio stradale, i nuovi edifici saranno del pari allineati, salvo diverse prescrizioni risultanti dalla planimetria del P.R.G.
10. In caso di ristrutturazione è possibile la traslazione dei volumi fatto salvo il rispetto del comma 4.
11. Sulla cartografia del PRG sono indicate con un cartiglio specifico ( \* ) le zone residenziali di completamento destinate esclusivamente alla costruzione di prima casa. La scelta è giustificata dai contenuti della relazione sul dimensionamento residenziale allegata al PRG. Dal punto di vista progettuale il tetto dovrà essere a doppia falda orientato come gli edifici esistenti del nucleo residenziale adiacente.
12. Per tutti gli edifici residenziali esistenti nelle zone B1-B2-B3 ai fini del recupero dei sottotetti esistenti e nell'ottica del risparmio di territorio, è consentita per una sola volta, la sopraelevazione sul sedime esistente ai sensi dell'art.3 lettera e) del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale al fine di ricavare o migliorare unità abitative nei sottotetti, alle seguenti condizioni:
  - a) per le distanze minime tra edifici e dai confini vale quanto stabilito dall'Allegato 2 della Deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm.
  - b) la sopraelevazione è consentita nel limite di altezza strettamente necessario per l'ampliamento di unità abitative esistenti e/o per la realizzazione di nuove unità abitative; le tipologie architettoniche verranno valutate dalla commissione edilizia.
  - c) anche nell'ipotesi di sopraelevazione non in allineamento con le murature perimetrali, deve essere mantenuta una coerenza architettonica complessiva per l'intero edificio oggetto di sopraelevazione; le falde di copertura devono avere pendenze riferibili al contesto edilizio dell'intervento.

Subordinatamente alle medesime condizioni e limitazioni di cui al comma precedente, è altresì consentita la realizzazione di una o più unità abitative negli edifici privi di sottotetto (in

quanto mansardati o ultimi di un edificio avente il tetto piano)

---

**ART. 21**  
**ZONE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO**  
con obbligo di lottizzazione

1. Si tratta di zone attualmente libere o scarsamente edificate nelle quali è prevista una nuova edificazione, a carattere prevalentemente residenziale, con le destinazioni d'uso ammesse all'art. 21 delle presenti norme. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme della PARTE II – Programmazione Urbanistica del Settore Commerciale.
  2. Tali zone sono soggette a piani di lottizzazione. Questi piani dovranno essere redatti in conformità alla legislazione vigente e sulla base dei criteri e delle disposizioni contenuti negli elaborati del P.R.G. e nelle presenti norme.
  3. In attesa dell'approvazione dei piani esecutivi di cui al comma precedente sono ammessi per gli edifici esistenti all'entrata in vigore del P.R.G. originario ampliamenti fino al raggiungimento della volumetria consentita dall'applicazione dell'indice di fabbricabilità previsto per la zona sul lotto di pertinenza dell'edificio, ma comunque mai oltre il 15% della volumetria originaria.
  4. Tali ampliamenti devono essere attuati nel rispetto della destinazione e dei parametri e indici urbanistici di zona e senza arrecare pregiudizio al futuro assetto urbanistico dell'area vincolata a strumento attuativo.
  5. In caso di saturazione delle zone per almeno il 70%, il P.R.G. potrà prevederne la trasformazione in zone di completamento, conservando per gli edifici non ancora realizzati gli indici dimensionali del Piano di lottizzazione eventualmente ancora in vigore.
  6. Per tali zone valgono le seguenti norme:
    - a) Lotto minimo: nessuna limitazione;
    - b) Indice di fabbricabilità fondiaria (If): come da art. 20, punto 6.1;
    - c) Altezza massima degli edifici: come da art. 20, punto 6.2;
    - d) Rapporto di copertura come da art. 20, punto 6.4;
    - e) Indice di permeabilità come da art. 20, punto 6.5;
    - f) Distanza dai confini: come da art. 20, punto 6.6;
- 

**ART. 22**  
**AREE PER INTERVENTI DI EDILIZIA ECONOMICO POPOLARE**

- 1) Tali aree sono individuate sulla cartografia 1:2.000 del P.R.G. con sigla "E" ed una seconda lettera che indica le caratteristiche edilizie di ogni singola zona secondo l'articolo 20.
- 2) L'utilizzo di queste aree è subordinato alla preventiva adozione da parte del Comune di un piano ai fini di edilizia economico popolare, ai sensi delle vigenti leggi in materia.
- 3) La tipologia dell'edificio dovrà essere conforme a quanto previsto dalle norme tecniche in materia di edilizia abitativa agevolata (D.P.R. 02 maggio 1984, n. 10 - 5/legisl. e successive modificazioni).
- 4) I perimetri delle aree di espansione assoggettate al "Piano di edilizia economico popolare" previste nelle cartografie del Piano Regolatore Generale hanno valore di indicazioni di massima, agli effetti della stesura dei relativi Piani Attuativi.

- 5) Tali piani dovranno rispettare le disposizioni urbanistico edilizie relative alle diverse zone urbanistiche contenute negli elaborati del Piano Regolatore Generale e nelle presenti norme e dalla L.P. 15/2015 e succ. mod.
- 6) Alla scadenza dei 10 anni, decorrenti dall'entrata in vigore delle presenti norme, per le zone per le quali non sia stato ancora adottato uno dei piani di attuazione di cui al secondo comma, la Comunità di Valle provvederà, tramite specifica variante, a ripristinare la destinazione vigente precedentemente all'adozione delle presenti disposizioni.
- 7) Per quelle aree già edificate almeno per il 70% è consentito l'intervento edilizio diretto da parte dei proprietari che abbiano i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni per essere ammessi ai benefici dell'edilizia abitativa agevolata, e subordinatamente all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o all'avvenuta approvazione comunale del progetto complessivo delle opere medesime.

**ART. 23****VOLUMETRIA DI FABBRICATO DESTINATA A SERVIZI NON ABITABILI**

1. In tutte le nuove costruzioni in zone residenziali, sia di nuovo impianto sia di completamento, almeno il 15% della volumetria ammessa dagli indici di fabbricabilità dovrà essere destinata a servizi non direttamente connessi alle unità abitative. Fanno parte delle suddette zone di servizio: vani scala, collegamenti orizzontali, cantine, soffitte, vani tecnici per gli impianti tecnologici, garage e tutti gli spazi comuni in genere.
2. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della presente variante, in tutte le zone urbanistiche ricadenti nel Comune di Vermiglio, è consentita la realizzazione di volumi fuori terra all'esclusivo scopo di:
  - creare accessi diretti alle abitazioni mediante spazi chiusi,
  - chiudere scale esterne e ballatoi costituenti ingresso ad abitazioni, il tutto subordinato ad un progetto di riqualificazione complessiva dei prospetti degli edifici interessati.
  - per ogni singolo edificio, al fine di un razionale utilizzo dei sottotetti, è possibile la realizzazione di abbaini e/o contro timpani aventi volume complessivo di mc 30 per ogni edificio contraddistinto da particella edificiale.

Il tutto subordinato ad un progetto di riqualificazione complessiva dei prospetti degli edifici interessati, che tenga in particolare considerazione la volumetria, l'altezza e le caratteristiche tipologiche degli edifici soggetti ad intervento.

---

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

1. Per quanto relativo alla determinazione del fabbisogno di spazi a parcheggio e sul dimensionamento degli stessi si faccia riferimento alla L.P. 15/2015 all'art.13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e dal relativo allegato Tabella A. D.G.P. 2023 d.d. 03.09.2010 (con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013 e succ. mod.).
2. Per gli edifici esistenti situati nelle zone esterne al Centro antico e soggetti a interventi che richiedano previsione di nuovi parcheggi, nel caso di non disponibilità sull'andito di pertinenza di adeguate aree, nuovi spazi a parcheggio potranno essere individuati su terreno in proprietà situato nelle vicinanze dell'edificio da servire purché la sua destinazione sia compatibile.

3. In tutte le nuove costruzioni, come pure nelle ristrutturazioni di edifici esistenti, posteriori al 1989, in qualsiasi zona, esclusi i Centri Antichi, si dovranno prevedere garage coperti per almeno un posto macchina per ogni alloggio, o, nel caso di alberghi, almeno un posto macchina coperto per ogni quattro posti letto, oltre alle aree di manovra e di accesso. I posti macchina coperti così ricavati, concorreranno al raggiungimento degli standard previsti dalla normativa sopra citata
- 

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

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

**a) Aree esistenti e di completamento**

- a Riguardano le aree in cui vanno mantenute e razionalizzate le attrezzature alberghiere esistenti, e dove è possibile insediarne di nuove attraverso intervento edilizio diretto, salvo diverse indicazioni degli elaborati planimetrici del P.R.G.
- b In tali zone è tassativa la permanenza dell'attuale destinazione di uso. In caso di fabbricati alberghieri, la cui volumetria attuale corrisponda ad un indice di fabbricabilità fondiario inferiore a 3,00 mc./mq., è possibile l'ampliamento fino a raggiungere la cubatura consentita da tale indice, fatti salvi un Indice di Permeabilità del Suolo minimo di 0,40, una dotazione di parcheggi corrispondente a quanto previsto alla D.P.G. 2023 del 3 settembre 2010, allegato 3 ed un'altezza che non potrà essere superiore a 4 (quattro) piani fuori terra.
- c Per le attrezzature alberghiere esistenti che si trovano all'interno delle aree residenziali vale quanto stabilito per le aree residenziali nell'art. 22 delle presenti norme.
- d Per gli edifici esistenti a destinazione diversa, è consentito il mantenimento d'uso.

**b) Aree di nuova formazione**

Sono distinte nelle tavole 1:2.000 con una lettera "L" indicata nell'apposito cartiglio. Il P.R.G. si attua attraverso un Piano di Lottizzazione Convenzionata nelle aree indicate con appositi perimetri.

- a) L'indice di fabbricabilità fondiaria (art. 4) e l'altezza massima degli edifici sono quelli risultanti dalle indicazioni specifiche in tabella allegata. In ogni caso, in riferimento al fabbisogno di parcheggi, dovrà essere osservato quanto disposto dalla D.P.G. 2023 del 3 settembre 2010, allegato 3 e con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013 e succ. mod.);
- b) c) in ambedue i casi è consentita la costruzione di un alloggio per il gestore nella misura massima di mc.350 per ogni edificio.
- c) d) Per quanto attiene il rispetto delle distanze dal ciglio stradale, dalle costruzioni e dai confini valgono le norme di cui all'art. 4.

**Indice di fabbricabilità massima**

**Indice di utilizzazione territoriale (Uf max) mq/mq**

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

ZONA G	mc/mq. 2,40	mq/mq 0.80 con 3 m altezza
ZONA H	mc/mq. 3,00	mq/mq 1.00 con 3 m altezza

Con un coefficiente di trasposizione di 0.33, leggermente superiore alle zone residenziali, tenendo conto della tipologia degli alberghi già presenti a Passo Tonale.

(Per motivi igienico sanitari, al fine di migliorare il rapporto volume/superficie, il volume relativo agli spazi comuni eccedente i ml. 2,40 fino a ml. 3,00 di altezza interna, non concorrerà alla determinazione dell'indice di fabbricabilità massima.)

**Altezza massima:**

ZONA G - H	ml 12.00	m 13
------------	----------	------

**Superficie minima di lotto:**

ZONA G	mq	700
ZONA H	mq	700

(in presenza di lottizzazione - nessuna limitazione)

**Rapporto massimo di copertura:**

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

**Piani fuori terra:**

ZONA G:	5
ZONA H:	5

**Indice di Permeabilità del Suolo minimo:**

ZONA G/H Ips. 0,40

**Distanza dai confini:**

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

ART. 26  
**ZONA PER CAMPEGGI**

1. Nella zona destinata a campeggio il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto, nel rispetto della L.P. 33/90 e relativo D.P.G.P. 12.08.2002 n°21-111/Leg. La normativa provinciale di riferimento per la ricezione turistica all'aperto è costituita dalla L.P. n. 19/2012 (Legge sui campeggi).

2. Si dovrà garantire comunque:
  - a) l'obbligo di recinzione dell'area destinata a campeggio con siepi continue o con alberature;
  - b) l'adeguata dotazione di servizi igienici e di attrezzature comuni, comprese quelle per il personale di servizio, nelle misure stabilite dalle disposizioni in materia per le diverse categorie di campeggio.
3. All'interno delle zone per campeggi non sono ammessi insediamenti per residenza permanente, salvo un alloggio per il proprietario o il custode con volume dell'abitazione non superiore a mc. 400.

Per quanto riguarda la costruzione degli allestimenti destinati ad ospitare le attrezzature fisse attinenti al funzionamento del campeggio, ivi compresa l'abitazione del custode e del personale di servizio e di altri servizi complementari, sono previste le seguenti norme:

  - a) superficie massima consentita per le attrezzature complementari: 1,50 mq. /persona-licenza;
  - b) altezza massima: ml. 10,00;
  - c) distanza minima dai confini dell'area: ml. 5,00;
  - d) distanza minima dalle strade esterne: ml. 5.00;  
(vale per quanto sopra il minimo previsto in D.P.G. 2023 del 3 settembre 2010, allegato 2)
4. I volumi realizzati in base alle disposizioni (modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013 e succ. mod.) contenute nel precedente comma, destinati alla gestione del campeggio, come strutture complementari di pubblico servizio (centro salute, sala giochi, bar ristorante e attività commerciali, accesso bancomat, ecc...) potranno essere a disposizione anche degli utenti esterni.

-----

**ART. 28**  
**AREE PER ATTREZZATURE DI SERVIZIO**

- 1) Sono aree destinate al soddisfacimento dei bisogni della popolazione locale e temporanea in materia di servizi e attrezzature pubbliche.
- 2) Esse ammettono attrezzature civili, religiose ed amministrative (per le quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per istituzioni culturali, sociali, associative, assistenziali, ricreative, sanitarie di base, per il culto e la pubblica amministrazione), caserme e attrezzature scolastiche e culturali (per le quali è ammessa la costruzione di asili nido, scuole materne, elementari e dell'obbligo, teatri e sale di riunione, biblioteche, musei). Sono consentiti locali di ristoro e/o di servizio alle attrezzature previste. E' pure ammesso l'utilizzo delle aree a verde pubblico parcheggio e aree di servizio per erogazione carburante.
- 3) Per tali aree il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto anche da parte di privati, purché regolamentato da apposita convenzione:
  - a) Distanza minima dai confini del lotto: in ogni sua parte l'edificio o il corpo di fabbrica deve rispettare una distanza, non inferiore a ml. 5,00 e comunque in osservanza alla D.P.G. 2023 del 3 settembre 2010, allegato 2 e con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013 e succ. mod.);
  - b) Indice di Permeabilità del Suolo minimo 0,40;
  - c) Rapporto di Copertura massimo 0,60.

- 4) Gli edifici esistenti, con diversa destinazione d'uso, possono essere ampliati fino ad un massimo del 20%.
- 5) Le eventuali attività commerciali insediabili (configurabili come di pubblica utilità come farmacia, ufficio postale, istituto di credito ecc) sono regolamentate dalle Norme della PARTE II – Programmazione Urbanistica del Settore Commerciale.
- 6) Le opere di infrastrutturazione quali acquedotti, reti fognarie e reti tecnologiche in genere possono essere realizzate in tutte le zone urbanistiche del territorio comunale fatte salve autorizzazioni specifiche (forestale, idrogeologiche ecc.) e gli eventuali ripristini dei terreni interessati; quanto sopra non deve essere comunque in contrasto con quanto previsto all'art. 46 del PUP e succ. mod.
- 7) Le tipologie edilizie di queste attrezzature potranno essere sia di architettura tradizionale che di architettura moderna nel caso portino ad un miglioramento per quanto riguarda il risparmio energetico, la sostenibilità dei materiali utilizzati ed i costi. Ogni opera dovrà essere inserita nell'urbanizzato esistente senza evidenti impatti utilizzando teorie e tecniche di progettazione del verde.
- 8) Sulla cartografia viene identificato con un cartiglio specifico ( \* ) uno spazio previsto per l'affumicatura dei salumi; si tratta di una struttura (interrata di poco impatto paesaggistico) messa a disposizione della popolazione per questa pratica gastronomica tradizionale.

---

**ART. 28.1**  
**AREE PER ATTREZZATURE SCOLASTICHE E CULTURALI**

**ART. 28.2**  
**AREE PER ATTREZZATURE RELIGIOSE**

**ART. 29**  
**AREE PER ATTREZZATURE SPORTIVE**

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

**ART. 30**  
**AREA PER PIAZZOLA ELICOTTERO**

Le tipologie edilizie di queste attrezzature potranno essere sia di architettura tradizionale che di architettura moderna nel caso portino ad un miglioramento per quanto riguarda il risparmio energetico, la sostenibilità dei materiali utilizzati ed i costi. Ogni opera dovrà essere inserita nell'urbanizzato esistente senza evidenti impatti utilizzando teorie e tecniche di progettazione del verde.

**ART. 30bis**  
**AREE AEREOPORTUALI**

1. Le aree aereoportuali sono stabilmente destinate alle infrastrutture ed agli impianti per il traffico aereo con le loro pertinenze; esse sono individuate nella cartografia 1:10.000 e 1:2.000 del P.R.G..
  2. Nell'ambito delle aree predette non sono consentite opere o costruzioni a destinazione diversa, salvo i manufatti facilmente asportabili attinenti l'uso agricolo.
  3. Le fasce di rispetto per l'esercizio del traffico aereo saranno determinate in sede di progettazione degli aeroporti e di classificazione secondo la normativa internazionale e nazionale vigente in materia.
- 

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

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

**ART. 31.1**  
**AREE A VERDE ATTREZZATO**

1. Tali zone sono destinate alla conservazione e alla creazione dei parchi urbani e delle attrezzature sportive. Sono consentite unicamente costruzioni che integrano la destinazione di zona e cioè attrezzature per lo svago e lo sport, chioschi per bar e per la vendita di oggetti di interesse turistico.

Tali costruzioni dovranno rispettare le alberature esistenti.

2. Valgono le seguenti norme:

- altezza massima: non deve superare ml. 3,50.

Essa può essere derogata solo per particolari esigenze relative agli impianti sportivi.

- superficie coperta:

i chioschi non potranno avere una superficie coperta superiore a mq. 100,00;

3. Le tipologie edilizie di queste attrezzature potranno essere sia di architettura tradizionale che di architettura moderna nel caso portino ad un miglioramento per quanto riguarda il risparmio energetico, la sostenibilità dei materiali utilizzati e i costi. Ogni opera dovrà essere



inserita nell'urbanizzato esistente senza impatti utilizzando le migliori teorie e tecniche di architettura del verde e botanica.

**ART. 31.2**  
**AREE A VERDE PRIVATO**

1. Questa area è completamente inedificabile. In tali aree é vietata ogni nuova edificazione, trasformazione ed intervento che comporti modifiche ed alterazioni all'assetto ed all'uso attuale del territorio.
2. Per gli edifici esistenti che non abbiano carattere storico-artistico o particolare pregio ambientale, è ammesso l'ampliamento in ragione di un incremento massimo del 20% del volume esistente, da utilizzarsi per una sola volta, in aderenza al fabbricato e nel rispetto, per quanto attiene le distanze, della norma di attuazione relativa.
3. L'ampliamento é ammesso anche in funzione della superficie del lotto purché l'intero volume dell'edificio non superi la densità edilizia di 1,5 mc/mq, sono ammesse costruzioni completamente interrato da adibirsi a garage o deposito attrezzi agricoli e artigianali con una superficie massima di 36 mq. utili, se pertinenziali di edifici esistenti.
4. In sede di progetto esecutivo si dovrà porre l'attenzione alle problematiche ambientali derivanti dalla gestione delle terre e rocce da scavo, nonché dall'eventuale intercettazione di acque nel corso di realizzazione delle opere.

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

- 1) Nelle zone di rispetto dei cimiteri e dei loro ampliamenti indicate nelle planimetrie del P.R.G. alla scala 1:2.000 è vietata ogni nuova edificazione, con la sola eccezione di quei manufatti complementari alla funzione cimiteriale e delle opere di carattere infrastrutturale d'interesse urbano, in riferimento all'art. 62 della L.P. 15/2015 e succ.mod;
  - 2) In via subordinata all'esigenza di garantire prioritariamente e necessariamente il rispetto e il decoro dei luoghi, le zone comprese nei perimetri di vincolo possono essere sistemate a verde sportivo, parcheggi, piazzali.
  - 3) Le fasce di rispetto cimiteriali sono regolate dalla D.P.G. 2023 del 3 settembre 2010, allegato 4.e con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013 e succ. mod.)
- 1) Nelle fasce di rispetto cimiteriale sono consentiti gli interventi stabiliti dall'art.9 del Regolamento edilizio provinciale.

~~**ART. 33 AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI LIVELLO PROVINCIALE ABROGATO**~~

**ART. 34**  
**AREE PRODUTTIVE DI LIVELLO LOCALE**

- 1) La presente norma che disciplina le Aree produttive del settore secondario di livello locale fa riferimento diretto all'art. 33 delle Norme di Attuazione del Piano Urbanistico Provinciale.  
 In queste zone, individuate sulle planimetrie 1:2.000 del P.R.G. possono trovare insediamento le attività produttive seguenti:
  - a) artigianali e piccole industrie;
  - b) commerciali, comprendenti attività all'ingrosso e al dettaglio;
  - c) agricole specializzate, con esclusione delle stalle;
  - d) impianti ed attrezzature legate alla viabilità e ai trasporti.
- 2) E' ammessa la sola abitazione per il conduttore dell'azienda nella misura massima di 400 mc e in base all'art. 91 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, un'ulteriore unità abitativa, al fine di garantire la continuità gestionale, nel limite di ulteriori 120 mq di SUN.
- 3) L'utilizzazione di queste aree è subordinata alla approvazione di un Piano di lottizzazione anche parziale, purché inquadrato in un Piano guida esteso a tutta l'area, in tutti i casi espressamente indicati in cartografia con lettera "L", mentre potrà avvenire per intervento diretto negli altri casi.
- 4) L'utilizzazione edilizia dei singoli lotti deve avvenire nel rispetto delle norme specifiche seguenti:
- 5) Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi di cui al comma 1 sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, il tutto nei limiti definiti dall'art. 33 del PUP.
  - Lotto minimo mq. 500
  - Rapporto di copertura: 0,60

- Altezza massima : **ml. 10,00** 10 m
- Distanza minima dai confini : ml. 5,00
- Indice di permeabilità del suolo minimo: 0,40
- Superficie a parcheggio calcolata come **dall'art.13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e del relativo allegato Tabella A. allegato III art.59 LP 1/2008**

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

**Ai sensi dell'art.74, comma 1, lettera f), della L.P. 15/2015, il Capo II del Titolo IV del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, contiene la disciplina dell'attività edificatoria nelle aree produttive del settore secondario individuate dal PUP e dagli altri strumenti di pianificazione (PTC e PRG), alla quale le presenti NTA fanno esplicito riferimento.**

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

---

**ART. 35**  
**AREE PER IMPIANTI SPECIALI**

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

---

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

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

**ART. 36bis**  
**SITI BONIFICATI DI EX DISCARICA RSU**

1. Queste sono aree di ex discarica per rifiuti solidi urbani, bonificate dall'ente pubblico ed inserite nell'anagrafe dei siti contaminati della Provincia Autonoma di Trento. Gli interventi di bonifica sono validi, con riguardo all'attuale destinazione urbanistica dell'area. Qualunque intervento o utilizzazione permanente o temporanea del suolo che, in qualunque modo, modifichi la destinazione urbanistica del sito e lo stato dei luoghi rispetto allo stato di fatto attuale, comporta la necessità di valutare la compatibilità con lo stato ambientale esistente.

2. Trattandosi di siti bonificati va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti, o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualche modo, possono ostacolare o interferire con le azioni di bonifica determinate da successive esigenze di tutela ambientale.

3. La normativa statale in materia di tutela dagli inquinamenti prevede la predisposizione dell'anagrafe dei siti soggetti a procedimento di bonifica. Per il territorio del comune di Vermiglio sono stati individuati i seguenti siti:

Siti inseriti in Anagrafe		
Codice	Denominazione	Gruppo
SIB213002	EX DISCARICA RSU LOC. VOLPAIA	Discariche SOIS bonificate
SIB213003	EX DISCARICA RSU LOC. POIOLE	Discariche SOIS bonificate
SIB213004	EX DISCARICA RSU LOC. VAL DEL MERLO	Discariche SOIS bonificate

-----

**ART. 37**  
**AREE AGRICOLE DI INTERESSE PRIMARIO**

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

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

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

esclusivamente interventi urbanistici ed edilizi, **eccezionalmente alle condizioni stabilite dagli artt.71, 72 e73 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.**, concernenti la realizzazione di:

- a) manufatti e infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività produttive agricole e zootecniche con annesso eventuali attività di commercializzazione dei prodotti;
  - b) con carattere di eccezionalità e nei soli casi di stretta connessione e d'inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi di cui alla lettera a), e in funzione delle caratteristiche e delle dimensioni dell'azienda agricola e comunque previa autorizzazione da rilasciarsi secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della G.P., fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 metri cubi residenziali, sempre che il conduttore dell'impresa risulti iscritto all'Albo degli Imprenditori Agricoli - Sezione Prima.
- 4) Per l'edificazione in tali zone la concessione edilizia comunale è subordinata al possesso, da parte del richiedente, dei seguenti requisiti:
- a) essere iscritto all'Albo degli Imprenditori Agricoli della Provincia di Trento, Sezione Prima;
  - b) avere la disponibilità di un lotto agricolo minimo di 20.000 mq., di cui almeno 10.000 in proprietà, formato da particelle fondiari anche non contigue, purché siano ubicate nel territorio comprensoriale, risultino sulla base dei fogli di possesso terreni agrari (esclusi quindi i terreni qualificati come bosco, improduttivo, palude e stagno, zona edificata e sue pertinenze, ecc.) e siano all'interno di aree nelle quali gli strumenti urbanistici non prevedono destinazioni incompatibili con l'uso agricolo dei terreni.
  - a) la richiesta di concessione edilizia, nel caso in cui, ai sensi della lett. b) precedente, il richiedente non sia proprietario dell'intero lotto agricolo minimo, dovrà essere sottoscritta dai terzi proprietari.
- 5) Il rilascio delle concessioni concernenti la realizzazione delle opere di cui alle lettere a) e b) del comma 3 è subordinato al parere, in ordine alla congruità delle opere medesime rispetto alle esigenze dell'imprenditore agricolo e di quelle relative alla conduzione dei fondi, da esprimersi dall'organo provinciale competente di cui all'articolo 112 della L.P. 15/2015 e succ. mod. ove necessario.
- 6) Per i medesimi fini, il Comune cui è rivolta la richiesta di concessione edilizia, dovrà preliminarmente provvedere all'accertamento presso gli altri comuni territorialmente interessati alle particelle fondiari che concorrono alla formazione del lotto agricolo minimo, che tali particelle fondiari siano suscettibili di essere computate per la realizzazione degli interventi programmati. Ai medesimi comuni territorialmente interessati dovrà essere poi data comunicazione dell'avvenuto rilascio della concessione edilizia, ai fini di iscrivere negli appositi registri comunali le particelle fondiari che sono state utilizzate nel computo del lotto agricolo minimo.
- 7) Le caratteristiche delle zone agricole specializzate sono le seguenti:
- a) Lotto agricolo minimo : mq 20.000
  - b) Lotto minimo di proprietà in area agricola d'interesse primario sul quale si intende costruire il fabbricato o complesso di fabbricati rurali: mq 1.500
  - c) **Indice di fabbricabilità fondiaria massima, da calcolarsi sulla superficie del lotto agricolo disponibile:**  
**per fabbricati destinati alla conduzione aziendale, stalle, fienili, etc.: mc/mq 0,10**
  - c) **Indice di utilizzazione territoriale (Uf max) mq/mq 0,02**
  - d) La parte di volume da adibire ad abitazione del conduttore non potrà eccedere i 400 mc.
  - e) Altezza massima : ml 8,00  
 Altezza massima nel caso di fienili sovrapposti alla stalla: ml 10,00
  - f) Distanza minima dal confine del lotto ml 5,00
  - g) **Distanza dalle strade : valgono le norme indicate negli artt. 45-46. La distanza dalle strade, al di fuori delle zone specificamente destinate all'insediamento, è anch'essa stabilita dalla DGP 909/1995 e ss.mm.**
- 8) Per gli edifici costruiti in tali aree dopo l'adozione del P.R.G. (05.09.1991) è vietato il cambio di destinazione d'uso.

- 9) Nelle aree agricole di cui al presente articolo è ammesso il riuso dei rustici, degli edifici rurali e produttivi esistenti, non più utilizzati a fini agricoli (malghe, opifici, mulini, baite e similari) al fine della conservazione della memoria storica e del rapporto ambientale spazio aperto-spazio costruito.  
In tali immobili, allo scopo di permettere miglioramenti igienici e distributivi sono ammessi interventi, fino alla ristrutturazione edilizia con conseguente variazione della destinazione d'uso.
- 10) La ristrutturazione edilizia può portare alla realizzazione di un numero di unità abitative superiore di un'unità rispetto a quelle esistenti originariamente.
- 11) Gli interventi dovranno rispettare la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali del manufatto.
- 12) Per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.U.C. (07.12.1975) e che non siano compresi nel P.G.I.S., è consentita l'aggiunta di una percentuale volumetrica supplementare non superiore al 15% del volume esistente a tale data, dalla quale dovranno essere detratti gli ampliamenti autorizzati successivamente da utilizzarsi una sola volta in aderenza al fabbricato preesistente.  
In tali immobili, allo scopo di permettere miglioramenti igienici e distributivi sono ammessi interventi, fino alla ristrutturazione edilizia con conseguente variazione della destinazione d'uso, secondo quanto disposto dall'art. 112 della L.P. 15/2015 e dalla D.G.P. n° 611 dd. 22.03.2002.
- 13) E' consentita la costruzione di serre anche con opere murarie stabilmente infisse al suolo e il cui uso non è legato al periodo di coltura. Il volume di tali serre non viene computato ai fini del calcolo dell'indice di fabbricabilità. Qualora il lotto su cui avviene tale edificazione confini con una zona residenziale o mista, dovrà essere rispettata, da tale confine, una distanza minima di ml. 5,00.  
Per quanto non previsto dal presente comma, si fa riferimento all'art. 5 del D.P.P. n° 8-40/Leg del 8 marzo 2010 e succ. mod.
- 14) Per la costruzione di strutture per gli allevamenti di tipo minore (pollame, ecc.) il lotto agricolo minimo è ridotto a mq. 8.000 (a disposizione) con indice di fabbricabilità mc./mq. 0,20.
- 15) Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme della PARTE II – Programmazione Urbanistica del Settore Commerciale.
- 16) Si sottolinea, inoltre, per le aree agricole, esistenti e pianificate, situate in adiacenza ai corsi d'acqua il rispetto di quanto previsto dalla d.G.P. n. 5460/1987 "L.P. 27 febbraio 1986, n. 4: Adozione del Piano provinciale di risanamento delle acque", che riporta specifiche disposizioni in merito allo smaltimento dei liquami sul suolo agricolo. Si fa presente che l'art. 30 del Piano provinciale di risanamento delle acque prevede, in particolare, il divieto di utilizzazione dei fertilizzanti organici - di cui all'art. 29 del Piano stesso - per una fascia di rispetto dei corpi d'acqua superficiali di 10 metri nel caso di liquami, di 5 metri nel caso di letame solido.

---

## ART. 37.1

### AREE AGRICOLE DI PREGIO - PUP

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

1. *La tavola del sistema insediativo e reti infrastrutturali individua le aree agricole di pregio.*
2. *Le aree agricole di pregio sono caratterizzate, di norma, dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico-produttivo che paesaggistico - ambientale, tenuto conto della normativa comunitaria relativa alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari.*

3. *I piani territoriali delle comunità possono precisare i perimetri delle aree agricole di pregio con riferimento alla situazione specifica del loro territorio, sulla base delle caratterizzazioni di cui al comma 2, in relazione all'orientamento produttivo prevalente, e delle indicazioni della carta del paesaggio.*
4. *Nelle aree agricole di pregio sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo con esclusione di nuovi interventi edilizi, fatta salva la realizzazione di manufatti e infrastrutture ai sensi dei commi dal 3-4-5-6-7, dell'articolo 37, se, valutate le alternative, è dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico - ambientale, di ubicarli in altre parti del territorio **alle condizioni stabilite dagli artt.71, 72 e73 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale**. In tali zone è ammesso il trasferimento di attività zootecniche per allontanarle dai centri abitati per ragioni igienico-sanitarie.*
5. *La sussistenza delle condizioni richieste dal comma 4 per la realizzazione dei nuovi interventi edilizi ammessi dal medesimo comma è accertata dall'organo della Provincia di cui alla lettera d) del comma 5 dell'articolo 37 - PUP secondo quanto stabilito dalla legge urbanistica.*
6. *La riduzione delle aree agricole di pregio è ammessa in via eccezionale, nel rispetto delle condizioni stabilite dai commi 7, 8 e 10 dell'articolo 37 PUP e del comma 7 di questo articolo, nei seguenti modi:*
  - a) *con previsione del PTC per la realizzazione dei seguenti interventi:*
    1. *opere, attrezzature e servizi pubblici di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 31 PUP;*
    2. *ampliamento di aree produttive di livello provinciale;*
  - b) *con previsione dei piani regolatori generali per la realizzazione dei seguenti interventi:*
    1. *opere, attrezzature e servizi pubblici di livello locale;*
    2. *ampliamento di aree produttive d'interesse locale;*
    3. *individuazione di nuove aree a destinazione residenziale pubblica o agevolata;*
  - c) *opere e interventi di cui al comma 10 dell'articolo 37- PUP.*
7. *La riduzione delle aree agricole di pregio ai sensi del comma 6 è effettuata nel rispetto delle seguenti condizioni:*
  - a. *le verifiche effettuate con l'autovalutazione del PTC e del piano regolatore generale sono condotte tenendo conto in particolare:*
    1. *delle caratterizzazioni di cui al comma 2;*
    2. *della necessità di verificare in via preventiva la possibilità di utilizzare aree con destinazione diversa, comprese le aree agricole non di pregio, quelle intercluse o prossime alle aree destinate a insediamento;*
    3. *del grado di effettivo utilizzo delle aree già destinate a insediamento;*
    4. *del rapporto esistente nel territorio dei comuni interessati fra aree destinate all'agricoltura e aree destinate a insediamento;*
  - b. *deve essere prevista la compensazione del suolo trasformato con altre aree con destinazione diversa da quella agricola da destinare a fini agricoli, aventi superficie non inferiore all'80 per cento dell'area agricola destinata a insediamento, comprese aree a bosco che possono formare oggetto di cambio colturale, ai sensi degli strumenti di pianificazione previsti dalla legislazione provinciale in materia di foreste, con esclusione delle aree boscate di pregio costituenti invarianti ai sensi dell'articolo 8.*
8. *La disciplina del comma 7 si applica anche alla localizzazione di opere e interventi indicati dal comma 10 dell'articolo 37 - PUP, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 46 -p PUP per gli interventi che si configurano come opere d'infrastrutturazione del territorio.*
9. *In osservanza della disciplina stabilita dalla legge urbanistica la Giunta provinciale individua le aree agricole di pregio che per la presenza di singolari produzioni tipiche o per lo speciale rilievo paesaggistico si configurano come beni ambientali da tutelare ai sensi dell'articolo 12 - PUP, non suscettibili di riduzione in base a questo articolo.*

10. La legge urbanistica disciplina i criteri generali per l'effettuazione della compensazione prevista dalla lettera b) del comma 7.

11. Alle aree agricole di pregio si applicano i commi 6 e 9 dell'articolo 37 delle norme di attuazione del PUP:

comma 6: *Gli edifici esistenti aventi destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola, nonché quelli destinati alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e ad allevamenti industriali, possono formare oggetto di interventi di recupero, anche riguardanti una pluralità di edifici, di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e di limitati ampliamenti per garantirne la funzionalità, nei limiti previsti dai piani regolatori generali, ai sensi delle disposizioni in materia della legge urbanistica.*

comma 9: I piani regolatori generali fissano i parametri dell'urbanizzazione e dell'edificazione nelle aree agricole e definiscono le regole per un razionale utilizzo del patrimonio edilizio tradizionale esistente, ai sensi delle disposizioni in materia della legge urbanistica.

I piani regolatori generali, inoltre, possono:

- a) precisare i perimetri delle aree agricole attenendosi ai criteri indicati nel comma 4 dell'articolo 11 e individuare ulteriori aree agricole, stabilendone la normativa d'uso;
- b) indicare, zona per zona o anche distinguendo in ciascuna zona sottoaree omogenee, particolari cautele o prescrizioni da seguire nella tutela e nel potenziamento dell'attività agricola o zootecnica, anche ai fini di protezione ambientale.

-----

~~ART. 37.2~~  
~~AREE PER AZIENDE AGRICOLE E PER IMPIANTI DI LAVORAZIONE E~~  
~~COMMERCIALIZZAZIONE PRODOTTI AGRICOLI.~~



**ART. 38**  
**AREE AGRICOLE DI INTERESSE SECONDARIO**

- 1) Sono aree destinate alla produzione agricola, che presentano tuttavia qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree di interesse primario.
  - 2) Sono indicate nella cartografia in scala 1:10.000 e 1:2.000 del sistema insediativo-produttivo del P.R.G., salve le specificazioni di cui ai commi seguenti.
  - 3) Per le aree agricole di interesse secondario valgono, salvo le prescrizioni di cui ai commi seguenti, le prescrizioni delle aree agricole di interesse primario di cui all'art. 37 precedente, limitatamente alle nuove costruzioni per attività produttive agricole.
  - 4) Per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. (07.12.1975) che non siano compresi nel P.G.I.S., è consentita l'aggiunta di una percentuale volumetrica supplementare non superiore al 15% del volume esistente a tale data, da utilizzarsi una sola volta in aderenza al fabbricato preesistente, nel rispetto comunque delle distanze previste dal Codice Civile.  
Nel caso di mantenimento della destinazione d'uso o di cambio per uso rurale è consentito un ampliamento massimo pari al 25% del volume attuale nel rispetto delle norme del Codice Civile.
- 

**ART. 39**  
**AREE A PASCOLO**

- 1) Sono destinate prevalentemente a pascolo e alla promozione e sviluppo della zootecnia.
- 2) I perimetri delle aree a pascolo sono indicati nella cartografia in scala 1:10.000 del sistema insediativo-produttivo del P.R.G.
- 3) Tali zone svolgono anche una funzione essenziale di salvaguardia del sistema idrogeologico, e dell'equilibrio geologico in generale. In queste zone sono ammesse esclusivamente abitazioni temporanee e attrezzature destinate alle attività di cui sopra, e precisamente:
  - a) abitazioni temporanee per gli addetti alle attività zootecniche;
  - b) locali per ricovero di animali, lavorazione del latte, magazzini e depositi.
- 4) consentito l'uso agriturismo.
- 5) Nel caso di nuove costruzioni destinate alle attività di cui sopra è ammesso, ai fini del computo della superficie fondiaria, l'accorpamento di più particelle alle seguenti condizioni:
  - a) l'intervento sia previsto su un lotto minimo non inferiore a 700 mq.; le particelle accorpabili risultino sulla base dei fogli di possesso, dei terreni agrari (esclusi quindi i terreni qualificati come alpe, bosco, improduttivo, palude, stagno e area edificabile);
  - b) le particelle in accorpamento siano all'interno di aree nelle quali gli strumenti urbanistici non prevedano destinazioni incompatibili con l'uso a pascolo o agricolo dei terreni;
  - c) la superficie accorpata non sia inferiore a complessivi 7.500 mq. ed ubicata nel territorio comunale.
- 6) La concessione è subordinata alla trascrizione, sull'apposito registro delle concessioni, di tutte le particelle accorpate, ai fini della utilizzazione degli indici di fabbricabilità secondo quanto disposto dall'art. 5 delle presenti norme. I comuni inoltre, dovranno stabilire i requisiti richiesti e le modalità per il rilascio delle concessioni di edificazione, che saranno subordinate alla stipula di una convenzione che vincoli la struttura all'uso specifico previsto per le zone agropastorali per almeno 10 anni.

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

- a) miglioramento e risistemazione delle strade di accesso ai pascoli e alle attrezzature ad essi connessi, con sezione non superiore a ml. 3.00;
- b) opere di disboscamento delle superfici utilizzabili a pascolo, di bonifica fondiaria, di approvvigionamento idrico, previo parere favorevole dei Servizi Forestali;
- c) edificazione di nuovi fabbricati, destinati agli usi di cui sopra, con le seguenti caratteristiche:

- indice fondiario sulle superfici accorpate:	mc./mq.	0,05
- indice di utilizzazione fondiaria (Uf max)	mq/mq	0,01
- altezza massima :	ml	7,50
- volume massimo :	mc	3.000

La nuova edificazione è consentita solamente nei limiti di quanto definito dal PUP, l'attività agrituristica è consentita nell'ambito del recupero di edifici esistenti.

8) Gli edifici di cui alla lettera c) precedente possono anche svolgere funzioni di rifugio e di posti di ristoro nel caso in cui ad esse non venga destinato un Vu superiore al 20 % dell'intero edificio e comunque non superiore a mc. 400.

In particolare per le malghe, fermo restando quanto previsto dal P.G.I.S. o altre norme specifiche del P.R.G., è consentito il cambio di destinazione d'uso per rifugio, ristoro e comunque attività legate al turismo escursionistico o servizi al Parco.

9) Per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. (05.09.1991) e che non siano compresi nel P.G.I.S., è consentita l'aggiunta di una percentuale volumetrica supplementare non superiore al 15% del volume esistente a tale data, dalla quale dovranno essere detratti gli ampliamenti autorizzati successivamente, a utilizzarsi una sola volta in aderenza al fabbricato preesistente.

In tali immobili, allo scopo di permettere miglioramenti igienici e distributivi sono ammessi interventi, fino alla ristrutturazione edilizia con conseguente variazione della destinazione d'uso, secondo quanto disposto dall'art. 112 della L.P. 15/2015 e dalla D.G.P. n° 611 dd. 22.03.2002.

Inoltre il comma 6 dell'articolo 39 delle norme di attuazione del PUP stabilisce che “i piani regolatori definiscono le regole per un razionale utilizzo del patrimonio edilizio esistente ai sensi delle disposizioni in materia della legge urbanistica”.

10) E' vietato il rimboschimento sistematico a scopo produttivo - commerciale

## **ART. 40 AREE BOSCHIVE E FORESTALI**

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

- 1) Sono aree occupate da boschi di qualsiasi tipo e destinate alla protezione del territorio ed alla coltivazione del bosco. I perimetri delle aree a parco sono indicati nella cartografia in scala 1:10.000 del sistema insediativo-produttivo del P.R.G.
- 2) Sono vietati nuovi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, fatto salvo quanto previsto dal P.G.I.S. per gli insediamenti esistenti.
- 3) Nell'ambito delle aree a bosco possono essere ammesse solo le attività o gli interventi previsti dal Piano Generale Forestale della Provincia e dai Piani di assestamento forestale, nonché i lavori di sistemazione idraulico-forestale.

In tali immobili, allo scopo di permettere miglioramenti igienici e distributivi sono ammessi interventi, fino alla ristrutturazione edilizia con conseguente variazione della destinazione d'uso, secondo quanto disposto dall'art. 112 della L.P. 15/2015.

- 4) E' vietato il rimboschimento sistematico a scopo produttivo - commerciale

---

**ART. 40bis**

**AREE A ELEVATA INTEGRITA' – Ghiacciai**

- 1) Sono aree improduttive quelle in cui, per ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono normalmente essere svolte attività che comportino insediamenti stabili.
- 2) Le aree improduttive sono indicate nella cartografia in scala 1:10.000 e 1:2000 del sistema insediativo-produttivo del Piano Regolatore Generale.
- 3) Nelle aree improduttive può essere ammessa la realizzazione, oltre che di manufatti speciali aventi la sola funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio, anche di altre opere o infrastrutture di interesse generale, ivi compresi i rifugi alpini.
- 4) Nell'ambito dei ghiacciai, è consentito solo quanto previsto all'art. 23.5 del P.U.P.
- 5) La nuova edificazione avverrà attraverso intervento edilizio diretto.

**ART. 41**

**AREE PER PISTE DA DISCESA**

Nell'area sciabile il Prg individua la posizione di massima delle piste da sci e degli impianti di risalita.

---

**ART. 42**

**TRACCIATI PER LO SCI DA FONDO**

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

**ART. ~~43~~**  
**IMPIANTI DI RISALITA**

**ART. 43bis**  
**AREA SCIABILI PUP.**

1. Indicano le aree sciabili del PUP, in conformità con l'articolo 35 delle norme di attuazione del PUP e con l'Allegato 7 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023/2010.  
Le Tavole del Piano Regolatore Generale, indicano le aree sciabili e le piste in conformità alla tavola del sistema insediativo e reti infrastrutturali del P.U.P..
2. Nelle aree sciabili sono consentite le forme di insediamento e di intervento sul suolo che riguardano il movimento degli sciatori, l'attività degli addetti agli impianti e ai servizi di assistenza e sicurezza. Le attrezzature di servizio e le infrastrutture sono ammesse solo previo accertamento della loro stretta connessione allo svolgimento degli sport invernali, nell'ambito delle procedure autorizzative previste dalle norme provinciali in materia.
3. Le planimetrie di Piano individuano altresì le aree a piste, distinte in: esistenti o di progetto.
4. Le aree a piste mantengono la destinazione dell'area stessa quando essa sia agricola o a pascolo, o improduttiva, fatto salvo il divieto di qualsiasi costruzione o manufatto e di ogni intervento che sia in contrasto con l'uso a pista.
5. Il divieto di costruzione si estende, per le piste di progetto, fino alla distanza di ml. 50,00 dal perimetro.
6. In tali aree, oltre agli interventi previsti dal comma 2, sono ammesse le opere di preparazione e adeguamento del terreno e alla predisposizione di impianti per l'innevamento artificiale, modesti interventi di adeguamento delle piste esistenti agli standard qualitativi e di sicurezza, e ogni altro intervento che riguardi i servizi di assistenza e di manutenzione. Inoltre in tali aree, la Giunta Provinciale, con deliberazione n. 2023 di data 3 settembre 2010 e ss.mm. (Allegato 7), ha individuato altre funzioni e infrastrutture ammissibili nelle aree sciabili, la cui realizzazione è subordinata all'ottenimento dell'autorizzazione della Commissione di Coordinamento di cui all'art. 6 della Legge Provinciale 21 aprile 1987 n. 7 e alla richiesta/presentazione del necessario titolo abilitativo edilizio. **In conformità al Capo IV del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale inerente le Disposizioni in materia di edificazione nelle aree sciabili.**

**ART. 43ter**

**AREE PER ATTREZZATURE DI SERVIZIO AL SISTEMA PISTE- IMPIANTI**

Sono destinate ad accogliere attrezzature di servizio e attività legate al movimento e alla sosta degli utenti degli impianti di risalita, in prossimità dei quali è possibile realizzare ex novo e/o ampliare i manufatti esistenti, per ottemperare ad adeguamenti normativi e/o migliorare le caratteristiche funzionali degli impianti stessi e in particolare:  
(numerazione riferita alla cartografia ex P.U.C.)

**AREA S14: (Malga Valbiolo)**

Zona di edifici esistenti a destinazione bar, ristoro, ricettività. E' ammesso un aumento volumetrico nel rispetto della tipologia del 25%.

**AREA S15: (arrivo seggiovia Valena,).**

Zona destinata alla costruzione di volumetria tecnica ad esclusiva destinazione: volumi tecnologici impianti, garage, officina, biglietteria, bar e ristoro.

Volumetria massima ammessa per la destinazione bar e ristoro: mc. 2000 fuori terra.

Detti volumi dovranno essere realizzati nelle dirette vicinanze del manufatto esistente relativo all'impianto stesso

**AREA S16: (rifugio Capanna)**

Zona di volumi esistenti con esclusiva destinazione bar, ristoro e ricettività garage, depositi, volumi tecnici. E' ammessa la demolizione e ricostruzione dei volumi, anche in posizione diversa dal sedime attuale. La volumetria realizzabile sarà pari alla somma dei volumi esistenti compresi i volumi accessori degli impianti esistenti (partenze sciovie 1, 2, 3 e arrivo seggiovia Paradiso).

La localizzazione dei garage-depositi, a servizio esclusivo del sistema impianti piste del ghiacciaio Presena, per ricovero mezzi battipista, depositi vari, locali tecnici (centrale elettrica, stanze di pompaggio acqua, ecc.), potrà avvenire in prossimità dell'attuale stazione di arrivo della seggiovia Paradiso. E' ammessa la modificazione del volume esistente per un aumento massimo del 10%.

**AREA S17: (arrivo funivia Paradiso)**

Zona di volumi esistenti in cui è ammesso:

Rifacimento dei volumi tecnologici ad esclusiva destinazione dell'impianto;

La costruzione di un volume massimo di mc. 2000 fuori terra a destinazione mensa o alloggio operai, bar, ristoro.

Detti volumi dovranno essere realizzati nelle dirette vicinanze del manufatto esistente relativo all'impianto stesso

**AREA S18: (partenza seggiovia Valbiolo)**

Zona di volumi esistenti in cui è ammesso:

Rifacimento dei volumi tecnologici ad esclusiva destinazione dell'impianto;

Zona destinata alla costruzione di nuovi volumi tecnici ad esclusiva destinazione: volumi tecnologici per gli impianti, garage, officina, biglietteria, uffici.

Detti volumi dovranno essere realizzati nelle dirette vicinanze del manufatto esistente relativo all'impianto stesso

**AREA S19: (zona partenza impianti Valena)**

Zona destinata alla costruzione di volumetria tecnica ad esclusiva destinazione:

volumi tecnologici per gli impianti, garage e volumi a servizio dell'attività degli utenti delle piste di risalita quali: depositi sci, biglietteria e uffici.

Detti volumi dovranno essere realizzati nelle dirette vicinanze del manufatto esistente relativo all'impianto stesso.

-----

~~ART. 44~~  
~~FERROVIA TRENTO MALE' ABROGATO~~

-----

**ART. 45**  
**STRADE**

- 1) I tracciati stradali che costituiscono la rete fondamentale dell'organizzazione urbanistica del territorio comprensoriale si distinguono in strade esistenti, da potenziare e di progetto, in coerenza con il Piano Urbanistico Provinciale.
- 2) La rete stradale è rappresentata nella cartografia in scala 1:10000 del P.R.G. ed è suddivisa in categorie in coerenza con il Piano Urbanistico Provinciale. All'interno e in prossimità dei centri abitati la viabilità è indicata nella cartografia alla scala 1:2.000.
- 3) Le caratteristiche tecniche di ciascuna categoria di strade, l'ampiezza e i limiti di utilizzo delle fasce di rispetto dei tracciati nuovi e di quelli da potenziare, nonché dei relativi nodi sono determinati, nel rispetto di quanto stabilito con la D.G.P. n° 909 di data 3 febbraio 1995; d.d. n° 890 dd. 05.05.2006 e da D.G.P. 1427 d.d. 01.07.2011 e 2088 d.d. 04/10/2013.  
 All'interno dei centri abitati le fasce di rispetto si intendono di larghezza m. 5.00 dal ciglio eventualmente esistente
- 4) Le aree indicate per la viabilità (fondo grigio senza campiture), sono destinate al traffico pedonale e meccanico. In esse sono ammessi interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di spazi per il traffico dei mezzi meccanici e dei pedoni anche con impianti di sollevamento meccanico, con cabina a cremagliera o similare.
- 5) Oltre alle opere stradali e ai relativi servizi funzionali (illuminazione, semafori, ecc.) vi si potranno realizzare impianti di arredo stradale, di segnaletica, di canalizzazione del traffico, aree di sosta e parcheggio, stazioni di servizio, isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti, purché non in contrasto con la D.G.P. n° 890 dd. 05.05.2006 e succ. mod..
- 6) Nei tratti di nuova costruzione o di ristrutturazione dovranno essere particolarmente curati gli aspetti connessi con la sicurezza del traffico, specie di quello pedonale.
- 7) Dove possibile, ed opportuno, la larghezza dei marciapiedi deve essere tale da consentire l'alberatura.
- 8) L'eventuale assenza nella cartografia di piano di previsioni relative alla rettifica od all'ampliamento di strade esistenti non esclude in alcun modo la possibilità per la Pubblica Amministrazione di provvedervi per accertate esigenze viabilistiche di pubblico interesse.
- 9) I tracciati e le larghezze delle nuove strade, sia urbane sia extraurbane, previste nella cartografia del Piano Regolatore Generale sono indicativi e ne viene rinviata la definizione alla progettazione esecutiva.
- 10) Per interventi che prevedono il potenziamento della viabilità allo scopo di ampliare la sede carrabile o realizzare marciapiedi, allargamenti o spazi attrezzati, si precisa che la misura della fascia di occupazione per ampliamenti previsti, ove non facilmente determinabile vista la scala ridotta delle cartografie, sia:
  - almeno metri 2.00 se solo su un lato della carreggiata;
  - almeno metri 1.50 per lato se l'allargamento è previsto su entrambi i lati;
- 11) Strade Comunali – Distanze nelle zone esterne ai Centri storici
 

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

Distanza minima dal ciglio stradale Interrato ml. 3.00  
(L'avvicinamento a strada comunale a distanza inferiore a ml. 3,00 di manufatti interrati dovrà essere approvata dall'Amministrazione con apposito atto o convenzione).

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

E' altresì possibile costruire a distanza inferiori a ml. 5.00 nel caso di allineamenti precostituiti.

-----

**ART. 46**

**FASCE di RISPETTO STRADALI e FERROVIARIE**

1. Per le fasce di rispetto da strade valgono le disposizioni di cui alla D.G.P. n° 909 d.d. 03.02.1995, n° 890 dd. 05.05.2006 e da D.G.P. 1427 d.d. 01.07.2011, con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013 e succ. mod.
  2. **Fasce di rispetto dei TRACCIATI STRADALI INTERNI alle zone insediative:**  
vedi tabella "C" allegata alla DGP 2088 d.d. 04.10.2013 e succ. mod. comunque, ferme le altre norme stabilite dal presente piano e dalle leggi in vigore, le distanze minime dei fabbricati dalle strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco a servizio di singoli edifici o di insediamenti), non possono essere inferiori a:  
ml. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00  
fino a ml 2,00 se completamente interrati e non interferenti con reti infrastrutturali esistenti e/o di progetto;  
ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml. 15,00;  
ml. 10.00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15,00.
  3. Qualora le distanze come sopra computate risultino inferiori a metà dell'altezza massima ammessa in ogni zona, le distanze stesse sono maggiorate come da indicazione della D.P.G. 2023 del 3 settembre 2010, allegato 2 e con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013 e succ. mod.);
  4. **Fasce di rispetto dei TRACCIATI STRADALI ESTERNI alle zone insediative:**  
vedi tabella "B" allegata alla DGP 2088 d.d. 04.10.2013 e succ. mod.
- 

**ART. 46 bis**

**FASCE di RISPETTO dei CORSI D'ACQUA**

1. La cartografia rappresenta i corsi d'acqua che rientrano nell'elenco delle acque pubbliche oltre ai corsi d'acqua individuati dal reticolo catastale ed ai principali corsi d'acqua superficiale individuati sulla base della carta tecnica provinciale. A livello idrografico, il territorio comunale di Vermiglio è attraversato principalmente dal torrente Vermigliana, corpo idrico classificato, a partire dalla sorgente fino alla confluenza con il rio Presena, in stato ecologico "elevato", mentre dalla confluenza in poi in stato ecologico "buono". Inoltre, sono presenti il rio Presena, corpo idrico classificato in stato ecologico "elevato", nonché il rio Presanella o Stavel corpo idrico classificato in stato ecologico "buono", oltre a numerosi altri rii minori. L'art. 6 comma 2 delle Norme di attuazione del Piano di Tutela delle Acque, approvato con d.G.P. n. 233 del 16 febbraio 2015, dispone che "(omissis)...sui corpi idrici in stato di qualità elevato (omissis)...sono consentite nuove attività...(omissis)..a condizione che non sia peggiorato lo stato di qualità".
2. La fascia di rispetto idraulico si estende per 10 metri lungo le sponde dei corsi d'acqua e/o del confine catastale del demanio idrico. Tale fascia di rispetto, pur non rappresentata sull'intera cartografia del PRG, dovrà essere determinata in sede di intervento sulla base di

- un preciso rilievo dello stato reale dei luoghi e della verifica delle proprietà demaniali seguendo i criteri e modalità fissati dalla Legge Provinciale 8 agosto 1976, n. 18 “Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali” e del suo regolamento di attuazione d.P.P. n. 22-124/leg. di data 20/09/2013.
3. All'interno delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua e dei laghi iscritti nell'elenco delle acque pubbliche o intavolati al demanio idrico provinciale si applicano le prescrizioni e vincoli dettati dalla Legge Provinciale 18/76 e suo regolamento attuativo già richiamati al comma precedente.
  4. Le modalità e le procedure per la manutenzione, la pulizia idraulica e le possibilità di intervento su infrastrutture ed immobili, all'interno delle aree di rispetto dei corsi d'acqua rientranti nell'elenco delle acque pubbliche o intavolati al demanio idrico provinciale, sono regolate dalle disposizioni, prescrizioni e vincoli dettati dalla Legge Provinciale 8 agosto 1976, n. 18 “Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali”.
  5. La fascia di protezione dei corsi d'acqua, come definita all'articolo 9 della Legge Provinciale 23 maggio 2007 n. 11 “Governo del territorio forestale montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette”, si estende per una profondità minima di 10 m dall'alveo. Per tutti gli interventi all'interno o prossimi a tali aree, e che riguardano anche i corpi d'acqua non catalogati, dovranno essere rispettati i contenuti dell'articolo 9 della LP 11/2007 citata e degli articoli 28 e 29 delle norme di attuazione del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche:

#### Art. 28 PGUAP

##### Tutela del demanio idrico

1. Nell'ambito delle aree del demanio idrico che possono essere interessate, anche solo occasionalmente, al deflusso dei corsi d'acqua, possono essere rilasciate concessioni d'uso solo per le colture erbacee e per le attività che non comportino la presenza di ostacoli di qualsiasi natura, fatte salve particolari iniziative che l'autorità idraulica può motivatamente autorizzare.
2. In sede di rinnovo delle concessioni esistenti alla data di entrata in vigore del presente piano, la Provincia promuove la dismissione graduale delle attività in contrasto con quanto previsto al comma 1.

#### Art. 29 PGUAP

##### Salvaguardia dei corsi d'acqua

1. Al fine di assicurare un'adeguata sicurezza al deflusso dei corsi d'acqua superficiali nonché per preservarne le funzioni in rapporto all'ambiente ed al territorio circostanti, deve essere assicurato lo scorrimento delle acque a cielo aperto negli stessi.
  2. Non sono ammesse nuove opere di intubazione o di copertura, fatta eccezione per quelle strettamente necessarie agli attraversamenti viari e ferroviari o alla realizzazione di opere pubbliche non delocalizzabili.
  3. La Provincia promuove, ove possibile, la graduale eliminazione delle intubazioni e delle coperture d'alveo esistenti.
6. La tavola delle reti ecologiche e ambientali del P.U.P., individua le aree di protezione fluviale poste lungo i corsi d'acqua principali meritevoli di tutela per il loro interesse ecologico e ambientale, anche sulla base degli ambiti fluviali d'interesse ecologico del piano generale per l'utilizzazione delle acque pubbliche, da disciplinare e valorizzare secondo principi di continuità e naturalità.
  7. Nell'ambito delle aree destinate a insediamenti, individuate dal Piano Regolatore Generale, in fregio al corso del torrente Vermigliana e Presena una fascia non minore di ml. 10,00 dalle rive o dagli argini dovrà essere destinata a verde ambientale, con divieto di costruzioni e di modifiche alla situazione, esistente del terreno.



**ART. 46 ter VERDE DI PROTEZIONE**

Le zone destinate a verde di protezione, finalizzate alla protezione degli abitati, sono inedificabili, fatta salva la costruzione di opere di infrastrutturazione del territorio, compresi i manufatti ad esse funzionali. In tali zone sono ammesse tutte le opere necessarie al loro arredo, nonché quelle specificatamente destinate alla protezione degli abitati dai rumori e dagli inquinamenti.

-----

**ART. 47  
PARCHEGGI PUBBLICI**

- 1) Nelle tavole di Piano 1:2.000 sono indicate, con apposita simbologia, le zone destinate a parcheggi pubblici.
- 2) Tali zone sono così distinte:
  - a) zone per parcheggi pubblici in spazi aperti, dove si prevede la sosta degli autoveicoli in aree appositamente attrezzate mediante la canalizzazione degli accessi e la suddivisione dei posti macchina tendenzialmente attraverso l'impiego di apposite piantumazioni;
  - b) zone per parcheggi pubblici in area edificata, previsti in corrispondenza di zone edificabili con specifiche destinazioni d'uso.  
In tali zone l'edificazione dovrà essere concepita quindi in modo da destinare all'uso pubblico aree per la sosta dei veicoli, in superficie o a livelli interrati, oltre a quelli da allestire in ossequio agli standard di zona e di destinazione d'uso contemplati nelle presenti norme.
- 3) In tali aree, oltre alla sistemazione a parcheggio come previsto, è possibile solo la costruzione di garage o parcheggi interrati, anche privati, purché tali costruzioni lascino libera e usufruibile a parcheggio l'area sovrastante il tutto da regolamentare con apposita convenzione.
- 4) Lungo i corsi d'acqua, per ridurre il deflusso superficiale è necessario che per l'area di parcheggio vengano previsti sistemi di drenaggio urbano sostenibile, quali l'utilizzo di una pavimentazione filtrante, anziché impermeabile, nonché l'eventuale posa di sub-strati permeabili che possano favorire una naturale depurazione delle acque.

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

-----

~~**ART. 48  
SERVIZI ED ATTREZZATURE DI LIVELLO PROVINCIALE ABROGATO**~~**ART. 49  
DEPURATORI**

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

La delimitazione e l'ampiezza delle zone di rispetto degli impianti di depurazione sono riportate nel "Testo coordinato dei Criteri di delimitazione zone di rispetto depuratori" allegato alla Deliberazione di Giunta Provinciale n. 850 di data 28 aprile 2006 che definisce le due fasce di rispetto A e B rispettivamente di 50 e 100 dalle mura del fabbricato.

Tutte le opere edilizie sul territorio comunale che prevedono scarico di acque reflue di qualsiasi natura dovranno rispettare le indicazioni contenute nel TULP. Prima di ammettere nuove edificazioni o modifiche a quelle esistenti, vige l'obbligo di presentare denuncia o autorizzazione allo scarico come previsto dall'art. 31, comma 1, del TULP stesso.

#### DEPURATORI BIOLOGICI COPERTI:

Cod. shape G109 fascia "A" 50 ml. dal perimetro del fabbricato;

Cod. shape G110 fascia "B" 50 ml. dal limite della precedente;

---

#### **ART. 49.1 TELERISCALDAMENTO**

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

#### **ART. 50 DEROGHE**

1. Alle norme del Piano Regolatore Generale potrà derogarsi nelle forme di legge come da vigente normativa. (Artt. 97 e 98 L.P. 15/2015 e DPP 13 luglio 2010, n. 18-50/leg) *in sintonia con il Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e dal Capo VIII Disposizioni in materia di realizzazione di opere in deroga alle disposizioni urbanistiche e dall' Allegato C (articolo 53 del regolamento) Opere di interesse pubblico ai fini del rilascio della deroga urbanistica.*
2. Opere d'interesse pubblico quali paramassi, paravalanghe, argini, strutture di sicurezza o viabilità su corsi d'acqua, modesti manufatti necessari per razionalizzare la viabilità boschiva, agricola o di tipo turistico (infrastrutture tecnologiche, piste ciclabili, piste per sci di fondo, percorsi ciclo-pedonali, isole ecologiche, spazi di fermata per mezzi pubblici, modesti manufatti per alloggiamento impianti a servizio d'infrastrutture tecnologiche, ecc...), possono essere realizzati su proprietà comunale o, salvo convenzione anche su terreno privato, anche in assenza di precise indicazioni o destinazioni di tipo urbanistico, fatte salve le necessarie adempienze a normative specifiche.

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

Oltre a quanto disposto dall'art.54 della L.P. 15/2015 in sintonia con le Disposizioni in materia di strumenti di pianificazione e di vincoli preordinati all'espropriazione di cui al Titolo II, Capo I del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, i Piani Attuativi previsti nel territorio del Comune di Vermiglio dovranno essere adottati entro 5 anni dall'entrata in vigore della presente variante.

Tali Piani, una volta approvati, avranno efficacia per 10 anni, decorso tale termine le zone interessate potranno essere soggette ad intervento diretto nel limite di una densità fondiaria di 0.01 mc/mq.

Il P.R.G. di Vermiglio individua 11 Piani Attuativi tra cui due Piani di Recupero (PR), quattro Piani Attuativi Generali (PAG) e cinque Piani Speciali (PS):

- P.A.G. 1 - Tonale area centrale
- P.A.G. 2 – Pizzano
- P.A.G. 5 - Redivalle
- P.S. 1 – Volpaia
- P.S. 2 – Stavel, campeggio
- P.S. 3 – Tonale, accesso area sciistica
- P.S. 4 – Volpaia, centro deposito e Crm
- P.S. 5 – Pizzano, garage pubblici-privati
- P.R. 2 – Tonale, accesso al Passo
- P.R. 3 -Fraviano Zona Cimiteriale
- P.R. 4 – Fraviano area produttiva - parcheggi

**P.A.G. 1 (ex PGZ art. 66) - TONALE: area centrale.**

(Riproposizione dello strumento attuativo già presente al momento dell'impianto del precedente P.U.C.)

L'area è ubicata in proseguimento della parte centrale dell'abitato alla cui riqualificazione deve tendere il Piano Attuativo

L'area è destinata ad ospitare:

- a) Attrezzature di servizio e attrezzature sportive e ricreative di livello comunale, anche coperte;  
 sono ammessi locali di ristoro.

Le costruzioni e gli eventuali terreni attrezzati a sport dovranno essere sistemati in contiguità con la parte centrale dell'abitato e dovranno rispettare i seguenti indici:

altezza massima: **ml.10** 10 m  
 distanza dai confini ml. 5.00

- b) Verde pubblico: la rimanente parte dell'area dovrà essere sistemata a verde pubblico, nel massimo rispetto delle caratteristiche ambientali: è ammessa la

creazione di percorsi pedonali e attrezzati (per l'estate) e uno specchio d'acqua per l'esercizio del pattinaggio (per l'inverno).

- c) È previsto l'inserimento di parcheggi pubblici.

#### **P.A.G. 2 – Pizzano**

- **Obiettivi del Piano:**  
Riqualificazione dell'ingresso al nucleo di Pizzano, attraverso l'ampliamento dell'incrocio con la strada di 3° categoria (S.S. 42) e la creazione di posti macchina pubblici e privati, coperti e scoperti.
- **Criteri dimensionali e normativa di indirizzo:**  
Il piano potrà prevedere eventuali demolizioni di edifici compresi nel perimetro del centro antico e il relativo recupero del volume da destinare ad uso pubblico e privato, nel rispetto dei parametri dimensionali previsti dal vigente P.G.I.S.  
La viabilità dovrà essere studiata in funzione di un agevole accesso al nucleo di Pizzano tenendo conto in particolar modo delle condizioni di sicurezza per l'utenza pedonale e veicolare.
- **Destinazioni compatibili.**  
Si prevede un uso prevalentemente rivolto alla creazione di posti macchina coperti e di sovrastanti aree pedonali con spazi di sosta e di svincolo dal traffico veicolare.
- **Tipologie e materiali.**  
Dovrà essere posta particolare attenzione al rispetto delle preesistenze storiche, sia nella composizione volumetrica degli insediamenti previsti, sia nell'uso di materiali tradizionali o di riproposizioni in chiave attuale degli stessi.

#### **P.A.G 5: Redivalle.**

Variante puntuale al PRG in zona centrale interessante l'edificio ora denominato "Hotel Redivalle" sulle p.ed. 847/1 847/2 e p.f. 4991/3 4991/6

Obiettivi del piano:

Il piano prevede la demolizione dell'albergo esistente, e la ricostruzione di un volume con destinazione urbanistica mista tra servizi, commerciale e ricettivo. Il piano parte dalla premessa fondamentale che al Passo Tonale manca un centro di aggregazione, una vera propria Piazza che possa essere il centro della località turistica. L'area identificata è delimitata dalla strada nazionale SS42 e dall'area sciabile in una posizione pressoché centrale rispetto all'intera località turistica. L'area inoltre copre il dislivello compreso tra la strada nazionale e il demanio sciabile, dislivello pari a circa quattro/cinque metri. In questa zona si denota un difficile e poco agevole accesso alle piste. Per risolvere queste problematiche si propone di arretrare il volume edilizio occupando la p. ed. 4991/3, liberando tuttavia la parte anteriore a ridosso della SS.42, andando a realizzare uno spazio pedonale che andrà a costituire il centro della località. Dalla piazza così costituita partirà una scala mobile di pubblica utilità che costituirà l'accesso principale alle piste da sci. L'edificio è ubicato al Passo del Tonale, località dove le condizioni meteorologiche sono spesso proibitive per l'utilizzo degli spazi esterni. Per questo motivo a piano terra, a livello della piazza, si è pensato di realizzare un ampio spazio da destinare ad una sorta di piazza coperta, o spazi per negozi autonomi, utilizzabile come spazio multifunzione e spazio commerciale. Sul fronte

strada verranno realizzati alcuni posti auto scoperti necessari per garantire il rispetto degli standard urbanistici di riferimento. Altri posti auto sono ricavati a livello di piano terra in struttura coperta interrata. La volumetria che si verrà a creare con il progetto è da distinguere in volumetria effettivamente fruibile contenente funzioni commerciale, servizi, turistico ricettiva ed una volumetria di risulta, che nasce solamente dalla necessità di dover colmare il vuoto tra edificio e area di accesso alle piste. In questa seconda parte di volumetria sono inserite le funzioni meno nobili dell'edificio: parcheggi e depositi.

- L'altezza massima degli edifici è pari a 15,00 metri misurata a metà della falda. Le altezze vengono misurate dal piano di campagna fino ad 1/2 dell'intradosso del primo tavolato della falda del tetto in caso di coperture inclinate o all'estradosso del solaio se avente copertura piana. Il piano di campagna è individuato a livello del pianoterra di progetto, indicativamente a quota 1881.60 m s.l.m.
- Distanza dai confini: è pari a mt 5,00 sul confine est, verso la proprietà comunale, indipendentemente dall'altezza dell'edificio. Su parte del confine nord, come indicato nelle tavole di progetto, sarà possibile costruire a confine. Per le distanze dagli altri lati si applicano le norme in vigore.
- Distanza dai fabbricati: 10,00 metri. Tale distanza aumenta fino a 12,50 metri dove l'altezza dell'edificio è pari a 15,00 metri, come da Normativa Urbanistica.
- Superficie massima coperta: 60%.
- **Il Volume totale massimo realizzabile è pari a 20.000 metri cubi. (escluso volume per collegamenti verticali di pubblica utilità).**

**Indice di utilizzazione territoriale (Uf max) = 1,76 mq/mq**

Il volume dovrà essere indicativamente così ripartito:

Garage coperto almeno **2.500,00 mc**    **750 mq**

Destinazione alberghiera, compresa la tipologia residenza turistica alberghiera almeno **9.000,00 mc**    **2700 mq**; Destinazione commerciale–servizi, noleggio e deposito sci massimo **4.000,00 mc**    **1200 mq** Destinazione bar–ristorante massimo **3.500,00 mc**    **1050 mq**.

- Superficie disponibile (p.ed. 847/1 – 847/2 – p.f. 4991/3 – 4991/6): 3758,00 mq.
- Nel lato Nord Ovest l'edificio può essere costruito a confine con la proprietà Comunale, ed in quell'area va prevista una destinazione a servizio degli utenti delle piste da sci (bar/ristorante)
- L'intervento previsto dal piano attuativo può essere realizzato in due o più lotti funzionali. Per il futuro progetto vanno rispettate indicativamente queste volumetrie, può cambiare il posizionamento delle destinazioni rispetto agli elaborati tecnici del presente piano attuativo. Per quanto riguarda la dotazione di parcheggi, del rispetto della normativa sul risparmio energetico si applicano le normative provinciali in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire.

## COLLEGAMENTI

Il Piano prevede la realizzazione di un collegamento diretto tra la quota del piano stradale e la quota di imbarco degli impianti di risalita presenti a monte dell'area in esame. Il collegamento deve essere agevole e favorire il transito dalla strada e dalla piazza verso il demanio sciabile e viceversa. Deve essere realizzato con mezzi meccanizzati (scale mobili e/o ascensori). Il volume utilizzato per la realizzazione del collegamento verticale di pubblica utilità non viene computato ai fini volumetrici.

Sarà intavolata una servitù di passaggio a favore del Comune di Vermiglio.

## ALLACCIAMENTO ALLE RETI ESISTENTI

Le reti tecnologiche transitano lungo la strada statale SS42.

Gli allacciamenti alle reti tecnologiche esistenti dovranno essere eseguiti secondo le indicazioni degli Enti preposti ai singoli Servizi.

In particolare gli allacciamenti da predisporre sono:

- Energia elettrica;

- Rete scarico acque bianche;
- Rete scarico acque nere;
- Acquedotto;
- Teleriscaldamento.

#### RIEMPIMENTI

Tra l'edificio e l'accesso alle piste da sci è previsto, lungo l'intero confine nord, un riempimento su proprietà Comunale, per garantire un piano omogeneo tra sbarco della scala mobile e accesso agli impianti di risalita.

#### CONVENZIONE

I rapporti tra comune e privato con evidenziate le varie servitù esplicitate nelle precedenti norme di attuazione saranno regolati da apposita convenzione allegata al piano attuativo.

#### **P.S.1 Vermiglio – Volpaia**

- **Obiettivi del Piano:**  
Identificare e programmare l'utilizzo di un'ampia zona sita in località Volpaia, allo scopo di regolarizzare una struttura produttiva già insediata.
- **Criteri dimensionali e normativa di indirizzo:**  
L'area individuata, di superficie pari a circa mq 7860, ospita da epoca precedente all'entrata in vigore del P.R.G. (1978) un'attività del tipo lavorazione inerti, cava, movimentazione materiali da cava.  
Il Piano Attuativo prevede la costituzione di un solo lotto utilizzabile con le seguenti prescrizioni:

Superficie coperta massima	25 %
Altezza massima dei fabbricati	10.00 m
Distanza dai confini	5.00 m

  
Il Piano dovrà prevedere uno studio tipologico complessivo al quale dovranno essere adeguati di volta in volta i manufatti in esecuzione se eseguiti in tempi susseguenti.  
I fruitori privati dell'area dovranno aver cura del territorio con le seguenti azioni:  
L'area dovrà essere protetta con barriera vegetale di altezza minima m 2.00;  
Dovrà essere previsto un unico accesso;  
La strada dovrà essere asfaltata;  
Dovranno essere ridefiniti chiaramente i cippi di confine.  
In caso di movimentazione di inerti dovranno essere osservate le norme vigenti in materia di inquinamento acustico e, dell'aria e dell'acqua, con particolare riferimento alla creazione di polveri (vasche di lavaggio prima dell'uscita dei mezzi e analoghi accorgimenti)

#### **P.S. 2 Stavel, campeggio**

- **Indirizzi del Piano:**  
Programmare l'utilizzo di un'ampia zona sita in località Stavel, allo scopo di insediare

- una struttura ricettiva ad uso campeggio.
- **Obiettivi del Piano:**  
 Creare, mediante opportuna bonifica idrogeologica un'adeguata infrastrutturazione per realizzare un campeggio per tende, camper e roulotte.  
 Criteri dimensionali e normativa di indirizzo:  
 Il Piano dovrà prevedere la potenzialità ricettiva in base a quanto disposto dalla L.P. 33/90 e rispettivo regolamento di attuazione D.P.G.P. 15/05/91 n 7-37/Leg.
- 1. Obbligo di redazione di indagine idrogeologica estesa a tutta l'area, con individuazione di manufatti e opere di movimentazione del terreno, per la messa in sicurezza della zona.
- 2. Altezza massima delle volumetrie dell'edificio adibito a servizi comuni m 6,00, altezza massima altri volumi m 3,50.
- 3. Distanze dai confini e dalle strade m 5,00
- 4. Materiali e tipologia dei manufatti del tipo tradizionale.
- 5. Dovranno essere previsti unicamente due accessi a servizio dell'intera area.
- 6. Area da destinare a viabilità e parcheggi comuni pari almeno al 10 % del totale del lotto.
- 7. Rapporto superficie parcheggi/volume costruito secondo D.P.G.P. 1559 del 17.02.1992 e 12258 del 03 09.1993
- 8. L'eventuale abitazione del personale sarà ricavata all'interno dei volumi ammessi.
- 9. Il Piano, esteso a tutta l'area perimetrata come da cartografia, verrà redatto secondo quanto disposto negli art. 45 della L.P. 1/2008 e succ. mod.,
- 10. Qualora il Piano venga redatto e proposto a cura dei privati proprietari aventi diritto, questo deve essere adottato dal Consiglio Comunale entro 3 anni (tre) dall'entrata in vigore della presente normativa, dopodiché sarà facoltà dell'Amministrazione Comunale procedere nei confronti dei suddetti proprietari, in analogia a quanto disposto dall'art. 42, 43, 44 della L.P. 1/2008 e succ. mod.,
- 11. Fino alla realizzazione dell'allacciamento alle fognature pubbliche sarà necessario munire l'area a campeggio di fossa tenuta stagna o impianto di depurazione biologica.
- **Progettazioni di dettaglio:**  
 Il P.S. potrà contenere indicazioni dimensionali e norme particolari anche diverse da quelle indicate, purché giustificate da una progettazione specifica ed estesa obbligatoriamente a tutta l'area interessata.  
 Sarà possibile la creazione di comparti edificatori da realizzarsi in stralci successivi, in ogni caso riferiti al P.S. per quanto relativo a normativa e tempi di attuazione.

### **P.S. – 3 Tonale accesso area sciistica**

- **Obiettivi del Piano:**  
 Creazione di una nuova zona per la realizzazione di strutture ricettive secondo quanto disposto dalla L.P. 33/90.  
 La zona, individuata a monte dell'area residenziale/alberghiera esistente in sinistra orografica, viene a trovarsi al margine sud della zona interessata dalle piste e dai relativi impianti di risalita, in posizione sopraelevata rispetto agli insediamenti esistenti.  
 Scopo del Piano Attuativo è quindi realizzare un intervento mirato a salvaguardare le visuali panoramiche e, contemporaneamente, a ricostruire un lembo di tessuto urbano commisurato alle specifiche di legge e rispettoso dei vincoli ambientali contingenti.
- **Criteri dimensionali e normativa di indirizzo:**  
 Il dimensionamento prescritto sarà quindi subordinato alla suddetta premessa:

indice di fabbricabilità	3,0 mc/mq	1.00 mq/mq (Uf max)
altezza massima		13.00 ml
distanza dai confini e dalle strade		5.00 ml

- **Accesso all'area:**  
L'accesso all'intera area, data la sua collocazione, potrà avvenire dall'ampio parcheggio realizzato in adiacenza all'impianto di risalita (Valbiolo) presente a est della zona stessa. ovvero dalla viabilità esistente a valle della zona stessa. Opportuni approfondimenti progettuali in sede esecutiva potranno suggerire soluzioni alternative eventualmente da concordare e compensare anche con soggetti esterni all'area di Piano
- **Collegamenti esterni.**  
In sede di stesura del Piano dovrà essere verificata la possibilità, tramite accordo consensuale con i soggetti interessati, di realizzare collegamenti pedonali con la sottostante viabilità comunale
- **Destinazioni compatibili.**  
La zona, pur con preminente vocazione ricettiva, all'interno degli edifici a ciò destinati, potrà ospitare attività commerciali e di servizio, vincolate ad una superficie coperta non superiore al 20% del sedime complessivamente previsto.
- **Tipologie e materiali.**  
La tipologia suggerita dovrà essere per lo più riferita volumetrie articolate in planimetria e in altezza, con soluzioni di facciata richiamate a rapporti dimensionali e strutture di finitura di tipo tradizionale. Quindi sono da ritenersi consigliabili le falde di copertura inclinate, la realizzazione di aggetti con sovrastrutture in legno, ecc...  
Per documentate esigenze o particolari proposte progettuali, sarà possibile discostarsi dalle suddette prescrizioni, purché la previsione sia estesa all'intera area.
- **Interazioni con aree adiacenti.**  
Qualora nelle aree adiacenti (attrezzature di servizio per strutture pubbliche) fosse verificata la possibilità di realizzare opere di urbanizzazione, nella fattispecie viabilità di accesso, che in seguito possano essere usufruite come integrazione e completamento delle dotazioni necessarie ad urbanizzare il presente Piano Attuativo, la convenzione del Piano dovrà prevedere la compartecipazione alle spese sostenute dall'ente pubblico, ripartite in quota ai vari lotti beneficiari. A tale scopo l'Ente esecutore dovrà a suo tempo avere predisposto opportuna analisi dei costi.

#### **P.S. 4 Volpaia centro deposito e Crm.**

- **Obiettivi del Piano:**  
Area centro recupero materiale e deposito materiale edile/legname.  
In questa area di proprietà comunale è necessaria una riorganizzazione dello spazio e una regolamentazione dell'uso. Inoltre sono previste piccole costruzioni per il deposito di attrezzature.

##### **Criteri dimensionali:**

I depositi dovranno avere un'altezza massima di 3,50 m ed essere di modeste dimensioni, inoltre dovranno essere coordinati e richiamare la tipologia edilizia del Crm esistente.

- **Destinazioni compatibili:**



Si tratta di un'area già funzionante come CRM mentre le restanti due aree vanno organizzate una per il deposito di legname e l'altra per il deposito di attrezzature per l'edilizia.

- **Tipologie e materiali:**  
Lo spazio dell'intera area deve essere chiuso all'accesso. L'utilizzo deve essere regolamentato dallo stesso Comune per mantenere il decoro e l'ordine dell'area. Le tipologie edilizie di queste attrezzature potranno essere sia di architettura tradizionale (falde di copertura inclinate, la realizzazione di aggetti con sovrastrutture in legno) che di architettura moderna nel caso portino ad un miglioramento per quanto riguarda il risparmio energetico, la sostenibilità dei materiali utilizzati ed i costi. Ogni opera dovrà essere inserita nell'urbanizzato esistente senza evidenti impatti. Si consiglia una progettazione che segua tecniche di architettura del verde.

### **P.S. 5 – Pizzano, garage pubblici-privati e residenziale.**

- **Obiettivi del Piano:**  
Realizzazione di un'area in concomitanza dell'abitato di Pizzano adibito alla realizzazione di parcheggi fronte strada di proprietà pubblica, garage a diverso livello di proprietà privata e pubblica e area di completamento residenziale B3 (vedi anche Art. 20)
- **Criteri dimensionali e normativa di indirizzo:**

• <b>indice di fabbricabilità</b>	1,5 mc/mq
• <b>Indice di utilizzazione territoriale (Uf max)</b>	0,45 mq/mq
• <b>altezza massima</b>	10 ml 10 m
• <b>distanza dai confini e dalle strade</b>	5 ml
- **Destinazioni compatibili:**  
Parcheggi, garage fino a due piani e zona residenziale di completamento B3.
- **Tipologie e materiali:**  
Le tipologie edilizie di queste attrezzature potranno essere sia di architettura tradizionale (falde di copertura inclinate, la realizzazione di aggetti con sovrastrutture in legno) che di architettura moderna nel caso portino ad un miglioramento per quanto riguarda il risparmio energetico, la sostenibilità dei materiali utilizzati ed i costi. Ogni opera dovrà essere inserita nell'urbanizzato esistente senza evidenti impatti. Si consiglia una progettazione che segua tecniche di architettura del verde.  
Il tetto sarà a doppia falda orientato come gli edifici esistenti del nucleo residenziale adiacente.

### **P.R. 2– Tonale – Accesso al Passo Tonale.**

- **Obiettivi del Piano:**  
Riqualificazione urbanistica del lotto all'inizio del Passo.  
Si tratta di un lotto con un edificio abbandonato in stato di degrado.  
Il piano attuativo vuole dare la possibilità di demolire l'edificio e ricollocarlo nel lotto.  
L'obiettivo del piano è quindi quello di riqualificare e migliorare l'accesso alla zona turistica del Passo Tonale.
- **Criteri dimensionali e normativa di indirizzo:**  
La conformazione morfologica dell'area suggerisce un utilizzo che preveda edifici di altezza relativamente ridotta e a preminente sviluppo orizzontale.  
Il dimensionamento prescritto sarà quindi subordinato alla suddetta premessa:

• <b>indice di fabbricabilità</b>	3,0 mc/mq
-----------------------------------	-----------

- **Indice di utilizzazione territoriale (Uf max)** 1.0 mq/mq
- 
- altezza massima **10,50 ml** 10.50 m
- distanza dai confini e dalle strade 5 ml
- Destinazioni compatibili:  
Edificio ricettivo turistico e struttura zootecnica con possibilità di realizzare agritur.  
Si rimanda all'Art.37 per i 20.000 mq per gli impianti zootecnici.
- Tipologie e materiali.  
Le tipologie edilizie di queste attrezzature potranno essere sia di architettura tradizionale (falde di copertura inclinate, la realizzazione di aggetti con sovrastrutture in legno) che di architettura moderna nel caso portino ad un miglioramento per quanto riguarda il risparmio energetico, la sostenibilità dei materiali utilizzati ed i costi. Ogni opera dovrà essere inserita nell'urbanizzato esistente senza evidenti impatti. Si consiglia una progettazione che segua tecniche di architettura del verde visto anche la posizione di accesso alla stazione turistica del Passo Tonale.

### **P.R. 3 -Fraviano Zona Cimiteriale**

- **Obiettivi del Piano:**  
Rettifica e allargamento viabilità interna alla frazione di Fraviano - zona cimitero

Nell'ambito dell'area individuata in cartografia, alla luce delle premesse e delle finalità per le quali viene introdotto lo strumento della pianificazione attuativa per l'area in oggetto, si dettano le seguenti prescrizioni di carattere inderogabile per la stesura del Piano di Recupero

1. I volumi previsti in demolizione potranno essere ricostruiti con le condizioni giuridiche e urbanistiche dettate dalla D.G.P. 2879 d.d. 31.10.2008.
2. La ricostruzione dovrà essere effettuata nel rispetto della tipologia, delle tecniche costruttive e dei caratteri stilistici propri dell'architettura tradizionale locale.
3. Le pavimentazioni, e le sistemazioni esterne di pertinenza della nuova viabilità dovranno essere realizzate con materiali tradizionali, possibilmente lapidei, evitando l'uso di manufatti in conglomerato cementizio.
4. Parapetti, recinzioni, elementi di arredo, apparecchi illuminanti dovranno essere previsti in sintonia con quanto già realizzato nelle zone circostanti.
5. Il Piano dovrà contenere una convenzione che regoli e garantisca la fruibilità degli accessi agli edifici adiacenti alla zona interessata e che renda possibile l'esecuzione dei lavori salvo il ripristino originale dello stato dei luoghi.

### **P.R. 4 - Fraviano - area produttiva – parcheggi**

- **Obiettivi del Piano:**  
*Creazione di area a parcheggio esterno ed interno con completamento degli edifici esistenti a destinazione produttiva - commerciale e attività di servizio.*

Nell'ambito dell'area individuata in cartografia, alla luce delle premesse e delle finalità per le quali viene introdotto lo strumento della pianificazione attuativa per l'area in oggetto, si dettano le seguenti prescrizioni di carattere inderogabile per la stesura del Piano di Recupero.

1. Nella zona individuata come "Produttiva di interesse locale" è possibile la realizzazione di volumi entro e fuori terra con i seguenti parametri dimensionali:
  - Lotto minimo mq 500
  - Rapporto di copertura massimo 0,50
  - Altezza massima m 7,00
  - Distanza minima dai confini fuori terra m 5,00
  - Non è consentita in nessun caso la destinazione residenziale Per quanto non specificato vale il dettato dell'art. 43 del P.R.G.
2. Vista l'interferenza della zona interessata con la viabilità provinciale, e con l'ambito fluviale determinato dal Rio Fraviano, il piano dovrà contenere gli elementi necessari al rispetto della normativa provinciale in materia di viabilità (D.G.P. 909/95 e D.G.P. 890/2008 e succ. mod.) e di acque pubbliche (L.P. 18/1976 e succ. mod., P.U.P. art.23, D.G.P. n° 2929 dd. 10.12.2004 e succ. mod.)

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

Le varianti al P.R.G. saranno predisposte come dall'art. 39 della L.P. 15/2015 e dagli artt. 6 e 6bis del Regolamento di Attuazione (DPP 13.06.2010 18-50/Leg) e successive modificazioni e integrazioni.

-----

**ART. 53  
COSTRUZIONE DI LEGNAIE**

1. Per gli edifici a destinazione residenziale ovvero per porzioni di edifici con destinazione residenziale in qualsiasi zona del territorio comunale è ammessa la realizzazione di costruzioni ausiliarie da destinare a legnaie.
2. Le dimensioni massime saranno di 12 mq per alloggio con un massimo di mq 36 per edifici plurifamiliari.  
L'altezza delle pareti perimetrali non dovrà superare ml 2.50 e la pendenza della copertura non dovrà superare il 45 %.  
Il sedime potrà avere conformazione tale da adeguarsi agli spazi a disposizione, fatto salvo il rispetto di proporzioni tradizionalmente consolidate per il tipo di costruzione.
3. La struttura portante del manufatto dovrà essere realizzata completamente in legno, salvo l'eventuale fondazione, il piano di calpestio e basamento in pietra.  
I tamponamenti perimetrali dovranno essere in tavole o listelli in legno.  
La copertura dovrà rispettare l'uso di materiali predominanti in zona e lo sporto di gronda non dovrà eccedere i ml 0.80.  
Le soluzioni tipologiche, dovranno comunque essere adeguate alla morfologia del terreno e alle caratteristiche dell'edificio di cui il manufatto diverrà pertinenza.
4. E' ammessa una sola costruzione accessoria per ogni edificio. I manufatti dovranno osservare le distanze minime previste dal Codice civile sia nei confronti dei confini, (ml. 1,50), sia degli edifici. (ml. 3,00, o in aderenza previo accordo fra i confinanti)
5. Per i manufatti eseguiti in virtù del presente articolo non è in nessun caso possibile il cambio di destinazione.

---

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

1. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della presente variante al P.R.G. che ospitano attività commerciali, artigianali, pubblici esercizi, o di servizio (uffici studi professionali, agenzie viaggi ecc...) già ivi insediate a tale data e ricadenti in qualsiasi zona urbanistica, potranno essere ampliati in relazione alle effettive necessità esclusivamente per provvedere alla riqualificazione dell'azienda in relazione alle seguenti normative:
  - a) superfici minime commerciali ove richiesto;
  - b) rispondenza di impianti tecnologici a Legge 10 del 09.01.91 e succ. mod. L.P. 46/91 L.P. 6/91;
  - c) adeguamento normativo a norme igienico sanitarie;
  - d) adeguamento normativo a norme di prevenzione incendi specifiche per attività;
  - e) adeguamento normativo a norme di sicurezza sul lavoro;
  - f) adeguamento normativo a norme superamento barriere architettoniche.

2. L'ampliamento dovrà essere dimensionalmente coerente con la determinazione degli spazi necessari e sufficienti all'ottemperanza delle normative sopra richiamate e comunque a normative particolari per il settore competente alla destinazione d'uso del manufatto.

Si intende comunque sottinteso il rispetto dei seguenti indici:

- a. distanza minima dai confini di proprietà ml 5.00;
- b. distanza minima dalle strade ml 5.00;  
(fatti salvi gli allineamenti nei centri abitati).
- c. altezza massima **ml 10.00;** 10 m

---

**ART. 55**  
**FASCIA DI RISPETTO FLUVIALE**

vedi art 46 bis

---

**ART. 56**  
**VIABILITA' DI PREVISIONE**

1. Le caratteristiche tecniche di ciascuna categoria di strade sono determinate, nel rispetto di quanto stabilito con Deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995 e successive modificazioni

2. La viabilità di previsione è individuata con apposita simbologia nella cartografia 1:2000. Per gli interventi che prevedono il potenziamento della viabilità allo scopo di ampliare la sede carrabile o realizzare marciapiedi, allargamenti o spazi

attrezzati, si precisa che la misura della fascia di occupazione per ampliamenti previsti, ove non facilmente determinabile vista la scala ridotta delle cartografie, sia:

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

-----

**ART.56ter****TUTELA DEL SUOLO**

Norme di riferimento:

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

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

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

DGP 133 de 03.02.2012 Siti contaminati.

E successive modificazioni delle normative in vigore.

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

-----

**ART.56quater****FASCE DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI**

1. Per gli elettrodotti ad alta tensione e le centrali di trasformazione elettrica si applicano le norme di tutela previste dal DPCM 8 luglio 2003 in attuazione della Legge quadro 36/2001 12.

2. L'attività edilizia e la pianificazione attuativa, in prossimità di elettrodotti ad alta e media tensione, e cabine di trasformazione, in relazione all'inquinamento elettrico e magnetico, deve tener conto delle disposizioni normative introdotte dal Decreto Direttore generale per la salvaguardia ambientale del 29 maggio 2008, pubblicato nella G.U. dd 5 luglio 2008, n.156 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" (DPA). L'attività edilizia e la pianificazione attuativa deve altresì tener conto di quanto prescritto in termini di limiti massimi di esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici dal D.P.C.M. 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50Hz) generati dagli elettrodotti. (GU n. 200 del 29 agosto 2003)".

3. Preliminarmente le fasce di rispetto degli elettrodotti (DPA) sono fissate come segue:

- Per le tratte in semplice terna la DPA viene definita di 7 metri per parte rispetto all'interasse della linea;
- Per le tratte in doppia terna la DPA viene definita di 11 metri per parte rispetto all'interasse della linea;
- Per le tratte in semplice terna con armamento chiamato a Delta (tipico per alta tensione ex 60 Kw) viene definita di 9 metri per parte rispetto all'interasse della linea;

4. Per il calcolo delle fasce di rispetto si applicano le disposizioni normative introdotte dal Decreto Direttorio del 29 maggio 2008, pubblicato nella Gazz. Uff. 5 luglio 2008 n. 156 S.O. "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti", In particolare, il predetto decreto prevede due distinti livelli di determinazione di tali fasce; il primo denominato Distanza di Prima Approssimazione (DPA), fornisce la proiezione in pianta della fascia. Tale calcolo è effettuato ad opera del proprietario/gestore della rete elettrica, su esplicita richiesta del Comune interessato e costituisce uno strumento utile a comprendere l'eventuale interessamento di aree abitative intensamente frequentate a valori di esposizione da induzione magnetica potenzialmente critici.

Il secondo e più raffinato livello (a carico del privato), denominato fascia di rispetto nel sopraccitato decreto, si riferisce al calcolo del volume tridimensionale entro il quale sono racchiusi i valori di induzione magnetica che superano l'obiettivo di qualità di 3  $\mu$ t, imposto dal d.P.C.M. 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti".

Nel caso in cui venga richiesta la realizzazione di un nuovo insediamento abitativo (anche

derivante da un cambio di destinazione d'uso) o comunque di permanenza superiore alle quattro ore giornaliere all'interno delle DPA, è necessario richiedere all'ente proprietario/gestore della linea il più raffinato calcolo della fascia di rispetto, al fine di valutare la compatibilità delle varianti puntuali con il rispetto dei limiti normativi, prevedendo eventualmente opportune modifiche progettuali. La necessità del secondo livello sopraccitato rimane a carico del privato.

5. Per gli elettrodotti ad alta tensione e le centrali di trasformazione elettrica si applicano le norme di tutela previste dal DPCM 8 luglio 2003;

-----

#### **ART. 56quinquies**

##### **TUTELA DELLE RISORSE IDRICHE**

La materia è regolata dal PGUAP e dal PTA al quale dovrà essere fatto riferimento ogni qualvolta sarà necessario intervenire nelle zone all'uopo individuate in cartografia e nelle fasce di rispetto di cui all'art. 46 bis

-----

#### **ART.56sexties**

##### **RISERVE NATURALI PROVINCIALI E LOCALI**

La materia è regolata dalla LP n.11/2007 e dai relativi regolamenti di attuazione cui è necessario fare riferimento per tutti gli interventi di conservazione, modificazione e prevenzione da eseguire nelle zone individuate dal PRG e dalla pianificazione sovraordinata.

Le attività consentite devono comunque garantire il mantenimento delle caratteristiche naturalistiche peculiari dell'area protetta e che per la Riserva locale Corredolo esiste un precedente regolamento comunale approvato nel 2005.

-----

## **PARTE II - PROGRAMMAZIONE URBANISTICA SETTORE COMMERCIALE**

#### **ART.57**

##### **CONTENUTI**

1. Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del piano regolatore generale alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della L.P. 30 luglio 2010, n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010), nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con  
DGP 1339 di data 1 luglio 2013 (all. 1 - criteri e vincoli)  
DGP 1553 di data 26 luglio 2013 (parcheggi)  
DGP 2088 di data 4 ottobre 2013. (parcheggi)  
DGP 678 di data 9 maggio 2014 (parcheggi) e succ. mod.
  2. Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.
- 

#### **ART.58**

##### **TIPOLOGIE COMMERCIALI E DEFINIZIONI**

1. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla

deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013 e s.m. Ulteriori specificazioni sono contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e ss. mm.. In particolare si intendono medie strutture di vendita gli esercizi al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati.

2. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.
3. Eventuali grandi strutture di vendita sono comunque regolate dai piani sovraordinati secondo le vigenti disposizioni provinciali in materia

## **ART.59**

### **LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI**

1. Sul territorio del comune, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di esercizi di vicinato, di medie strutture di vendita e l'attività di commercio all'ingrosso.
2. Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle presenti norme di attuazione ai sensi del capo I, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).
3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.
4. All'esterno degli insediamenti storici, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti norme di piano per le singole aree, ferme restando le disposizioni e i parametri edilizi di cui all'art. 64, 2° e 3° comma, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita.
5. Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:
  - a) aree di servizio viabilistico;
  - b) aree per attività agro-silvo-pastorali, fermo restando le disposizioni di cui all'art 61;
  - c) aree per attrezzature e servizi pubblici;
  - d) aree a verde privato e servizi alla residenza.

## **Art. 60**

### **ATTIVITÀ COMMERCIALE NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO**

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Piano regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:
  - a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;



- b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale specificatamente individuate dall' art. 34 delle presenti norme di attuazione del PRG, sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.
- 

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

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

-----

**Art.62****ATTIVITÀ COMMERCIALI ALL'INGROSSO**

1. Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.
  2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da solo, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP.
  3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale, ad eccezione di quelle aventi carattere multifunzionale, il commercio all'ingrosso di merceologie diverse da quelle del comma 2, può essere esercitato solo singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio.
- 

**Art.63****SPAZI DI PARCHEGGIO**

1. Le dotazioni di parcheggio per le aree commerciali sono normate con DGP 1339/2013 e succ. mod.
  2. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
  3. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:
  4. all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri.
  5. All'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri.
  6. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano.
- Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il

rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato, a corredo della SCIA presentata al Comune ai sensi della legge provinciale sul commercio.

7. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (cioè non congiuntamente al dettaglio) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. (tabella A – Categoria C1).
  8. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.
- 

#### **Art.64**

#### **ALTRE DISPOSIZIONI**

1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
  2. All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq 500, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
  3. Nelle zone miste, subordinatamente alla presentazione di un piano attuativo soggetto a convenzione ai sensi del capo III del titolo II della legge urbanistica provinciale, il Comune può disporre motivatamente la deroga ai parametri di cui alle lettere a), b) e c) del punto 3.3 e ai parametri stabiliti al punto 3.2, lettere c) e d) dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Deve essere in ogni caso assicurato il limite minimo di parcheggi pertinenziali di 0,5 mq. per ogni metro quadrato di superficie di vendita.
- 

#### **Art.65**

#### **RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI INSEDIAMENTI ESISTENTI**

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

#### **Art.66**

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

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

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

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

-----

**Art.68****CRITERI SPECIFICI CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI RIQUALIFICAZIONE DI EDIFICI DISMESSI.**

Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica e ambientale, per gli interventi finalizzati all'ampliamento di grandi strutture di vendita o delle medie strutture oltre la soglia dimensionale che utilizzano edifici dismessi da sottoporre ad interventi organici di riqualificazione anche sotto il profilo tipologico ed architettonico, insediati all'esterno degli insediamenti storici, si applica il punto 6.5, secondo periodo dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

-----

**Art.69****VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE**

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

**Art.69bis****ADEMPIMENTI IN MATERIA DI TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO**

1.E' fatto obbligo di predisporre e presentare, unitamente alla richiesta del rilascio della concessione edilizia o dell'approvazione di piani attuativi, una **valutazione del clima acustico** per le aree interessate alla realizzazione di scuole, asili nido, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani e nuovi insediamenti residenziali prossimi alle sorgenti di rumore richiamate al comma 2, dell'art. 8, della Legge 447/95 (strade, ferrovie, circoli privati, impianti sportivi, ecc.).

2.Dai risultati di tale valutazione sarà inoltre possibile definire 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 recante "*Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante da traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447*". Il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali e polifunzionali devono contenere una **documentazione di impatto acustico**.

**PARTE IV- DISCIPLINA della PEREQUAZIONE  
e della RESIDENZA ORDINARIA e per VACANZE**

*Le disposizioni del presente titolo trovano applicazione nell'ambito territoriale del  
Passo del Tonale .*

**ART. 72     DEFINIZIONI**

**1.   Edificio residenziale.**

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

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

Per i fini di cui alla L.P. 11.11.2005 n° 16 l'edilizia residenziale è distinta nelle seguenti categorie d'uso:

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

Tali categorie sono definite dalla legge sopracitata.

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

Gli alloggi di cui alla lett. b) non coincidono necessariamente con la cosiddetta "prima casa", bensì con gli alloggi utilizzati in via permanente da soggetti non necessariamente residenti, ma che vi dimorano anche per motivi di lavoro, di studio, di salute, ecc.

**3.   Edificio residenziale esistente.**

Ai fini della L.P. 11.11.2005 n° 16 per edificio residenziale esistente si intende quella costruzione che, alla data di entrata in vigore della legge (16.11.2005) aveva destinazione residenziale (sia ordinaria, sia per il tempo libero e vacanze compresi gli spazi accessori alla residenza di qualsiasi natura, ma di stretta pertinenza).

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

**4.   Volume.**

Per volume si intende il volume urbanistico così come definito dal regolamento urbanistico edilizio provinciale approvato con d.p.p. 19 maggio 2017 n.8-61/leg.

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

**ART. 73      DISCIPLINA delle NUOVE COSTRUZIONI RESIDENZIALI**

1. Nel rispetto del P.R.G. la realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza ordinaria è sempre ammessa e subordinata all'iscrizione di tale destinazione nel libro fondiario solo nei casi di cui all'art. 74 comma 1.
2. Sul territorio comunale relativo alla zona di Passo del Tonale individuata con apposita perimetrazione in tav. 6 bis, non è ammessa la realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza per il tempo libero e vacanze.
3. Le opere effettuate sugli alloggi residenziali, realizzati dopo l'entrata in vigore della legge 16/2005 che non comportino aumento delle unità abitative, sono sempre possibili.

L'eventuale incremento del numero degli alloggi è soggetto all'applicazione della legge 16/2005 e pertanto le nuove unità abitative possono solo essere destinate alla residenza di tipo ordinario.

**ART. 74      DISCIPLINA degli EDIFICI RESIDENZIALI ESISTENTI.**

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

**ART. 75      CAMBIO di DESTINAZIONE di EDIFICI NON RESIDENZIALI ESISTENTI.**

1. Le trasformazioni d'uso di edifici esistenti non residenziali in alloggi di tipo ordinario sono sempre consentite nel rispetto del P.R.G.
2. Non sono ammesse le trasformazioni d'uso di edifici esistenti non residenziali, con o senza opere, in alloggi per il tempo libero e vacanze.

**ART. 76      ECCEZIONI.**

In ragione delle limitate dimensioni volumetriche, o della localizzazione delle costruzioni esistenti soggette a cambio d'uso in residenza per il tempo libero e vacanze, per gli edifici esistenti e presenti in cartografia si applicano le eccezioni stabilite dai criteri fissati dalla G.P. con provvedimento n° 2336 di data 26 ottobre 2007.