



PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE

L.P. 1 - 4 marzo 2008
L.P. 4 - 3 marzo 2010
L.P. 15 - 4 agosto 2015

3. Norme di attuazione **OSSERVAZIONI (indicate in rosso)**

novembre 2015, 1° adozione

PARTE I

CONTENUTI E APPLICAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE.....	4
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 PIANI ATTUATIVI ABROGATO	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 DISCIPLINA del TERRITORIO - ASPETTI di RISCHIO e PERICOLO IDROGEOLOGICI.....	10
ART. 13 AREE DI PROTEZIONE DI POZZI E SORGENTI SELEZIONATI.....	10
ART. 14 AREE DI TUTELA AMBIENTALE.....	10
ART. 15 BIOTOPi.....	11
ART. 16 AREE DI RECUPERO AMBIENTALE	11
ART. 17 MANUFATTI E SITI DI RILEVANZA CULTURALE - SITI ARCHEOLOGICI.....	11
ART. 18 CENTRI STORICI.....	11
ART. 19 ZONE RESIDENZIALI - DEFINIZIONE E CARATTERISTICHE	12
ART. 20 ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO.....	12
ART. 21 ZONE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO con obbligo di lottizzazione.....	13
ART. 22 AREE PER INTERVENTI DI EDILIZIA ECONOMICO POPOLARE.....	14
ART. 23 VOLUME MINIMO NON ABITABILE	15
ART. 24 PARCHEGGI E GARAGE IN AREE RESIDENZIALI E ALBERGHIERE.....	15
ART. 25 AREE PER ATTREZZATURE RICETTIVE E ALBERGHIERE.....	16
ART. 26 ZONA PER CAMPEGGI.....	17
ART. 28 AREE PER ATTREZZATURE DI SERVIZIO	18
ART. 28.1 AREE PER ATTREZZATURE SCOLASTICHE E CULTURALI.....	19
ART. 28.2 AREE PER ATTREZZATURE RELIGIOSE	19
ART. 29 AREE PER ATTREZZATURE SPORTIVE.....	19
ART. 30 AREA PER PIAZZOLA ELICOTTERO	19
ART. 31 AREE A VERDE PUBBLICO	19
ART. 31.1 AREE A VERDE ATTREZZATO.....	20
ART. 32 CIMITERI E AREE DI RISPETTO CIMITERIALE.....	21
ART. 33 AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI LIVELLO PROVINCIALE ABROGATO	21
ART. 34 AREE PRODUTTIVE DI LIVELLO LOCALE	21
ART. 35 AREE PER IMPIANTI SPECIALI	22
ART. 36 CAVE - DEPOSITI E LAVORAZIONE DI MATERIALI INERTI - DISCARICHE	22
ART. 37 AREE AGRICOLE DI INTERESSE PRIMARIO	22
ART. 37.1 AREE AGRICOLE DI PREGIO - PUP.....	24
ART. 38 AREE AGRICOLE DI INTERESSE SECONDARIO.....	26
ART. 39 AREE A PASCOLO	26
ART. 40 AREE BOSCHIVE E FORESTALI	27
ART. 41 AREE PER PISTE DA DISCESA.....	28
ART. 42 TRACCIATI PER LO SCI DA FONDO.....	28
ART. 43 IMPIANTI DI RISALITA	28
ART. 44 FERROVIA TRENTO - MALE' ABROGATO	29
ART. 45 STRADE	29
ART. 46 FASCE di RISPETTO STRADALI e FERROVIARIE.....	30
ART. 46 bis FASCE di RISPETTO dei CORSI D'ACQUA	30
ART. 47 PARCHEGGI PUBBLICI.....	31
ART. 48 SERVIZI ED ATTREZZATURE DI LIVELLO PROVINCIALE ABROGATO	31
ART. 49 DEPURATORI	31
ART. 50 DEROGHE.....	32
ART. 51 PRESCRIZIONE PER LE AREE ASSOGETTATE A PIANI ATTUATIVI.....	32
ART. 52 MODIFICHE AL P.R.G.	40
ART. 53 COSTRUZIONE DI LEGNAIE	40
ART. 54 ATTIVITA' COMMERCIALI, ARTIGIANALI E DI SERVIZIO ESISTENTI.....	41

ART. 55 FASCIA DI RISPETTO FLUVIALE	41
ART. 56 VIABILITA' DI PREVISIONE	42
ART. 56bis TUTELA DEI PARTICOLARI ARCHITETTONICI E DEL VERDE	
ART. 56ter TUTELA DEL SUOLO	43
ART. 56quater INQUINAMENTO ACUSTICO ed Elettromagnetico	43
ART. 56quinquies TUTELA DELLE RISORSE IDRICHE	43
ART. 56sexties RISERVE NATURALI PROVINCIALI E LOCALI	43
PARTE II - PROGRAMMAZIONE URBANISTICA SETTORE COMMERCIALE.....	44
ART.57 CONTENUTI.....	44
ART.58 TIPOLOGIE COMMERCIALI E DEFINIZIONI.....	44
ART.59 LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI.....	44
Art.60 ATTIVITÀ COMMERCIALE NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO.....	45
Art.61 VENDITA DEI PRODOTTI DELL'AGRICOLTURA DA PARTE DI IMPRENDITORI AGRICOLI	
Art.62 ATTIVITÀ COMMERCIALI ALL'INGROSSO.....	45
Art.63 SPAZI DI PARCHEGGIO	46
Art.64 ALTRE DISPOSIZIONI	46
Art.65 RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI INSEDIAMENTI ESISTENTI.....	47
Art.66 AMPLIAMENTO MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO SOGLIA DIMENSIONALE MAX.....	47
Art.67 AMPLIAMENTO MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI OLTRE SOGLIA DIMENSIONALE MAX.....	48
Art.68 CRITERI SPECIFICI AMPLIAMENTO DI EDIFICI ESISTENTI E IN AREE DA BONIFICARE.....	48
Art.69 VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE.....	48
ART.70 AREE AEREOPORTUALI	49
ART.71 AREE IMPRODUTTIVE – Ghiacciai.....	49
PARTE III	
DISCIPLINA della PEREQUAZIONE e della RESIDENZA ORDINARIA e per VACANZE	
ART. 72 DEFINIZIONI.....	50
ART.73 DISCIPLINA delle NUOVE COSTRUZIONI RESIDENZIALI.....	50
ART.74 DISCIPLINA degli EDIFICI RESIDENZIALI ESISTENTI.	51
ART.75 CAMBIO di DESTINAZIONE di EDIFICI NON RESIDENZIALI ESISTENTI.	51
ART.76 ECCEZIONI.	51

PARTE I

CONTENUTI E APPLICAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

ART.1

CONTENUTI E APPLICAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

1. Il Piano Regolatore Generale è redatto ai sensi della L.P. 15/2015 e si applica al territorio del Comune di Vermiglio.
2. 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.
3. 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"
4. 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.
5. 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 1:15.000);
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 1:15.000.

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

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

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

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 spiccato 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)

a) Superficie coperta (*Sc*)

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

Rc = 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.)

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**

Si applica obbligatoriamente soltanto nelle zone del territorio comunale indicate nelle planimetrie, nella relazione illustrativa e nelle presenti norme.

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. 8.1 PIANI DI ATTUAZIONE ABROGATO**~~~~**ART. 8.2 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 succ. mod.
2. Il P.L. deve essere composto dagli elaborati previsti dalla L.P. 15/2015 e succ. , fatte salve eventuali integrazioni su richiesta dalla 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

DISCIPLINA del TERRITORIO - ASPETTI di RISCHIO e PERICOLO IDROGEOLOGICI

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 Carta di sintesi geologica provinciale e del PGUAP, i cui contenuti e disposizioni prevalgono rispetto ad ogni previsione del PRG in vigore o adottato.
-

ART. 13

AREE DI PROTEZIONE DI POZZI E SORGENTI SELEZIONATI

In queste aree qualsiasi tipo di trasformazione urbanistica ed edilizia deve comunque essere verificato e valutato alla luce di quanto previsto nell'ultimo aggiornamento della Carta delle Risorse Idriche approvata dalla Giunta Provinciale, i cui contenuti e disposizioni prevalgono rispetto ad ogni previsione del PRG in vigore o adottato.

ART. 14

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. Le aree di tutela ambientale sono individuate nella cartografia scala 1:25.000 del sistema ambientale dal P.U.P.
 3. 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. 15
BIOTOP**

- 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.

**~~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 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 Piano stesso;
 - 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. 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.

**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.

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 della variante 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

2. Altezza massima:

ZONA B1	ml.	8,50
ZONA B2	ml.	8,50
ZONA B3	ml.	10,50
ZONA B4	ml.	10,50

3. Superficie minima di lotto:

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

4. Rapporto di Copertura massimo:

ZONA B1	Rc.	0,35
ZONA B2/B3/B4	Rc.	0,40

• Indice di permeabilità del Suolo minimo:

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

• 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. E' prescritto il tetto inclinato con falde di pendenza non inferiore al 35% e non superiore al 50% 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.
8. 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..
9. In caso di ristrutturazione è possibile la traslazione dei volumi fatto salvo il rispetto del comma 4.

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
VOLUME MINIMO NON ABITABILE

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.

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 E ALBERGHIERE

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 e 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

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 (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
ZONA H	mc/mq.	3,00

(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
------------	----	-------

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

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.
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:
 - 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.
-

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. 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. 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.)

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

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

- 1) 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) ammessa la sola abitazione per il conduttore dell'azienda nella misura massima di 400 mc.
- 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
- Distanza minima dai confini : ml. 5,00
- Indice di permeabilità del suolo minimo: 0,40

Superficie a parcheggio calcolata come da 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.

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. 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 concernenti la realizzazione di:
- a) manufatti e infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività produttive agricole e zootecniche con annesse 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 fondiarie 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 fondiarie che concorrono alla formazione del lotto agricolo minimo, che tali particelle fondiarie 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 fondiarie 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
 - d) La parte di volume da adibire ad abitazione del conduttore non potrà eccedere i 400 mc.
 - e) Altezza massima : ml 8,00
 - f) Altezza massima nel caso di fienili sovrapposti alla stalla: ml 10,00
 - g) Distanza minima dal confine del lotto ml 5,00
 - h) Distanza dalle strade : valgono le norme indicate negli artt. 45-46.
- 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) La ristrutturazione degli annessi agricoli produttivi può portare alla realizzazione di due unità abitative per costruzione ristrutturata. (art. 37 PUP e art. 38 DPP 18-50/Leg-2011)
- 12) Gli interventi dovranno rispettare la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali del manufatto.
- 13) 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.
- 14) 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.
- 15) 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.
- 16) Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme della PARTE II – Programmazione Urbanistica del Settore Commerciale.

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. 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.
-

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

Seguono le indicazioni dell' ART.37 per quanto riguarda la costruzioni di stalle e edifici 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.
- 5) Per gli edifici costruiti dopo l'entrata in vigore della L.P. 22/91 (05.09.1991) è vietato il cambio di destinazione d'uso".

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
 - altezza massima : ml 7,50
 - volume massimo : mc 3.000

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.

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

Sono aree occupate da boschi di qualsiasi tipo e destinate alla protezione del territorio e alla coltivazione del bosco. I perimetri delle aree a parco sono indicati nella cartografia in scala 1:1000 del sistema insediativo-produttivo del P.R.G.

1. Sono vietati nuovi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione.
2. Nell'ambito delle aree a bosco possono essere ammesse solo le attività e gli interventi previsti dal Piano Generale Forestale della Provincia e dai piani di assestamento forestale nonché i lavori di sistemazione idraulico-forestale.

E' ammesso il riuso e l'eventuale cambio di destinazione degli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. (07.12.1975), allo scopo di permettere miglioramenti di impianti tecnologici e igienici, nel rispetto dei caratteri stilistici e delle tecnologie costruttive originali. nel rispetto comunque delle distanze previste dal Codice Civile.

ART. 41
AREE PER PISTE DA DISCESA

- 1) Sono quelle che il PTC contermina per l'uso a piste, all'interno delle aree sciabili indicate dal Piano Urbanistico Provinciale.
- 2) Sono individuate nelle planimetrie di Piano in scala 1:10.000 e 1:2.000 e sono distinte in: esistenti o di progetto.
- 3) 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 sono ammesse le opere di preparazione e adeguamento del terreno e la predisposizione di impianti per l'innevamento artificiale e ogni altro intervento che riguardi gli addetti ai servizi di assistenza e di sicurezza.

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

- 1) La cartografia in scala 1: 10.000 e 1: 2.000 del Piano Regolatore Generale individua la posizione degli impianti di risalita e degli impianti di arroccamento esistenti e di progetto.
- 2) Per gli impianti di progetto la posizione indicata è di massima e sarà precisata in sede di progetto esecutivo. In presenza di documentate esigenze tecnico-progettuali, i tracciati

esecutivi degli impianti potranno discostarsi da quelli indicati in planimetria, fermi restando il dimensionamento generale del sistema e la funzione dei singoli impianti.

- 3) Per gli impianti esistenti sono ammessi i seguenti interventi: adeguamento tecnico e rifacimento.

~~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 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.
- 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

Fasce di rispetto DEI CORSI d'ACQUA

Per le fasce di rispetto dei corsi d'acqua vale la normativa vigente (artt.9 e 9 bis del PUP – P.G.U.A.P.).

per le fasce di rispetto relative e corsi d'acqua, laghi, pozzi e sorgenti il riferimento è la Sez. II "Risorse idriche" del PUP e in particolare la L.P. 11 d.d 23.05.2007 Titolo III - Capo I, nonché la norma del P.G.U.A.P. 08.06.2006 art. 9 e 9bis e succ. mod.

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

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. 49.1**TELERISCALDAMENTO**

3. Sono individuati sul P.R.G. da apposita simbologia e si distinguono in esistenti o da progetto.
4. 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)
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 e succ. mod., 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.

Per la distanza dai confini si fa riferimento ai contenuti del 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.)

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. 3 – Vermiglio a nord località “Laghetti”
- P.A.G. 4 – Vermiglio, area zootecnia e appartamenti
- 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
~~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. 3 – a nord località “Laghetti”

- **Obiettivi del Piano:**
Realizzazione di un'area multifunzionale di tipo artigianale, ricettivo turistica, alberghiero e extralberghiero, agriturismo. Per attrezzature ricettive e alberghiere si intendono insediamenti a carattere turistico come definito dagli art. 2 e 3 della L.P. 15.05.2002 n.7 e succ. mod.
L'obiettivo del piano è di creare una nuova area prevalentemente ricettiva regolando i criteri dimensionali ed evitando la costruzione di grandi capannoni artigianali e insediamenti esclusivamente agricoli o esclusivamente residenziali.
- **Criteri dimensionali e normativa di indirizzo:**

• indice di fabbricabilità	1,5 mc/mq
• altezza massima	8,50 ml
• distanza dai confini e dalle strade	5.00 ml
• lotto minimo	750 mq
• rapporto di copertura	0,5

Si rimanda all'Art.37 per i 20.000 mq per gli impianti zootecnici.

- **Destinazioni compatibili.**
Si prevede la realizzazione di impianti agricoli zootecnici con annesso agriturismo o laboratorio artigianale, mantenendo i criteri dimensionali previsti.
- **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 utilizzando le migliori teorie e tecniche di architettura del verde.

P.A.G. 4 – Vermiglio, area zootecnia e appartamenti

- Obiettivi del Piano:
Realizzazione di un'area multifunzionale nella quale inserire piccole strutture ricettive, **artigianali**, extralberghiere o agrituristiche e piccoli esercizi commerciali. In questa area sono già presenti impianti zootecnici, un caseificio. Lo scopo del piano è creare una nuova offerta agrituristica.
- Criteri dimensionali e normativa di indirizzo:
 - indice di fabbricabilità 1,5 mc/mq
 - altezza massima 8,50 ml
 - ~~• distanza dai confini e dalle strade 5.00 ml~~

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 e i costi. Ogni opera dovrà essere inserita nell'urbanizzato esistente senza evidenti impatti utilizzando le migliori teorie e tecniche di architettura del verde.

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'idonea 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.,
- 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
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:**
 - indice di fabbricabilità 1,5 mc/mq
 - altezza massima 10 ml
 - ~~distanza dai confini e dalle strade 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.

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:
 - indice di fabbricabilità 3,0 mc/mq
 - altezza massima 10,50 ml
 - ~~distanza dai confini e dalle strade 5 ml~~
- **Destinazioni compatibili:**
Edificio ricettivo turistico e struttura zootecnica con possibilità di realizzare agritur.
L'area dovrà inserire nel progetto verde e parcheggi pubblici.

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 mi 7,00
 - ~~Distanza minima dai confini fuori terra mi 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
(fatti salvi gli allineamenti nei centri abitati). | ml | 5.00; |
| c. altezza massima | ml | 10.00; |

ART. 55

FASCIA DI RISPETTO FLUVIALE

vedi art 46 bis

ART. 56
VIABILITA' DI PREVISIONE

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

INQUINAMENTO ACUSTICO ed ELETTROMAGNETICO

Norme di riferimento:.

Legge n. 447/95 - Legge quadro sull'inquinamento acustico

Legge provinciale 18 marzo 1991, n. 6 - progettazione edifici

Art. 8 bis, comma 5, del D.P.G.P. 29 giugno 2000, n. 13 - 31/Leg (Disposizioni regolamentari concernenti la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, ai sensi dell'articolo 61 della legge provinciale 11 settembre 1998, n. 10)

E successive modificazioni delle normative in vigore.

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

ART. 56quinquies

TUTELA DELLE RISORSE IDRICHE

La materia è regolata al CAPO V SEZ. 1 e 2 dell'Allegato B delle norme di Attuazione della LP 1/2008 e succ. mod 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° 7 d.d. 23.05.2007 e succ. mod. 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

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. 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.
 6. 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).
 7. 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 aree in cui sono previste una molteplicità di funzioni, sottoposte a piano attuativo di cui all'art. 51 delle presenti norme di attuazione, i parametri edilizi di cui alle lettere a), b) e c) del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale sono ridotti nella misura massima di un terzo
Le dotazioni di parcheggio per le aree commerciali normate con DGP 1339/2013 e succ. mod.
-

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 AMPLIAMENTO DI EDIFICI ESISTENTI E IN AREE DA BONIFICARE

Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica o ambientale di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'ampliamento delle grandi strutture di vendita o delle medie strutture di vendita oltre la soglia dimensionale, utilizzando edifici esistenti, 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. 70

AREE AEREOPORTUALI

1. Le aree aereeportuali 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. 71

AREE IMPRODUTTIVE – 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 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.

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 lordo comprensivo cioè dei muri, dei solai, e del tetto così come definito dalla disciplina urbanistica o dal regolamento edilizio.

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. 75 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.