

**PROVINCIA DI TRENTO**

**COMUNE DI TESERO**



**PRG**

**PIANO REGOLATORE GENERALE**

**VARIANTE – MARZO 2019**

Prima adozione: delibera consiglio comunale n. 7/2019 del 15.03.2019

Parere Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio: prat. N. 2628 – VT 27/19 del 27.05.2019

Seconda adozione:

**NORME DI ATTUAZIONE**

**STATO DI RAFFRONTO**

Progettista:  
Ing. Marco SONTACCHI

ORDINE DEGLI INGEGNERI  
DELLA PROV. DI TRENTO  
- ● -  
dott. ing. MARCO SONTACCHI  
ISCRIZIONE ALBO N° 1756

**equipeFiemme**

studio tecnico associato

Piazza Scopoli, 9 - 38033 CAVALESE (TN)

Tel.- Fax 0462/342988

## **PREMESSA**

Le presenti Norme di attuazione in testo di **raffronto** presentano, solamente in questa versione del testo di raffronto, quattro indicazioni che si possono riassumere nella seguente legenda:

**testo** : abrogato in prima adozione con determina n. 7/2019 dell' 15.03.2019

**testo** : inserito in prima adozione con determina n. 7/2019 dell' 15.03.2019

**testo** : abrogato in **adozione definitiva**.

**testo** : inserito in **adozione definitiva**.

## SOMMARIO

<b>TITOLO PRIMO</b>	<b>7</b>
<b>GENERALITÀ'</b>	<b>7</b>
Art. 1 - NATURA, SCOPI, CONTENUTI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE	7
Art. 2 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE	8
Art. 3 - EFFETTI E COGENZA DEL PIANO REGOLATORE GENERALE	9
Art. 4 - CONDIZIONI DI EDIFICABILITÀ E ASSERVIMENTO DELLE AREE	9
<b>TITOLO SECONDO</b>	<b>10</b>
<b>DEFINIZIONE DEI METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI</b>	<b>10</b>
Art. 5 - DISPOSIZIONI GENERALI	10
Art. 6 - DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI E CRITERI DI MISURAZIONE	10
Art. 7 - omissis	10
Art. 8 - omissis	10
Art. 9 - omissis	10
<b>TITOLO TERZO</b>	<b>11</b>
<b>CATEGORIE E CRITERI DI INTERVENTO NEGLI INSEDIAMENTI STORICI</b>	<b>11</b>
Art. 10 - INTERVENTI SULLE UNITÀ EDILIZIE	11
Art. 11 - MANUTENZIONE ORDINARIA – M1	11
Art. 12 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA – M2	11
Art. 13 - RESTAURO – R1	12
Art. 14 - RISANAMENTO CONSERVATIVO – R2	13
Art. 15 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA – R3	14
Art. 16 - SOSTITUZIONE EDILIZIA - R4	15
Art. 17 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE – R5	15
Art. 18 - DEMOLIZIONE – R6	16
Art. 19 - INTERVENTI SUGLI SPAZI DI PERTINENZA	16
<b>TITOLO QUARTO</b>	<b>18</b>
<b>DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI E NORME GENERALI SULL'EDIFICAZIONE</b>	<b>18</b>
Art. 20 - DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI ALLA RESIDENZA	18
Art. 21 - PRESCRIZIONI GENERALI	20
<b>TITOLO QUINTO</b>	<b>21</b>
<b>AREE DI INTERESSE AMBIENTALE E CULTURALE</b>	<b>21</b>
Art. 22 - AREE DI TUTELA AMBIENTALE	21
Art. 23 - AREE DI PROTEZIONE DEI BENI ARCHITETTONICI E ARTISTICI	21
Art. 24 - AREE DI PROTEZIONE DEI SITI ARCHEOLOGICI	22
Art. 25 - AREE DI PROTEZIONE DEI BENI AMBIENTALI (art. 8 NdA del PUP)	23
Art. 26 - AREE DI PROTEZIONE DELLE ZONE SPECIALI DI CONSERVAZIONE (ZSC) <del>DEI SITI D'IMPORTANZA COMUNITARIA</del>	24
Art. 27 - AREE DI PROTEZIONE SPECIALE	25
Art. 28 - AREE DI PROTEZIONE DEI LAGHI	25
Art. 29 - AREE DI PROTEZIONE DEGLI AMBITI FLUVIALI	25
Art. 30 - AREE DI PROTEZIONE DELLE RISERVE NATURALI	27
Art. 31 - AREE DI PROTEZIONE DI INSEDIAMENTI ED ELEMENTI STORICI - Zone A	28
Art. 31.1 - INSEDIAMENTI STORICI AGGREGATI ED ISOLATI	28
Art. 31.2 - MANUFATTI DI INTERESSE STORICO	29
Art. 31.3 - PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO	29
Art. 31bis - INQUINAMENTO ACUSTICO, ELETTRICO, MAGNETICO E ELETROMAGNETICO A RADIOFREQUENZA	35
<b>TITOLO SESTO</b>	<b>36</b>
<b>AREE DESTINATE PREVALENTEMENTE AD USO RESIDENZIALE</b>	<b>36</b>
Art. 32 - AREE RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO - Zone B	36
Art. 32.1 - AREE RESIDENZIALI ESISTENTI SATURE	36
Art. 32.2 - AREE RESIDENZIALI ESISTENTI DI RISTRUTTURAZIONE	37
Art. 32.3 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	37
Art. 33 - AREE RESIDENZIALI DI RIQUALIFICAZIONE E DI NUONA ESPANSIONE - Zone C	38

Art. 33.1 - AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE	38
<del>Art. 33.2 - omissis</del>	39
Art. 34 - AREE A VERDE PRIVATO - Zone H	39
<b>TITOLO SETTIMO</b>	<b>40</b>
<b>AREE DESTINATE PREVALENTEMENTE AD ATTIVITA' ECONOMICHE</b>	<b>40</b>
Art. 35 - AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO - Zone D	40
Art. 35.1 - AREE PRODUTTIVE DI LIVELLO PROVINCIALE	40
Art. 35.2 - AREE PRODUTTIVE DI LIVELLO LOCALE	41
Art. 36 - AREE PER ATTIVITA' COMMERCIALI - Zone D	42
Art. 37 - AREE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI TURISTICI - Zone D	42
Art. 37.1 - AREE PER ATTIVITA' ALBERGHIERE	42
Art. 37.2 - AREE PER ESERCIZI TURISTICI COMPLEMENTARI	43
Art. 37.3 - AREE SCIABILI E SISTEMI DI IMPIANTI DI RISALITA	43
Art. 37.4 - AREE SCIABILI E IMPIANTI DI RISALITA DI LIVELLO LOCALE	44
Art. 37.5 - AREE PER ATTREZZATURE TURISTICO-RICETTIVE	45
<b>TITOLO OTTAVO</b>	<b>46</b>
<b>AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PASTORIZIA</b>	<b>46</b>
Art. 38 - AREE PER ATTIVITA' AGRO-SILVO-PASTORALI - Zone E	46
Art. 38.1 - AREE AGRICOLE (art. 37 NdA PUP)	46
Art. 38.2 - AREE AGRICOLE DI PREGIO (art. 38 NdA PUP)	47
Art. 38.3 - AREE A PASCOLO	47
Art. 38.4 - AREE A BOSCO	48
Art. 38.5 - AREE AD ELEVATA INTEGRITA'	48
Art. 39 - AREE PER AZIENDE AGRICOLE E PER IMPIANTI AGRICOLI - Zone E	49
<b>TITOLO NONO</b>	<b>50</b>
<b>AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE E SERVIZI</b>	<b>50</b>
Art. 40 - AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI - Zone F	50
Art. 40.1 - AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO PROVINCIALE	50
Art. 40.2 - AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE	51
Art. 40.3 - PISTA SKIROLL	52
Art. 41 - AREE A VERDE PUBBLICO - Zone F	52
Art. 41 bis - AREE A VERDE ATTREZZATO-VERDE DI PROTEZIONE - Zone F	52
Art. 42 - AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI - Zone F	53
<b>TITOLO DECIMO</b>	<b>54</b>
<b>AREE DESTINATE A INFRASTRUTTURE E SERVIZI</b>	<b>54</b>
Art. 43 - AREE PER IMPIANTI E SERVIZI URBANI - Zona F	54
Art. 44 - AREE PER IMPIANTI DI SMALTIMENTO RIFIUTI - Zona F	54
Art. 45 - AREE PER LA MOBILITÀ - Zone F	54
<b>TITOLO UNDICESIMO</b>	<b>56</b>
<b>AREE DI RISPETTO</b>	<b>56</b>
Art. 46 - AREE DI RISPETTO DELLE STRADE	56
Art 47 - AREE DI RISPETTO DEI CIMITERI	58
Art. 48 - AREE DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI	59
Art. 49 - AREE DI RISPETTO DEI METANODOTTI	59
Art. 50 - AREE DI RISPETTO DEI RIPETITORI DELLE TELECOMUNICAZIONI E RADIOTELEVISIONI	59
Art. 51 - AREE DI RISPETTO DEI DEPURATORI	60
<b>TITOLO DODECESIMO</b>	<b>61</b>
<b>PIANI ATTUATIVI</b>	<b>61</b>
Art. 52	61
<b>TITOLO TREDECESIMO</b>	<b>62</b>
Art. 53 - omissis	62
Art. 54 - omissis	62
Art. 55 - omissis	62
Art. 56 - omissis	62
Art. 57 - omissis	62
Art. 58 - omissis	62

<b>TITOLO QUATTORDICESIMO</b>	<b>63</b>
<b>PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO</b>	<b>63</b>
Art. 59 - FINALITA'	63
Art. 60 - DEFINIZIONI	63
Art. 61 - ATTUAZIONE DELLE FINALITA' DELLE PRESENTI NORME	63
Art. 62 - NORME DI ZONA	63
Art. 63 - INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI	64
Art. 64 - INTERVENTI SUGLI SPAZI DI PERTINENZA	64
Art. 65 - TIPOLOGIE ARCHITETTONICHE	64
Art. 66 - INTERVENTI VINCOLANTI AMMESSI E VIETATI	65
Art. 67 - GUIDA AGLI INTERVENTI EDILIZI	66
Art. 68 - GUIDA AGLI INTERVENTI SULLE PERTINENZE	67
Art. 69 - <del>EDIFICI</del> COSTRUZIONI ACCESSORIE	67
Art. 70 - REQUISITI IGIENICO-SANITARI	68
Art. 71 - INFRASTRUTTURE VIARIE E SERVIZI	69
Art. 72 - NORME TECNICHE PER LA VIABILITA' MONTANA	69
Art. 73 - VIGILANZA	70
Art. 74 - DOCUMENTI INERENTI IL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO	70
<b>TITOLO QUINDICESIMO</b>	<b>71</b>
<b>DISPOSIZIONI PROVINCIALI IN MATERIA DI DISTANZE</b>	<b>71</b>
Art. 75 – Omissis <b>DISPOSIZIONI GENERALI</b>	71
Art. 76 - Omissis <b>CRITERI DI MISURAZIONE DELLE DISTANZE</b>	71
Art. 77 - Omissis <b>DISTANZE TRA EDIFICI DA APPLICARE NEGLI INSEDIAMENTI STORICI E AREE EDIFICATE</b>	72
Art. 78 - Omissis <b>DISTANZE TRA EDIFICI DA APPLICARE NELLE AREE PRODUTTIVE</b>	72
Art. 79 - Omissis <b>DISTANZE TRA EDIFICI DA APPLICARE IN ALTRE AREE</b>	72
Art. 80 - Omissis <b>DISTANZE DA APPLICARE ALL'INTERNO DEI PIANI ATTUATIVI E NELLE AREE PER EDIFICI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO</b>	73
Art. 81 - Omissis <b>DISTANZE DA APPLICARE PER I MANUFATTI ACCESSORI</b>	73
Art. 81 bis - Omissis <b>DISTANZE DA APPLICARE PER GLI INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE</b>	73
Art. 82 - Omissis <b>DISTANZE DEGLI EDIFICI DAI CONFINI</b>	74
Art. 83 - Omissis <b>DISTANZE IN MATERIA DI MURI E OPERE DI SOSTEGNO DELLE TERRE: DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI GENERALI</b>	84
Art. 84 - Omissis <b>DISTANZE DEI TERRAPIENI ARTIFICIALI E DEI MURI DAI CONFINI</b>	84
Art. 85 - Omissis <b>DISTANZE DELLE ABITAZIONI DAI TERRAPIENI ARTIFICIALI, DAI MURI LIBERI E DAI MURI DI SOSTEGNO</b>	84
Art. 86 - Omissis <b>DISTANZE DEGLI EDIFICI NON ADIBITI AD ABITAZIONE DAI TERRAPIENI ARTIFICIALI, DAI MURI LIBERI E DAI MURI DI SOSTEGNO</b>	85
<b>TITOLO SEDICESIMO</b>	<b>92</b>
<b>SPAZI DI PARCHEGGIO</b>	<b>92</b>
Art. 87 - Omissis <b>DISPOSIZIONI GENERALI</b>	92
Art. 88 - Omissis <b>DETERMINAZIONE DELLE QUANTITÀ MINIME</b>	92
Art. 89 - Omissis <b>DEFINIZIONE DI NUOVA COSTRUZIONE, SPAZIO PER PARCHEGGIO E PARCHEGGI INTERRATI PERTINENZIALI</b>	93
Art. 90 - Omissis <b>LOCALIZZAZIONE E DETERMINAZIONE DEGLI SPAZI PER PARCHEGGIO</b>	93
Art. 91 - Omissis <b>MODALITÀ E TITOLO PER ACQUISIZIONE DI SPAZI DI PARCHEGGIO AI FINI DEL RISPETTO DEGLI STANDARD</b>	94
Art. 92 - Omissis <b>OBBLIGO DI MANTENIMENTO DELLO STANDARD DI PARCHEGGIO E DETERMINAZIONE DELLA SANZIONE PECUNIARIA</b>	94
Art. 93 - Omissis <b>PARCHEGGI PER SERVIZI PUBBLICI E CENTRI SPORTIVI</b>	94
Art. 94 - Omissis <b>PARCHEGGI PER CAMBI DI DESTINAZIONE D'USO</b>	95
Art. 95 - Omissis <b>CASI DI ESENZIONE DALL'OBBLIGO DEGLI SPAZI DI PARCHEGGIO</b>	95
Art. 96 - Omissis <b>SPAZI DI PARCHEGGIO PER IMPIANTI DI RISALITA</b>	96
Art. 97 - Omissis <b>SPAZI DI PARCHEGGIO PER ALBERGHI CON ATTIVITA' DI</b>	97

<b>RISTORAZIONE</b>	97
Art. 98 - Omissis SPAZI DI PARCHEGGIO PER ESERCIZI PUBBLICI E COMMERCIALI	98
	98
Art. 99 - Omissis OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE, BIVACCHI E RIFUGI	98
Art. 100 - Omissis ALTRE TIPOLOGIE NON COMUNI	98
Art. 101 - Omissis UTILIZZO DEI MEDESIMI PARCHEGGI PER ATTIVITA' DIVERSE	98
Art. 102 - Omissis AUTORIMESSE E POSTI MACCHINA	99
<b>TITOLO DICIASETTESIMO</b>	106
<b>PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE</b>	106
Art. 103 - DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE	106
Art. 104 - TIPOLOGIE COMMERCIALI E DEFINIZIONI	106
Art. 105 - LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI	106
Art. 106 - AREE COMMERCIALI INTEGRATE (I)	107
Art. 107 - AREE COMMERCIALI NORMALI (N)	108
Art. 108-ATTIVITA' COMMERCIALE NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO	108
Art. 109-VENDITA DI PRODOTTI DELL'AGRICOLTURA DA PARTE DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI	109
Art. 110 - ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO	109
Art. 111 - SPAZI DI PARCHEGGIO	109
Art. 112 - ALTRE DISPOSIZIONI	110
Art. 113 - RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI INSEDIAMENTI ESISTENTI	110
Art. 114 - AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO LA SOGLIA DIMENSIONALE MASSIMA	110
Art. 115 - AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI OLTRE LA SOGLIA DIMENSIONALE E DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI	111
Art. 116 - CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO CON UTILIZZO DI EDIFICI ESISTENTI IN AREE DA BONIFICARE	111
Art. 117 - VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE	111
<b>SCHEDE TECNICHE ALLEGATE RIF. ART. 52</b>	112
<b>TAVOLA ALLEGATA PERTINENZE RIF. ART. 19</b>	125

## **TITOLO PRIMO** **GENERALITA'**

### **Art. 1 - NATURA, SCOPI, CONTENUTI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE**

1. Il Piano Regolatore Generale (PRG) è lo strumento di pianificazione urbanistica predisposto dal Comune, nell'esercizio di governo generale del suo territorio non esplicitamente attribuite ad altri livelli di pianificazione dal piano urbanistico provinciale o dalla legislazione di settore.
2. I contenuti essenziali del Piano Regolatore Generale sono:
  - a) l'individuazione delle funzioni ammesse nelle diverse aree del territorio comunale e la disciplina per l'organizzazione e la trasformazione del territorio.;
  - b) la precisazione dei perimetri delle aree di tutela ambientale individuate dal piano urbanistico provinciale, nei limiti previsti dal PUP medesimo;
  - c) la precisazione delle unità minime d'intervento, degli indici edilizi e in generale delle regole per la trasformazione o conservazione delle aree urbanizzate e da urbanizzare;
  - d) la determinazione del dimensionamento residenziale, nel rispetto dei criteri e dei parametri stabiliti ai sensi del piano urbanistico provinciale, eventualmente specificati dal piano territoriale della comunità, e delle disposizioni in materia di residenza contenute negli articoli 56 e 57 della LP 1/98 **e dell'art. 127 della L.P. 15/2015**;
  - e) la definizione delle singole categorie d'intervento ammesse per gli edifici soggetti alla tutela degli insediamenti storici, nel rispetto dei criteri stabiliti dalla Giunta provinciale.
  - f) la fissazione delle regole per il razionale utilizzo del patrimonio edilizio tradizionale esistente, secondo gli indirizzi e criteri previsti dall'art. **104 della LP 15/2015** **61 della LP 1/08**;
  - g) la localizzazione dei servizi, dei compatti produttivi e delle infrastrutture di esclusivo interesse comunale;
  - h) l'evidenziazione delle aree soggette a pericolosità in base alla Carta di sintesi geologica, alla Carta delle risorse idriche del PUP (delib. N. 2248 del 05 settembre 2008) e alla Carta delle limitazioni per l'installazione di sonde geotermiche a circuito chiuso (delib. G.P. n. 2154 di data 03 settembre 2009);
  - i) la rappresentazione del sistema insediativo e delle reti infrastrutturali;
  - j) la precisazione e la modifica non sostanziale delle reti sciabili, nei limiti consentiti dal piano urbanistico provinciale;
  - k) l'indicazione delle fasce di rispetto stradali e cimiteriali, nel rispetto delle norme in materia;
  - l) l'individuazione delle aree soggette a piano attuativo e le eventuali priorità per la loro approvazione;
  - m) l'eventuale individuazione di beni d'uso civico che richiedono un mutamento della destinazione d'uso, ai fini della verifica di compatibilità di tale mutamento prevista dalle disposizioni provinciali in materia di usi civici;
  - n) ogni altra indicazione demandata al PRG dal piano urbanistico provinciale e dal piano della comunità o dalle leggi di settore, purché non sia in contrasto con quanto riservato al piano territoriale della comunità dalla legislazione vigente.
3. Il Piano Regolatore Generale è costituito dai seguenti elaborati:
  - la relazione illustrativa;
  - n. 4 tavole in scala 1: 2.000 sistema insediativo e infrastrutturale;
  - n. 4 tavole in scala 1: 5.000 sistema insediativo e infrastrutturale;
  - n. 4 tavole in scala 1: 5.000 delle aree soggette a tutela ambientale;

- n. 1 tavola in scala 1:1.000 degli insediamenti storici;
- n. 5 schede di variante degli insediamenti storici;
- n. 1 tavola della Legenda;
- n. 4 tavole in scala 1: 5.000 invarianti (ai sensi dell'art. 8 delle NdA del PUP);
- n. 4 tavole in scala 1: 2.000 sistema insediativo e infrastrutturale con varianti;
- n. 1<sup>4</sup> tavola in scala 1: 2.000 individuazione varianti cartografiche;
- n. 1<sup>4</sup> tavola in scala 1: 2.000 valutazione preventiva del rischio;
- n. 4 allegati esplicativi varianti cartografiche;
- n. 1 allegato sinottico;
- relazione uso civico;
- rendicontazione urbanistica;
- tabella riassuntiva della valutazione preventiva del rischio;
- studi di compatibilità
- le norme di attuazione.

Sono parte integrante del Piano Regolatore Generale:

- la schedatura delle unità edilizie degli insediamenti storici;
- la tavola in scala 1:10.000 del patrimonio edilizio montano;
- la schedatura del patrimonio edilizio montano (baiti);
- il manuale per il recupero del patrimonio edilizio montano.

## Art. 2 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE

1. Il Piano Regolatore Generale formula le prescrizioni e le indicazioni che devono orientare la progettazione dei singoli piani attuativi d'iniziativa pubblica e di iniziativa privata, nel rispetto delle norme di zona e delle specifiche norme che regolano la materia<sup>1</sup>.
2. I piani attuativi di iniziativa privata sono:
  - i piani lottizzazione;
  - i piani attuativi a fini speciali (PS);
  - i piani attuativi convenzionati (PC);
  - i piani di recupero;
  - i piani per l'edilizia abitativa agevolata;
  - i piani per gli insediamenti produttivi.
3. I piani attuativi di iniziativa pubblica riguardano:
  - la lottizzazione d'ufficio (**art. 52 LP 15/2015 art. 50 LP 1/98**);
  - il piano attuativo ai fini generali (PAG);
  - il recupero del patrimonio edilizio esistente;
  - l'edilizia abitativa (LP 16/2005);
  - i piani per gli insediamenti produttivi.
4. Sulle aree non soggette a piano attuativo e dotate di idonee opere di urbanizzazione, le previsioni del PRG si attuano con intervento diretto, dopo aver ottenuto il permesso di costruire la concessione edilizia o aver presentato la SCIA denuncia d'inizio attività, come previsto dalle specifiche norme che regolano la materia<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Legge Provinciale 04.08.2015, n. 15, art. 51

<sup>2</sup> Legge Provinciale 04.08.2015, n. 15, art. 83 e 85

## **Art. 3 - EFFETTI E COGENZA DEL PIANO REGOLATORE GENERALE**

1. Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica e l'utilizzo del suolo sono ammessi soltanto nel rispetto delle destinazioni di zona, dei parametri edilizi, dei vincoli e dei criteri d'intervento contenuti nelle presenti norme di attuazione.
2. I fabbricati e le destinazioni d'uso, che al momento dell'adozione del PRG sono in contrasto con le disposizioni del nuovo strumento urbanistico, possono subire modifiche solo per adeguarsi. Nel frattempo possono essere eseguiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Sono ammesse altre categorie d'intervento o altre destinazioni d'uso solo se esplicitamente asserito nelle relative norme di zona.
3. L'Autorità competente può rilasciare **permessi di costruire concessioni edilizie** in deroga alle previsioni del piano, limitatamente alla realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico, secondo le procedure stabilite dalle specifiche norme che regolano la materia<sup>3</sup>.
4. In base all'art. 45, comma 4) della L.P. 15/2015, per le aree con specifico riferimento normativo a detto comma vale l'inedificabilità per un periodo minimo di dieci anni dalla data di entrata in vigore della presente variante al P.R.G.

## **Art. 4 - CONDIZIONI DI EDIFICABILITÀ E ASSERVIMENTO DELLE AREE**

1. Qualora le opere di urbanizzazione primaria manchino o non siano idonee e non sia prevista la loro esecuzione da parte del Comune entro limiti di tempo compatibili, il **permesso di costruire la concessione** può essere rilasciato solo a condizione che i richiedenti si impegnino ad eseguirle contestualmente alle costruzioni oggetto **del permesso di costruire della concessione edilizia**. L'idoneità delle opere di urbanizzazione primaria è valutata dall'ufficio tecnico comunale sentita la Commissione edilizia. La viabilità pubblica è considerata idonea se la piattaforma stradale presenta dimensioni maggiori di quelle previste dalla **tabella A**, dell'articolo "aree per la mobilità", ed è dotata almeno di un marciapiede con dimensioni adeguate alle norme per il superamento delle barriere architettoniche.
2. L'edificazione di un'area comporta l'inedificabilità sulla stessa per la parte necessaria al rispetto dell'indice di **utilizzazione densità** fondiaria e della superficie coperta. La superficie eccedente quella necessaria a mantenere il rispetto degli indici in vigore può essere utilizzata per un'ulteriore edificazione. Essa può essere scorporata ed aggregata alle particelle limitrofe o essere utilizzata autonomamente, se raggiunge la superficie fondiaria minima (lotto minimo). Queste disposizioni si applicano anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore del piano regolatore generale.
3. I frazionamenti fondiari delle aree edificate devono attribuire ad ogni fabbricato un'area di pertinenza sufficiente a garantire il rispetto degli indici urbanistici vigenti al momento in cui sono depositati. Il Comune tiene una cartografia ed un registro delle aree già utilizzate a fini edificatori con allegati i relativi frazionamenti.
4. L'area di pertinenza di un fabbricato può essere suddivisa fra le varie unità immobiliari che lo compongono senza rispettare l'indice di **utilizzazione densità** fondiaria. Se l'edificio ha **un indice di utilizzazione fondiaria una densità fondiaria inferiore al massimo consentito**, il **volume edificabile la SUN** residua sarà gestita dal condominio. Se l'edificio ha utilizzato tutta **la SUN il volume** consentita, le nuove particelle sono inedificabili anche se individualmente hanno un indice di **utilizzazione fondiaria fabbricabilità** inferiore al massimo previsto dalle norme di zona.

---

<sup>3</sup> Legge Provinciale 04.08.2015, n. 15, art. 98 – Delibera della G.P. 25.06.2004, n. 1440

**TITOLO SECONDO**  
**DEFINIZIONE DEI METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI**  
**GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI**

**Art. 5 - DISPOSIZIONI GENERALI**

1. Le presenti disposizioni definiscono gli elementi geometrici delle costruzioni e i metodi di misurazione degli stessi, ai sensi dell'art. 59, comma 2, della legge provinciale 04 agosto 2015, n.15 (legge provinciale per il governo del territorio).

**Art. 6 - DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI E CRITERI DI MISURAZIONE.**

1. Si applicano le disposizioni provinciali previste dall'allegato 1 alla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2023 di data 03 settembre 2010 e ss. mm. [nonché dell'art. 3 del Regolamento Urbanistico – edilizio provinciale \(D.P.G.P. n. 8-61/Leg. del 19.05.2017\)](#).

**Art. 7 - omissis**

**Art. 8 - omissis**

**Art. 9 - omissis**

## **TITOLO TERZO**

### **CATEGORIE E CRITERI DI INTERVENTO NEGLI INSEDIAMENTI STORICI**

#### **Art. 10 - INTERVENTI SULLE UNITÀ EDILIZIE**

1. Per unità edilizia si intende un fabbricato avente una connotazione tipologica ed una autonomia funzionale e strutturale, che lo identificano come un'entità del contesto edificato. L'individuazione e numerazione delle unità edilizie non coincide pertanto con quella delle particelle edificiali delle tavole catastali.
2. La rilevazione e schedatura degli insediamenti storici ha individuato la categoria d'intervento che meglio garantisce la salvaguardia delle peculiarità storiche, culturali e tradizionali di ogni unità edilizia.  
Le definizioni delle categorie d'intervento formulate dalla legge sono state integrate con ulteriori specificazioni e puntualizzazioni, al fine di ridurre il margine di interpretazione della norma ed ottenere interventi edilizi coerenti con i caratteri tipologici dei fabbricati.
3. Al fine di adeguare le disposizioni alle peculiarità di ogni fabbricato, la scheda di rilevazione dell'unità edilizia può prescrivere particolari lavori o cautele e consentire operazioni specifiche non previste dalla relativa categoria d'intervento. Queste puntualizzazioni si configurano come deroghe alle norme generali.

#### **Art. 11 - MANUTENZIONE ORDINARIA – M1**

1. Sono qualificati interventi di manutenzione ordinaria, quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. L'art. 77 della L.P. 15/2015 definisce la categoria d'intervento del presente articolo.
2. Sono ammessi i seguenti interventi:
  - a) manutenzione degli spazi di pertinenza (orti, giardini, piazzali);
  - b) riparazione degli elementi costruttivi (scale, balconi, logge, porticati, archi, portali, cornici di aperture, zoccolature, pavimenti, parapetti, ringhiere, inferriate, tamponamenti, porte, finestre, imposte, vetrine, manti di copertura, gronde, pluviali, ecc.) adottando le modalità del restauro qualora questi siano in pietra;
  - c) tinteggiatura pulitura e rifacimento degli intonaci interni;
  - d) riparazione o ammodernamento di impianti tecnici, purché non comportino la costruzione o la predisposizione di locali per i servizi igienici o tecnologici.
3. L'intervento deve comunque conservare e valorizzare i caratteri storici, ricorrendo a modalità operative, a tecnologie e a particolari costruttivi che costituiscono parte della tipologia edilizia tradizionale dell'area.

#### **Art. 12 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA – M2**

1. Sono qualificati interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per innovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. L'art. 77 della L.P. 15/2015 definisce la categoria d'intervento del presente articolo.

2. Sono ammessi i seguenti interventi:
  - a) riorganizzazione degli spazi di pertinenza del fabbricato;
  - b) rifacimento delle strutture del tetto con materiali e tecniche costruttive tradizionali, mantenendo inalterate le quote e riproponendo le pendenze, il numero delle falde e l'articolazione del tetto preesistente;
  - c) isolamento della copertura e realizzazione dell'intercapedine di ventilazione;
  - d) rifacimento del manto di copertura con materiali tradizionali;
  - e) rifacimento, con tipologia, materiali e tecniche costruttive tradizionali, degli elementi costruttivi, (scale, balconi, pavimenti, parapetti, ringhiere, inferriate, tamponamenti, porte, finestre, imposte, vetrine, ecc.) esclusi quelli in pietra;
  - f) rifacimento e tinteggiatura degli intonaci esterni, con modalità e materiali tradizionali, ripristinando eventuali elementi decorativi;
  - g) consolidamento dei muri portanti e delle strutture a volta, nel rispetto delle loro caratteristiche fisiche e costruttive;
  - h) rifacimento dei solai con modalità e materiali tradizionali;
  - i) realizzazione di servizi igienici e di impianti tecnologici (centrale termica, ascensore, ecc.);
  - j) realizzazione e/o demolizione di pareti divisorie prive di funzione portante.
3. Gli interventi non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale, che si dovrà concretizzare o nella riproposizione dell'elemento tradizionale esistente o nella sostituzione dell'elemento non tradizionale con uno rispettoso dei caratteri storici.

### **Art. 13 - RESTAURO – R1**

1. Sono qualificati interventi di restauro, quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. L'art. 77 della L.P. 15/2015 definisce la categoria d'intervento del presente articolo.
2. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria sono ammessi i seguenti interventi:
  - a) riorganizzazione degli spazi di pertinenza, nel rispetto dei rapporti storici (funzionali e visivi) con il fabbricato principale;
  - b) rifacimento delle strutture del tetto con materiali e tecniche costruttive tradizionali, mantenendo le quote originarie e riproponendo le pendenze, il numero delle falde e l'articolazione del tetto preesistente;
  - c) isolamento della copertura e realizzazione di una intercapedine di ventilazione;
  - d) rifacimento del manto di copertura, riproponendo il materiale originale e riusando quello residuo in buon stato di conservazione (coppi, lastre di porfido, ecc.);
  - e) consolidamento delle strutture verticali ed orizzontali (muri portanti, scale, logge, porticati, avvolti, pilastrature, solai, ecc.) utilizzando i medesimi materiali e le stesse tecniche costruttive;
  - f) rifacimento delle facciate, con modalità e materiali tradizionali, (intonacatura, pulitura, tinteggiatura, rivestimenti, ecc.);
  - g) ripristino, sulla base di documentazione attendibile, degli elementi costruttivi degradati, alterati, demoliti o crollati;
  - h) demolizione delle superfetazioni degradanti, facoltà che diventa prescrizione quando l'intervento non si configura come manutenzione, ma come restauro generale;
  - i) eventuale completamento di opere incompiute sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico;

- j) inserimento di nuove pareti divisorie, purché non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimenti, pitture, decorazioni, ecc.);
  - k) realizzazione di servizi igienici ed impianti tecnologici (centrale termica, ascensore, ecc.) nel rispetto dei caratteri tipologici ed architettonici del fabbricato;
  - l) restauro degli elementi architettonici in pietra (volte, archi, portali, cornici di aperture, pavimenti, scale, balconi, ecc.) e degli elementi decorativi o storici (rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, stemmi, affreschi, decorazioni, ecc.);
  - m) suddivisione del volume del sottotetto con soppalchi in legno aperti sullo spazio sottostante.
  - n) cambio delle destinazioni d'uso, se compatibili con le norme di zona e con i caratteri storici, tipologici, distributivi, architettonici e formali dell'edificio.
3. Speciale attenzione va posta ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi che devono considerare non solo l'edificio su cui si interviene, ma anche l'ambiente in cui esso è collocato e le tipologie affini.

#### **Art. 14 - RISANAMENTO CONSERVATIVO – R2**

1. Sono qualificati interventi di risanamento conservativo, quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale. [L'art. 77 della L.P. 15/2015 definisce la categoria d'intervento del presente articolo.](#)
2. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro, sono ammessi i seguenti interventi:
  - a) sopraelevazione del fabbricato, solo se previsto espressamente nella relativa scheda di rilevazione;
  - b) rifacimento delle strutture del tetto, anche con materiali e tecniche costruttive diversi, mantenendo inalterate le quote e riproponendo la pendenza, il numero delle falde e l'articolazione precedenti;
  - c) inserimento di finestre in falda a servizio dei locali del sottotetto, in quantità sufficiente per raggiungere la superficie di illuminazione ed aerazione richiesta per la loro abitabilità;
  - d) realizzazione di abbaini di tipo tradizionale (a cuccia di cane) purché allineati con i fori di facciata, con una larghezza esterna massima di 1,70 m, i quali non costituiscono aumento di volume;
  - e) realizzazione sulla copertura dei seguenti volumi tecnici: extracorsa degli ascensori, terminali di vani-scala, camini e canne di ventilazione;
  - f) rifacimento, con tipologie, materiali e tecniche costruttive tradizionali, dei tamponamenti in legno, mantenendo inalterata la loro profondità rispetto al piano di facciata, con l'inserimento di aperture e l'applicazione interna di materiale isolante, al fine di attribuire loro la funzione di pareti esterne;
  - g) realizzazione di nuovi balconi e ballatoi e rifacimento delle scale esterne, anche con lievi modifiche dimensionali, adottando tipologie, materiali e tecniche costruttive tradizionali;
  - h) modifica dei fori sulle facciate, se privi di cornici in pietra, per risolvere esigenze abitative o distributive, purché le dimensioni corrispondano a quelle più diffuse nelle tipologie edilizie tradizionali;
  - i) realizzazione di nuovi fori sulle facciate secondarie per risolvere esigenze abitative o distributive, purché siano rispettati gli allineamenti e le simmetrie ed abbiano le stesse dimensioni e finiture (cornici in pietra, inferriate, ecc.) di quelli esistenti sulla facciata;

- j) prelievo delle cornici in pietra da fori esistenti e loro eventuale riuso nell'ambito del fabbricato, solo se previsto espressamente nella scheda di rilevazione dell'unità edilizia interessata dall'intervento;
  - k) rifacimento dei solai, escluse le strutture a volta, anche con materiali diversi e con lievi modifiche della quota, purché questa sia compatibile con quelle dei davanzali e dei balconi;
  - l) demolizione limitata delle murature portanti interne, nel rispetto di eventuali portali in pietra, per consentire la realizzazione dei collegamenti verticali ed orizzontali e per razionalizzare la distribuzione delle funzioni, a condizione che non siano cancellati i caratteri tipologico-strutturali dell'edificio; ai fini delle presenti norme, si conviene che la connotazione tipologico-strutturale del fabbricato è riconoscibile quando in ogni muro portante la superficie dei pieni è maggiore di quella dei vuoti;
  - m) demolizione e ricostruzione del corpo scale, anche in posizione e con dimensioni diverse, purché gli scalini di quello esistente non siano in pietra;
  - n) demolizione e ricostruzione di murature portanti e/o di strutture a volta in precarie condizioni statiche, documentate da una specifica perizia tecnica, se approvata dal Consiglio comunale con le procedure previste dalle norme che regolano la materia<sup>4</sup>;
  - o) inserimento di un ascensore;
  - p) inserimento di nuove scale interne a servizio degli spazi recuperati;
  - q) suddivisione orizzontale di singoli ambienti con soppalchi in legno aperti sullo spazio sottostante;
  - r) cambio delle destinazioni d'uso, se compatibili con le destinazioni di zona.
3. Tutte le opere dovranno essere valutate in riferimento alla cortina edilizia o alla strada o alla piazza in cui l'edificio è inserito. La relazione tecnica allegata al progetto dovrà illustrare e documentare le scelte operate in riferimento alle norme sopra esposte ed ai alle tipologie edilizie tradizionali.

### **Art. 15 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA – R3**

1. Sono qualificati interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso. Questi interventi comprendono la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico e i materiali. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con il medesimo ingombro planivolumetrico preesistente. L'art. 77 della L.P. 15/2015 definisce la categoria d'intervento del presente articolo.
2. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, sono ammessi i seguenti interventi:
  - a) ampliamento laterale o in sopraelevazione, fino a raggiungere un aumento del 10% della SUN volume che l'edificio aveva all'approvazione del precedente PRG (17.10.2001), nel rispetto delle norme di zona;
  - b) rifacimento del tetto con modifica della pendenza e del numero delle falde, se conformi alle tipologie dominanti nel contesto urbano, nel rispetto delle norme di zona;
  - c) realizzazione di abbaini con tipologia e caratteri costruttivi riferibili alle preesistenze della tradizione costruttiva locale;
  - d) rifacimento con modifiche di forma e dimensione dei tamponamenti in legno, mantenendo inalterata la loro profondità rispetto al piano di facciata ed adottando tipologie, materiali e tecniche costruttive tradizionali, con l'inserimento di nuove aperture e l'applicazione interna di materiale isolante, al fine di attribuire loro la funzione delle pareti esterne;

---

<sup>4</sup> Legge Provinciale 04.08.2015, n. 15, art. 106

- e) costruzione di balconi e scale esterne adottando tipologie, materiali e tecniche costruttive tradizionali;
  - f) realizzazione di nuovi fori nelle facciate con le stesse dimensioni di quelli esistenti e, nel caso di ricomposizione generale, adottando dimensioni e tipologie della tradizione costruttiva locale;
  - g) demolizione completa dei solai e delle murature portanti interne e loro ricostruzione, anche con dimensioni, quote e posizioni diverse, a condizione che non siano interessate strutture a volta, che devono comunque essere conservati;
  - h) demolizione del corpo scale e sua ricostruzione con posizione e dimensioni diverse;
  - i) demolizione e ricostruzione di murature portanti e/o di strutture a volta in precarie condizioni statiche, documentate da una specifica perizia tecnica, se approvata dal Consiglio comunale con le procedure previste dalle norme che regolano la materia<sup>5</sup>.
  - j) demolizione e ricostruzione come specificato al comma 1;
  - k) qualora il piano sottotetto allo stato attuale non costituisca SUN è comunque possibile, in alternativa a quanto previsto dall'art. 105 della L.P. 15/2015 e a quanto previsto dal comma a) del presente articolo, una sopraelevazione media di cm 80.**
3. La ristrutturazione è l'intervento previsto per gli edifici storici, che conservano solo labili tracce delle strutture, della tipologia e degli elementi architettonici o decorativi originari, o per gli edifici recenti che non si integrano con il tessuto circostante. Data la situazione di partenza, l'obiettivo dell'intervento è la riproposizione dei caratteri tradizionali perduti, documentabili o desunti dal contesto o da tipologie simili, oppure la qualificazione formale del fabbricato in modo da ottenere un migliore inserimento nel contesto storico.

#### **Art. 16 - SOSTITUZIONE EDILIZIA - R4**

(nella schedatura degli insediamenti storici non era prevista)

omissis

#### **Art. 17 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE – R5**

(nelle schedature degli insediamenti storici è denominata A4)

- 1. Omissis** Sono qualificati interventi di demolizione e ricostruzione quelli rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione su sedime o con volumetria diversi dai precedenti.  
Si prevede a questo tipo di intervento per i fabbricati staticamente compromessi, incompatibili con il contesto urbano o recanti sensibile intralcio alla funzionalità del centro abitato.
2. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e sostituzione edilizia, è possibile demolire il fabbricato e ricostruirlo con una nuova composizione planivolumetrica e con un incremento di volume pari al 10% del volume che l'edificio aveva all'approvazione del precedente PRG (17.10.2001).
3. La scheda di rilevazione può specificare le modalità di ricostruzione, in relazione a particolari esigenze urbanistiche o di decoro urbano. In tal caso, la demolizione e ricostruzione assume carattere prescrittivo. Su questi fabbricati, in alternativa della demolizione e ricostruzione possono essere eseguite solo operazioni di manutenzione ordinaria.

---

<sup>5</sup> Legge Provinciale 04.08.2015, n. 15, art. 106

## **Art. 18 - DEMOLIZIONE – R6**

(nelle schedatura degli insediamenti storici è denominata A5)

1. Sono qualificati interventi di demolizione quelli rivolti alla sola demolizione dei manufatti esistenti. Si prevede questo tipo d'intervento per i fabbricati incompatibili con i programmi di riassetto della viabilità e per i manufatti giudicati incongrui alla struttura originaria dell'edificio storico. L'art. 77 della L.P. 15/2015 definisce la categoria d'intervento del presente articolo.
2. Sui fabbricati destinati alla demolizione possono essere eseguite solo opere di manutenzione ordinaria.

## **Art. 19 - INTERVENTI SUGLI SPAZI DI PERTINENZA**

1. La cartografia evidenzia all'interno del perimetro del centro storico gli spazi di pertinenza degli edifici pubblici e privati. Trattasi si aree destinate a giardini, orti, piazzali, cortili, che svolgono un ruolo determinante nell'immagine complessiva del centro abitato. Gli interventi sugli spazi di pertinenza devono salvaguardare i rapporti funzionali e visivi che intercorrono fra il fabbricato di riferimento e le aree circostanti.

### **2. Restauro degli spazi di pertinenza – Ap1**

L'intervento deve analizzare i rapporti funzionali e compositivi che intercorrono fra l'edificio e gli spazi di sua pertinenza e, nella logica del restauro, operare con l'obiettivo di valorizzare l'intero complesso edilizio, ivi comprese le essenze arboree; la relazione tecnica del progetto deve motivare le scelte operate con particolare riferimento all'uso dei materiali.

Interventi ammessi:

- a) la realizzazione di strutture finalizzate ad eliminare le barriere architettoniche, quali ascensori e rampe, studiate in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo sul contesto urbano e solo qualora risulti impossibile posizionarle all'interno dell'edificio;
- b) la realizzazione di nuove pavimentazioni con l'impiego di materiali tradizionali nel rispetto del rapporto visivo fra gli spazi esterni e l'edificio;
- c) il ripristino dei muri di recinzione e di sostegno nel rispetto delle caratteristiche originali; può essere autorizzata la costruzione di nuovi muri sulla base di un progetto generale a condizione che siano integrati nel disegno d'insieme e realizzati con materiali tradizionali;
- d) la realizzazione di parcheggi in superficie purché compatibili con l'assetto dell'area e non comportino alterazioni sostanziali di cortili, portali, recinzioni ecc.

Interventi vietati:

- e) la realizzazione di volumi interrati, tettoie e legnaie.

### **3. Risanamento degli spazi di pertinenza – Ap2**

L'intervento deve analizzare i rapporti funzionali fra il fabbricato e gli spazi di sua pertinenza, che sono espressione dalle attività e del modo di vivere tradizionali, ed intervenire con delicatezza senza cancellare i segni del tempo, usando materiali e tecniche costruttive tradizionali; materiali diversi sono consentiti, purché non siano percepiti come elementi invasivi nell'immagine del sito e siano coerenti con l'impianto tipologico del fabbricato; la relazione tecnica del progetto dovrà motivare le scelte operate, con particolare riferimento ai materiali impiegati.

Interventi ammessi:

- a) l'ampliamento e la ricostruzione dell'edificio principale, se previsto dalla sua categoria di intervento;
- b) la realizzazione di strutture finalizzate ad eliminare le barriere architettoniche, quali ascensori e rampe, studiate in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo sul contesto urbano e solo nel caso risulti impossibile posizionarle all'interno dell'edificio;

- c) la realizzazione parcheggi in superficie;
- d) l'allestimento stagionale di tunnel mobili leggeri;
- e) la realizzazione di nuove pavimentazioni con l'impiego di materiali tradizionali;
- f) la realizzazione di nuovi muri di recinzione e di sostegno con materiali coerenti con la tradizione costruttiva locale;
- g) l'utilizzo degli spazi verdi come aree di parcheggio, purché la pavimentazione sia realizzata in grigliato permeabile che consenta la crescita del verde.

Interventi vietati:

- a) la costruzione di garage interrati e di piscine.

#### 4. Ristrutturazione degli spazi di pertinenza – Ap3

Trattandosi di aree che non presentano caratterizzazioni significative, gli interventi devono mirare alla loro qualificazione come spazi di pertinenza degli edifici limitrofi, tenendo presente che essi concorrono a definire l'immagine complessiva del centro storico.

In questi spazi, oltre agli interventi ammessi nelle aree Ap2, possono essere realizzati parcheggi interrati, purché non comportino alterazioni di archi, portali e cancellate tradizionali; la riduzione delle superfici verdi per creare spazi di parcheggi deve essere progettata con la logica dell'arredo urbano, cercando di inserire alberi ed arbusti con funzione ornamentale in tutti gli spazi di risulta.

Interventi vietati:

- a) La costruzione di piscine.

5. Per la rappresentazione cartografica delle pertinenze (Ap1, Ap2, Ap3) si rimanda alla tavola allegata.

6. Su tutte le aree di pertinenza non è consigliato attivare un incremento generalizzato del carico urbanistico, ma piuttosto interventi puntuali e specifici finalizzati a razionalizzare e qualificare il contesto urbano.

7. Queste aree sono generalmente situate all'interno degli insediamenti storici, dove le operazioni edilizie sono regolamentate dalla categoria d'intervento attribuita ad ogni unità edilizia sulla base delle caratteristiche tipologiche e del valore culturale.

8. Il complesso urbano dell'insediamento storico di Tesero è caratterizzato da una maglia di percorsi pedonali "a collegamento delle viarie urbane" costituiti da viabilità di ridotta sezione, nello specifico trattasi di:

- corte e sottopassi pubblici e privati. L'insieme di questi percorsi è considerato di notevole pregio storico-documentario e pertanto deve essere conservato e recuperato con le caratteristiche originarie tradizionali (es.: pavimentazioni, intonaci, avvolti, solai in legno ecc.)

Per quanto riguarda le corte e i sottopassi privati la Pubblica Amministrazione si riserva la possibilità di attuare convenzioni con i relativi proprietari per intervenire con opere di messa in sicurezza di manutenzione e di recupero a fronte dell'impegno da parte degli stessi di garantire il pubblico passaggio ed il parziale utilizzo, solo in occasione dei periodi caratterizzati dalle manifestazioni quali "Corte de Tiezer" e "Tesero e i suoi Presepi" o in altri periodi da concordare nei quali è manifesto l'interesse pubblico volto alla valorizzazione del paese.

## **TITOLO QUARTO**

### **DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI E NORME GENERALI**

#### **SULL'EDIFICAZIONE**

#### **Art. 20 - DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI ALLA RESIDENZA<sup>6</sup>**

1. Ai fini dell'applicazione del presente titolo valgono le seguenti definizioni:

a) **Edificio residenziale**

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

b) **Alloggi per il tempo libero e vacanza – alloggi destinati a residenza ordinaria**

L'edilizia residenziale è distinta nelle seguenti categorie d'uso:

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

Tali categorie sono definite dalla legge sopraccitata.

La categoria d'uso fa riferimento alle modalità di utilizzo dell'alloggio e non al titolo di possesso. Gli alloggi destinati a residenza ordinaria, pertanto, non coincidono necessariamente con la cosiddetta "prima casa", bensì con gli alloggi utilizzati in via permanente da soggetti non necessariamente residenti ma che vi dimorano anche per motivi di lavoro, debitamente documentati.

c) **Edificio residenziale esistente**

Per edificio residenziale esistente s'intende quella costruzione che, alla data di entrata in vigore della legge (16 novembre 2005), aveva destinazione residenziale (sia ordinaria che per il tempo libero e vacanze, compresi gli spazi accessori alla residenza di qualsiasi natura, ma di stretta pertinenza). Per i medesimi fini è inoltre considerato edificio residenziale nella totalità del suo volume anche quell'immobile, ubicato normalmente all'interno degli insediamenti storici che, secondo la tradizione locale, presenta, oltre che una parte destinata a residenza, anche una parte adibita a piccola stalla al piano terreno e fienile nel sottotetto.

d) **Volume**

Per volume s'intende il volume ~~urbanistico~~ lordo fuori terra così come definito dall'art. 3 del Regolamento Urbanistico – edilizio provinciale (D.P.G.P. n. 8-61/Leg. del 19.05.2017), comprensivo cioè dei muri, dei solai e del tetto, così come definito dalla disciplina urbanistica o regolamento edilizio. In caso di immobili con destinazioni plurime, o composti da diverse unità abitative, gli elementi di separazione fra le varie destinazioni o unità (muri divisorii, solai, ecc.) si considerano a metà, mentre le parti comuni (scale, disbrighi, locali tecnici, ecc.) sono contabilizzate ed attribuite ai volumi cui sono a servizio, secondo criteri di proporzionalità rispetto ai volumi stessi.

2. Disciplina delle nuove costruzioni residenziali

- a) Nel rispetto del PRG, la realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza ordinaria è sempre ammessa ed è subordinata all'iscrizione di tale destinazione nel libro fondiario salvo i casi di cui al seguente comma 3. lettera a).
- b) Sul territorio comunale non è ammessa la realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza per il tempo libero e vacanze, salvo l'attribuzione di volta in volta da parte del Consiglio comunale, per favorire progetti di interesse collettivo regolati da apposita convenzione.
- c) Le opere effettuate sugli alloggi residenziali, realizzati dopo l'entrata in vigore della legge, che non comportino aumento del numero delle unità abitative, sono sempre

---

<sup>6</sup> Legge Provinciale 11.11.2005, n. 16

- possibili. L'eventuale incremento del numero di alloggi è soggetto all'applicazione della legge.
- d) I nuovi alloggi destinati a residenza per il tempo libero e vacanze possono essere realizzati anche nelle aree residenziali di nuovo impianto.
  - e) Il limite di riferimento è l'anno 2017 cui vanno riferiti 5220 m<sup>3</sup>.
3. Disciplina degli edifici residenziali esistenti
- a) Gli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore della LP 11 novembre 2005, n. 16 (16 novembre 2005), nonché le domande di concessione ad 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 ed alla tipologia di alloggio od obbligo di intavolazione della residenza ordinaria, fatte salve le precisazioni di cui al seguente lettera b).
  - b) In caso di ampliamento del volume di edifici residenziali esistenti e contestuale aumento del numero delle unità abitative, queste ultime sono soggette alla disciplina di cui alla legge n. 16/2005 (intavolazione della residenza ordinaria – utilizzo del contingente assegnato alla residenza per il tempo libero e vacanze).
  - c) La disposizione di cui al comma 3, lettera b), 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 delle unità abitative esistenti.
4. Cambio di destinazione d'uso di edifici non residenziali.
- a) Le trasformazioni d'uso di edifici esistenti non residenziali in alloggi di tipo ordinario sono sempre consentite nel rispetto del PRG.
  - b) Le trasformazioni d'uso di edifici non residenziali, con o senza opere, in alloggi per il tempo libero e vacanze sono soggette alle seguenti prescrizioni:
    - il volume destinato ad alloggi per il tempo libero e vacanze non potrà essere superiore al 50% del volume totale e la restante parte dovrà essere destinata alla residenza ordinaria;
    - in caso di cambio d'uso con aumento di volume, fermo restando quanto stabilito al punto precedente il volume in aumento, qualora non venga destinato a residenza ordinaria, è soggetto all'applicazione della legge e pertanto gli alloggi eventualmente destinati al tempo libero e vacanze vanno considerati parte del contingente assegnato al comune ai sensi dell'art. 57 della LP 4 marzo 2008, n. 1, come stabilito al precedente comma 2, lettera b).
  - c) Il volume destinato ad alloggi per il tempo libero e vacanze di cui alla lettera b), punto primo, del presente articolo, non rientra nella contabilizzazione del contingente assegnato al comune, ai sensi dell'art. 57 della LP 04.03.2008, n. 1, come stabilito al precedente comma 2, lettera b), salvo quanto specificato nelle eccezioni di cui al seguente comma 5.
5. 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, si applicano le eccezioni stabilite dai criteri fissati dalla Giunta Provinciale con provvedimento 2336, di data 26 ottobre 2007.
6. Attribuzione della volumetria
- La volumetria destinata agli alloggi per il tempo libero e le vacanze, così come previsto dall'art. 57 della LP 03.04.2008, n. 1, può essere realizzata nelle aree residenziali, anche aggregata alla volumetria destinata a residenza ordinaria
- Allo stato attuale, tale volumetria è momentaneamente congelata in attesa di un attento esame e monitoraggio dell'attuazione delle previsioni urbanistiche vigenti, ai sensi dell'art.130 della L.P. 15/2015 il contingente disponibile viene dimezzato quindi la volumetria disponibile è pari a m<sup>3</sup> **5.220**.

## Art. 21 - PRESCRIZIONI GENERALI

1. L'Amministrazione comunale può richiedere la predisposizione di un piano di lottizzazione, anche se non previsto nella cartografia del piano regolatore generale, quando le opere di urbanizzazione sono ritenute inadeguate e quando vi sono le condizioni per creare una pluralità di edifici ovvero un rilevante insieme di unità abitative o produttive, anche se facenti parte di un unico edificio<sup>7</sup>.
2. I progetti per opere ed interventi soggetti a ~~permesso di costruire concessione o/e autorizzazione edilizia~~ devono essere supportati da specifiche indagini e relazioni, redatte in funzione della classificazione dell'area d'intervento indicata nella carta di sintesi geologica (d.G.P. n. 2813 dd 23.10.2003 e ssomm). Deve essere contestualmente verificata la Carta delle Risorse Idriche (d.G.P. n. 2248 dd 05.09.2008 e ssomm) e il Piano di Utilizzo delle Acque Pubbliche aggiornati.
3. Le opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, previste dalle specifiche norme che regolano la materia<sup>8</sup>, possono essere realizzate in deroga alle norme sulle distanze stabilite dal presente Regolamento, fatto salvo l'obbligo di rispettare le distanze previste dal Codice Civile.
4. Nelle aree di pertinenza degli edifici esistenti è consentito realizzare, in conformità alle norme di zona, locali accessori e parcheggi interrati in funzione delle attività in essi insediate, nel rispetto delle specifiche norme che regolano la materia.
5. I vincoli e le cautele speciali, posti su alcuni siti e contesti territoriali, regolamentati con le aree di rispetto e di protezione, prevalgono sulle norme di zona.
6. Solo eccezionalmente il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, ha facoltà di derogare alla disposizione del presente regolamento, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di rilevante interesse pubblico.
7. In caso di discordanza tra gli elaborati cartografici, l'Amministrazione comunale svolgerà gli accertamenti necessari per risalire alla causa ed eseguirà le rettifiche necessarie, con le modalità previste dalla norme che regolano la materia.

---

<sup>7</sup> Legge Provinciale 04.08.2015, n. 15, art. 89

<sup>8</sup> Legge 09.01.1989, n. 13

## **TITOLO QUINTO** **AREE DI INTERESSE AMBIENTALE E CULTURALE**

### **Art. 22 - AREE DI TUTELA AMBIENTALE**

1. Sono 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. La funzione di tutela del paesaggio disciplinata dalla legge urbanistica è esercitata in conformità con la carta del paesaggio dei piani territoriali delle comunità e con le linee guida per la pianificazione urbanistica locale<sup>9</sup>.

### **Art. 23 - AREE DI PROTEZIONE DEI BENI ARCHITETTONICI E ARTISTICI**

1. Sono aree di protezione dei manufatti e dei siti direttamente o indirettamente vincolati dalle norme in materia di beni culturali e ambientali<sup>10</sup>.  
L'esatta individuazione catastale è quella contenuta nei provvedimenti di vincolo adottati dall'organo di tutela.  
Gli interventi edilizi e le modificazioni ambientali sono subordinati alla preventiva autorizzazione della Soprintendenza per i Beni culturali.
2. L'elenco dei manufatti e siti tutelati dalla Soprintendenza per i beni architettonici della PAT, alla data di approvazione del presente strumento urbanistico, è il seguente.

#### **Con vincolo diretto:**

- Chiesa di S. Leonardo: p.ed. 495/1, 495/2, 495/3 del C.C. di Tesero;
- Casa Jellici: p.ed. 107/1 del C.C. di Tesero;
- Cappella della SS. Trinità: p.ed. 546/5 del C.C. di Tesero;
- Ospitale Giovannelli: p.ed. 546/5, del C.C. di Tesero;
- Chiesa di S. Eliseo Profeta: p.ed. 1/1,1/3 del C.C. di Tesero;
- Albergo Ancora: p.ed. 288 del C.C. di Tesero;
- Osteria al Cavalletto: p.ed. 79 del C.C. di Tesero;
- Casa con pitture ad affresco: p.ed. 263 del C.C. di Tesero;
- Casa Zeni con edicola: p.ed. 42, 43 del C.C. di Tesero;
- Edicola del Cristo Redentore: p.ed. 670/2 del C.C. di Tesero;
- Edicola della Sacra Famiglia: solo manufatto in p.ed. 874 del C.C. di Tesero;
- Edicola di S. Libera: p.ed. 1688 del C.C. di Tesero,
- Palazzo Firmian: p.ed. 101 del C.C. di Tesero;
- Chiesa di S. Rocco: p.ed. 1/2 del C.C. di Tesero;
- Chiesa della Madonna delle Grazie: p.ed. 903 (escluse estinte p.f. 5162/1 e 5163) del C.C. di Tesero;
- Cimitero di S. Eliseo: p.f. 11/3 del C.C. di Tesero;
- Chiesa dell'Addolorata alla Palanca: p.ed. 638 del C.C. di Tesero;
- Canonica di Tesero: p.ed. 3 del C.C. di Tesero;
- Ponte romano sul rio Stava: p.f. 6339/2, 6339/3 del C.C. di Tesero;
- Edicola di S. Leonardo: p.f. 6349 del C.C. di Tesero.

---

<sup>9</sup> Norme di attuazione del piano urbanistico provinciale, art. 6, comma 1, lettera d)

<sup>10</sup> D.L. 29.10.1999, n. 490, Testo unico disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali e D.L. 22.01.2004, n. 42

**Con vincoli indiretto:**

- Zona di rispetto dell'Ospitale Giovannelli: p.ed. 1166, 542, 543, 545, 552, 571/3, 796, 797, 989, p.f. 383/1, 383/2, parte 6436 (ex 409/1), 6402 del C.C. di Tesero;
- Zona di rispetto della chiesa di S. Leonardo: p.ed. 1094, 1178, p.f. 1950, 1951, 1952, 1954/2, 1955, 1956/2, 1958, 1959, 259, 260, 262, 263, 283, 284, 285, 289, 290, 293, 302/3, 1956/1, 6360/14 del C.C. di Tesero;
- Zona di rispetto di Palazzo Firmian: p.ed. 100/1, 135\*, 2/2, 201\*, 243, 268\*, 469\*, 475/1, 476, p.f. 160, 161/5, 163/2, 163/3, 165/2, 167/2, 6356/1, 6358 del C.C. di Tesero;

\* vincolo riferito alla superficie distaccata dalla p.f. 6356/1

3. Oltre ai vincoli diretti e indiretti rilevabili sia cartograficamente sugli elaborati di piano che tavolarmemente iscritti sul foglio C relativo alle particelle edificali e fondiarie vincolate – vi sono categorie di immobili che, a prescindere dall'intavolazione del vincolo, si considerano vincolati dal D.Lgs. 42/2004 fino a quando su di essi non sia effettuata la verifica dell'interesse culturale di cui all'art. 12 del citato decreto: sono queste le cose immobili la cui esecuzione risalga a piu' di settant'anni, di proprietà di Enti o istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro.

**Art. 24 - AREE DI PROTEZIONE DEI SITI ARCHEOLOGICI**

1. Sono aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. La loro classificazione e la perimetrazione è stata eseguita su indicazione della Soprintendenza per i beni archeologici della PAT, che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02-03), secondo le caratteristiche di seguito descritte.
2. I beni archeologici rappresentativi individuati sul territorio comunale sono:
  - **n. A84, località Sottopedonda.**  
Descrizione: materiali e manufatti edilizi di età protostorica.  
Grado di protezione: **01 e 02**
3. Le altre aree di interesse archeologico sono:
  - **i laghetti del Lagorai.**  
Descrizione: materiale sporadico del periodo mesolitico.  
Grado di protezione: **03**
4. **Arete a tutela 01**  
Sito contestualizzato, vincolato ai sensi del D.L. 22.01.2004, n. 42. Nell'area di protezione è vietata qualsiasi modifica morfologica/ambientale, escluse le opere di ricerca, di restauro e valorizzazione.
5. **Arete a tutela 02**  
Sito contestualizzato archeologicamente ancora vivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Nell'area di protezione gli interventi di trasformazione del suolo saranno attuati sotto il controllo diretto della Soprintendenza per i beni archeologici della PAT. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente bonificata o classificata come area a tutela 01.  
Al fine di tutelare del patrimonio archeologico e programmare gli interventi del caso, la Soprintendenza per i beni archeologici della PAT deve poter acquisire, con congruo anticipo, il maggior numero di informazioni circa le opere di scavo e/o movimentazione di terra che si intendono eseguire.  
A tale scopo, alla richiesta di concessione o denuncia d'inizio attività il richiedente trasmetterà copia della progettazione alla Soprintendenza stessa. Questa potrà

decidere, in accordo con la proprietà, il progettista e la direzione lavori, di eseguire dei sondaggi preliminari, delle prospezioni geofisiche o delle semplici ricerche, allo scopo di determinare l'entità del deposito archeologico eventualmente sepolto e, qualora fossero necessarie, le strategie di scavo stratigrafico da adottare.

## 6. **Arete a tutela 03**

Sito non contestualizzabile puntualmente per la scarsità delle informazioni disponibili. Si segnala l'indizio archeologico per un'attenzione da porre durante eventuali interventi di trasformazione. Nuovi rinvenimenti potranno comunque contestualizzare il sito e riqualificarlo come area 01 o 02.

Pur in assenza di un'area di protezione, si ritiene che la Soprintendenza per i beni archeologici debba essere informata circa gli interventi di scavo nell'ambito territoriale dei Laghetti del Lagorai. L'Ufficio Tecnico comunale trasmetterà la comunicazione delle concessioni e denuncie d'inizio attività che comportano scavi e/o movimentazioni di terra.

## **Art. 25 - AREE DI PROTEZIONE DEI BENI AMBIENTALI (art. 8 NdA del PUP)**

1. Sono aree di protezione degli elementi territoriali, che costituiscono le caratteristiche distinte dell'ambiente e dell'identità territoriale e che meritano di essere tutelati e valorizzati al fine di garantire lo sviluppo equilibrato e sostenibile dei processi evolutivi previsti dagli strumenti di pianificazione urbanistica.

Per l'esatta individuazione catastale del bene si fa riferimento ai provvedimenti di vincolo adottati dall'organo di tutela.

2. I beni ambientali individuati dal PUP nella carta delle tutele paesistiche e descritti nell'elenco delle invarianti sono:

- **n. 037 - Malga e Lago Lagorai.**

Descrizione: il Lago di Lagorai e la malga omonima sono situati in un ambiente montano che conserva ancora i caratteri di una natura pressoché incontaminata;

- **n. 134 - Asilo.**

Descrizione: l'asilo è opera del roveretano Giovanni Tiella, una delle più importanti figure artistiche del panorama trentino del 900;

- **n. 140 - Maestro degli Avezi.**

Descrizione: abete bianco di 49 m di altezza con una circonferenza al suolo di 5,55 m e con una cubatura stimata di 25 m<sup>3</sup>, che ne fanno un vero e proprio monumento vegetale; è forse l'albero più grande della Valle di Fiemme.

3. I beni caratterizzati da singolarità geologica e morfologica individuati dal PUP e descritti nell'elenco delle invarianti sono:

- **n. 155 – Bus 1° del Bernardo.**

Descrizione: ampio antro in roccia che permette di accedere attraverso due cunicoli a due cavità più interne tra loro comunicanti. Si apre sul versante occidentale del Monte Cornacci;

- **n. 156 – Bus 2° del Bernardo.**

Descrizione: ampio antro in roccia che permette di accedere attraverso due cunicoli a due cavità più interne tra loro comunicanti. Si apre sul versante occidentale del Monte Cornacci;

- **n. 218 – Forcella dei Laghetti.**

Descrizione: Rock glacier relitto di piccole dimensioni (lunghezza 250 m). E' esposto a NE e la fronte raggiunge una quota minima di 2340 m. Il limite a monte confluisce in alcune falde di detrito ed è collocato ad una quota di circa 2430 m;

- **n. 253 – Tesero.**

Descrizione: sito posto a monte di Tesero, in cui affiora in modo continuo la Formazione di Werfen. Noti sono i livelli a bivalvi distintivi di specifici orizzonti formazionali;

- **n. 317 – Monte Agnello.**  
Descrizione: sito di notevole rilevanza geologico-stratigrafica in quanto permette di osservare il contatto tra la scarpata sottomarina della piattaforma carbonatica triassica e la spessa coltre di vulcaniti che la ricoprono e sigillano;
  - **n. 318 – Tesero.**  
Descrizione: sito di notevole rilevanza scientifica da tempo noto e oggetto di studi e ricerche stratigrafiche volte alla definizione del limite Permo - Trias;
4. Nelle aree di protezione sono ammessi solo interventi di trasformazione del suolo con l'obiettivo di assicurare la tutela e la valorizzazione dei relativi beni.

## **Art. 26 - AREE DI PROTEZIONE DELLE ZONE SPECIALI DI CONSERVAZIONE (ZSC) ~~DEI SITI D'IMPORTANZA COMUNITARIA~~**

1. Sono aree poste a salvaguardia dei siti e delle zone della rete ecologica europea "Natura 2000", individuati dalle disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche e della direttiva 79/409/CEE del Consiglio concernente la conservazione degli uccelli selvatici.
2. ~~I siti di importanza comunitaria~~ Le zone speciali di conservazione sono:
  - **IT3120128 – ZSC Alta Val Stava**  
Descrizione: l'interesse è legato alla presenza di un classico esempio di cembreta su substrato calcareo-dolomitico. Il sito è di rilevante interesse nazionale e/o provinciale per la presenza e la riproduzione di specie animali in via di estinzione, importanti relitti glaciali, esclusive e/o tipiche delle alpi.
  - **IT3120097 - Catena del Lagorai**  
Descrizione: ambiente ancora pressoché intatto ad elevata naturalità. Sono presenti notevoli rarità floristiche. Il sito è di rilevante interesse nazionale e/o provinciale per la presenza e la riproduzione di specie animali in via di estinzione, importanti relitti glaciali, esclusive e/o tipiche delle Alpi. Presenza di invertebrati anche prioritari, indicatori di boschi con elevato grado di naturalità.
  - **IT3120118 – ZSC Lago (Val di Fiemme)**  
Descrizione: l'interesse del sito è legato alla presenza relitta di Miricaria germanica, specie tipica di alvei fluviali indisturbati, in forte regresso in tutte le Alpi e quasi del tutto scomparsa in Trentino.
  - **IT3120160 – Lagorai**  
Descrizione: si tratta di uno dei più maestosi gruppi montuosi dolomitici, con una flora molto ricca di specie endemiche e una vegetazione differenziata nelle singole vallate. Lo stato di conservazione dell'ambiente è ottimo alle quote elevate.
3. ~~Noi siti di interesse comunitario~~ Nelle zone speciali di conservazione si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, come stabilito dalle specifiche norme che regolano la materia<sup>11</sup>.
4. Qualsiasi piano all'interno del territorio comunale e tutti i progetti che abbiano incidenza significativa ~~sulle zone speciali di conservazione sui Siti di Importanza Comunitaria~~, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione di incidenza secondo le procedure previste dalla normativa provinciale vigente. Tali disposizioni valgono anche per qualsiasi modifica a quanto già autorizzato da parte dei Servizi competenti della PAT.

---

<sup>11</sup> Direttive CEE 92/43, 409/79 e D.P.R. 357/97

5. Per quanto riguarda i siti della rete Natura 2000 le norme di riferimento a livello provinciale sono in via principale la legge Provinciale n. 11/07 ed il Regolamento concernente le aree protette provinciali – D.P.P. 3 novembre 2008, n. 50-157/leg. Per le misure di conservazione si deve fare riferimento alle seguenti delibere della Giunta Provinciale:
  - Delibera con elenco e misure di conservazione aggiornate dei siti e zone della Rete Natura 2000 del Trentino. – D.G.P. 12 aprile 2013, n. 632.
  - D.G.P. 22 ottobre 2010, n. 2378 e s.m. Misure di conservazione per le ZSC;
  - D.G.P. 27 ottobre 2006, n. 2279 Adozione misure di conservazione delle ZPS del 03.08.2012 e s.m.
6. Qualora un progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art. 15 del regolamento di attuazione della L.P. 11/07 emanato con D.P.P. n. 50-157/Leg. del 03.11.2008 vale quanto precisato con delibera della Giunta provinciale n. 1660 del 03.08.2012. Inoltre per tali siti è necessario riportare il riferimento alle misure di conservazione adottate con D.G.P. 12 aprile 2013, n. 632.

### **Art. 27 - AREE DI PROTEZIONE SPECIALE**

1. Sono aree introdotte con deliberazione della Giunta provinciale per modificare i perimetri dei siti e delle zone della rete ecologica europea "Natura 2000" dopo aver concluso le procedure di monitoraggio previste dalla direttiva 92/43/CE.
2. Nelle aree di protezione speciale, contrassegnate dalla sigla **ZPS**, valgono le stesse norme delle aree di protezione dei siti di importanza comunitaria.

### **Art. 28 - AREE DI PROTEZIONE DEI LAGHI**

1. La cartografia del PRG riporta le aree di protezione dei laghi situati a quota inferiore a 1600 m sul livello del mare, come individuata dal PUP. Per gli altri laghi l'estensione delle aree di protezione è determinata in 100 m dalla linea di massimo invaso, misurati sul profilo naturale del terreno.
2. In tali aree sono consentite trasformazioni edilizie ed urbanistiche solo per destinazioni finalizzate al pubblico interesse, con esclusione di nuove attrezzature ricettive o ampliamenti di strutture esistenti comportanti un aumento di ricettività.
3. Gli edifici esistenti, aventi utilizzazione diversa, possono essere ampliati, al solo fine di garantirne la funzionalità, nel rispetto delle norme di zona, fermo restando quanto previsto dal comma 2.

### **Art. 29 - AREE DI PROTEZIONE DEGLI AMBITI FLUVIALI**

1. Sono **aree individuate dal PUP** poste lungo i corsi d'acqua principali meritevoli di tutela per il loro interesse ecologico e ambientale, anche sulla base degli ambiti fluviali di interesse ecologico del PGUAP, da disciplinare e valorizzare secondo principi di continuità e naturalità.
2. Fino a quando l'Amministrazione comunale non avrà predisposto uno studio specifico, finalizzato alla conservazione e valorizzazione ambientale ed alla regolamentazione di una eventuale fruizione didattica e ricreativa, è vietato ogni intervento edilizio, urbanistico e di modifica della morfologia del suolo, salvo le opere pubbliche. Sugli edifici esistenti sono consentiti tutti gli interventi ammessi dalle norme di zona, nel

rispetto dei “criteri di tutela e valorizzazione” illustrati dalla parte VI del PGUAP.

3. Per tutte le previsioni vigenti o adottate che non determinano un livello di rischio R3 o R4 o che non sono oggetto d'esame della Conferenza, devono in ogni caso assicurare il rispetto della Carta di sintesi geologica del PUP che, secondo l'art. 48, comma 1, delle norme di attuazione del nuovo P.U.P., costituisce il riferimento per ogni verifica delle richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia in quanto prevalente rispetto a qualsiasi contenuto dei piani regolatori comunali.
4. Sono aree di protezione dei **corsi d'acqua del demanio provinciale** oggetto delle norme in materia di acque pubbliche ed opere idrauliche<sup>12</sup>. Queste prevedono un'area di protezione larga 10 m, misurata in orizzontale dal limite della proprietà provinciale. La proprietà pubblica ha per oggetto l'alveo inteso come terreno occupato dalle acque durante le piene ordinarie, nonché tutti i manufatti costituenti opere idrauliche. Per quanto concerne questi ultimi, la proprietà demaniale coincide con l'area da essi effettivamente occupata, ivi compresi i terrapieni necessari alla loro stabilità e sicurezza. L'area di protezione delle acque pubbliche<sup>13</sup> sussiste anche ai margini dei corsi d'acqua che sono stati coperti e lungo gli alvei che non sono individuati da una specifica particella fondiaria.

All'interno dell'area di protezione delle acque pubbliche è vietata ogni edificazione, ivi compresi eventuali sporti o aggetti, ed il deposito di materiali. Gli edifici esistenti all'entrata in vigore della LP 08.07.1076, n. 18, possono essere ampliati nel rispetto delle norme di zona, previa autorizzazione dalla Giunta provinciale. Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dal Servizio Bacini Montani, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione dei corsi d'acqua lo consentono. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, inoltre, devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" e quanto disposto dalla legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18 e s.m. Gli interventi sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche. Gli interventi di sistemazione idraulico-forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 89 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette".
5. Al fine di tutelare adeguatamente gli ambiti fluviali ecologici, in ottemperanza a quanto previsto dall'articolo 9 bis delle norme di attuazione del Piano Urbanistico provinciale, si riportano di seguito i criteri da adottarsi per la definizione delle specifiche prescrizioni:
  - **Ambiti fluviali ecologici con valenza elevata:** le zone comprese in questo tipo di ambiti svolgono a tutt'oggi importanti funzioni per la vitalità dell'ecosistema acquatico e del suo intorno in quanto esenti da alterazioni significative rispetto all'assetto naturale, la loro presenza ha quindi ripercussioni positive anche ben al di là della loro estensione; al loro interno sono quindi incompatibili le iniziative di trasformazione edilizia e urbanistica, fatta eccezione per modesti interventi atti a favorirne il carattere ricreativo senza alterare la funzionalità ecologica che è loro propria. Nel rispetto di quest'ultima possono inoltre essere realizzati gli interventi di adeguamento e miglioramento delle strutture e infrastrutture esistenti; a tal fine l'autorità competente all'autorizzazione dei lavori può richiedere che il progetto sia corredata da un idoneo studio idrobiologico che consideri il rapporto diretto e indotto fra le opere progettate e il corso d'acqua.
6. Al fine di tutelare adeguatamente gli ambiti fluviali ecologici, in ottemperanza a quanto previsto dall'articolo 9 bis delle norme di attuazione del Piano Urbanistico provinciale, si riportano di seguito i criteri da adottarsi per la definizione delle specifiche prescrizioni:
  - **Ambiti fluviali ecologici con valenza elevata:** le zone comprese in questo tipo di ambiti svolgono a tutt'oggi importanti funzioni per la vitalità dell'ecosistema acquatico e del suo intorno in quanto esenti da alterazioni significative rispetto all'assetto naturale, la loro presenza ha quindi ripercussioni positive anche ben al di là della loro estensione; al loro interno sono quindi incompatibili le iniziative di trasformazione edilizia e urbanistica, fatta eccezione per modesti interventi atti a favorirne il carattere ricreativo senza alterare la funzionalità ecologica che è loro propria. Nel rispetto di quest'ultima possono inoltre essere realizzati gli interventi di adeguamento e miglioramento delle strutture e infrastrutture esistenti; a tal fine l'autorità competente all'autorizzazione dei lavori può richiedere che il progetto sia corredata da un idoneo studio idrobiologico che consideri il rapporto diretto e indotto fra le opere progettate e il corso d'acqua.

<sup>12</sup> Legge Provinciale 08.07.1976, n. 18

<sup>13</sup> Quelle comprese nell'elenco di cui al R.D. 15.01.1942

• **Ambiti fluviali ecologici con valenza mediocre:** in queste aree la funzionalità ecologica è solo in parte compromessa ed è quindi possibile anche in tempi brevi migliorarne sensibilmente le caratteristiche. È a tal fine opportuno favorire il ritorno della vegetazione riparia all'interno di queste fasce che corrono lungo il corso d'acqua per una larghezza di trenta metri, ricostituendo al contempo la relazione di continuità tra l'alveo e le sponde. In tali aree non sono quindi ammissibili nuove costruzioni se non quelle riferite ad iniziative di trasformazione edilizia ed urbanistica di rilevante interesse pubblico e non diversamente localizzabili. Sono invece ammessi gli interventi di adeguamento delle strutture e delle infrastrutture esistenti alla data di entrata in vigore del presente piano, a condizione che gli stessi non peggiorino la funzionalità dell'ambito fluviale. Analogamente a quanto previsto al punto precedente, per questo tipo di valutazione può essere richiesto uno specifico studio idrobiologico.

• **Ambiti fluviali ecologici con valenza bassa:** la significativa trasformazione dell'alveo ad opera dell'uomo che caratterizza questi ambiti non prefigura la possibilità di recuperarne la funzionalità ecologica se non in maniera contenuta; si tratta infatti prevalentemente dei tratti in cui gli alvei risultano marcata mente incanalati, per i quali si rimanda all'autorità idraulica competente la valutazione di eventuali interventi mitigatori direttamente in alveo o sugli argini, secondo i criteri descritti nel piano stralcio per la sistemazione dei corsi d'acqua e dei versanti (cfr. V.3.1).

## Art. 30 - AREE DI PROTEZIONE DELLE RISERVE NATURALI

1. Sono aree poste a salvaguardia delle riserve naturali in considerazione dell'interesse ambientale, culturale e scientifico, che questi siti rivestono. Per l'esatta delimitazione delle riserve naturali si fa riferimento ai provvedimenti di individuazione dell'organo competente.  
Esse si dividono in:
  - riserve naturali provinciali      **RP**
  - riserve naturali locali      **RL**
2. Le riserve naturali di rilevanza locale sono:
  - Prai dei Zorzi (A); descrizione: fragmiteto;
  - Prai dei Zorzi (B); descrizione: fragmiteto.
3. Nelle aree di protezione delle riserve naturali di interesse comunale è vietato:
  - realizzare edifici di qualsiasi tipo e funzione; potranno essere consentite solo costruzioni di modeste dimensioni per la fruizione culturale e scientifica della riserva naturale;
  - effettuare cambiamenti di coltura e qualsiasi alterazione ambientale, sia essa riferita al quadro fisico, come a quello naturalistico, con particolare riguardo alla flora ed alla fauna;
  - eseguire lavori di bonifica e sistemazione idraulica;
  - effettuare qualsiasi prelievo di torba, sabbia, terreno od altro materiale;
  - effettuare movimenti di terra, tali da alterare la struttura fisiografica e gli equilibri biologici;
  - abbattere, catturare o disturbare gli animali selvatici;
  - depositare rifiuti o materiali di qualsiasi genere, ed immettere acque di rifiuto o che comunque possano alterare le caratteristiche peculiari della riserva naturale stessa;
  - usare pesticidi ed erbicidi di qualsiasi classe di tossicità;
  - l'attraversamento della zona mediante elettrodotti aerei e linee per il servizio telefonico;
  - campeggiare, accendere fuochi, lasciar vagare cani od altri animali domestici.
4. Nelle aree di protezione delle riserve naturali di interesse comunale è permesso:
  - la conduzione dell'attività agricola nei campi coltivati, con le tecniche tradizionali;

- la coltivazione del bosco;
- la realizzazione di tutti gli interventi volti alla conservazione ed al ripristino della riserva naturale, sulla base di uno specifico progetto.

## **Art. 31 - AREE DI PROTEZIONE DI INSEDIAMENTI ED ELEMENTI STORICI - Zone A**

1. Sono aree finalizzate a salvaguardare il patrimonio culturale rappresentato dai centri storici intesi come organismo urbano e dai singoli fabbricati tradizionali con i relativi spazi di pertinenza.  
Esse comprendono:
  - gli insediamenti storici aggregati e isolati;
  - i manufatti di interesse storico;
  - il patrimonio edilizio montano.
2. Allegate al presente articolo vi sono delle schede-abachi degli elementi costruttivi e tipologici più rappresentativi della tradizione edificatoria locale. Esse riportano degli esempi di riferimento che possono contribuire ad orientare la progettazione verso soluzioni più coerenti con la tradizione locale.  
Le schede-abachi degli elementi e materiali costruttivi ammessi, consigliati e vietati sono un documento destinato essenzialmente alla Commissione Edilizia Comunale ed ai progettisti che devono interpretare e capire lo spirito delle norme di piano.

### **Art. 31.1 - INSEDIAMENTI STORICI AGGREGATI ED ISOLATI**

1. Gli insediamenti storici non si configurano come una zona urbanistica omogenea, ma come un organismo urbano complesso in cui si svolgono molteplici attività fra loro complementari. Essi sono definiti da un perimetro entro cui sono ammesse le destinazioni urbanistiche individuate dalla cartografia di piano. Gli interventi devono pertanto rispettare sia le norme inerenti la destinazione di zona, sia le prescrizioni del presente articolo, finalizzate alla salvaguardia del patrimonio edilizio di origine storica.
2. Sugli edifici esistenti sono ammesse solo le opere e gli interventi previsti dalla categoria d'intervento assegnata ad ogni unità edilizia dalla scheda di rilevazione del patrimonio edilizio tradizionale. Le categorie di intervento sono:
  - R1 restauro;
  - R2 risanamento conservativo;
  - R3 ristrutturazione edilizia;
  - R4 sostituzione edilizia (non prevista nella schedatura degli insediamenti storici);
  - R5 demolizione con ricostruzione (nella schedatura corrisponde R4);
  - R6 demolizione senza ricostruzione (nella schedatura corrisponde R5).
3. Gli interventi sulle aree di pertinenza, contigue al fabbricato di riferimento, sono disciplinati dalla categoria d'intervento equivalente a quella dell'edificio (Ap1; Ap2; Ap3). Gli interventi sulle aree di pertinenza, che non presentano continuità fisica con il fabbricato di riferimento, sono disciplinati dalla categoria della ristrutturazione (Ap3), così come le pertinenze di fabbricati soggetti a sostituzione edilizia o a demolizione e ricostruzione.
4. Le categorie d'intervento ammessa su ogni unità edilizia sono indicate nella cartografia specifica. Fanno eccezione gli edifici classificati come insediamenti storici isolati, questi sono evidenziati in cartografia con il numero della scheda di rilevamento, su cui è indicata la categoria di intervento consentita.
5. Le disposizioni in merito a:

- distanze tra edifici e degli edifici dai confini;
  - distanza dalle strade;
  - dotazioni di spazi per il parcheggio;
- sono contenute negli articoli specifici delle presenti norme.

**Art. 31.2 - MANUFATTI DI INTERESSE STORICO**  
**“con riferimento agli artt. 11, 12 e 50 del D.Lgs. 42/2004”**

1. I manufatti di interesse storico (capitelli, cippi, edicole sacre, fontane, muri di sostegno o di recinzione, ponti in pietra o in ferro, ecc.), disposti generalmente lungo la viabilità di antica origine, sono testimonianze significative degli usi e costumi locali e, come tali, devono essere rigorosamente salvaguardati. Le immagini sacre o profane dipinte sulle facciate degli edifici sono considerate come manufatti di interesse storico.
2. Inoltre sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrono i presupposti e condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici esposti o non alla pubblica vista. Le disposizioni ne vietano il distacco, e in senso esteso anche la demolizione o la realizzazione di interventi che potrebbero portare alla perdita del bene tutelato, fatta salva esplicita autorizzazione del Soprintendente; tale autorizzazione non è invece necessaria qualora sul bene si operino interventi di restauro.
3. I manufatti storici devono essere conservati sul loro sedime, possono essere spostati solo per inderogabili esigenze legate alla viabilità o alla realizzazione di opere pubbliche.
4. La cartografia del PRG individua con apposita simbologia manufatti rilevati, la scheda di rilevazione indica la categoria di intervento consentita. Per quelli involontariamente esclusi dal rilevamento è ammesso solo il restauro.

**Art. 31.3 - PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO**

1. Il patrimonio edilizio montano, utilizzato come residenza non permanente, è disciplinato dall'apposito capitolo delle presenti norme.
2. Gli edifici classificati come patrimonio edilizio montano sono evidenziati in cartografia con il numero della relativa scheda di rilevazione, nella quale sono riportate le modalità d'intervento.

## **ABACO DEGLI ELEMENTI E MATERIALI COSTRUTTIVI**

**Ammessi, consigliati e vietati nelle operazioni edilizie effettuate nelle aree di antico insediamento e di interesse culturale ed ambientale (centri storici ed edifici isolati)**

### **PORTALI IN PIETRA**

**Descrizione degli elementi costruttivi "consolidati" ed ammessi.**

In presenza di elementi lapidei è prescritto il risanamento strutturale e della pietra superficiale. In caso di sostituzione di parti danneggiate irrecuperabili è prescritto l'utilizzo di elementi lapidei con la stessa tipologia e sezione di quelli originali.

Risulta evidente che è vietato modificare le strutture originarie per l'allargamento del passo carraio nonché eventuali tamponature in muratura.

I serramenti dei portali dovranno avere apertura tradizionale con ante in legno.



## PORTE E FINESTRE

### Descrizione degli elementi costruttivi "consolidati" ed ammessi.

I serramenti delle finestre o porte-finestre delle unità edilizie classificate in categoria A1 ed A2 devono avere l'apertura tradizionale a due ante con struttura in legno verniciato al naturale o smaltato nei colori tradizionali.

I serramenti delle finestre o porte-finestre delle unità edilizie classificate in categoria A3, A4 ed A5 possono avere apertura tradizionale ad una anta con ripartizioni interne verticali ed orizzontali nelle posizioni tradizionali nonché struttura in PVC colore bianco oppure in legno verniciato al naturale o smaltato nei colori tradizionali.

Nei casi di apertura poste nella fascia basamentale o al coronamento (oculi ovoidali, bocheri, ecc.) sono ammissibili anche particolari tipologie di apertura derivate dalla tradizione locale.

Le imposte devono essere ad anta d'oscurò in legno verniciato al naturale o smaltato nei colori tradizionali nella tipologia derivante dalla tradizione locale.

In presenza di cornici in pietra è prescritto il risanamento strutturale e della finitura superficiale, in caso di sostituzione di pietre danneggiate irrecuperabili è necessario utilizzare materiali lapidei tradizionalmente presenti nel contesto territoriale nonché della stessa tipologia e sezione di quelli originali.



## SCALE ESTERNE

### Descrizione degli elementi costruttivi "consolidati" ed ammessi.

La struttura delle scale esterne deve essere realizzata con materiale diverso in relazione alla tipologia di accesso all'unità edilizia o alle modalità di collegamento ai livelli superiori.

Generalmente la scala esterna presenta la struttura in materiale lapideo con parapetto in muratura o ferro battuto, oppure i primi 3-4 gradini in pietra a cui si appoggia una scala in legno con parapetto in legno.

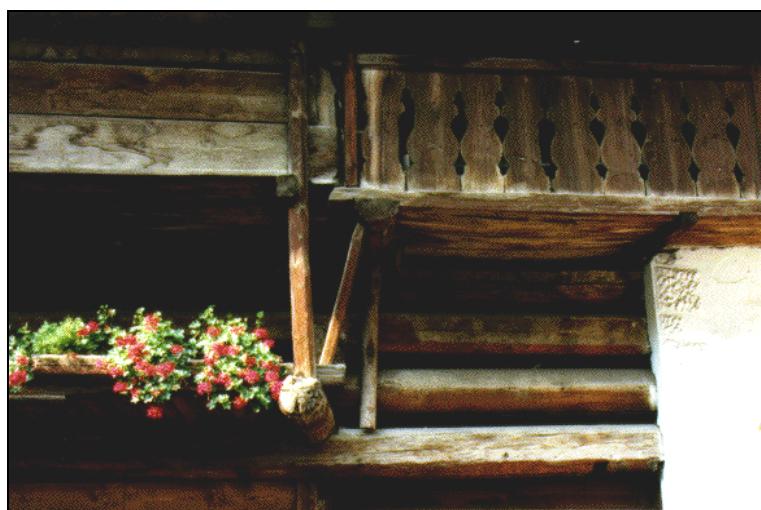
Le scale esterne di collegamento fra i livelli superiori hanno struttura e parapetto in legno e si presentano intimamente connesse ed in sintonia con la tipologia costruttiva dei ballatoi.



## BALLatoi E BALCONI

### Descrizione degli elementi costruttivi "consolidati" ed ammessi.

La struttura dei ballatoi e dei balconi dovrà essere costruita con materiale e finitura derivante dalla funzione che tradizionalmente si collocava ai vari livelli dell'unità edilizia.  
Nella generalità l'intera struttura dovrà essere in legno (travi a sbalzo, tavolato e parapetto) con larghezza media del tavolato di calpesto da 0.80 m. a 1.00 m., ma in ogni caso sempre all'interno del sottogronda.



## COPERTURE ED ABBAINI

### Descrizione degli elementi costruttivi "consolidati" ed ammessi.

Il manto di copertura delle unità edilizie categoria A1 deve essere costituito da coppi in laterizio nei colori tradizionali, fanno eccezione quelle catalogabili come "tabià" per le quali deve essere costituito da scandole in legno (con posa "in terza") e le unità edilizie monumentali e di pregio storico-artistico, come gli edifici di culto, per le quali si deve utilizzare il materiale originario (scandole in legno, rame, lastre in ardesia, ecc.).

Il manto di copertura delle unità edilizie classificate in categoria A2, A3, A4 ed A5 può essere costruito da coppo-tegola in laterizio nei colori tradizionali.

Gli abbaini, con tipologia "a canile" e di uguali dimensioni, devono essere arretrati rispetto al piano delle facciate ed allineati con i tracciati regolatori del prospetto (dettati principalmente dalle finestre esistenti). Il tettuccio deve avere una pendenza massima del 60% e il colmo una quota più bassa rispetto a quello del tetto.

I canali di gronda ed i pluviali devono essere realizzati in rame o in lamiera zincata verniciata. Nelle unità edilizie catalogabili come "baiti" i canali di gronda devono essere in legno o rivestiti esternamente in legno.



## **IMPIANTI TECNOLOGICI ESISTENTI**

### **Descrizione degli elementi costruttivi "consolidati" ed ammessi.**

Gli impianti tecnologici posti all'esterno delle fronti (cassette di ispezione Enel e Telecom, tubazioni del gas metano, prese d'aria di caldaie autonome a metano, ecc.) devono integrarsi il più possibile con la struttura e le finiture esterne dell'unità edilizia, prevedendo se possibile un loro inserimento all'interno della struttura esistente, oppure una loro posizione defilata ed in continuità con i tracciati regolatori dei prospetti, nonché una loro mimesi cromatica con l'insieme.

In particolare, devono essere poste sulla copertura dell'unità edilizia le prese d'aria delle caldaie autonome a metano con canne stagne (utilizzo dei camini con intercapedine), come pure le apparecchiature TV per la ricezione satellitare. Da questa prescrizione sono esclusi i "baiti" per i quali è opportuno un loro posizionamento sul terreno circostante.

## **MURI E RECINZIONI**

### **Descrizione degli elementi costruttivi "consolidati" ed ammessi.**

Per gli interventi sui muri e sulle recinzioni di pregio è prescritto il risanamento strutturale e il ripristino degli elementi lapidei esistenti. Eventuali integrazioni devono essere eseguite con materiale e tecniche costruttive uguali a quella dell'organismo originario.

L'eventuale uso di recinzioni in rete metallica deve essere associato alla piantumazione di arbusti con la funzione di mascheramento (siepi).

## **Art.31bis-INQUINAMENTO ACUSTICO, ELETTRICO, MAGNETICO E DELL'ELETROMAGNETICO A RADIOFREQUENZA**

1. Per quanto riguarda l'inquinamento di tipo acustico si fa riferimento agli obblighi previsti dalla Legge Quadro n. 447/1995 art. 8, c. 2 e 3, in merito alla predisposizione e presentazione della valutazione del clima acustico, contestualmente alla richiesta di concessione edilizia per la **realizzazione** di scuole, asili nido, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani, aree insediativa residenziali nei pressi di sorgenti di rumore (strade, impianti produttivi, impianti generici, ecc.). Per i nuovi fabbricati e gli ampliamenti di quelli esistenti vige l'obbligo di presentare una valutazione acustico-climatica secondo quanto disposto dalla L.Q. 447/95.
2. Ai sensi del D.P.R n. 142/2004, art. 8 c. 4, la richiesta di concessione relativa a infrastrutture, impianti per attività produttive, sportive, ricreative, strutture per i servizi commerciali e polifunzionali dovrà comprendere la documentazione di impatto acustico.
3. Per quanto riguarda l'inquinamento elettrico, magnetico ed elettromagnetico a radiofrequenza per le zone residenziali eventualmente esistenti in prossimità di tali impianti deve essere garantito il rispetto degli obiettivi di qualità stabiliti dal D.P.C.M. dd. 08/07/2003.

## **TITOLO SESTO**

### **AREE DESTINATE PREVALENTEMENTE AD USO RESIDENZIALE**

#### **Art. 32 - AREE RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO - Zone B**

1. Sono aree urbanizzate, con scarse potenzialità insediative, che richiedono interventi di qualificazione dell'immagine urbana e di razionalizzazione dell'assetto urbanistico.  
Esse si dividono in:
  - aree residenziali esistenti sature;
  - aree residenziali esistenti di ristrutturazione;
  - aree residenziali di completamento.
2. Salvo diversa prescrizione delle norme di zona, nelle aree residenziali esistenti e di completamento sono ammesse anche le attività complementari all'abitazione come: uffici, esercizi commerciali al dettaglio (esclusi quelli con la dimensione delle grandi strutture di vendita), locali di ritrovo (sociali, ricreativi, culturali, religiosi, ecc.), alberghi, strutture ricettive, laboratori di artigianato artistico e di servizio, esercizi pubblici e le attività comunque connesse con la residenza, purché non moleste e compatibili con il tessuto urbano.
3. Le disposizioni in merito a:
  - distanze tra edifici e degli edifici dai confini;
  - distanza dalle strade;
  - dotazioni di spazi per il parcheggio;sono contenute negli articoli specifici delle presenti norme.

#### **Art. 32.1 - AREE RESIDENZIALI ESISTENTI SATURE**

9. **Omissis** Sono aree ad elevata densità edilizia sulle quali non è consigliato attivare un incremento generalizzato del carico urbanistico, ma piuttosto interventi puntuali e specifici finalizzati a razionalizzare e qualificare il contesto urbano.
10. Queste aree sono generalmente situate all'interno degli insediamenti storici, dove le operazioni edilizie sono regolamentate dalla categoria d'intervento attribuita ad ogni unità edilizia sulla base delle caratteristiche tipologiche e del valore culturale.
11. Il complesso urbano dell'insediamento storico di Tesero è caratterizzato da una maglia di percorsi pedonali "a collegamento delle viarie urbane" costituiti da viabilità di ridotta sezione, nello specifico trattasi di:
  - corte e sottopassi pubblici e privati. L'insieme di questi percorsi è considerato di notevole pregio storico-documentario e pertanto deve essere conservato e recuperato con le caratteristiche originarie tradizionali (es.: pavimentazioni, intonaci, avvolti, solai in legno ecc.)Per quanto riguarda le corte e i sottopassi privati la Pubblica Amministrazione si riserva la possibilità di attuare convenzioni con i relativi proprietari per intervenire con opere di messa in sicurezza di manutenzione e di recupero a fronte dell'impegno da parte degli stessi di garantire il pubblico passaggio ed il parziale utilizzo, solo in occasione dei periodi caratterizzati dalle manifestazioni quali "Corte de Tiezer" e "Tesero e i suoi Presepi" o in altri periodi da concordare nei quali è manifesto l'interesse pubblico volto alla valorizzazione del paese.

## Art. 32.2 - AREE RESIDENZIALI ESISTENTI DI RISTRUTTURAZIONE

1. Sono aree destinate alla residenza, coincidenti generalmente con ambiti urbani edificati in assenza di strumenti di pianificazione urbanistica, che richiedono la razionalizzazione e la riqualificazione formale del loro assetto urbanistico. Nelle aree libere sono ammessi volumi interrati (garage e locali accessori dei fabbricati esistenti)
2. Sui fabbricati che presentano elementi tipici di architettura tradizionale come: solai a volta e scale, poggioli, archi, davanzali, stipiti, architravi in pietra, sono consentiti solo interventi di ristrutturazione edilizia. Su tutti gli altri sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione.
3. Al fine di incentivare interventi di riqualificazione, anche dal punto di vista del risparmio energetico e la realizzazione di nuovi parcheggi coperti, sui fabbricati esistenti è consentito un aumento di **SUN volume** proporzionale **a quella alla cubatura** che l'edificio aveva alla data di approvazione del precedente PRG (19.10.1992).  
Tale incremento è pari al 15% fino a **350 m<sup>2</sup> di SUN 1000mc** e 10% oltre i **350 m<sup>2</sup> di SUN 1000mc**. Nel computo **della nuova SUN del nuovo volume** rientra anche quello eventualmente costruito dopo tale data.
4. Gli interventi edilizi dovranno rispettare i seguenti parametri:
  - altezza massima del fabbricato: 11,00 m;
  - **altezza del fronte** 11,00 m;
  - superficie permeabile: 20 %
  - **N° piani massimo** 4
5. Per le aree contrassegnata da \* n:  
la possibilità di ampliamento **della SUN volumetrico** del fabbricato contraddistinto dal mappale n. 1054 è da destinare alla riqualificazione architettonica del corpo ovest dell'edificio.

## Art. 32.3 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

1. Sono aree urbanizzate, che presentano spazi interclusi adatti all'insediamento di nuovi edifici, destinate e a soddisfare il fabbisogno attuale e futuro di abitazioni.  
Le aree residenziali di completamento sono contraddistinte dalle sigle: **B1, B2**.
2. Gli interventi edilizi dovranno rispettare i seguenti parametri:

### Arete B1

- indice massimo di fabbricazione fondiaria: 1,8 mc/mq;
- superficie minima del lotto: 600 m<sup>2</sup>;
- **SUN massima del fabbricato** 540 m<sup>2</sup>;
- altezza massima del fabbricato: 11,50 m;
- **altezza del fronte** 11,50 m;
- **n° massimo di piani** 4;
- **U<sub>f</sub> (indice utilizzazione fondiaria)** 0,54 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>;
- **volume massimo del fabbricato:** 1.800 mc;
- superficie permeabile: 25 %.

### Arete B2

- indice massimo di fabbricazione fondiaria: 1,2 mc/mq;
- superficie minima del lotto: 600 m<sup>2</sup>;
- **SUN massima del fabbricato** 360 m<sup>2</sup>;

- altezza massima del fabbricato: 8,50 m;
- altezza del fronte 8,50 m;
- n° massimo di piani 3
- $U_f$  (indice utilizzazione fondiaria) 0,36 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- volume massimo del fabbricato: 1.200 mc;
- superficie permeabile: 25 %.

### **Art. 33 - AREE RESIDENZIALI DI RIQUALIFICAZIONE E DI NUONA ESPANSIONE - Zone C**

1. Sono aree destinate a ricomporre il tessuto urbano in un disegno d'insieme organico attraverso la predisposizione di piani attuativi e di progetti di riqualificazione urbana. Esse si dividono in:
  - aree residenziali di nuova espansione;
  - aree residenziali per edilizia abitativa;
  - aree residenziali di riqualificazione urbana.
2. Salvo diversa prescrizione delle norme di zona, nelle aree residenziali di riqualificazione e di nuova espansione sono ammesse anche le attività complementari all'abitazione come: uffici, esercizi commerciali al dettaglio (esclusi quelli con la dimensione delle grandi strutture di vendita), locali di ritrovo (sociali, ricreativi, culturali, religiosi, ecc.), alberghi, strutture ricettive, laboratori di artigianato artistico e di servizio, esercizi pubblici e le attività comunque connesse con la residenza, purché non moleste e compatibili con il tessuto urbano.
3. Le disposizioni in merito a:
  - distanze tra edifici e degli edifici dai confini;
  - distanza dalle strade;
  - dotazioni di spazi per il parcheggio;
 sono contenute negli articoli specifici delle presenti norme.

#### **Art. 33.1 - AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE**

1. Sono aree da urbanizzare per soddisfare il fabbisogno attuale e futuro di abitazioni. Le aree residenziali di nuova espansione sono contraddistinte dalle sigle **C1, C2, C3**.
2. Gli interventi edilizi dovranno rispettare i seguenti parametri:

##### **Aree C1**

- indice massimo di fabbricazione fondiaria: 1,8 mc/mq;
- superficie minima del lotto: 600 m<sup>2</sup>;
- **SUN massima del fabbricato** 480 m<sup>2</sup>;
- altezza massima del fabbricato: 11,00 m;
- altezza del fronte 11,00 m;
- n° massimo di piani 4;
- $U_f$  (indice utilizzazione fondiaria) 0,54 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>;
- volume massimo del fabbricato: 1.600 mc;
- superficie permeabile: 25 %.

##### **Aree C2**

- Indice massimo di fabbricazione fondiaria: 1,2 mc/mq;
- superficie minima del lotto: 600 m<sup>2</sup>;
- **SUN massima del fabbricato** 360 m<sup>2</sup>;
- altezza massima del fabbricato: 8,50 m;

- altezza del fronte 8,50 m;
- n° massimo di piani 3;
- $U_f$  (indice utilizzazione fondiaria) 0,36 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>;
- volume massimo del fabbricato: 1.200 mc;
- superficie permeabile: 30 %.

### **Arearie C3**

- Indice massimo di fabbricazione fondiaria: 1,2 mc/mq;
- superficie minima del lotto: 600 m<sup>2</sup>;
- **SUN massima del fabbricato** 240 m<sup>2</sup>;
- altezza massima del fabbricato: 8,50 m;
- **altezza del fronte** 8,50 m;
- **n° massimo di piani** 3;
- $U_f$  (indice utilizzazione fondiaria) 0,36 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>;
- **volume massimo del fabbricato:** 800 mc;
- superficie permeabile: 30 %.

Sono aree destinate alla realizzazione della prima casa (secondo i criteri previsti dall'art. 87, comma 4 lettera a, della LP 15/2015), la domanda di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi deve essere presentata entro cinque anni dall'approvazione del presente PRG da parte della Giunta provinciale. Decoro il termine di cui sopra e fino all'adozione della variante al piano regolatore generale recante la nuova disciplina delle aree interessate, queste aree sono utilizzabili nei limiti di una densità edilizia fondiaria di 0,01 metri cubi per ogni metro quadrato di lotto accorpato.

Per le aree contrassegnata da \* n:

per variante 94 (relativa alla variante PRG 2016) è possibile derogare la superficie minima del lotto ed accorpare il nuovo fabbricato all'edificio esistente;  
 per variante 91 (relativa alla variante PRG 2016) è possibile derogare la superficie minima del lotto.

Per le aree contrassegnata da \* sc:

area inserita a seguito di studio di compatibilità;

3. Nelle aree soggette a piano attuativo valgono le norme specifiche contenute nelle relative schede tecniche.

### **Art. 33.2 omissis**

### **Art. 34 - AREE A VERDE PRIVATO - Zone H**

1. Sono aree verdi di pertinenza di edifici residenziali, attrezzate per lo svago e il tempo libero. Sono anche aree alberate con funzione ornamentale o di schermo visivo, motivate da esigenze paesaggistiche.
2. Sono ammessi solo gli arredi da giardino, i manufatti accessori ed i parcheggi privati, sia in superficie che nel sottosuolo, funzionali agli edifici di cui esse sono pertinenza diretta. Le previsioni di aree a verde privato che ricadono in aree a pericolosità elevata o moderata della carta della pericolosità e in ambito fluviale ecologico sono da considerarsi inedificabili.
3. Almeno il 70% della superficie deve essere permeabile.

## **TITOLO SETTIMO**

### **AREE DESTINATE PREVALENTEMENTE AD ATTIVITA' ECONOMICHE**

#### **Art. 35 - AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO - Zone D**

1. Sono aree finalizzate all'insediamento delle attività produttive generalmente classificate nel settore secondario.

Esse si dividono in:

- aree produttive di livello provinciale; **P**
- aree produttive di livello locale. **L**

2. Le disposizioni in merito a:

- distanze tra edifici e degli edifici dai confini;
- distanza dalle strade;
- dotazioni di spazi per il parcheggio;

sono contenute negli articoli specifici delle presenti norme.

#### **Art. 35.1 - AREE PRODUTTIVE DI LIVELLO PROVINCIALE**

1. Sono aree individuate dal PUP destinate alle seguenti attività:
  - a) produzione industriale ed artigianale di beni;
  - b) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro-alimentari e forestali;
  - c) produzione di servizi innovativi e ad alto valore aggiunto rispetto alle imprese;
  - d) attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
  - e) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
  - f) impianti ed attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti;
  - g) deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;
  - i) impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nell'area produttiva;
  - j) un centro servizi per le aziende insediate<sup>14</sup>.
2. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto ad ogni insediamento.
3. Nei parcheggi scoperti di ogni attività produttiva, ogni 3-4 posti auto, deve essere allestita un'aiuola con all'interno un albero di almeno 20 cm di circonferenza.
4. Gli interventi edilizi dovranno rispettare i seguenti parametri:
  - superficie minima del lotto: 1.000 m<sup>2</sup>;
  - indice massimo di copertura: 50 %;
  - altezza massima del fabbricato: 8,00 m;  
tranne i fabbricati con inderogabili esigenze tecniche;
  - volume massimo destinato ad abitazione: 400 m<sup>3</sup>;  
sempre che il volume destinato ad attività produttiva risulti superiore rispetto a quello destinato a residenza;
  - ~~SUN destinata a residenza~~ 120 m<sup>2</sup>

<sup>14</sup> L.P 4 agosto 2015, n. 15 – Art. 118

~~(purchè sia garantita la prevalenza dell'attività produttiva rispetto a quella residenziale)~~

- superficie permeabile: 10 %.
5. Le aree contrassegnata da \* non concorrono a formare la superficie minima del lotto, sono prive di capacità edificatoria e non hanno concorso alla realizzazione degli edifici produttivi esistenti.

## Art. 35.2 - AREE PRODUTTIVE DI LIVELLO LOCALE

1. Sono aree destinate alle seguenti attività:
  - produzione industriale ed artigianale di beni;
  - lavorazione, trasformazione e magazzinaggio di prodotti agricoli e forestali;
  - impianti ed attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti;
  - deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;
  - servizi e impianti d'interesse collettivo e servizi alle attività produttive, per la logistica finalizzata all'interscambio di beni e servizi per la vendita di autoveicoli, purché essa risulti complementare rispetto all'attività di riparazione e manutenzione dei veicoli e l'azienda presenti un significativo numero di addetti per lo svolgimento di questa ultima attività.
  - un centro servizi per le aziende insediate<sup>15</sup>.
2. In ogni attività produttiva 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.
3. Nelle aree per attività produttive di livello locale è ammesso anche il commercio all'ingrosso, con la possibilità di allestire in ogni attività produttiva uno spazio commerciale per la vendita al dettaglio delle seguenti categorie di prodotti: macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato; materiale elettrico; colori e vernici; carte da parati; ferramenta ed utensileria; articoli per impianti idraulici, a gas ed igienici; articoli per il riscaldamento; strumenti scientifici e di misura; macchine ed attrezzature per ufficio; auto-motocicli e relativi accessori e parti di ricambio; combustibili; materiali per l'edilizia, legnami, nel rispetto delle specifiche norme che regolano la materia<sup>16</sup>.
4. Nei parcheggi scoperti di ogni attività produttiva, ogni 3-4 posti auto deve essere allestita un'aiuola con all'interno un albero di almeno 20 cm di circonferenza.
5. Gli interventi edilizi dovranno rispettare i seguenti parametri:
  - superficie minima del lotto: 1.000 m<sup>2</sup>;
  - indice massimo di copertura: 50 %;
  - altezza massima del fabbricato: 8,00 m;  
tranne i fabbricati con inderogabili esigenze tecniche;
  - volume massimo destinato ad abitazione: 400 m<sup>3</sup>;  
sempre che il volume destinato ad attività produttiva risulti superiore rispetto a quello destinato a residenza;
  - ~~SUN destinata a residenza~~ 120 m<sup>2</sup>  
~~(purchè sia garantita la prevalenza dell'attività produttiva rispetto a quella residenziale)~~

<sup>15</sup> L.P 4 agosto 2015, n. 15 – Art. 118

<sup>16</sup> D.P.G.P. 18.12.2000, n. 32-50/Leg, e successive modifiche

- superficie permeabile: 10 %.

### **Art. 36 - AREE PER ATTIVITA' COMMERCIALI - Zone D**

1. Sono aree destinate agli esercizi commerciali, come definiti e classificati dalle specifiche norme che regolano la materia<sup>17</sup>.  
Esse si dividono in:
  - aree commerciali specializzate; S
  - aree commerciali integrate; I
  - aree commerciali all'ingrosso; IG
  - aree commerciali normali. N
2. Le aree commerciali sono disciplinate dal Titolo Diciassettesimo “*Programmazione urbanistica del settore commerciale*” delle presenti norme, nel quale sono riassunte tutte le disposizioni inerenti le attività commerciali e le prescrizioni specifiche per l’insediamento di nuove strutture.

### **Art. 37 - AREE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI TURISTICI - Zone D**

1. Sono aree destinate alle attività funzionali al turismo ed al godimento del tempo libero, ovvero alle attività ricettive e all’insieme di servizi ed attrezzature complementari, che sostengono e promuovono il turismo in montagna.  
Esse si dividono in:
  - aree per attività alberghiere;
  - aree per esercizi turistici complementari;
  - aree sciabili e sistemi di impianti di risalita;
  - aree sciabili e impianti di risalita di livello locale;
  - aree per attrezzature turistico-ricettive.
2. Le disposizioni in merito a:
  - distanze tra edifici e degli edifici dai confini;
  - distanza dalle strade;
  - dotazioni di spazi per il parcheggio;
 sono contenute negli articoli specifici delle presenti norme.

#### **Art. 37.1 - AREE PER ATTIVITA' ALBERGHIERE**

1. Sono aree destinate agli esercizi alberghieri, come definiti dalle specifiche norme che regolano la materia<sup>18</sup>.
  - alberghi tradizionali; T
  - residenza turistica alberghiera; RTA
  - villaggio alberghiero. V
2. Nell’ambito delle strutture alberghiere sono ammesse anche:
  - le attrezzature per lo svago ed il tempo libero, complementari all’attività alberghiera;
  - l’attività commerciale al dettaglio, con la dimensione degli esercizi di vicinato;
  - l’alloggio del gestore con **SUN massima 120 m<sup>2</sup>**, **un volume massimo di 400 m<sup>3</sup>**.

<sup>17</sup> L.P. 08.05.2000, n. 4 – D.P.G.P. 18.12.2000, n. 32-50/Leg, e successive modifiche – Delibera G.P. 16.02.2001, n. 339

<sup>18</sup> Legge Provinciale 15.05.2002, n. 7

3. Valgono le seguenti norme:

- indice massimo di fabbricazione fondiaria: 2,5 mc/mq;
- superficie minima del lotto: 1500 m<sup>2</sup>;
- **SUN massima del fabbricato** 2060 m<sup>2</sup>;
- altezza massima del fabbricato: 14,00 m;
- altezza del fronte 14,00 m;
- n° massimo di piani 5;
- U<sub>f</sub> (indice utilizzazione fondiaria) 0,79 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>;
- volume massimo del fabbricato: 6.500 mc.

4. Nelle aree contrassegnata da \* valgono le seguenti norme:

- indice massimo di fabbricazione fondiaria: 1,4 mc/mq;
- superficie minima del lotto: 1200 m<sup>2</sup>;
- **SUN massima del fabbricato** 570 m<sup>2</sup>;
- altezza massima del fabbricato: 8,50 m;
- altezza del fronte 8,50 m;
- n° massimo di piani 3;
- U<sub>f</sub> (indice utilizzazione fondiaria) 0,44 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>;
- volume massimo del fabbricato: 1.800 mc.

per la variante n. 28 (**relativa alla variante PRG 2016**) è ammesso l'ampliamento volumetrico della p.ed 950 (edificio non storico) da accorpate all'edificio storico esistente identificato e regolamentato dalla scheda n. 7 riferita agli edifici storici isolati. L'intervento permette l'unione a piano terra dei due fabbricati e dovrà garantire il mantenimento delle caratteristiche architettoniche per l'edificio storico.

5. L'ampliamento edifici alberghieri ed extra alberghieri esistenti, come definiti dalle specifiche norme che regolano la materia<sup>19</sup>, non è subordinato all'esistenza del lotto minimo previsto dal presente articolo.
6. Nelle aree soggette a piano attuativo valgono le norme specifiche contenute nelle relative schede tecniche.

### **Art. 37.2 - AREE PER ESERCIZI TURISTICI COMPLEMENTARI**

1. Nell'ambito del territorio comunale non sono previste aree per gli esercizi turistici complementari. Comunque è consentito realizzare attività di soggiorno socio-educativo o di colonia con le finalità e le modalità definite dalle specifiche norme che regolano la materia.<sup>20</sup>

### **Art. 37.3 - AREE SCIABILI E SISTEMI DI IMPIANTI DI RISALITA**

1. Sono aree individuate dal PUP destinate alla realizzazione di impianti di risalita, piste da sci e attività complementari al fine di consentire la pratica dello sci alpino.  
Esse contengono:
  - piste da sci;
  - impianti di risalita e le relative stazioni;
  - fabbricati per la gestione (G) e manutenzione (M) di piste e impianti;

<sup>19</sup> Legge Provinciale 15.05.2002, n. 7

<sup>20</sup> Legge Provinciale 28.05.2009, n. 6.

- fabbricati di ristoro (**R**) e servizio (**S**) agli sciatori;
  - spazi per il parcheggio.
2. Valgono le seguenti norme:
- a) gli impianti di risalita e le piste da sci, esistenti e in progetto, possono essere dislocati diversamente rispetto alla cartografia per esigenze tecniche o paesaggistiche verificate in sede di progettazione esecutiva o di Valutazione di Impatto Ambientale;
  - b) i parcheggi esistenti e in progetto devono avere almeno il 10% della superficie destinata a verde, integrato con alberi d'alto fusto;
  - c) la disposizione dei parcheggi può essere modificata rispetto alle indicazioni della cartografia per esigenze tecniche verificate in sede di progettazione esecutiva;
  - d) gli impianti di risalita esistenti e le relative stazioni possono essere rinnovati contestualmente agli interventi di miglioramento e potenziamento delle piste;
  - e) le piste da sci esistenti possono essere oggetto di interventi finalizzati alla loro qualificazione funzionale e a dotarle di impianti per l'innevamento artificiale, nel rispetto delle specifiche norme che regolano la materia<sup>21</sup>;
  - f) il fabbricato esistente destinato alla gestione e manutenzione di piste e impianti individuato dal cartiglio **GM**, può essere ampliato fino ad un massimo di 700 m<sup>3</sup> **del volume fuori terra**, con un'altezza massima di 11,50 m; quello individuato dal cartiglio **GMR** può essere ampliato fino ad un massimo di 3.500 m<sup>3</sup> **del volume fuori terra**, con un'altezza massima di 11,50 m;
  - g) ~~nel fabbricato esistente di ristoro e servizio agli sciatori, individuato dal cartiglio **RS**, è consentito allestire delle stanze con servizi da affittare ad uso turistico;~~
  - h) gli edifici esistenti di proprietà pubblica possono essere destinati a centri di ristoro e servizio agli sciatori;
  - i) gli edifici esistenti, non funzionali al sistema piste-impianti, sono soggetti alle norme dell'area su cui ricadono (agricola o bosco).

#### **Art. 37.4 - AREE SCIABILI E IMPIANTI DI RISALITA DI LIVELLO LOCALE**

1. Sono aree destinate alla pratica dello sci alpino e dello sci nordico, che non comportano un aumento del carico urbanistico e nemmeno consistenti opere di infrastrutturazione<sup>22</sup>. Esse contengono:
  - piste da sci;
  - impianti di risalita e le relative stazioni;
  - spazi per il parcheggio.
2. L'area in località Stava è soggetta all'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale di un progetto unitario finalizzato a definire l'assetto generale di tutta l'area, concepita come un sistema organico. Tale progetto potrà prevedere un impianto di risalita, e un'area attrezzata per il gioco dei bambini sulla neve. All'interno del progetto unitario dovranno essere previsti i parcheggi di attestamento garantendo la coerenza con le disposizioni provinciali in materia di parcheggi.
3. L'area in località Lago, caratterizzata da una vasta rete di piste per lo sci nordico, non è individuata graficamente come area sciabile, perché i tracciati delle piste interferiscono con altre funzioni che non è possibile congelare. Pertanto, ai fini dell'applicazione delle presenti norme, si considera come area sciabile di livello locale la fascia di territorio posta a cavallo di ogni singola pista, avente una larghezza di 12 m.
4. Valgono le seguenti norme:

<sup>21</sup> Legge Provinciale 21.04.1987, n. 7 e D.P.G.P. 29.09.1987 n. 11-51/Leg.

<sup>22</sup> Allegato 7 D.G.P. n. 2023 del 3 settembre 2010 e s.m.i. e Art. 35, Allegato B della L.P. 27 maggio 2008, n.5

- a) non sono ammesse nuove costruzioni;
- b) i tracciati delle piste per lo sci nordico, esistenti e in progetto, possono essere modificati sulla base di progetti di qualificazione del sistema e ogni qualvolta lo richiedano specifiche esigenze tecniche;
- c) sui tracciati delle piste è vietato installare barriere fisse, siepi, alberature nonché modificare il terreno creando ostacoli che impediscono il regolare svolgimento della pratica sportiva;
- d) sui tracciati delle piste è consentito realizzare sottopassi in funzione della viabilità locale rotabile e pedonale;
- e) tali attrezzature sono da considerare opere di interesse pubblico.

#### **Art. 37.5 - AREE PER ATTREZZATURE TURISTICO-RICETTIVE**

1. Sono aree destinate ad attrezzature turistico-ricettive all'aperto (strutture per gli sport ed il tempo libero) funzionali alle attività alberghiere limitrofe.  
Fuori terra è consentito realizzare un volume massimo di 200 m<sup>3</sup>; nel sottosuolo è consentito realizzare ulteriori strutture per la pratica sportiva ed il tempo libero, anch'esse in funzione delle attività alberghiere limitrofe.

**TITOLO OTTAVO**  
**AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E**  
**PASTORIZIA**

**Art. 38 - AREE PER ATTIVITA' AGRO-SILVO-PASTORALI - Zone E**

1. Sono aree destinate all'agricoltura, al pascolo, alla zootecnia e alla coltivazione del bosco.  
Esse si dividono in:
  - aree agricole;
  - aree agricole di pregio;
  - aree a pascolo;
  - aree a bosco;
  - aree ad elevata integrità.
2. Le disposizioni in merito a:
  - distanze tra edifici e degli edifici dai confini;
  - distanza dalle strade;
  - dotazioni di spazi per il parcheggio;sono contenute negli articoli specifici delle presenti norme.

**Art. 38.1 - AREE AGRICOLE (art. 37 NdA PUP)**

1. Sono aree individuate dal PUP, precise dal PRG, destinate alle attività produttive agricole esercitate professionalmente con i relativi impianti e strutture, con esclusione di quelle di conservazione e trasformazione e dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali soggetti a procedura di verifica.
2. Nelle aree agricole sono consentiti, nel rispetto delle presenti norme e in coerenza con la carta del paesaggio, esclusivamente interventi urbanistici ed edilizi concorrenti:
  - a) il recupero di edifici esistenti;
  - b) la realizzazione, da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola a titolo professionale, di manufatti di limitate dimensioni per il deposito di attrezzature e materiali per la coltivazione del fondo in forma non imprenditoriale o per la manutenzione ambientale, ai sensi del comma 6, art. 112 della legge provinciale 15/2015;
  - c) la realizzazione degli apiari necessari all'esercizio dell'apicoltura sono autorizzati dalla sottocommissione sulla base del modello approvato con determina del Dirigente del Servizio Foreste e Fauna n. 89 del 10 marzo 2016.
3. Agli edifici esistenti, funzionali all'attività agricola, non può essere mutata la destinazione d'uso ai sensi del comma 5, art. 112 della legge provinciale n. 15/2015, è concesso un aumento di volume proporzionale alla cubatura che l'edificio aveva alla data di approvazione del precedente PRG (19.10.1992), Tale incremento è pari al 15% con un massimo di 150 m<sup>3</sup>. Nel computo del nuovo volume rientra anche quello eventualmente costruito dopo tale data.
4. Nei fabbricati esistenti che costituiscono il centro aziendale è consentito:
  - a) allestire spazi commerciali, per la vendita diretta dei prodotti dell'azienda agricola;
  - b) ricavare spazi ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per ~~una SUN massima di 120 m<sup>2</sup>~~ un volume massimo di 400 m<sup>3</sup>. residenziali, purché il richiedente svolga l'attività agricola a titolo principale ai sensi

- delle norme provinciali vigenti e vengano soddisfatte tutte le condizioni di cui al comma 4, lettera a, art. 37 del PUP;
- c) l'attività agritouristica alle seguenti condizioni:  
Il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle vigenti disposizioni da un periodo non inferiore a tre anni;
5. Gli edifici esistenti alla data di approvazione del PUP (26.06.2008 06.11.1987), non funzionali all'attività agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale 2008, possono formare oggetto degli interventi di recupero previsti dall'art. 77 (comma 1 dalla lettera a alla lettera f) della L.P 4 agosto 2015, n.15 ed è concesso l'aumento di volume pari al 15% con un massimo di 150 m<sup>3</sup>. per garantirne la funzionalità. E' possibile modificare la destinazione d'uso, purché la nuova funzione sia coerente con quelle ammesse nelle aree residenziali, con l'esclusione delle attività alberghiere e del commercio al dettaglio.
  6. Nelle aree evidenziate in cartografia con \* LI (lavorazione Interrata) è ammessa la realizzazione di depositi, depositi sale per il disgelo stradale, rimesse per il ricovero di mezzi e attrezzature impiegate per lo sgombero della neve e per le manutenzioni delle armature stradali etc. Il manufatto dovrà essere completamente interrato con copertura in terreno vegetale inerbito dello spessore minimo di 50 cm.

### **Art. 38.2 - AREE AGRICOLE DI PREGIO (art. 38 NdA PUP)**

1. Sono aree individuate dal PUP caratterizzate dalla presenza di produzioni tipiche 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 ed alimentari, nonché della zonizzazione vitivinicola specificatamente descritta nella relazione del PUP, ovvero della particolare valenza paesaggistica evidenziata nella carta del paesaggio.
2. Nelle aree agricole di pregio sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo con esclusione di nuovi interventi edilizi, fatto salvo quanto eccezionalmente previsto dal PRG per la realizzazione e il recupero di manufatti e infrastrutture di cui ai commi 2 - 3 e 4 dell'articolo precedente, ove risulti dimostrata l'impossibilità di ubicarli in altre zone. La realizzazione dei predetti manufatti e infrastrutture è autorizzata dalla Sottocommissione della CUP.
3. Agli edifici esistenti alla data di approvazione del PUP (26.06.2008 06.11.1987), non funzionali all'attività agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale 2008, possono formare oggetto degli interventi di recupero previsti dall'art. 77 (comma 1 dalla lettera a alla lettera f) della L.P 4 agosto 2015, n.15 ed è concesso l'aumento di volume pari al 15% con un massimo di 150 mc per garantirne la funzionalità. E' possibile modificare la destinazione d'uso, purché la nuova funzione sia coerente con quelle ammesse nelle aree residenziali, con l'esclusione delle attività alberghiere e del commercio al dettaglio.

### **Art. 38.3 - AREE A PASCOLO**

1. Sono aree individuate dal PUP aggiornate dal PRG occupate da pascoli destinati alla promozione ed allo sviluppo della zootecnia.
2. Nell'ambito delle aree a pascolo sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dagli strumenti di pianificazione provinciale in materia di foreste, nonché interventi edilizi e urbanistici finalizzati alla ristrutturazione o alla realizzazione di manufatti destinati ad

attività zootecniche e all'alloggio degli addetti, ovvero di strutture ed infrastrutture finalizzate alla prima trasformazione dei prodotti della zootecnia. Nell'ambito del recupero dei manufatti esistenti è consentita la destinazione d'uso agritouristica.

3. Gli interventi di ristrutturazione delle malghe esistenti possono prevedere un incremento di volume della quantità sufficiente per dotare l'alloggio degli addetti di tutti i servizi e gli spazi che sono indispensabili per ottenere condizioni abitative e lavorative adeguate agli standard moderni.
4. Sugli edifici esistenti diversi dalle malghe sono ammessi solo:
  - gli interventi previsti dalle specifiche norme, se sono schedati come insediamenti storici isolati o come patrimonio edilizio montano (baiti);
  - opere di manutenzione ordinaria e straordinaria in tutti gli altri casi.
5. Per i nuovi fabbricati valgono le seguenti norme:
  - indice massimo di fabbricazione fondiaria: 0,01 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>;
  - altezza massima del fabbricato: 6,50 m.
6. Nell'area individuata in cartografia con uno specifico simbolo, è consentito realizzare su suolo pubblico interventi edilizi da destinare allo svolgimento di attività ludico-didattiche e a centri di informazione ambientale-paesaggistica, di documentazione sulla cultura locale e di carattere scientifico (osservatorio astronomico, stazione meteorologica, ecc.). Il volume di tali manufatti non deve essere superiore a 500 m<sup>3</sup>.

#### **Art. 38.4 - AREE A BOSCO**

1. Sono aree individuate dal PUP aggiornate dal PRG occupate da boschi di qualsiasi tipo, secondo la definizione contenuta nelle disposizioni provinciali in materia, e destinate alla protezione del territorio, al mantenimento della qualità ambientale e alla gestione selvicolturale.
2. Nell'ambito delle aree a bosco possono essere svolte le attività e realizzati i lavori di sistemazione idraulica e forestale, le bonifiche agrarie, le opere di infrastrutturazione e gli altri interventi ammessi dagli strumenti di pianificazione previsti dalla legislazione provinciale in materia di foreste.
3. Sugli edifici esistenti sono ammessi solo:
  - gli interventi previsti dalle specifiche norme, se sono schedati come insediamenti storici isolati o come patrimonio edilizio montano (baiti);

#### **Art. 38.5 - AREE AD ELEVATA INTEGRITÀ'**

1. Sono aree caratterizzate dalla presenza di ghiacciai, di rocce e rupi boscate che, per ragioni altimetriche, topografiche, geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono essere normalmente interessate da attività che comportino insediamenti stabili.
2. Nell'ambito delle aree improduttive può essere ammessa solo la realizzazione di manufatti speciali, aventi la funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio, e di opere o infrastrutture che rivestono interesse generale, come i sentieri, i tracciati alpinistici ed i rifugi alpini.

## **Art. 39 - AREE PER AZIENDE AGRICOLE E PER IMPIANTI AGRICOLI - Zone E**

1. Sono aree destinate alle aziende agricole e ai fabbricati ed impianti per la produzione, lavorazione, commercializzazione dei prodotti agricoli.

Esse ridividono in:

- aree per attività zootecniche; Z
- aree per attività forestali; F
- aree per attività florovivaistiche; FL
- aree per attività ittiche. I

2. Gli interventi edilizi finalizzati alla realizzazione di attività zootecniche (Z) dovranno rispettare i seguenti parametri:

- il titolare dell'azienda agricola, oltre ad essere ed essere il proprietario unico, deve essere iscritto alla sezione prima dell'archivio provinciale delle imprese agricole;
- superficie minima del lotto: 5.000 m<sup>2</sup>;
- indice massimo di fabbricazione fondiaria: 1,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>;
- altezza massima del fabbricato: 10,00 m;
- volume massimo destinato a stalla: 1.800 m<sup>3</sup>;
- volume massimo destinato a fienile e deposito: 1.800 m<sup>3</sup>;
- volume massimo destinato ad attività agritouristica: 1.000 m<sup>3</sup>.

Nell'ambito dei singoli insediamenti è consentito allestire spazi commerciali, con la dimensione degli esercizi di vicinato, per la vendita, da parte dei produttori agricoli singoli o associati, dei prodotti dell'azienda agricola e dei prodotti ad essi accessori.

3. Per motivate e inderogabili esigenze dei manufatti produttivi, previa autorizzazione rilasciata secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta provinciale, sono ammessi fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, con caratteristiche tipologiche e dimensionali funzionali all'azienda agricola. L'abitazione deve essere situata nell'ambito dell'azienda agricola, il suo volume edilizio rientra nel computo dell'indice di fabbricazione e deve rispettare i seguenti parametri:

- altezza massima del fabbricato: 10,00 m;
- ~~SUN destinata a residenza~~ 120 m<sup>2</sup>  
~~(purchè sia garantita la prevalenza dell'attività agricola rispetto a quella residenziale)~~
- volume massimo dell'abitazione 400 m<sup>3</sup>; tale volume non può essere più di 1/5 del volume totale.

4. Le disposizioni in merito a:

- distanze tra edifici e degli edifici dai confini;
- distanza dalle strade;
- dotazioni di spazi per il parcheggio;

sono contenute negli articoli specifici delle presenti norme.

## **TITOLO NONO**

### **AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE E SERVIZI**

#### **Art. 40 - AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI - Zone F**

1. Sono aree destinate ai servizi pubblici in genere ed alle attività di interesse collettivo. Esse si dividono in:
  - aree per attrezzature e servizi pubblici di livello provinciale;
  - aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale.
2. Nell'ambito delle singole strutture è consentita l'attività commerciale al dettaglio con la dimensione degli esercizi di vicinato. Le attività commerciali insediate potranno esercitare la loro funzione mantenendo la tipologia dimensionale attuale.
3. Le disposizioni in merito a:
  - distanze tra edifici e degli edifici dai confini;
  - distanza dalle strade;
  - dotazioni di spazi per il parcheggio;sono contenute negli articoli specifici delle presenti norme.

#### **Art. 40.1 - AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO PROVINCIALE**

1. Sono aree destinate ai servizi amministrativi, scolastici, culturali, ospedalieri, sportivi ed alle attività di pubblica utilità in genere.  
La destinazione specifica di ogni area è indicata in cartografia con le seguenti sigle:
  - attività civili-amministrative; **CA**
  - attività ospedaliere; **H**
  - attività sportive all'aperto; **S**
  - attività sportive al coperto. **S** (dentro il simbolo di una casetta)
2. Valgono le seguenti norme:
  - indice massimo di copertura: 40 %;
  - l'indice massimo di copertura degli impianti sportivi all'aperto è quello necessario per realizzare i fabbricati di servizio delle attrezzature insediate;
  - altezza massima del fabbricato: 12,00 m;
  - l'altezza massima degli impianti sportivi al coperto è quella necessaria per praticare le discipline sportive in essi previste, nel rispetto delle specifiche norme tecniche.
3. La distanza tra gli edifici interni all'area può essere inferiore a 10,00 m, qualora disposizione degli edifici garantisca un adeguata esposizione dei locali abitati dal punto di vista igienico-sanitario.
4. Nel computo dei parcheggi funzionali alle attività insediate possono essere inseriti anche gli eventuali parcheggi pubblici previsti dal PRG nelle immediate vicinanze.
5. ~~In cartografia viene indicato il perimetro all'interno del quale si articolerà la nuova pista per lo skirock (perimetro shape Z602); il tracciato riportato all'interno di detto perimetro è puramente indicativo e si rimanda alla fase progettuale per il suo esatto sviluppo, nel rispetto della normativa in materia di espropri. In considerazione delle esigenze della pratica sportiva i caratteri tipologici e formali della pista devono tener conto delle seguenti indicazioni:~~  
~~1. la pavimentazione dovrà essere idonea per lo svolgimento dell'attività dello skirock e potrà essere estesa anche all'interno dell'area sportiva esistente per completare l'anello previsto in progetto;~~

- ~~2. è consentito l'uso di elementi di completamento (elementi di protezione, raccordi, banchine o cordoli);~~
- ~~3. è esclusa l'introduzione in modo permanente di elementi che possano alterare la continuità dell'ambiente circostante o che possano costituire barriera fisiche alla continuità spaziale, quali recinzioni e stecche, fatto salvo le zone in cui questi siano necessari per motivi di sicurezza.~~

## Art. 40.2 - AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE

1. Sono aree destinate ai servizi amministrativi, scolastici, religiosi, sportivi, assistenziali ed alle attività di pubblica utilità in genere.

La destinazione specifica di ogni area è indicata in cartografia con le seguenti sigle:

- |                                     |                                             |
|-------------------------------------|---------------------------------------------|
| • attività civili-amministrative;   | <b>ca</b>                                   |
| • attività scolastiche e culturali; | <b>sc</b>                                   |
| • attività religiose;               | <b>r</b>                                    |
| • attività assistenziali;           | <b>as</b>                                   |
| • attività sportive all'aperto;     | <b>s</b>                                    |
| • attività sportive al coperto.     | <b>s</b> (dentro il simbolo di una casetta) |
| • piazzola elicottero.              | <b>h</b>                                    |

2. Valgono le seguenti norme:

- indice massimo di copertura: 40 %;
- l'indice massimo di copertura degli impianti sportivi all'aperto è quello necessario per realizzare i fabbricati di servizio delle attrezzature insediate;
- altezze massima del fabbricato: 12,00 m;
- l'altezza massima degli impianti sportivi al coperto è quella necessaria per praticare le discipline sportive in essi previste, nel rispetto delle specifiche norme tecniche.

3. La distanza tra gli edifici interni all'area può essere inferiore a 10,00 m, qualora disposizione degli edifici garantisca un adeguata esposizione dei locali abitati dal punto di vista igienico-sanitario.

4. Nel computo dei parcheggi funzionali alle attività insediate possono essere inseriti anche gli eventuali parcheggi pubblici previsti dal PRG nelle immediate vicinanze.

5. Per l'area destinata ad attrezzature e servizi assistenziali (**as**) valgono le seguenti norme:

- indice massimo di fabbricazione fondiaria: 1,9 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>;
- indice massimo di copertura: 30 %;
- altezze massima del fabbricato: 12,00 m;
- distanza dai fabbricati interni all'area: può essere inferiore a 10,00 ml qualora la disposizione degli edifici garantisca un adeguata esposizione dei locali abitati dal punto di vista igienico-sanitario;
- parcheggi: dovranno essere per quanto possibile interrati, quelli all'aperto dovranno essere dotati di adeguate alberature finalizzate a mascherare le autovetture in sosta
- organismo edilizio: dovrà adeguarsi al terreno, configurandosi alla sua morfologia e seguendo i dislivelli naturali; potrà riproporre l'architettura vernacolare spontanea dell'opposto versante ed adottare falde di copertura ortogonali alla linea di massima pendenza;
- coloritura dei corpi di fabbrica: non dovrà essere omogenea, ma articolata sui colori ricorrenti nella tradizione locale;
- materiali costruttivi: dovranno essere prevalentemente quelli della tradizione locale.

6. Per le aree contrassegnata da \* :

la progettazione del sagrato davanti della Madonna delle grazie dovrà essere concordata con la Soprintendenza per i Beni Culturali della Provincia.

### Art. 40.3 - PISTA SKIROLL

1. In cartografia viene indicato il perimetro all'interno del quale si articolerà la nuova pista per lo skiroll (perimetro shape Z602); il tracciato (F451\_L) riportato all'interno di detto perimetro è puramente indicativo e si rimanda alla fase progettuale per il suo esatto sviluppo, nel rispetto della normativa in materia di espropri. In considerazione delle esigenze della pratica sportiva i caratteri tipologici e formali della pista devono tener conto delle seguenti indicazioni:
  - la pavimentazione dovrà essere idonea per lo svolgimento dell'attività dello skiroll e potrà essere estesa anche all'interno dell'area sportiva esistente per completare l'anello previsto in progetto;
  - è consentito l'uso di elementi di completamento (elementi di protezione, raccordi, banchine o cordoli);
  - è esclusa l'introduzione in modo permanente di elementi che possano alterare la continuità dell'ambiente circostante o che possano costituire barriere fisiche alla continuità spaziale, quali recinzioni o steccati, fatte salve le zone in cui questi siano necessari per motivi di sicurezza.
2. Qualora il tracciato rientri all'interno della fascia di rispetto dei corsi d'acqua (10 metri), gli interventi entro tale fascia sono soggetti alla L.P. 18/76.

### Art. 41 - AREE A VERDE PUBBLICO - Zone F

1. Sono le aree destinate al verde pubblico e gli spazi verdi con funzione ornamentale o di valorizzazione paesaggistica.
2. Sono ammessi:
  - interventi di arredo urbano finalizzati ad attrezzarle per lo svago e il tempo libero ed a caratterizzarle come spazi qualificanti dell'immagine urbana;
  - piccoli fabbricati di servizio (bar, servizi igienici, deposito attrezzi, ecc..) funzionali all'utilizzo pubblico dell'area, con un'altezza massima di 3,50 m;
  - parcheggi pubblici purché la superficie complessiva sia inferiore al 5% dell'area.
3. Nell'area individuata dal cartiglio **VP**, è consentito realizzare solo sentieri per le passeggiate nel bosco ed eseguire interventi di ordinaria manutenzione del verde. A ridosso delle aree edificate l'Amministrazione comunale potrà individuare spazi da destinare a parcheggio privato, in funzione dei fabbricati esistenti.

### Art. 41 bis - AREE A VERDE ATTREZZATO-VERDE DI PROTEZIONE - Zone F

1. Sono le aree destinate al verde attrezzato – di protezione.
2. Nell'area individuata dal cartiglio **VA**, è consentito realizzare sentieri per le passeggiate nel bosco ed eseguire interventi di ordinaria manutenzione del verde. A ridosso delle aree edificate l'Amministrazione comunale potrà individuare spazi da destinare a parcheggio privato, alla realizzazione di opere di accesso in funzione dei fabbricati esistenti.

## **Art. 42 - AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI - Zone F**

1. Sono aree destinate alla sosta dei mezzi di trasporto al fine di facilitare la circolazione urbana e restituire, nel limite del possibile, agli spazi pubblici la loro funzione tradizionale.
2. Valgono le seguenti norme:
  - a) i progetti d'intervento devono curare particolarmente l'immagine urbana scegliendo gli arredi adeguati e collocando alberature con funzione ornamentale;
  - b) devono essere riservati posti auto per i veicoli al servizio di persone disabili, nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50, di larghezza non inferiore a 3,20 m, come previsto dalle specifiche norme che regolano la materia<sup>23</sup>;
  - c) ~~I fabbricati di nuova edificazione devono tenere dai parcheggi pubblici la stessa distanza prevista dai confini di proprietà;~~
  - d) i parcheggi pubblici adiacenti ad aree per servizi ed attrezzature possono essere modificati nella loro disposizione planimetrica, qualora lo richiedano motivi tecnici o funzionali in sede di progettazione dei servizi e delle attrezzature suddette; la superficie complessiva non può comunque essere diminuita;
  - e) nelle aree di proprietà pubblica possono essere realizzati parcheggi pubblici anche se non individuati nella cartografia di piano;
  - f) nelle aree a parcheggio pubblico individuate da un apposito cartiglio è possibile costruire parcheggi multipiano fuori terra e/o sotterranei; in quelle senza cartiglio tale facoltà è subordinata ad una specifica delibera del Consiglio Comunale.
3. I parcheggi pubblici di superficie, evidenziati in cartografia con \*, sono attrezzature pubbliche al servizio delle attività sportive invernali del “Centro del fondo di Lago”. Sull'area sono ammessi solo interventi di livellamento del terreno con l'obbligo di mantenimento del verde a salvaguardia, al pari dei terreni circostanti, dell'esistente insediamento zootecnico. Per il solo periodo delle gare invernali di sci nordico l'utilizzo di tali aree sarà regolamentato da convenzione fra privato e pubblica amministrazione mantenendo l'attuale destinazione d'uso: area agricola.
4. Nelle aree destinate a parcheggio pubblico con specifico riferimento a detto comma, sono ammessi gli interventi dell'art. 100 della L.P. 15/2015.

---

<sup>23</sup> Legge 09.01.1989, n. 13 – D.M. 14.07.1989, n. 236

## **TITOLO DECIMO** **AREE DESTINATE A INFRASTRUTTURE E SERVIZI**

### **Art. 43 - AREE PER IMPIANTI E SERVIZI URBANI - Zona F**

1. Sono aree destinate ad impianti urbani di carattere infrastrutturale ed a servizi urbani di interesse generale come:
  - cimiteri; c
  - depuratori; D
  - manufatti di infrastrutture tecnologiche; T
  - impianti di telecomunicazione. TNella cartografia di piano è indicata la funzione specifica di ogni singola area.
  
2. Sono ammessi solo gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia funzionali alla gestione e manutenzione dell'impianto. Tali aree comportano l'individuazione di un'area di rispetto con le dimensioni indicate negli articoli relativi.
  
3. Le infrastrutture tecnologiche (**T**) pubbliche o di interesse pubblico ed i manufatti di loro pertinenza sono ammessi anche in assenza di specifiche norme di zona, a condizione che non venga compromessa la qualità ambientale e paesaggistica del contesto territoriale.
  
4. Per le aree contrassegnata da **\*** :

tal prevedere, deve necessariamente essere legata alla previsione della nuova centralina, da realizzarsi tramite opportune azioni di mitigazione (es. interramento e copertura a verde).

### **Art. 44 - AREE PER IMPIANTI DI SMALTIMENTO RIFIUTI - Zona F**

1. Sono aree destinate alle attività di raccolta, smaltimento, recupero, rottamazione, riciclaggio dei rifiuti prodotti dalle attività insediate sul territorio. Esse si suddividono in:
  - discariche di inerti; Di I
  - discariche dei rifiuti solidi urbani; Di Rsu
  - centro di raccolta zonale; Crz
  - centri di raccolta materiali; Crm
  - centro di rottamazione; Ro
  - centro di recupero rifiuti. RrNella cartografia di piano è indicata la funzione specifica di ogni singola area.
  
2. L'area corrispondente alla discarica comprensoriale di Valzelfena è stata individuata come sito contaminato (D.lgs. N.152/2006).

### **Art. 45 - AREE PER LA MOBILITÀ - Zone F**

1. Sono aree destinate alla viabilità (rotabile, ciclabile e pedonale) ed agli spazi pubblici urbani (isole pedonali, aree per il mercato periodico, spazi per manifestazioni, ecc.). Sono ammessi solo gli impianti connessi alla funzionalità della rete stradale, i manufatti di arredo urbano e le attrezzature per le attività di interesse collettivo.

2. La larghezza delle strade deve essere conforme a quanto previsto alle specifiche norme che regolano la materia<sup>24</sup>. La dimensione minima e massima di ogni categoria stradale è illustrata nella tabella A allegata.
- I percorsi ciclabili devono avere le caratteristiche tecniche previste dalle specifiche norme che regolano la materia<sup>25</sup>.
3. Le strade sono suddivise in categorie. Ad ogni categoria corrisponde una fascia di rispetto, la cui ampiezza è definita dall'articolo relativo delle presenti norme. La larghezza delle aree di rispetto si misura dal limite della piattaforma stradale, per le strade esistenti e per quelle da potenziare, dall'asse stradale per quelle di progetto e dal centro della simbologia di piano per i raccordi o svincoli.  
Per piattaforma stradale si intende la carreggiata più le eventuali banchine laterali ad esclusione di piazze di sosta, marciapiedi, scarpate, ecc. (vedi schema sottostante).
4. Per documentate esigenze tecniche, il progetto esecutivo potrà modificare le dimensioni ed i tracciati delle strade da potenziare e di progetto, purché sia salvaguardata la loro funzione urbanistica e migliorato l'inserimento ambientale dell'opera. Tali modifiche dovranno comunque avvenire all'interno della relativa fascia di rispetto.
5. L'apertura di strade rurali e boschive è sempre ammessa nelle aree agricole o silvo-pastorali, al solo fine di permettere l'accesso ai terreni per la conduzione del fondo ed il trasporto dei prodotti. Tali strade potranno superare la larghezza massima consentita soli in corrispondenza di eventuali piazze di scambio.
6. I percorsi pedonali individuati in cartografia sono funzionali alla mobilità, allo svago e al tempo libero. Tali attrezzature sono considerate opere di interesse pubblico, anche ai fini delle procedure espropriative ai sensi di legge.

TABELLA A		
CARATTERISTICHE DELLE SEZIONI STRADALI		
Delibera della G.P. del 03.02.1995, n. 909 e successive modificazioni		
CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE (in metri)	
AUTOSTRADA		
I CATEGORIA	minima: 10,50 m	massima: 18,60 m
II CATEGORIA	minima: 9,50 m	massima: 10,50 m
III CATEGORIA	minima: 7,00 m	massima: 9,50 m
IV CATEGORIA	minima: 4,50 m	massima: 7,00 m
ALTRE STRADE	minima: 4,50* m	massima: 7,00 m
STRADE RURALI E BOSCHIVE		massima: 3,00 m
(*) al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni è ammessa una larghezza inferiore fino a 3 m.		
elementi marginali      banchina	carreggiata	banchina      elementi marginali
	piattaforma stradale	

<sup>24</sup> Deliberazione della G.P. 03.02.1995, n. 909, modificata da ultimo con deliberazione 01.07.2011, n. 1427

<sup>25</sup> Legge Provinciale 25.11.1988, n. 9

## TITOLO UNDICESIMO AREE DI RISPETTO

### Art. 46 - AREE DI RISPETTO DELLE STRADE

1. Sono aree finalizzate a limitare le funzioni ammesse dalla cartografia di piano con vincoli specifici, motivati dalla esigenza di salvaguardare la funzionalità delle strade, come prescritto dalle specifiche norme che regolano la materia<sup>26</sup>.  
Le limitazioni sono determinate dalla necessità di non compromettere in futuro la possibilità di potenziare, migliorare e qualificare la rete viaria esistente o di realizzare le strade in progetto.
2. La larghezza delle aree di rispetto stradale è indicata nelle tabelle **B** e **C** allegate e si misura con le modalità descritte nell'articolo *"Aree per la viabilità e spazi pubblici"* delle presenti norme.
3. Fatto salvo quanto disposto dai commi seguenti, nelle fasce di rispetto dei tracciati stradali è vietata qualsiasi nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, agli impianti tecnologici a rete, agli impianti di manutenzione stradale.  
La realizzazione di impianti di distribuzione carburanti e delle relative stazioni di servizio è ammessa solo ove consentita dallo strumento urbanistico comunale.
4. Nelle fasce di rispetto delle strade classificate o classificabili come “esistenti” all'interno delle zone specificatamente destinate all'insediamento, individuate dai piani regolatori generali, sono consentiti, previo parere della Commissione edilizia comunale, sia l'ampliamento dentro e fuori terra, sia la realizzazione di nuovi edifici, nel rispetto degli indici previsti dalla pianificazione comunale, allorché preesistano fabbricati rispetto ai quali sia opportuno assicurare un allineamento e purché non si crei pregiudizio alla sicurezza della circolazione.
5. Nel caso di edifici già esistenti nelle fasce di rispetto stradali diverse da quelle di cui al comma precedente, sono ammessi i seguenti interventi, fermo restando di altre disposizioni di legge o di regolamento e delle previsioni degli strumenti urbanistici subordinati al PUP:
  - a) ampliamento, fuori terra o in sottosuolo, sempreché la parte in ampliamento non si avvicini al ciglio stradale più della parte emergente dal terreno dell'edificio esistente;
  - b) demolizione e ricostruzione, purché di norma, sia previsto l'aumento della distanza dal ciglio stradale della nuova costruzione rispetto alla parte emergente dal terreno dell'edificio esistente.
  - c) realizzazione di fabbricati pertinenziali di edifici esistenti, sulla base di adeguata motivazione e previo parere della commissione edilizia, purché sia previsto l'aumento della distanza dal ciglio stradale della nuova costruzione rispetto alla parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente.
6. L'entità massima degli ampliamenti di cui al comma 5 è determinata dalla pianificazione comunale.
7. In carenza della disciplina di cui al comma 6, l'entità massima di ampliamento è determinata nella misura del 20% del volume preesistente alla data di entrata in vigore del Piano urbanistico provinciale 1987 (9 dicembre 1987). Nel caso di edifici pubblici o di interesse pubblico, la predetta misura massima di ampliamento può formare oggetto di deroga, ai sensi degli articoli 104 e 105 della legge provinciale 5 settembre 1991 n.22.

---

<sup>26</sup> Deliberazione della G.P. 03.02.1995, n. 909, modificata con deliberazione 01.07.2011, n. 1427 e n. 2088 dd 04.10.2013

8. Sono comunque consentite:
  - a) La realizzazione di volumi interrati da destinare a garage o di garage al piano terreno quali pertinenze di edifici con destinazione residenziale, a termini dell'articolo 9, 1° comma, della legge 24 marzo 1989, n. 122;
  - b) La realizzazione di volumi interrati da destinare a garage quali pertinenze degli edifici con destinazione diversa da quella residenziale solamente nel caso di opere pubbliche o di interesse pubblico ai sensi della vigente normativa.
  - c) La realizzazione di opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche, ai sensi della vigente normativa.
9. Ai fini della tutela e della sicurezza della circolazione e della verifica della compatibilità degli interventi con le esigenze di realizzazione e potenziamento delle strade, gli interventi ammessi nelle fasce di rispetto ai sensi del presente articolo, qualora riguardino, sia direttamente, come nel caso di ampliamento, rettifiche planimetriche e/o altimetriche, sia indirettamente come nel caso di accessi a diversi utilizzi anche parziali, strade provinciali e/o statali, dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti.
10. In mancanza di specifiche disposizioni del PRG o di un piano attuativo, le recinzioni delle proprietà private confinanti con la viabilità pubblica non possono essere realizzate a meno di 1,50 ml dalla piattaforma stradale.
11. Le aree di rispetto dei percorsi ciclabili hanno le seguenti dimensioni:
  - se sono in progetto vanno considerate come strisce di territorio larghe 8,00 m;
  - se sono in stretta relazione con le strade aperte al traffico veicolare, hanno una fascia di rispetto di ampiezza uguale a quella della strada a cui appartengono;
  - se seguono tracciati autonomi ed alternativi rispetto alla viabilità veicolare, hanno una fascia di rispetto larga 4,00 m.
12. Per le aree di rispetto delle strade per quanto non indicato in cartografia si rimanda alle disposizioni previste dalle tabelle B e C allegate.

<b>TABELLA B</b>				
<b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE</b>				
Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento.				
CATEGORIA	strade esistenti	strade da potenziare	strade di progetto	raccordi e svincoli
AUTOSTRADA	60 m			150 m
1 <sup>A</sup> CATEGORIA	30 m	60 m	90 m	120 m
2 <sup>A</sup> CATEGORIA	25 m	50 m	75 m	100 m
3 <sup>A</sup> CATEGORIA	20 m	40 m	60 m	
4 <sup>A</sup> CATEGORIA	15 m	30 m	45 m	
ALTRI STRADE	10 m	20 m	30 m	
N.B. : Con la dizione "altre strade" si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana) e la viabilità rurale e forestale. Per le strade esistenti la misura individuata è ridotta di 1/5 per i terreni la cui pendenza media, calcolata sulla fascia di rispetto, sia superiore al 25%.				
La larghezza delle fasce di rispetto stradale si misura: - dal limite stradale per le strade esistenti e per quelle da potenziare; - dall'asse stradale per le strade di progetto; - dal centro del simbolo per i raccordi e/o svincoli.				

<b>TABELLA C</b>				
<b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE</b>				
All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento.				
CATEGORIA	strade esistenti	strade da potenziare	strade di progetto	raccordi e svincoli
AUTOSTRADA				150 m
1 <sup>a</sup> CATEGORIA	10* m	40 m	60 m	90 m
2 <sup>a</sup> CATEGORIA	7,5* m	35 m	45 m	60 m
3 <sup>a</sup> CATEGORIA	7,5* m	25 m	35 m	
4 <sup>a</sup> CATEGORIA	5* m	15 m	25 m	
ALTRE STRADE	5* m	5* m	10* m	

(\*) Larghezza stabilita dalle presenti norme.  
N.B. : Con la dizione "altre strade" si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana) e la viabilità rurale e forestale.

La larghezza delle fasce di rispetto stradale si misura:  
- dal limite stradale per le strade esistenti e per quelle da potenziare;  
- dall'asse stradale per le strade di progetto;  
- dal centro del simbolo per i raccordi e/o svincoli.

## Art 47 - AREE DI RISPETTO DEI CIMITERI

1. ~~Si demanda a quanto disposto in materia all'art. 62 della L.P. 15/2015 e all'art. 9 del regolamento urbanistico – edilizio provinciale (D.P.G.P. n. 8-61/Leg. del 19.05.2017). Sono aree finalizzate a limitare le funzioni ammesse dalla cartografia di piano con vincoli specifici, motivati dalla vicinanza del cimitero. Le limitazioni sono dovute a precauzioni di natura igienico-sanitaria, prescritte dalle specifiche norme che regolano la materia<sup>27-28</sup>.~~
2. ~~La larghezza della fascia di rispetto cimiteriale è fissata in 50 m da un'apposita delibera del Consiglio comunale.~~
3. ~~Nella fascia compresa fra 25 e 50 metri sono ammessi gli interventi di cui alla lettera a), b) e d) del comma precedente.~~
4. ~~Nella fascia inferiore a 25 metri sono ammessi gli interventi di cui alla lettera a), b) e d) del comma precedente.~~
5. ~~La realizzazione degli interventi di cui ai commi precedenti è comunque subordinata alla preventiva acquisizione del parere dell'Azienda provinciale per i servizi sanitari ed al procedimento ordinario di rilascio delle deroghe urbanistiche.~~
6. ~~Nelle aree di rispetto sono comunque ammessi i servizi e le relative strutture connessi con l'attività cimiteriale.~~
7. ~~Gli edifici esistenti sono soggetti alle norme di zona, con le seguenti limitazioni:~~

<sup>27</sup> R.D. 27.07.1934, n. 1265 - Deliberazione della G.P. 11.09.1998, n. 10

<sup>28</sup> Allegato 4 alla Deliberazione della G.P. 03.09.2010, n. 2023

- a) la demolizione e ricostruzione non può usufruire di un eventuale aumento di volume;
- b) l'eventuale ampliamento del volume esistente deve essere finalizzato a migliorare le condizioni di utilizzo del fabbricato e non deve avere una distanza dal cimitero inferiore a quella dell'edificio preesistente<sup>29</sup>.

### **Art. 48 - AREE DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI**

1. Sono aree finalizzate a limitare le funzioni ammesse dalla cartografia di piano con vincoli specifici, motivati dalla presenza degli elettrodotti.  
Le limitazioni sono determinate dalla necessità di ridurre l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici, come previsto dalle specifiche norme che regolano la materia<sup>30</sup>.
2. Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi previsti dalle norme di zona<sup>31</sup>.

### **Art. 49 - AREE DI RISPETTO DEI METANODOTTI**

1. Sono aree finalizzate a limitare le funzioni ammesse dalla cartografia di piano con vincoli specifici, motivati dalla presenza del metanodotto.  
Le limitazioni sono determinate dalla necessità di preservare dall'edificazione i terreni limitrofi alle condotte del metano, come stabilito dalle specifiche norme che regolano la materia<sup>32</sup>.
2. Lungo la rete del metanodotto è istituita una fascia di rispetto con servitù "non aedificandi" larga 11,00 m per parte e quindi con una larghezza complessiva di 22,00 m. A tale vincolo può concedere deroga solo la Società concessionaria.

### **Art. 50 - AREE DI RISPETTO DEI RIPETITORI DELLE TELECOMUNICAZIONI E RADIOTELEVISIONI**

1. Sono aree finalizzate a limitare le funzioni ammesse dalla cartografia di piano con vincoli specifici, motivati dalla presenza dei ripetitori delle telecomunicazioni e radiotelevisioni.  
Le limitazioni sono determinate dalla necessità di preservare la popolazione dai campi elettromagnetici connessi al funzionamento dei sistemi fissi delle telecomunicazioni e radiotelevisioni operanti nell'intervallo di frequenza compresa fra 100 kHz e 300 GHz, come stabilito dalle specifiche norme che regolano la materia<sup>33</sup>.

<b>LIMITI DI ESPOSIZIONE PER LA POPOLAZIONE AI CAMPI ELETTROMAGNETICI</b>			
Frequenza <i>f</i> (MHz)	Valore efficace di intensità di campo elettrico <i>E</i> (V/m)	Valore efficace di intensità di campo elettrico <i>H</i> (A/m)	Densità di potenza dell'onda piana equivalente (W/m <sup>2</sup> )
0,1-3	60	0,20	
3-3000	20	0,05	
3000- 300000	40	0,01	1 4

<sup>29</sup> Legge Provinciale 11.09.1998, n. 10

<sup>30</sup> D.P.C.M. 08.07.2003 – D.M. 29.05.2008 – L.Q. 36/01

<sup>31</sup> D.P.C.M. 08.07.2003 – D.M. 29.05.2008 – L.Q. 36/01

<sup>32</sup> D.M. 24.11.1984

<sup>33</sup> D.P.C.M. 08.07.2003

2. Nel caso di campi elettromagnetici generati da più sorgenti, la somma dei relativi contributi normalizzati deve essere minore dell'unità.
3. L'individuazione di nuovi siti per l'insediamento di impianti fissi per le telecomunicazioni e la conseguente installazione degli stessi deve essere attuata nel rispetto dei criteri e delle indicazioni tecniche definite dalle specifiche norme che regolano la materia<sup>34</sup> e dello specifico regolamento del Consiglio comunale.

### **Art. 51 - AREE DI RISPETTO DEI DEPURATORI**

1. Sono aree finalizzate a limitare le funzioni ammesse dalla cartografia di piano con vincoli specifici, motivati dalla presenza del depuratore.  
Le limitazioni sono dovute a precauzioni di natura igienico-sanitaria, prescritte dalle specifiche norme che regolano la materia<sup>35</sup>.
2. Nella fascia “A” è vietata qualsiasi edificazione. Sono ammesse solo le seguenti attività a condizione che siano previste nella cartografia e nelle norme di piano, che non pregiudichino il potenziale ampliamento o consolidamento dell'impianto di depurazione e che sia garantita la protezione igienico-sanitaria degli operatori con le modalità stabilite dalle norme che regolano la materia<sup>36</sup>:
  - le opere di infrastrutturazione del territorio;
  - gli impianti di gestione dei rifiuti pubblici o privati;
  - il deposito e la lavorazione di materiali;
  - il parcheggio e rimessaggio di camion, camper e roulotte);
  - concimai e silos ad uso agricolo.
3. Nella fascia **B**, oltre a quanto consentito nella fascia **A**, sono ammessi tutti gli interventi previsti dalle norme di zona nelle aree agricole, con l'esclusione dei fabbricati destinati ad uso abitazione.  
Gli edifici esistenti con destinazione residenziale, ricettiva, produttiva o di servizio sono soggetti alle relative norme di zona. Qualora queste consentano degli ampliamenti, questi devono essere finalizzati a garantire la funzionalità delle attività insediate e non possono superare il 20% del volume che il fabbricato aveva alla data di approvazione della fascia di rispetto.
4. Le dimensioni minime del depuratore biologico coperto sono:
  - fascia **A**: 50 m dal perimetro del depuratore;
  - fascia **B**: 50 m dal limite della precedente.

---

<sup>34</sup> D.P.G.P. 25.09.2001, n. 30-81/Leg.

<sup>35</sup> D.P.G.P. 26.01.1987, n. 1-41/Leg., art. 59 – Deliberazioni della G.P. 26.08.2005, n. 1775, e 28.04.2006, n. 850

<sup>36</sup> D.L. 19.09.1994, n. 626

## **TITOLO DODICESIMO**

## **PIANI ATTUATIVI**

### **Art. 52**

1. Nella cartografia di piano sono evidenziate le aree soggette a piano attuativo o permesso di costruire convenzionato. Per ognuno di essi è stata predisposta una scheda tecnica contenente le prescrizioni e le indicazioni inerenti: gli obiettivi urbanistici, gli indici di fabbricazione, le tipologie edilizie, le caratteristiche costruttive dei fabbricati ed il tipo di piano previsto.
2. Le disposizioni che prevedono l'obbligo di predisposizione di piani attuativi conservano efficacia per 10 anni, decorrenti dalla data di entrata in vigore del presente strumento urbanistico definitivamente approvato.
3. Le schede tecniche allegate al presente articolo sono parte integrante delle norme di attuazione.

**TITOLO TREDICESIMO**  
*omissis*

**Art. 53 - omissis**

**Art. 54 - omissis**

**Art. 55 - omissis**

**Art. 56 - omissis**

**Art. 57 - omissis**

**Art. 58 - omissis**

## **TITOLO QUATTORDICESIMO PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO**

Norme per la conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano  
Legge Provinciale 04.08.2015, n. 15;, art. 104

### **Art. 59 - FINALITA'**

1. Le presenti norme definiscono le condizioni e le modalità di intervento sul patrimonio edilizio montano (esistente e da recuperare), al fine di conservarlo e valorizzarlo nel rispetto dei modelli insediativi ed architettonici della tradizione locale, sulla base degli indirizzi e criteri generali di seguito indicati, affinché il loro recupero contribuisca alla salvaguardia del contesto ambientale.

### **Art. 60 - DEFINIZIONI**

1. Per patrimonio edilizio montano si intende l'edilizia rurale tradizionale costituita da baite di alpeggio (altrimenti dette case da mont, bàit/o, fienile, maso) nonché da malghe, mulini fucine e segherie anche se in disuso o riattati, aggregata in nuclei o sparsa in aree di montagna poste a quota variabile al di fuori dei centri abitati.
2. Si considera esistente l'edificio montano individuato catastalmente avente elementi perimetrali fino alla quota di imposta del tetto.
3. Si considera edificio da recuperare quello individuato catastalmente avente elementi perimetrali tali da consentire l'identificazione della forma e del volume originari del fabbricato, anche sulla base di documenti storici e fotografie d'epoca, e purché il recupero dell'edificio medesimo sia significativo ai fini della salvaguardia del contesto ambientale.
4. I resti di fabbricati non aventi i requisiti specificati nelle definizioni di cui ai commi 2. e 3. si considerano raderi.

### **Art. 61 - ATTUAZIONE DELLE FINALITA' DELLE PRESENTI NORME**

1. La conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano, (esistente e da recuperare), si attua attraverso gli interventi edilizi diretti stabiliti, edificio per edificio, dall'elaborato denominato "Sintesi della schedatura" e dalle schede".

### **Art. 62 - NORME DI ZONA**

1. Il patrimonio edilizio montano del Comune di Tesero è, generalmente, distribuito sul territorio aperto, nelle seguenti zone urbanistiche del PRG:
  - aree agricole;
  - aree agricole di pregio;
  - aree a pascolo;
  - aree a bosco.
2. I tipi di intervento sul patrimonio edilizio montano da conservare e valorizzare, stabiliti specificamente edificio per edificio nell'ambito della presente variante al PRG del Comune di Tesero, prevalgono sulle indicazioni delle norme di zona del PRG in vigore. Deve essere contestualmente verificata la Carta di Sintesi Geologica, il Piano di Utilizzo delle Acque Pubbliche e la Carta delle Risorse Idriche.

## **Art. 63 - INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI**

- 1 Gli interventi sul patrimonio edilizio montano, così come schedato ed individuato sulla apposita cartografia in scala 1:10.000, fanno riferimento alle categorie di intervento definite dall'art. 77 della LP 04.08.2015, n 15, elencate qui di seguito:
  - O: manutenzione ordinaria;
  - S: manutenzione straordinaria;
  - R1: restauro;
  - R2: risanamento conservativo;
  - R3: ristrutturazione edilizia;
  - **R5 demolizione e ricostruzione;**
  - R6: demolizione.
- 2 Il cambio di destinazione ai fini abitativi è ammesso solo limitatamente alla residenza non permanente.
- 3 I manufatti soggetti a vincolo di uso civico o ricadenti in aree soggetti a vincolo idrogeologico non possono variare la destinazione d'uso originaria.

## **Art. 64 - INTERVENTI SUGLI SPAZI DI PERTINENZA**

1. Sono spazi che svolgono un ruolo determinante nell'immagine complessiva del territorio montano.  
Le schede di rilevazione degli insediamenti storici individuano una sola categoria di intervento: il "Restauro degli spazi di pertinenza".
2. Restauro degli spazi di pertinenza (Ap1):  
l'intervento dovrà considerare l'edificio e lo spazio di sua pertinenza studiando i rapporti funzionali e costruttivi con l'edificio stesso; dovranno in tal senso essere riproposti tutti gli elementi originari ivi comprese le essenze arboree; una relazione tecnica dovrà opportunamente giustificare la scelta dei metodi che verranno usati nel restauro dell'area.  
Sono ammessi:  
interventi atti alla riqualificazione ambientale, purché gli stessi siano studiati in modo da non alterare l'assetto dell'area esterna e dell'edificio;  
l'impiego di tecniche di restauro che rispettino il rapporto storico e compositivo con l'edificio. Sono vietate pavimentazioni esterne;  
muri di recinzione e di sostegno e recinzioni esistenti devono essere conservati e ripristinati con le stesse caratteristiche originali;  
è obbligatorio il mantenimento delle aree a verde.  
Sono vietati:  
interventi come definiti dall'art. 69, comma 1;  
gli interventi che modifichino il profilo del terreno, ad esclusione di quelli sopra descritti;  
aree di sosta esposte o che limitano visuali panoramiche.

## **Art. 65 - TIPOLOGIE ARCHITETTONICHE**

1. Dagli studi preliminari è emerso che nel Comune di Tesero la tipologia architettonica di riferimento è il Bait con zoccolo in muratura e struttura lignea tipo "blockbau".

## **Art. 66 - INTERVENTI VINCOLANTI AMMESSI E VIETATI**

### **1. Interventi vincolanti**

conservazione degli elementi particolari individuati all'interno delle schede di analisi e nel repertorio fotografico;  
mantenimento delle pendenze tradizionali della copertura;  
mantenimento degli intonaci originari in malta di calce a raso sasso;  
uso di inerti locali;  
mantenimento della composizione di facciata del fronte principale verso valle (forometria, rapporto vuoti/pieni, ecc.);  
conservazione della posizione e della dimensione di eventuali graticci esterni;  
conservazione degli stipiti in legno;  
conservazione di elementi di pregio artistico interni o esterni.

### **2. Interventi ammessi**

cambio di destinazione d'uso da rurale ad abitativo limitatamente alla residenza non permanente;  
ampliamento di volume ammesso solo se specificatamente indicato nelle schede di progetto;  
interventi di restauro e risanamento con conservazione delle strutture principali e del sistema della forometria;  
sostituzione delle aperture finestrate realizzate in legno in stato di avanzato degrado;  
costruzione di nuove aperture sui prospetti laterali di forma e dimensioni tradizionali possibilmente quadrate (max cm 60x60) solo se previste nella scheda;  
leggere modifiche delle porte esistenti al solo fine di rialzare l'architrave d'ingresso quando questa si presenta al di sotto del 1,80 m;  
realizzazione di contromurazioni e/o sottomurazioni interrate;  
In caso di presenza di infiltrazioni d'acqua è ammessa la realizzazione di cavedi esterni areati che non potranno comunque alterare il profilo naturale del terreno. Tali cavedi dovranno essere ricoperti con terreno naturale sciolto poi inerbito e dovranno presentare delle aperture, atte a garantire l'aerazione, protette da grigliati possibilmente in legno anch'essi allineati alla livelletta naturale del terreno. È vietato l'uso di vetrocemento o materiali non tradizionali;  
realizzazione di un bagno interrato provvisto di evacuazione meccanica o naturale dell'aria, di superficie massima pari a mq 4.00, da ubicarsi completamente al di sotto del livello del terreno naturale e provvisto, in questo caso, di eventuale anticamera aerata di sup. max di mq 1.50. L'intervento è ammesso solo per gli edifici aventi superficie minima di 12.00 mq. Deve essere accompagnato da una perizia geologica che illustri anche le modalità di approvvigionamento delle acque e quelle di trattamento e smaltimento dei reflui. Il volume per realizzare il bagno e la sua necessaria anticamera non vengono computati nel volume urbanistico esistente o nell'eventuale ampliamento volumetrico concesso nelle schede;  
i solai interni vanno ricostruiti di norma nella posizione originaria, utilizzando le tecniche tradizionali, evitando opere in cemento armato, salvaguardando le parti lignee di collegamento con i graticci esterni quando queste presentano ancora un buon grado di conservazione. L'utilizzo di solai in legno-cemento deve limitarsi eccezionalmente alle sole porzioni in cui si rende necessario un consolidamento strutturale inevitabile. Sono sempre preferibili le tecniche miste (legno collegato con staffe e chiodature) in uso nei restauri lignei; per quanto attiene la quota di imposta, si devono mantenere i livelli originari per non alterare i rapporti strutturali e i corretti rapporti dimensionali;  
E' ammessa l'applicazione del Decreto Ministeriale 9 giugno 1999 (G.U. n. 148 del 26.06.1999) che prevede la possibilità di deroga delle altezze minime interne nette abitabili per gli "edifici situati in ambiti montani sottoposti ad interventi di recupero edilizio e di miglioramento delle caratteristiche igienico sanitarie quando questi presentano caratteristiche tipologiche specifiche del luogo meritevoli di conservazione".

### **3. Interventi vietati**

utilizzo di materiali non tradizionali;  
nuovi serramenti in laminati plastici o ferrosi o in alluminio;

uso di vetrocemento;  
inserimento di poggiali;  
inserimento di abbaini o di finestre in falda;  
apertura di vetrate sostitutive dei tamponamenti lignei.

#### 4. Interventi ammessi per i manufatti di servizio

Per i manufatti di servizio esistenti (legnaie, depositi), è prevista la manutenzione ordinaria e straordinaria anche con sostituzione delle strutture portanti degradate purché si mantenga il carattere di precarietà dei manufatti stessi e vengano sempre utilizzati materiali tradizionali. E' ammessa la ristrutturazione edilizia senza cambio d'uso fatte salve specifiche indicazioni della scheda.

### Art. 67 - GUIDA AGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Tutti gli interventi sono rivolti al mantenimento e al recupero dei caratteri tradizionali si attuano anche attraverso la sostituzione di elementi specifici incongrui o la rimozione di modifiche di facciata, nonché la preventiva demolizione di superfetazioni e aggiunte non coerenti con la struttura tradizionale del manufatto. In particolare:
  - a) il **volume** originario fuori-terra va mantenuto, salvo nei casi di comprovata necessità di adeguamento tecnologico;
  - b) negli interventi edilizi devono essere rispettati i **rapporti formali e dimensionali** tra elementi in muratura, elementi lignei e forature nonché tra pieni e vuoti, riproponendo tecniche costruttive e materiali tradizionali;
  - c) le **fugature** devono essere eseguite solo con malta di calce e con inerti del luogo;
  - d) le **parti lignee** non devono essere trattate con vernici colorate o tinte di essenze lignee. Vanno messi in opera solo tavolati e travi lavorati in modo tradizionale, evitando superfici lisce e tornite, perlinature o sciaveri (scorzi);
  - e) la **struttura del tetto**, il numero delle falde, la pendenza e l'orientamento vanno mantenuti come in origine;
  - f) per il **manto di copertura** devono essere utilizzati materiali tipici della tradizione locale quali le scandole in legno di larice preferibilmente spaccate poste in opera in "terza";
  - g) la **coibentazione** del tetto deve applicarsi all'intradosso della struttura, al fine di conservare lo spessore delle falde di copertura come in origine;
  - h) i **canali di gronda**, se necessari, vanno riproposti in larice o, eccezionalmente, in lamiera zincata, solo dove è consentita la copertura in lamiera zincata colorata in "grigio ferro opaco";
  - i) vanno evitati gli inserimenti di **abbaini** e di **finestre in falda**;
  - j) i **comignoli** devono essere nel numero minimo e vanno realizzati preferibilmente in pietra locale o con intonaco e lastra di pietra in copertura;
  - k) i **fori** tradizionali esistenti vanno conservati con la loro posizione, forma, dimensione e materiali;
  - l) in caso di necessità ai fini dell'illuminazione e/o della ventilazione va evitato l'ampliamento dei fori tradizionali esistenti a favore dell'apertura di **nuovi fori** aventi forme, dimensioni e materiali tradizionali, privilegiando il loro posizionamento nelle facciate laterali o posteriore piuttosto che nel fronte verso valle, maggiormente esposto alle visuali panoramiche;
  - m) eventuali **nuovi fori** nelle pareti lignee possono essere realizzati con la sostituzione di moduli lignei (es. assito verticale o orizzontale, travi a incastro) anziché con l'inserimento di vani finestra;
  - n) i **sistemi di oscuramento** possono essere ammessi per motivi funzionali con tipologia tradizionale; sono preferiti gli scuri interni in legno o quelli esterni in luce finestra;
  - o) le eventuali **inferriate** devono essere a disegno semplice e realizzate senza decorazioni; vanno posizionate internamente al foro finestra;

- p) eventuali interventi sul **basamento dell'edificio**, vanno realizzati con sottofondazioni a conci contrapposti (quinconce) senza demolizioni;
- q) Gli **elementi strutturali interni** verticali e orizzontali esistenti (travi e solai in legno, avvolti in pietra, ecc.) vanno conservati o ripristinati con sistemi costruttivi e materiali tradizionali nonché con il mantenimento della quota di imposta dei solai e della relativa altezza interna dei locali;
- r) la modifica della **quota di imposta** dei solai, concedibile solo in casi essenziali e di comprovata necessità, non può comportare variazioni formali alla facciata;
- s) eventuali **elementi architettonici** di rilievo, strutturali o decorativi (sia esterni che interni all'edificio), quali travi lignee, porte e finestre con cornici e serramenti, balconi, ballatoi, scale, forni da pane, camini, focolari, affreschi, iscrizioni, intagli, ecc, devono essere documentati, con rilievo e fotografie e preservati e restaurati.

### **Art. 68 - GUIDA AGLI INTERVENTI SULLE PERTINENZE**

1. Il rapporto esistente tra l'edificio montano e il sito naturale circostante deve essere mantenuto, evitando scavi e riporti che alterino l'andamento naturale del terreno e la configurazione del pendio. In particolare:
  - a) è vietata la realizzazione di **muri di contenimento**, terrapieni, terrazze, balconate, porticati, patii nonché la pavimentazione di ambiti esterni in materiali cementizi, sintetici, ceramici o lapidei segati a spacco;
  - b) è ammesso il solo ripristino di **staccionate**, steccati e muretti tradizionali originariamente esistenti e documentati;
  - c) è vietata la realizzazione di **recinzioni** e barriere verdi (siepi) a delimitazione delle pertinenze della singola proprietà;
  - d) è vietata la dotazione di **elementi di arredo esterni** fissi tipici di edifici non rurali quali panche o tavoli in cemento, tettoie, pergolati, verande, gazebo, tendoni, caminetti, statue, piscine, ecc.;
  - e) le modalità di **sfalcio dei prati** e di manutenzione ambientale delle pertinenze dei fabbricati sono stabilite in apposita convenzione tra il Comune di Tesero ed i proprietari, ai sensi dell'art. 104 della LP 04.08.2015, n. 15;
  - f) agli interventi di recupero non si applicano né le disposizioni provinciali in materia di **dotazioni minime di parcheggio** né quelle in materia d'autorizzazione in deroga per la realizzazione di parcheggi interrati o nei locali al piano terreno di edifici esistenti da destinare ad uso abitativo;
  - g) le **vettture** devono essere parcheggiate possibilmente in spazi idonei discosti dal manufatto principale in modo da non alterare le sue pertinenze;
  - h) eventuali aree di sosta dovranno essere di dimensioni limitate, localizzate in modo da evitare esposizioni a visuali panoramiche nonché sbancamenti, livellamenti e movimenti di terra in contrasto con l'andamento del terreno circostante. Va evitato l'utilizzo di materiali cementizi, preferendo, in relazione agli interventi, la scogliera ed il ghiaiano e provvedendo all'inerbimento.

### **Art. 69 - EDIFICI COSTRUZIONI ACCESSORIE**

1. Nelle pertinenze degli edifici montani non è consentito costruire manufatti accessori, anche se in legno; la presenza di nuovi volumi o tettoie modificherebbe l'immagine del fabbricato nel suo contesto ambientale.
2. Sul retro del fabbricato possono essere realizzate piccole legnaie in legno, addossate alla parete con una dimensione massima di ml 1,50 L x 0,50 P x 1,50 H.

## Art. 70 - REQUISITI IGIENICO-SANITARI

1. I seguenti requisiti trovano applicazione nelle operazioni di recupero ai fini abitativi non permanenti, degli edifici destinati originariamente ad attività agricole silvo-pastorali. Qualora l'abitazione abbia già in essere il carattere di permanenza si applicano i requisiti delle abitazioni a fini residenziali di cui alle presenti norme.
2. L'approvvigionamento idrico può avvenire:
  - da sorgenti integre,
  - da pozzi debitamente autorizzati a scopo potabile,
  - da acque superficiali purché raccolte in idonei depositi e rese potabili con opportuni trattamenti,
  - da acque piovane raccolte in vasche di decantazione di idonea dimensione e rese potabili con trattamenti di potabilizzazione.
3. Nell'effettuazione di opere di recupero a fini abitativi non permanenti dei manufatti edilizi è consentito derogare, in tema di altezze interne, ai rapporti di aerazione e illuminazione, alle dimensioni dei vani e dell'alloggio, al superamento delle barriere architettoniche e alle disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale vigente, previa valutazione favorevole dell'autorità sanitaria territorialmente competente, Dimensioni minime ammesse:
  - **altezza minima interna** dei locali abitabili, con esclusione degli avvolti, misurata all'intradosso del soffitto 2.20 ml;
  - **altezza interna media ponderale** dei locali in sottotetto e degli avvolti 1.80 ml;
  - **rapporto di areo-illuminazione** :1/16 della superficie netta di pavimento di ciascun locale;
  - **locale igienico** di almeno 2.00 mq, con wc e lavabo ed eventuale doccia, ma comunque munito di apertura esterna diretta o di ventilazione diretta sull'esterno.
4. Sono ammessi, previa valutazione favorevole dell'autorità sanitaria territorialmente competente, altezze interne minori di quelle di cui al precedente comma e rapporti di illuminazione e aerazione inferiori a quelli di cui al precedente comma, dove la specifica categoria di intervento imponga il mantenimento della attuale posizione dei solai esistenti ovvero il rispetto della partitura e delle dimensioni delle aperture esistenti.
5. I requisiti igienico-sanitari sono in armonia con quanto prevede la delibera della Giunta Provinciale n. 611 del 22.03.2002. In particolare:
  - lo **smaltimento dei reflui** può avvenire tramite:
    - allacciamento alla rete fognaria esistente;
    - collettore comune e realizzazione consorziale di depuratore biologico;
    - previa perizia geologica per aree omogenee e relativa verifica della posizione delle opere di presa captate e delle sorgenti non captate, con dispersione diretta in terreni poco o nulla permeabili, ovvero con pozzo a tenuta da svuotare con periodicità ove i terreni siano in tutto o in parte permeabili;
    - vasche a decantazione e successiva fitodepurazione.Dovranno comunque essere rispettate le disposizioni fissate dall'art. 17 del TULP. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti approvato con DPGP del 26/01/1987 e successive modificazioni e integrazioni.  
Il rilascio di nuove concessioni edilizie è subordinato alla presentazione della denuncia o dell'autorizzazione allo scarico come previsto dall'art. 32 comma 1) del TULP in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti approvato con DPGP del 26/01/1987 e successive modificazioni e integrazioni.

## **Art. 71 - INFRASTRUTTURE VIARIE E SERVIZI**

1. Gli interventi di valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale sono effettuati, di norma, senza la realizzazione di nuove opere di infrastrutturazione.
2. Il cambio di destinazione d'uso degli edifici montani non comporta il diritto da parte del beneficiario alla dotazione e relativa gestione di infrastrutture viarie pubbliche di accesso all'area o al singolo fabbricato con oneri a carico della Pubblica Amministrazione.
3. L'utilizzo dell'edificio non comporta di diritto da parte del beneficiario alla dotazione di servizi pubblici per l'approvvigionamento di acqua, depurazione delle acque reflue, fornitura di energia elettrica e termica, asporto dei rifiuti solidi e fornitura di servizi di trasporto ecc.
4. La dotazione di eventuali infrastrutture a servizio del singolo edificio montano è a carico del proprietario. L'esecuzione delle opere necessarie per rendere abitabile l'edificio non costituisce titolo per richiedere la riduzione del contributo di costruzione.
5. Per l'approvvigionamento energetico si raccomanda l'impiego di fonti rinnovabili locali. L'utilizzo di pannelli solari e fotovoltaici è ammesso nel rispetto degli indirizzi stabiliti dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 1835 del 20 luglio 2001 e successive integrazioni.

## **Art. 72 - NORME TECNICHE PER LA VIABILITA' MONTANA**

1. Il progetto di recupero dell'edificio deve essere corredata da una tavola progettuale nella quale vengono rappresentate la viabilità di accesso esistente e di progetto, ove sia comprovata la necessità, con tutti i particolari progettuali necessari per la corretta esecuzione della stessa.
2. Premesso che al fine di salvaguardare il paesaggio si deve prioritariamente recuperare la viabilità esistente rifacendosi alla storia del luogo in caso di nuova viabilità si devono rispettare i seguenti criteri:
  - a) la nuova viabilità deve essere progettata "appoggiata" al terreno evitando il più possibile sbancamenti e riporti;
  - b) le caratteristiche dimensionali e tecniche della strada devono rifarsi alla viabilità storica evitando opere d'arte in c.a. a vista;
  - c) la larghezza massima, comprese le banchine, deve essere di 3,00 m;
  - d) la pista di accesso al manufatto deve essere di dimensione più contenuta max 2,20/2,50 m;
  - e) nei tratti di pendenza superiore al 15% possono essere previste delle rotaie di scorrimento in porfido o "dolomia" (pietra calcarea) messo in opera a "smoller" o in calcestruzzo goffrato o rigato in diagonale con rastrello;
  - f) le canalette per lo smaltimento delle acque superficiali devono, come da tradizione forestale e montana, essere eseguite in larice con scarico a valle;
  - g) le opere d'arte strettamente necessarie devono essere eseguite con sasso o con strutture lignee o con scogliere di massi o in c.a. ricoperto con sasso a vista;
  - h) qualora il manufatto sia irraggiungibile per l'acclività del versante oppure la viabilità abbia un impatto violento nei confronti del versante l'accesso deve avvenire solo con un sentiero di dimensioni max 1,20 m corredata da eventuali gradoni in legno. Il fondo può essere naturalmente inerbito o, eccezionalmente, trattato con stabilizzato.
  - i) la viabilità deve essere verificata ai fini del rischio idrogeologico e sotto il profilo della tutela paesaggistica-ambientale.

3. La viabilità di cantiere deve essere temporanea ed al termine dei lavori i luoghi devono essere rimessi in ripristino ed adeguati al progetto autorizzato.

### **Art. 73 - VIGILANZA**

1. Il titolare della concessione o autorizzazione edilizia è tenuto ad attestare in ogni momento la regolare esecuzione dei lavori mediante la presentazione agli organi di controllo comunali e provinciali di idonea documentazione fotografica eseguita prima durante e dopo i lavori.
2. Al termine dei lavori il direttore dei lavori o, in assenza, il titolare della concessione ed il progettista, dovranno attestare ai competenti organi comunali la regolare esecuzione dei lavori medesimi secondo i progetti autorizzati.
3. Alla vigilanza sulla regolare esecuzione dei lavori e sulla corrispondenza delle opere ai dati di progetto provvede il comune ai sensi dell'articolo n. 123 della LP 04.03.2008, n.1 [così come richiamato dall'art. 69 della L.P. 15/2015](#).
4. Rimangono fermi i poteri della Provincia in caso di violazione delle norme in materia di tutela del paesaggio qualora non siano già intervenuti i provvedimenti repressivi di competenza del comune, a termini dell'articolo n. 137 della L.P. 04.03.2008, n. 1, nonché i poteri sostitutivi della Giunta provinciale nei confronti dei comuni qualora essi non provvedano agli adempimenti di cui è fatto loro obbligo, ~~come previsto dall'articolo n. 140 della medesima legge provinciale~~.

### **Art. 74 - DOCUMENTI INERENTI IL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO**

1. Il piano per la conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano è composto dai seguenti elaborati:
  - la Relazione illustrativa e le tipologie di riferimento, comprendenti l'analisi del contesto territoriale di riferimento e lo studio della tipologia architettonica;
  - il Regolamento di attuazione con annessa sintesi della schedatura che prevede e riassume gli interventi stabiliti edificio per edificio;
  - il Manuale per il recupero del patrimonio edilizio esistente – casi esemplificativi;
  - la Raccolta Schede degli edifici da n° 1 a n° 35 + 10bis e 10ter;
  - la tavola di inquadramento territoriale in scala 1:10.000 con la posizione degli edifici schedati;
  - la tavola di inquadramento territoriale in scala 1:10.000 con la posizione degli edifici rispetto alle aree protette, disciplinate dalla L.P. n.11-2007;
  - l'elenco degli edifici contenente le schede di individuazione territoriale dei manufatti e la sua sovrapposizione su Carta di Sintesi Geologica ,PGUAP e Carta delle Risorse Idriche;
  - verifica prevista dalla LP n. 6 del 14.06.2005 “Disciplina dell’Amministrazione dei Beni di Uso Civico”.
  - “baiti” contestualizzati sulla pianificazione del vigente piano regolatore generale.
  - Requisiti igienico-sanitari e verifica della compatibilità degli scarichi.

# **TITOLO QUINDICESIMO**

## **DISPOSIZIONI PROVINCIALI IN MATERIA DI DISTANZE**

*(articolo 59 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15)*

**(Testo coordinato dell'allegato 2 alla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta Provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1858 di data 26 agosto e n. 2918 di data 27 dicembre 2012)**

### **Art. 75 – Omissis DISPOSIZIONI GENERALI**

1. Il presente titolo, a termini dell'articolo 59 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (Legge provinciale per il governo del territorio), di seguito denominata legge urbanistica provinciale, detta, per le diverse zone territoriali omogenee, la disciplina in materia di:
  - a) distanze minime tra edifici;
  - b) distanze minime degli edifici dai confini;
  - c) distanze minime da terrapieni e murature e dei muri dai confini e dagli edifici.
2. Per i fini di cui al comma 1, il presente titolo definisce altresì i criteri di misurazione delle distanze.
3. Le disposizioni del presente titolo sostituiscono le corrispondenti disposizioni di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, emanato ai sensi dell'articolo 17, nono comma, della legge 6 agosto 1967, n. 765, di seguito denominato d.m. n. 1444 del 1968.
4. In materia di distanza dalle strade e dalle ferrovie si osservano le disposizioni di cui all'articolo 61 della legge urbanistica provinciale e non si applicano le norme di questo titolo.  
**4 bis** Le disposizioni di questo titolo non si applicano agli interventi di conservazione dei beni archeologici autorizzati dalle strutture provinciali competenti, fermo restando il rispetto dei diritti di terzi. Le disposizioni di questo comma prevalgono su quelle degli strumenti di pianificazione comunale, a termini dell'articolo 59, comma 2 della legge urbanistica provinciale.

### **Art. 76 - Omissis CRITERI DI MISURAZIONE DELLE DISTANZE**

1. Ferma restando la facoltà di costruire in aderenza, ove non esclusa dagli strumenti urbanistici comunali, la distanza tra pareti antistanti di edifici viene misurata in senso normale alla proiezione ortogonale delle stesse sul piano orizzontale. Non si considerano fronti stanti le pareti che presentano una differenza di quota tra i rispettivi piani di spiccato superiore all'altezza massima ammessa dal piano regolatore generale.
2. Sono esclusi dal computo della distanza gli sporti di gronda, i balconi, le scale aperte e gli elementi decorativi che non costituiscono volume, purché di aggetto non superiore a 1,50 ml. Nei limiti predetti, si considerano aggettanti anche i balconi sostenuti da pilastri o tiranti fermo restando il rispetto delle disposizioni del codice civile in materia di distanze. Qualora tali elementi superino la dimensione indicata va computata la parte eccedente. Sono esclusi altresì i volumi interrati.
3. Per gli interventi finalizzati al miglioramento della prestazioni energetiche degli edifici si applicano le disposizioni di cui all'articolo 86 della L.P. 01/2008le le relative norme di attuazione.

4. Per i fini di cui alla presente deliberazione, il sedime è l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli aggetti di cui al comma 2, indipendentemente dalle loro dimensioni.
5. Per i muri e le opere di sostegno delle terre di cui all'articolo 83 le distanze si misurano in senso radiale misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni.

#### **Art. 77 - Omissis DISTANZE TRA EDIFICI DA APPLICARE NEGLI INSEDIAMENTI STORICI E AREE EDIFICATE**

1. Negli insediamenti storici e nelle aree totalmente o parzialmente edificate – corrispondenti alle zone A e B del d.m. n. 1444 del 1968 – per gli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia, di cui all'articolo 77 della legge urbanistica provinciale, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di superfetazioni e costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico od ambientale.
2. Gli interventi di sopraelevazione degli edifici esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione, qualora ammessi dagli strumenti urbanistici, possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto del sedime esistente e delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze.
3. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'articolo 77, lettera g), della legge urbanistica provinciale, si applica l'articolo 81 bis.
4. Nelle zone A di cui al comma 1, per l'ampliamento laterale di edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale prescritta una distanza minima di 6,00 ml, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio. Per i nuovi edifici si applicano le disposizioni di cui all'articolo 79, comma 1, lettera a), primo periodo.
5. Nelle zone B di cui al comma 1, per i nuovi edifici o per l'ampliamento laterale di edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui all'articolo 79, comma 1, lettera a), primo periodo.

#### **Art. 78 - Omissis DISTANZE TRA EDIFICI DA APPLICARE NELLE AREE PRODUTTIVE**

1. Nelle aree destinate ad insediamenti produttivi, o ad essi assimilati – corrispondenti alle zone D del d.m. n. 1444 del 1968 – tra edifici produttivi è prescritta una distanza minima di 6,00 ml, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio. Nel caso di unità abitative all'interno delle aree produttive, si applica l'articolo 79, comma 1, lettera a).
2. Per la distanza tra edifici ricadenti nelle aree produttive e quelli ricadenti in aree limitrofe con destinazione diversa, si applicano le disposizioni di cui alle lettere a) e b) del comma 1 dell'articolo 79.

#### **Art. 79 - Omissis DISTANZE TRA EDIFICI DA APPLICARE IN ALTRE AREE**

1. Nelle aree diverse da quelle di cui agli articoli 77 e 78 si applicano le seguenti disposizioni:

- a) per i nuovi edifici e per l'ampliamento laterale di edifici esistenti, è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di 10,00 ml. Se gli strumenti urbanistici comunali prevedono altezze superiori a 10,00 ml, la distanza minima fra edifici antistanti di 10,00 ml è aumentata in misura pari al 50 per cento dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i 10,00 ml;
  - b) in caso di sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione si applicano le distanze minime previste dal Codice civile;
  - c) per gli interventi di sostituzione edilizia si applicano le disposizioni di cui all'articolo 77, comma 1.
- c bis) Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'articolo 77, comma 1, lettera g), punto 2) della legge urbanistica provinciale, si applica l'articolo 81 bis.
- 2. Nei casi di cui al comma 1, lettera a), è prescritta una distanza minima tra pareti non antistanti di 6,00 ml, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni.

#### **Art. 80 - Omissis DISTANZE DA APPLICARE ALL'INTERNO DEI PIANI ATTUATIVI E NELLE AREE PER EDIFICI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO**

- 1. In tutte le aree, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dal Codice civile, sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate dagli articoli 77, 78 e 79 nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani attuativi, purché contengano precise previsioni planivolumetriche e con esclusivo riferimento agli edifici ricadenti nel perimetro del piano attuativo. Tale riduzione è ammessa inoltre all'interno delle aree specificatamente destinate alla realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico.

#### **Art. 81 - Omissis DISTANZE DA APPLICARE PER I MANUFATTI ACCESSORI**

- 1. Ai fini delle presenti disposizioni, per manufatto accessorio si intende la costruzione destinata a pertinenza di attività o di residenza, secondo le previsioni tipologiche e dimensionali stabilite dagli strumenti urbanistici comunali.
- 2. Per i manufatti accessori di cui al presente articolo, qualora non siano realizzati in aderenza, è prescritta una distanza minima dagli edifici e tra loro medesimi di 3,00 ml misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, nel rispetto delle condizioni stabilite dagli strumenti urbanistici comunali.

#### **Art. 81 bis - Omissis DISTANZE DA APPLICARE PER GLI INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE**

- 1. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'articolo 77, comma 1, lettera g), punto 2) della legge urbanistica provinciale, si applicano le seguenti disposizioni:
  - a) in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario nelle zone A (centro storico), è prescritta una distanza minima di 6,00 ml, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio, limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo. Nelle altre zone, in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario, si osservano le disposizioni dell'articolo 79, comma 1, lettera a), limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo;
  - b) in caso di ricostruzione all'interno del sedime originario e nel rispetto del limite dell'altezza dell'edificio preesistente, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 77, comma 1;

- c) in caso di ricostruzione all'interno del sedime, ma con un'altezza superiore rispetto a quella dell'edificio preesistente, la parte di edificio che supera l'altezza originaria deve essere realizzata nel rispetto delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze.
2. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche in caso di interventi di demolizione e ricostruzione parziale, in quanto ammessi dagli strumenti di pianificazione territoriale.

### Art. 82 - **Omissis DISTANZE DEGLI EDIFICI DAI CONFINI**

1. Ferme restando le disposizioni di cui agli articoli precedenti e fatta salva la facoltà di costruire in aderenza, le distanze degli edifici, ivi compresi gli ampliamenti laterali, dai confini di proprietà devono essere pari alla metà delle distanze tra edifici previste dalla lettera a) del comma 1 dell'articolo 79, con un minimo di 5,00 ml, misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni. Distanze dai confini inferiori sono ammesse, previo consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato, purché siano rispettate le distanze minime tra edifici.
2. Distanze dai confini inferiori a quelle di cui al comma 1 sono ammesse, anche in assenza del consenso del proprietario finitimo, nei seguenti casi:
- interventi di cui all'articolo 77, commi 1 e 2, nonché di cui all'articolo 79, comma 1, lettera c) e all'articolo 81 bis, comma 1, lettere b) e c);
  - sopraelevazione, nel rispetto del sedime, di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione delle presenti norme (03.09.2010), ai sensi dell'articolo 79, comma 1, lettera b);
  - sopraelevazione di edifici esistenti, alla data di approvazione della presente deliberazione, in assenza di edifici antistanti. In tal caso, per la realizzazione di nuovi edifici sui lotti antistanti, le distanze dall'edificio sopraelevato e dai confini sono determinate con riferimento all'altezza dell'edificio prima della sua sopraelevazione;
  - realizzazione di opere pubbliche per motivate esigenze urbanistiche.
3. Nelle aree produttive di cui all'articolo 78 si applica la distanza minima dai confini di 3,00 ml, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque le distanze minime tra edifici, come prescritto dal medesimo articolo 78.
4. Le distanze di cui al comma 3 sono applicabili solamente all'interno delle aree produttive e non nei confronti delle aree limitrofe con destinazione diversa, alle quali si applica il comma 1.
5. La distanza dai confini per i manufatti accessori disciplinati dall'articolo 81 non può essere inferiore a 1,50 ml, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza dagli edifici di 3,00 ml.
6. Per gli interventi di cui all'articolo 77, comma 3, e comma 4 e articolo 81bis comma 1, lettera a) limitatamente all'ampliamento laterale degli edifici esistenti, ricadenti all'interno delle zone A, la distanza dai confini è fissata in 3,00 ml salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza minima di 6,00 ml tra gli edifici.
7. Le distanze di cui al comma 6 sono applicabili solamente all'interno delle zone A e non nei confronti delle aree limitrofe, alle quali si applica il comma 1.

TABELLA 2

Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010, integrata con deliberazione n. 1427 del 1 luglio 2011

**Allegato 2** Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 2, comma 1 e Art. 8, comma 1 - Sopraelevazione in aderenza;

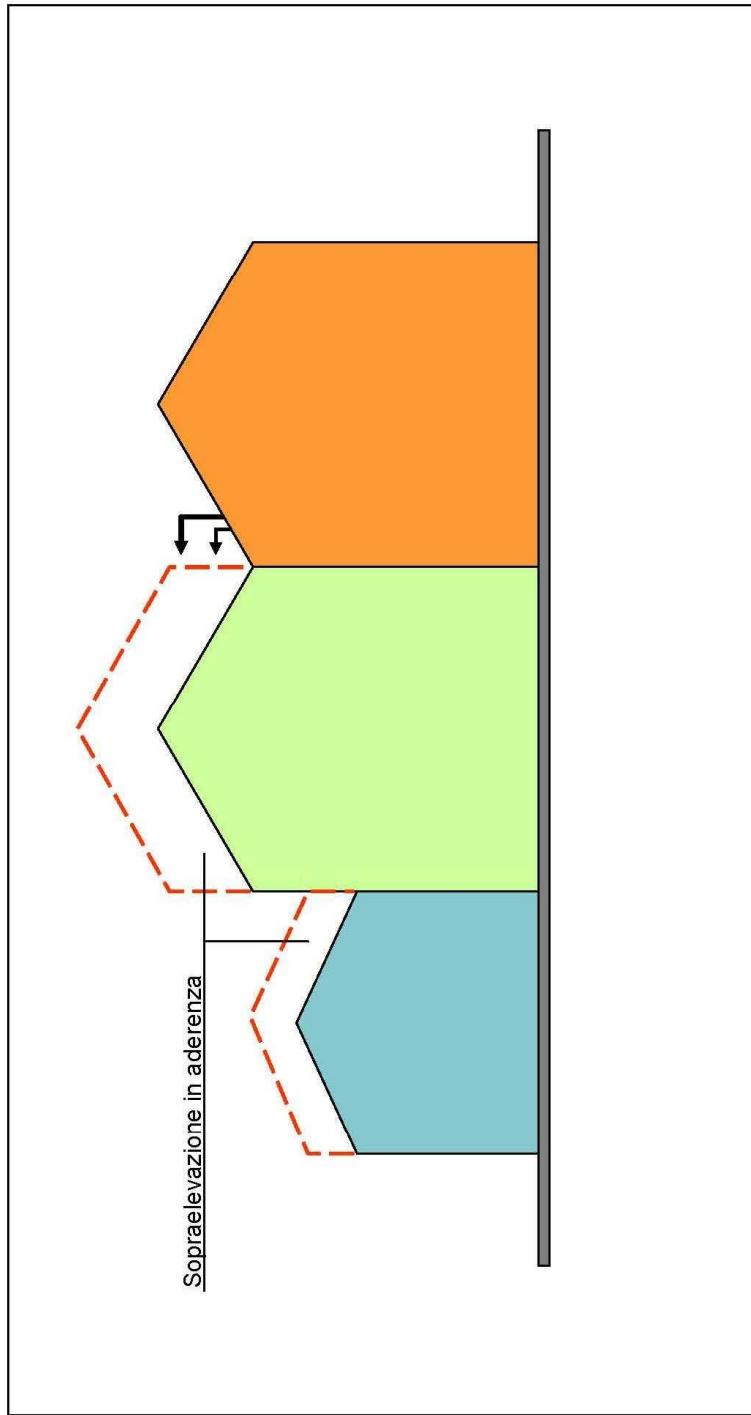


TABELLA 3

Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010, integrata con deliberazione n. 1427 del 1 luglio 2011.

**Allegato 2** Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 5, comma 1, lett. a) e comma 2 - Distanze tra edifici

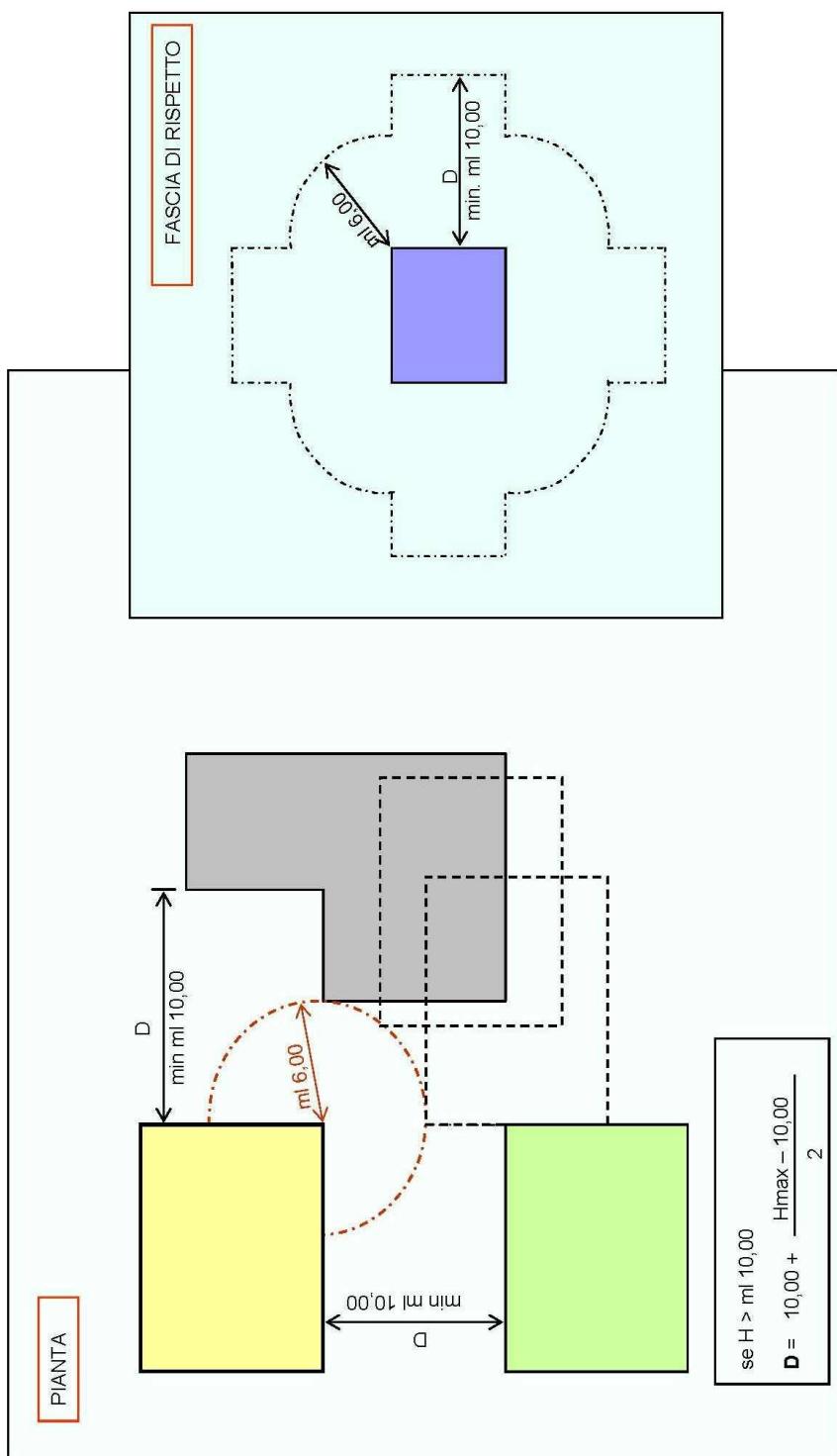


TABELLA 4

Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010, integrata con deliberazione n. 1427 del 1 luglio 2011.

**Allegato 2** Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 2, comma 2 - Aggetti

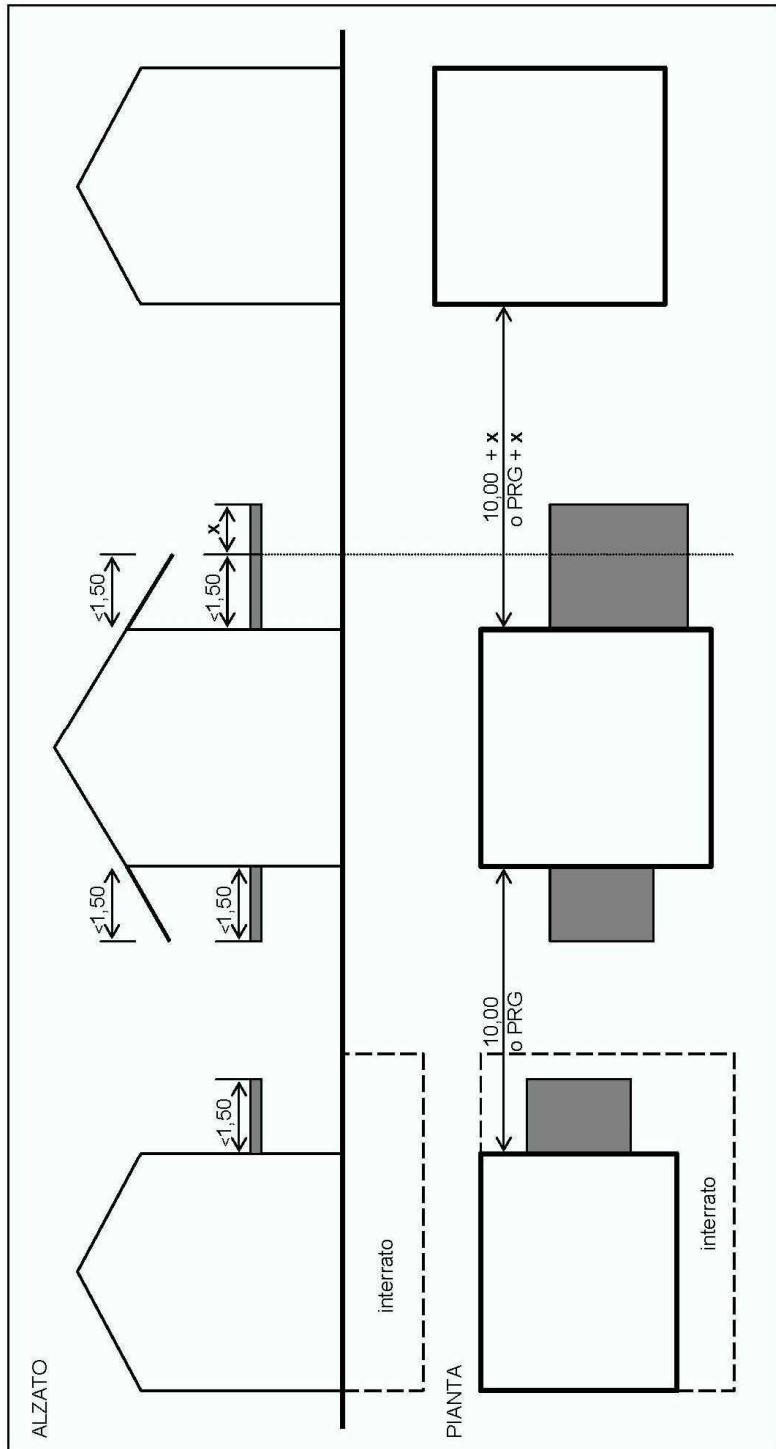


TABELLA 5

Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010, integrata con deliberazione n. 1427 del 1 luglio 2011.

**Allegato 2** Disposizioni provinciali in materia di distanze.  
Art. 2, comma 3 - Miglioramento prestazioni energetiche

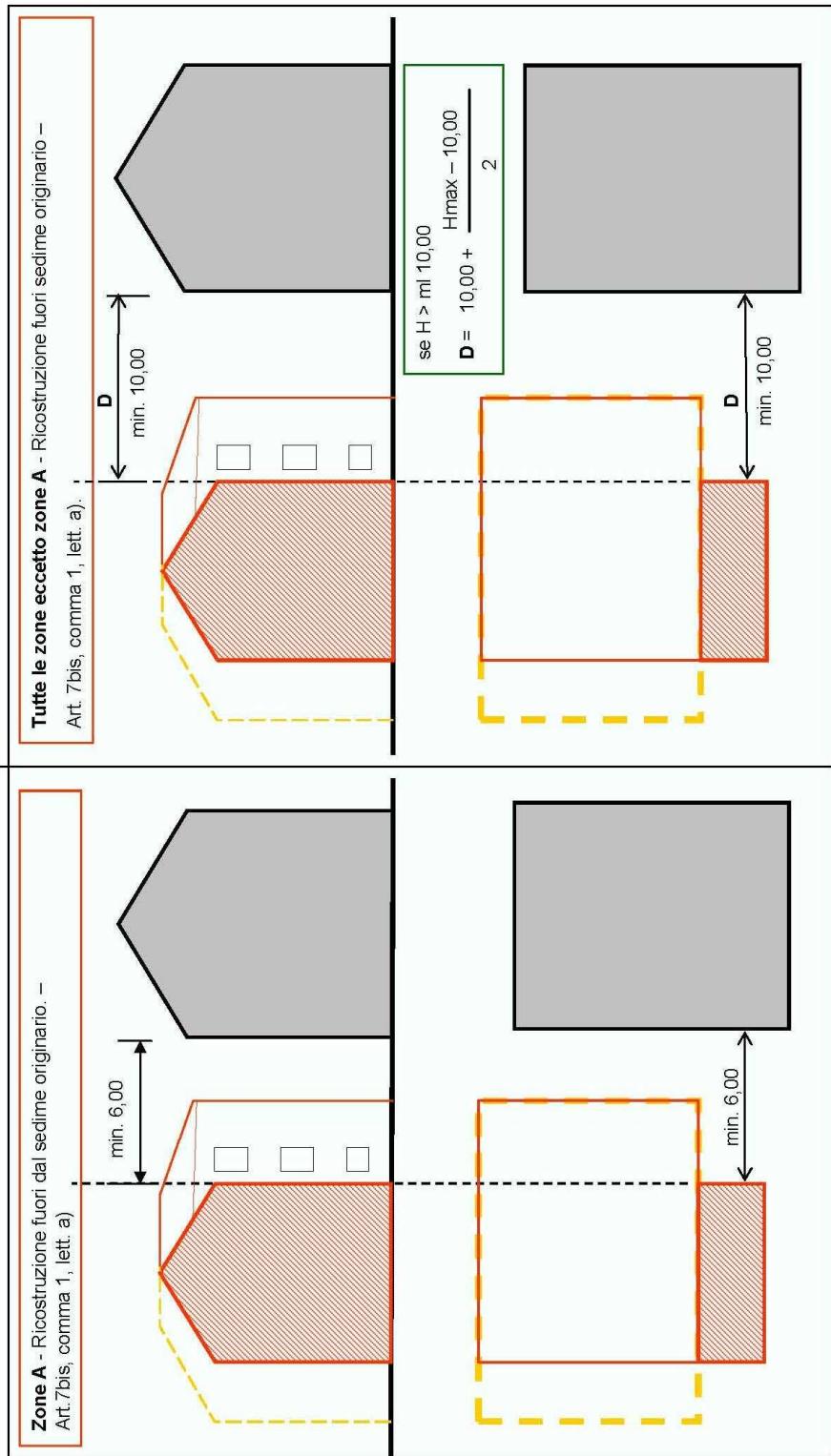
1 EDIFICI ESISTENTI	2 EDIFICI NUOVI
<p><b>1 EDIFICI ESISTENTI</b></p> <p>Eventuali opere volte a favorire il risparmio energetico <b>NON</b> sono computate né ai fini delle distanze né delle altezze.</p>	<p><b>2 EDIFICI NUOVI</b></p> <p>Eventuali opere volte a favorire il risparmio energetico sono computate <b>solo</b> ai fini delle distanze e non delle altezze.</p>

TABELLA 6

Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010, integrata con deliberazione n. 1427 del 1 luglio 2011.

**Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.**

Art. 7bis, comma 1, lett. a) - Ricostruzione fuori sedime nelle Zone A (centro storico) e in tutte le altre zone



Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010, integrata con deliberazione n. 1427 del 1 luglio 2011.

**Allegato 2** Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 7bis, comma 1, lett. c) - Sopraelevazione sul sedime in tutte le zone

TABELLA 7

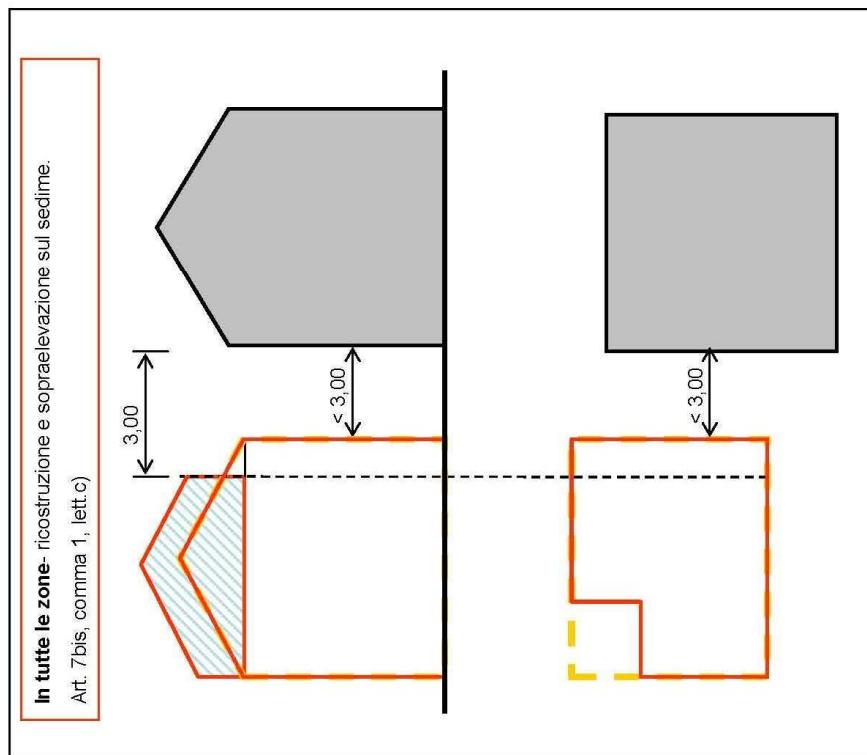
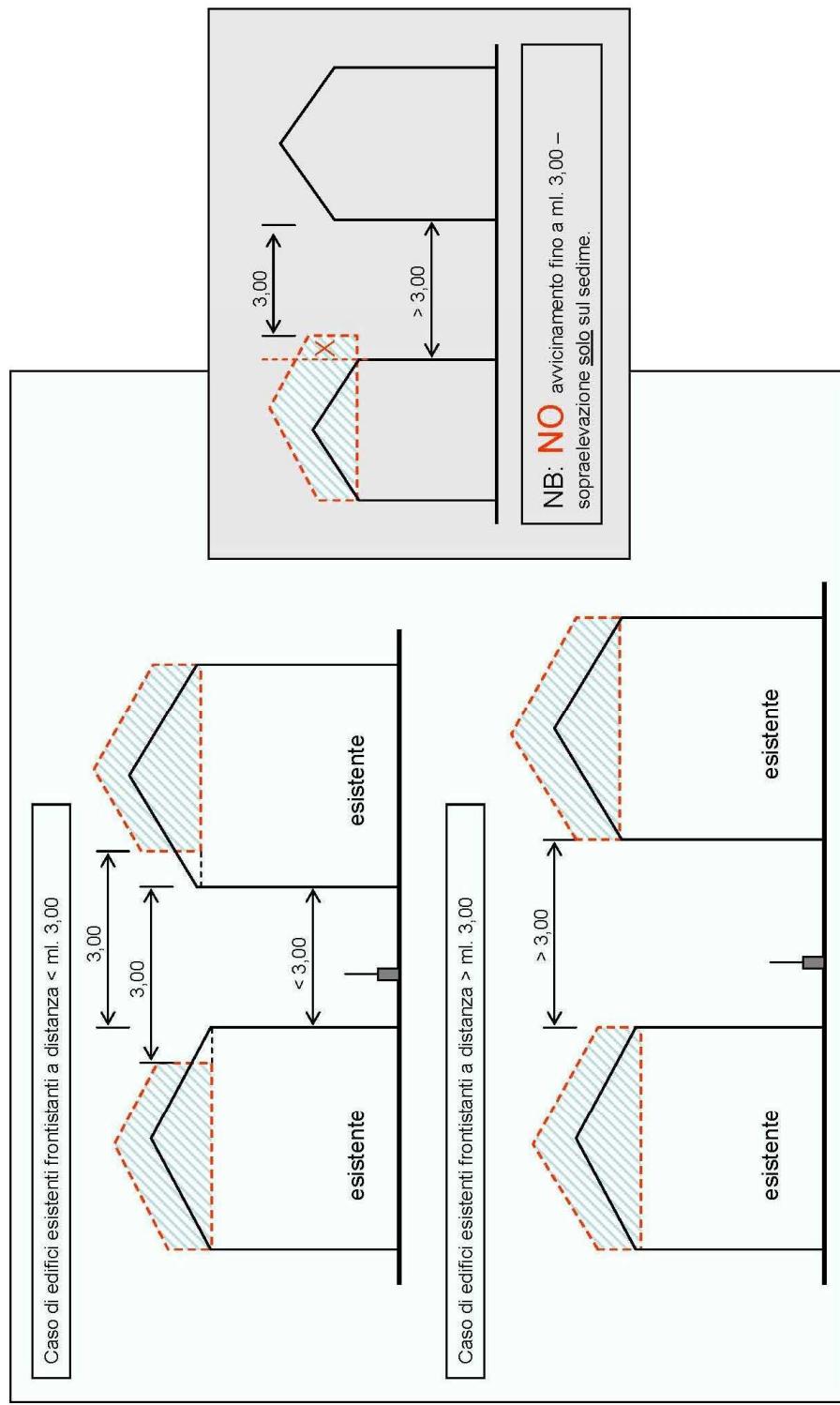


TABELLA 8

Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010, integrata con deliberazione n. 1427 del 1 luglio 2011.

**Allegato 2** Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 5, comma 1, lett. b) e Art. 8, comma 2, lett. a) e lett. b) - Sopraelevazione sul sedime di edifici antistanti



## TABELLA 9

Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010, integrata con deliberazione n. 1427 del 1 luglio 2011.

### **Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.**

Art. 8, comma 2, lett. c) - Sopraelevazione sul sedime di edifici non antistanti (ad altri) senza penalizzazione

#### PER LA SOPRAELEVAZIONE **NON E' RICHIESTO IL CONSENTO DEL PROPRIETARIO FINITIMO**

Caso in cui la sopraelevazione determina un'altezza inferiore a ml. 10,00 o inferiore a quella prescritta dal PRG.  
L'eventuale edificazione sul fondo finitimo non viene penalizzata.

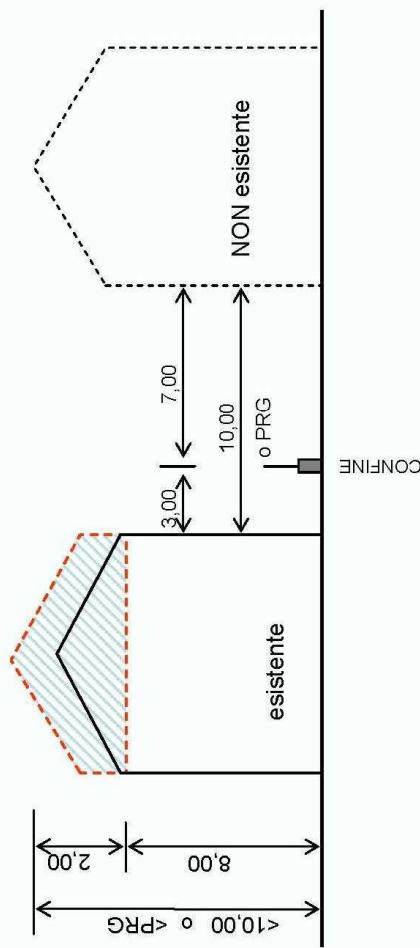


TABELLA 10

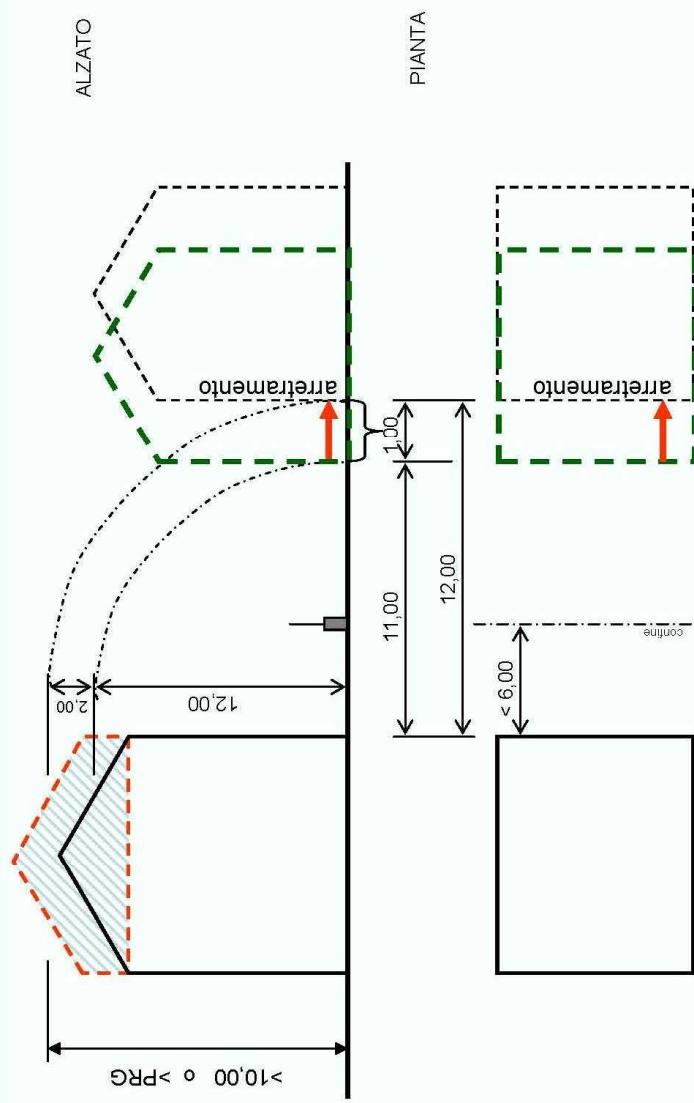
Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010 integrata con deliberazione n. 1427 del 1 luglio 2011.

**Allegato 2** Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Inapplicabilità dell'art. 8, comma 2, lett. c) - Sopraelevazione sul sedime di edifici non antistanti (ad altri) con penalizzazione

PER LA SOPRAELEVAZIONE E' RICHIESTO IL CONSENSO DEL PROPRIETARIO FINITIMO

ESEMPIO: caso in cui la sopraelevazione determina un'altezza maggiore di ml. 10,00 o maggiore di quella prevista dal PRG.  
La maggiore altezza determina una penalizzazione sul fondo finitimo.



## **Art. 83 - Omissis DISTANZE IN MATERIA DI MURI E OPERE DI SOSTEGNO DELLE TERRE: DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI GENERALI**

1. Le disposizioni di questo articolo e degli articoli 84, 85 e 86 disciplinano le distanze minime dei muri di qualsiasi genere, dei terrapieni, dei rilevati e relative opere di sostegno, come scogliere, terre armate ed altri manufatti simili, dagli edifici, esclusi i manufatti accessori di cui all'articolo 81, e dai confini. A tal fine si considerano:
  - a) **Terrapieni artificiali**, i terrapieni artificiali o rilevati, le opere in terra artificialmente create dall'uomo con i relativi muri di contenimento, terre armate, o scogliere, che costituiscono costruzione rilevante agli effetti delle distanze;
  - b) **Muri liberi**, i muri che non hanno funzione di sostegno, quali muri di cinta o di confine;
  - c) **Muri di sostegno**, i muri di sostegno del terreno naturale e le altre opere di sostegno delle pareti di scavo o comunque di dislivelli naturali, che sono realizzate al di sotto del profilo naturale del terreno sovrastante, quali le scogliere e le terre armate.
2. Per le opere di cui al comma 1 devono essere previsti mezzi idonei per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.
3. Le trasformazioni d'uso degli edifici esistenti devono tenere conto delle disposizioni di cui al comma 1.
4. Le tabelle allegate forniscono degli schemi esemplificativi della disciplina di questo articolo e degli articoli 84, 85 e 86.

## **Art. 84 - Omissis DISTANZE DEI TERRAPIENI ARTIFICIALI E DEI MURI DAI CONFINI**

1. I terrapieni artificiali, i muri liberi e i muri di sostegno, di cui all'articolo 83, comma 1, devono rispettare le seguenti distanze minime dai confini:
  - a) **terrapeni artificiali**: devono essere interamente inscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà. E' fatta salva la facoltà di realizzare il terrapieno a confine se l'altezza dello stesso è inferiore a 1,50 ml;
  - b) **muri liberi**:
    - 1) possono essere realizzati anche a confine se la loro altezza non supera i 3,00 ml;
    - 2) devono essere interamente inscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà - se la loro altezza supera i 3,00 ml;
  - c) **muri di sostegno**: possono essere realizzati a confine indipendentemente dalla loro altezza.
2. Sono ammesse distanze inferiori con il consenso del proprietario finitimo.

## **Art. 85 - Omissis DISTANZE DELLE ABITAZIONI DAI TERRAPIENI ARTIFICIALI, DAI MURI LIBERI E DAI MURI DI SOSTEGNO**

1. Le distanze tra le pareti delle abitazioni e di tutti i locali adibiti alla presenza permanente per non meno di 4 ore continuative giornaliere delle persone, quali attività industriali, artigianali, commerciali, e i terrapieni artificiali, con esclusione delle intercapedini, devono risultare:
  - a) di almeno 3,00 ml se la differenza di quota fra la sommità dei terrapieni e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra 0,30 ml e 3,00 ml;
  - b) tali che i terrapieni artificiali siano interamente inscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio se la

differenza di quota fra la sommità dei terrapieni e il piano di spiccato è superiore a 3,00 ml.

2. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri liberi devono risultare:
  - a) di almeno 1,50 ml se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 1,00 ml;
  - b) di almeno 3,00 ml se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra 1,00 ml e 3,00 ml;
  - c) tali che i muri liberi siano interamente inscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato è superiore a 3,00 ml.
3. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri di sostegno o la parete di scavo, se in roccia, devono risultare:
  - a) di almeno 1,50 ml se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 1,50 ml;
  - b) di almeno 3,00 ml se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra 1,50 ml e 3,00 ml;
  - c) tali che i muri di sostegno o la parete di scavo siano interamente inscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota è superiore a 3,00 ml.
4. In alternativa a quanto previsto dai commi precedenti, è consentito realizzare intercapedini aerate ed accessibili della larghezza minima di 80 cm adiacenti all'edificio. Le eventuali aperture sull'intercapedine non possono essere computate ai fini del raggiungimento del rapporto minimo di aero-illuminazione dei locali. Sono fatte salve eventuali deroghe ammesse dalle norme igienico-sanitarie.

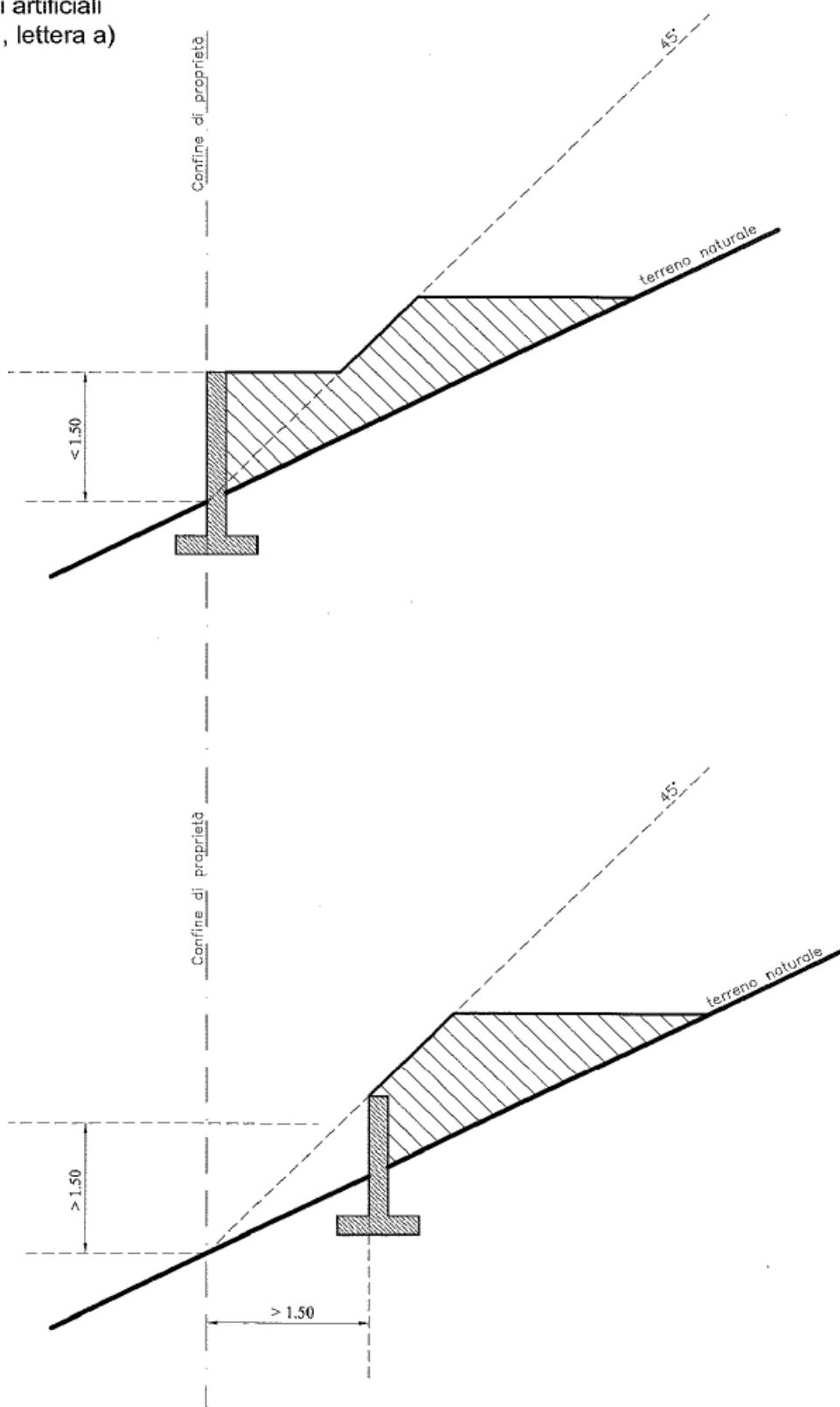
#### **Art. 86 - Omissis DISTANZE DEGLI EDIFICI NON ADIBITI AD ABITAZIONE DAI TERRAPIENI ARTIFICIALI, DAI MURI LIBERI E DAI MURI DI SOSTEGNO**

1. Per le distanze tra gli edifici non adibiti ad abitazione o alla presenza permanente delle persone e i terrapieni artificiali, si applica il comma 1 dell'articolo 85.
2. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri liberi devono risultare:
  - a) di almeno 1,50 ml, se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 3,00 ml;
  - b) tali che i muri liberi siano interamente inscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio, se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato è superiore a 3,00 ml.
3. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri di sostegno o la parete di scavo, se in roccia:
  - a) di almeno 1,50 ml se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 3,00 ml;
  - b) di almeno 3,00 ml se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio è superiore a 3,00 ml.
4. Si applica il comma 4 dell'articolo 85.

## SCHEMI ESEMPLIFICATIVI

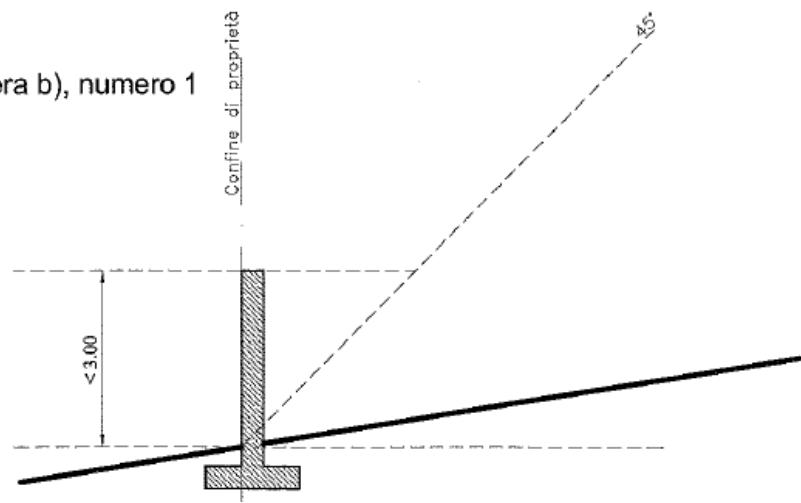
Art. 84 - Distanze dei terrapieni artificiali e dei muri dai confini

terrapieni artificiali  
comma 1, lettera a)

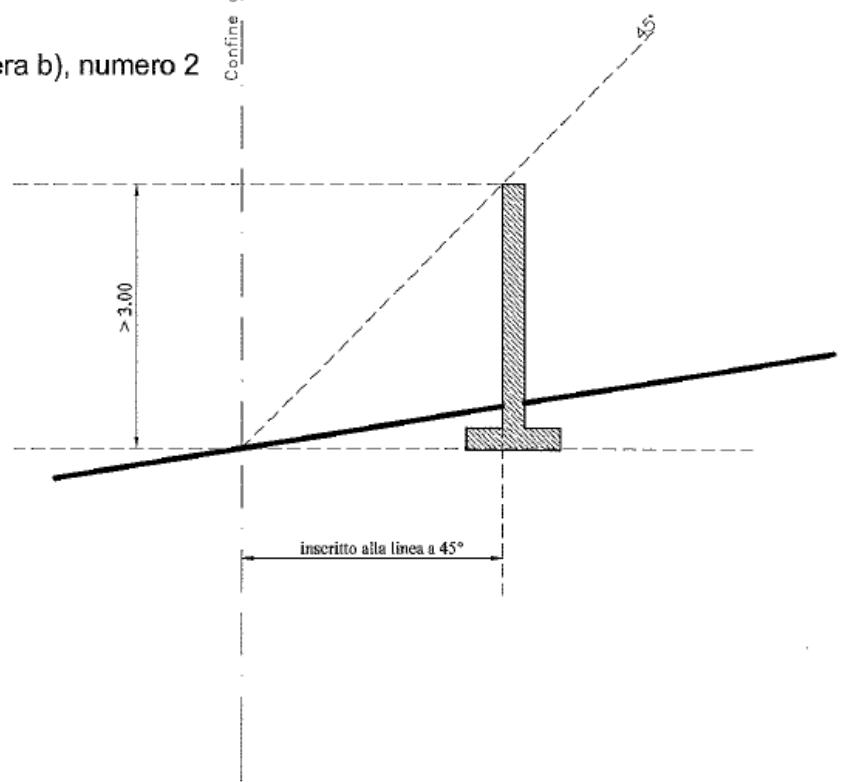


**Art. 84 - Distanze dei terrapieni artificiali e dei muri dai confini**

muri liberi  
comma 1, lettera b), numero 1

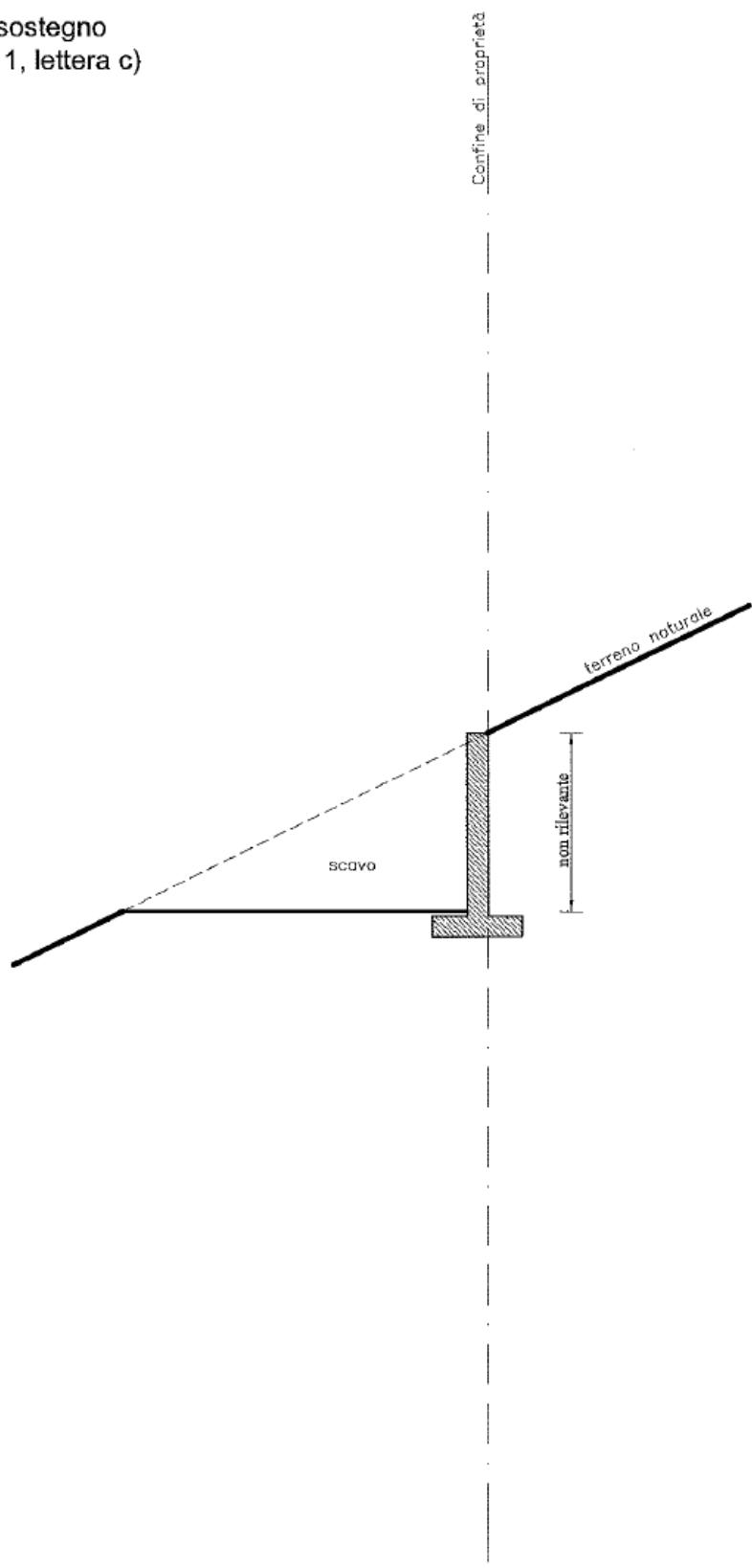


muri liberi  
comma 1, lettera b), numero 2



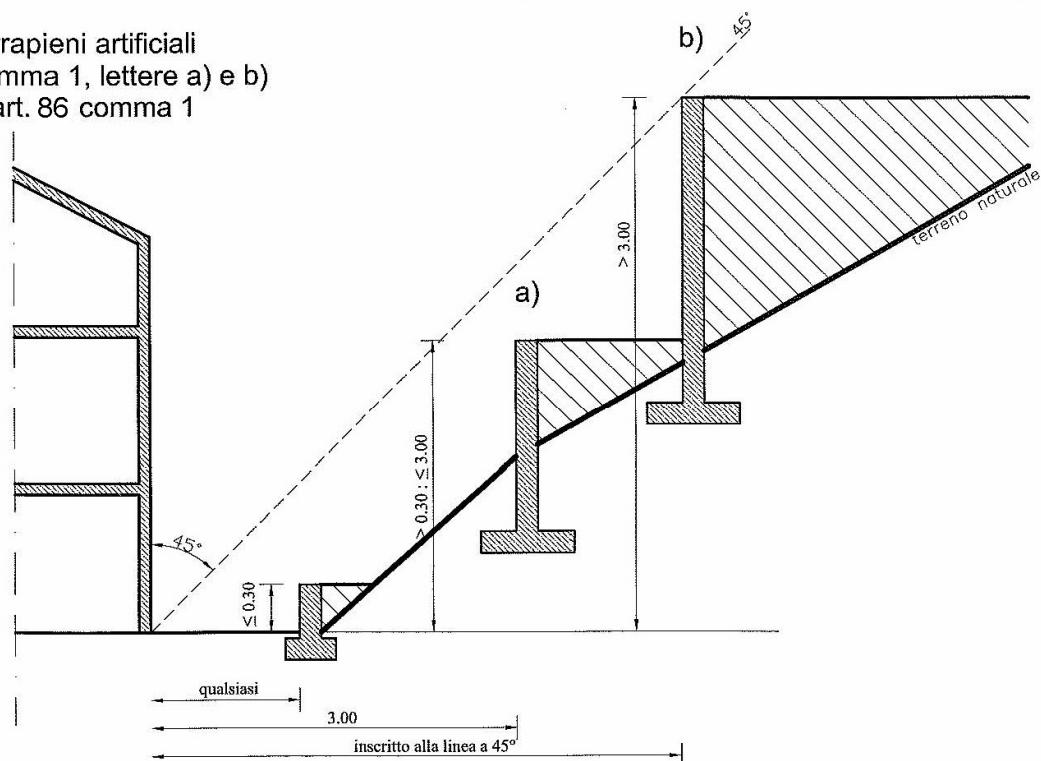
Art. 84 - Distanze dei terrapieni artificiali e dei muri dai confini

muri di sostegno  
comma 1, lettera c)

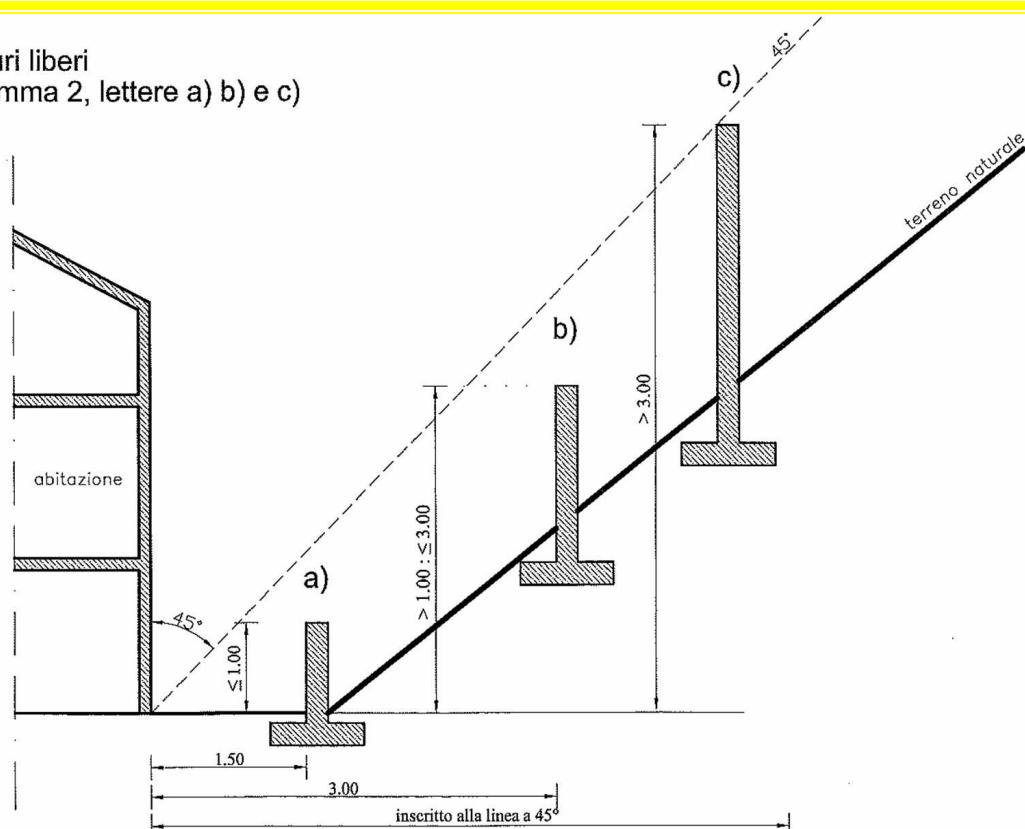


**Art. 85 - Distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno**

terrapiensi artificiali  
comma 1, lettere a) e b)  
e art. 86 comma 1

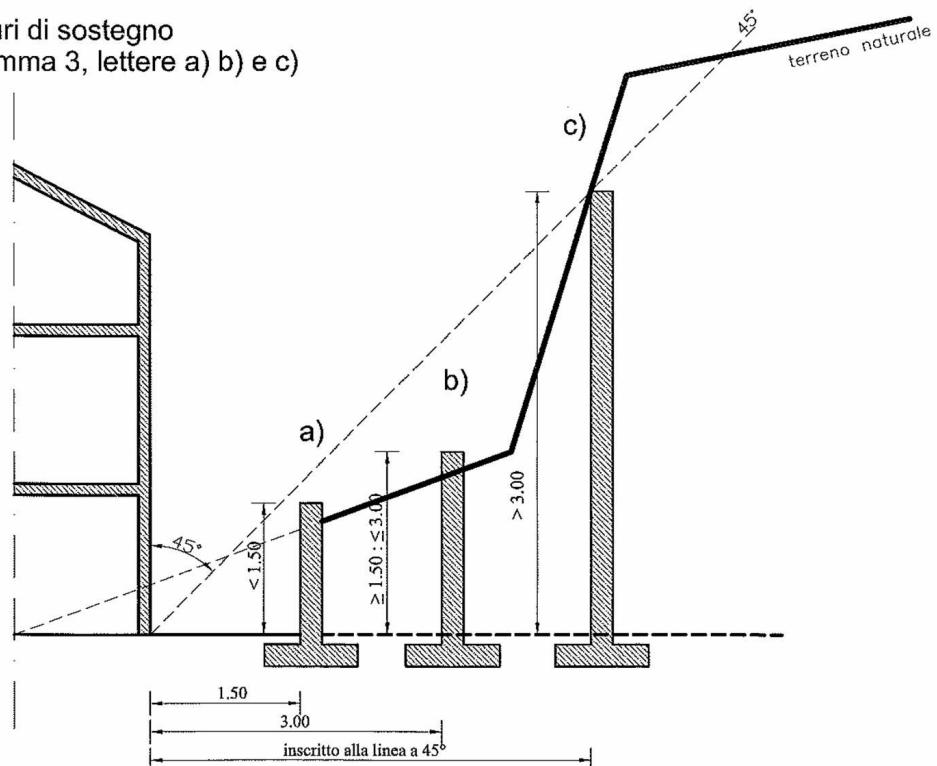


muri liberi  
comma 2, lettere a) b) e c)

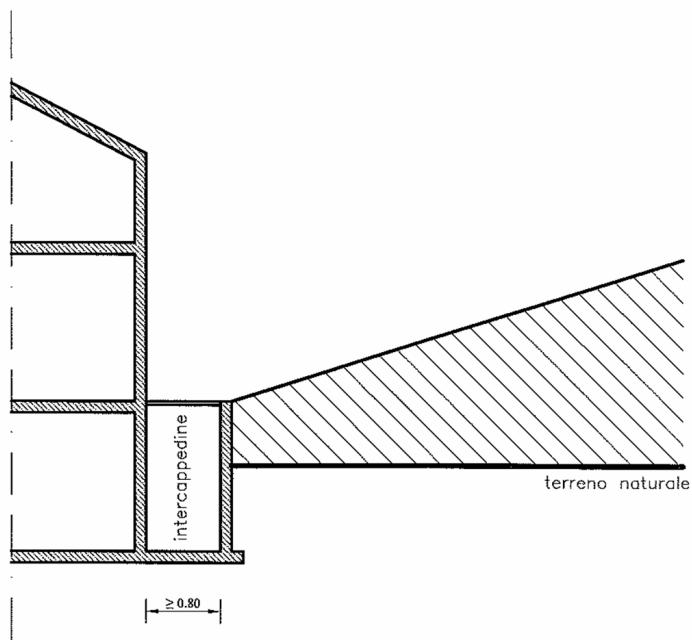


Art. 85 - Distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno

muri di sostegno  
comma 3, lettere a) b) e c)

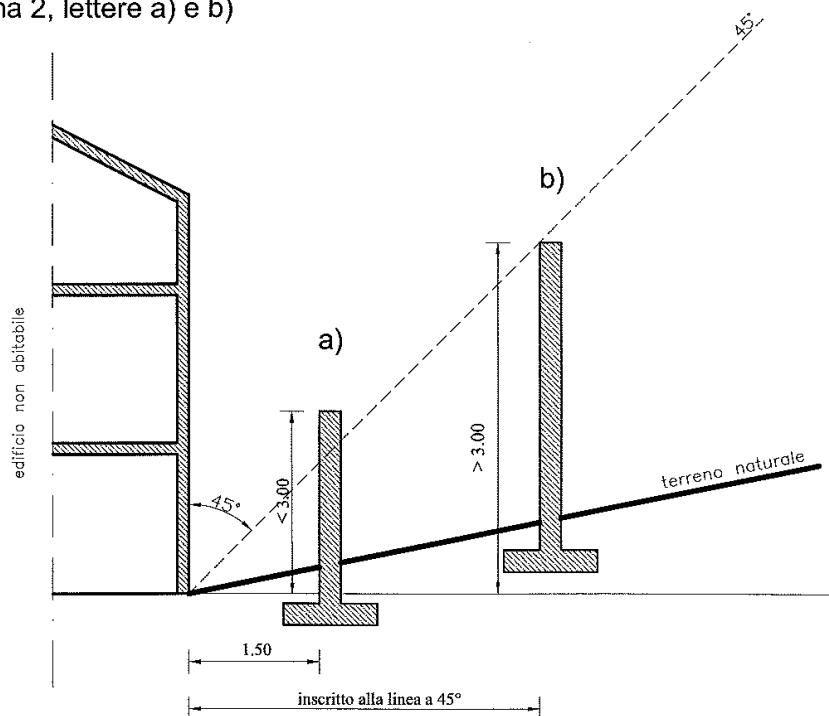


intercapedini  
comma 4

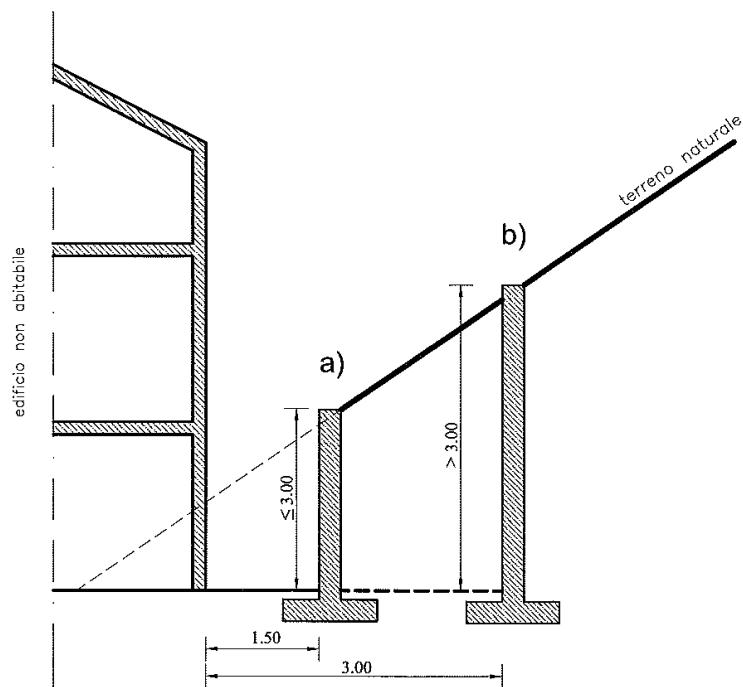


**Art. 86 - Distanze degli edifici non adibiti ad abitazioni dai terrapieni artificiali,  
dai muri liberi e dai muri di sostegno**

**muri liberi  
comma 2, lettere a) e b)**



**muri di sostegno o pareti di scavo  
comma 3, lettere a) e b)**



## TITOLO SEDICESIMO

### SPAZI DI PARCHEGGIO

(articolo 60 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 – articolo 18 della L.P.

16.06.2017 n° 3 e D.P.G.P. n° 8-61/Leg. del 19.05.2017 e Regolamento  
Urbanistico – Edilizio Provinciale (D.P.G.P. n. 8-61/Leg. del 19.05.2017)

(Testo coordinato dell'allegato 3 alla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta Provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1921 di data 8 settembre 2011, n. 1206 di data 8 giugno 2012, n. 2595 di data 30 novembre 2012, n. 15553 di data 26 luglio 2013, n. 1637 di data 2 agosto 2013 e da ultimo n. 2088 di data 4 ottobre 2013)

#### Art. 87 - Omissis **DISPOSIZIONI GENERALI**

1. Ai sensi dell'articolo 60 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio) le presenti norme determinano le dotazioni minime di parcheggio per le costruzioni.
2. Ai fini del rilascio della concessione edilizia o in caso di presentazione di denuncia di segnalazione certificata di inizio attività le nuove costruzioni, gli ampliamenti, nonché i cambi d'uso delle costruzioni devono essere dotati di adeguati spazi per parcheggio secondo quanto previsto dalla Tabella A allegata. Le categorie di cui alla Tabella A corrispondono alle categorie individuate dall'articolo 49 del regolamento di attuazione della legge urbanistica provinciale ai fini della determinazione del contributo di concessione e ne costituiscono la specificazione anche per tali fini.
3. In caso di incremento del numero delle unità immobiliari mediante suddivisione di unità abitative esistenti, senza aumento di superficie, qualora non sia soddisfatta la dotazione minima di parcheggio relativa all'intero edificio, deve essere garantito almeno un posto auto aggiuntivo rispetto a quelli esistenti in ragione di ciascuna delle nuove unità abitative, fatti salvi i casi di esenzione stabiliti dal successivo articolo 95.

#### Art. 88 - Omissis **DETERMINAZIONE DELLE QUANTITÀ MINIME**

1. Le quantità definite dalle presenti norme costituiscono parametri minimi che possono essere motivatamente incrementati a livello locale, in relazione a singole specificità territoriali, mediante provvedimento del consiglio comunale. Le quantità minime sono stabilite dall'allegata Tabella A, con un minimo di almeno un posto macchina, corrispondente ad una superficie convenzionale di mq 12,5, e tenendo conto dei criteri di cui ai successivi articoli. Il numero di posti macchina derivante dall'applicazione dello standard è arrotondato per eccesso o per difetto all'unità superiore o inferiore più prossima.
  2. La superficie degli edifici da considerare per la determinazione degli spazi di parcheggio (Sp) è la seguente:
    - a. Per la residenza è la Superficie utile lorda (Sul), con esclusione dei garage, rimesse, tunnel, cantine, scantinati e spazi accessori funzionali alla residenza, ivi inclusi gli spazi comuni;
- Per le altre destinazioni, alla superficie della lettera a) è aggiunta la superficie linda dei piani interrati con destinazione diversa da quella di cui alla lettera a) medesima.

## **Art. 89 - Omissis DEFINIZIONE DI NUOVA COSTRUZIONE, SPAZIO PER PARCHEGGIO E PARCHEGGI INTERRATI PERTINENZIALI**

1. Ai fini dell'applicazione delle quantità minime previste dal presente provvedimento si assume che:
  - a) per nuove costruzioni si intendono anche le ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione e le demolizioni e ricostruzioni di cui alle lettere e) e g) dell'articolo 77 della legge urbanistica provinciale; nel caso di ampliamento di edifici esistenti ai fini del soddisfacimento degli standard si considera solo l'aumento della superficie di cui all'articolo 88, comma 2;
  - b) lo spazio per parcheggio è la superficie netta a ciò destinata, funzionalmente utilizzabile, con esclusione degli spazi di accesso e di manovra.
  - c) Tracciata sulla mappa catastale una circonferenza con raggio di 500 ml e centro sul municipio (p.ed. 101), le particelle residenziali totalmente o parzialmente interne a tale circonferenza sono considerate pertinenziali agli edifici contenuti anche parzialmente in essa, ai fini della costruzione di parcheggi interrati.
  - d) Le particelle residenziali, esterne o interne alla circonferenza di cui sopra, sono considerate pertinenziali agli edifici situati ad una distanza in linea d'aria non superiore a 200 ml, ai fini della costruzione di parcheggi interrati.

## **Art. 90 - Omissis LOCALIZZAZIONE E DETERMINAZIONE DEGLI SPAZI PER PARCHEGGIO**

1. Gli spazi per parcheggio possono essere ricavati sia all'interno che all'esterno dell'edificio cui sono destinati. Le aree destinate alla sosta devono essere individuate sullo stesso lotto della costruzione. Eccezionalmente, in considerazione della dimostrata impossibilità di reperire gli spazi necessari a tali fini nell'ambito del lotto in oggetto di intervento, è ammessa, previo parere favorevole della commissione edilizia, la destinazione a parcheggio di aree distinte dal lotto di intervento, purché individuate nelle sue immediate vicinanze e urbanisticamente conformi. Ai fini della definizione di immediata vicinanza si assume una distanza non superiore a m 300 misurata in senso radiale e l'area deve essere raggiungibile mediante un percorso pedonale pubblico o aperto al pubblico. Il consiglio comunale con proprio provvedimento può stabilire quantità di parcheggio di uso condominiale non assegnati ai singoli proprietari delle unità immobiliari, ulteriori rispetto allo standard previsto dalle presenti norme.
2. Le superfici destinate a parcheggio devono essere organizzate e dimensionate in modo tale da consentire il facile, autonomo e funzionale parcheggio dei mezzi. Per le autorimesse e posti macchina si applicano le disposizioni dell'articolo 102.
3. Restano salve le disposizioni speciali per il calcolo dello standard di parcheggio delle strutture scolastiche stabilite dal decreto del Presidente della Giunta provinciale 9 agosto 1976, n. 17 – 69/Leg..
4. Nel caso di edifici con destinazione plurifunzionale il rispetto dello standard deve avvenire per ogni porzione monofunzionale. Non si considerano funzioni autonome quelle accessorie rispetto all'attività principale, quali foresterie, la commercializzazione dei prodotti aziendali ed affini, gli uffici, ecc., con esclusione delle unità residenziali che sono considerate autonomamente.
5. La superficie per il calcolo dello standard di parcheggio dei piccoli uffici è assimilata alla residenza purché la destinazione residenziale dell'edificio sia prevalente.

## **Art. 91 - Omissis MODALITÀ E TITOLO PER ACQUISIZIONE DI SPAZI DI PARCHEGGIO AI FINI DEL RISPETTO DEGLI STANDARD**

1. Lo spazio di parcheggio richiesto per soddisfare gli standard deve risultare, di norma, di proprietà del soggetto che realizza gli interventi sull'edificio principale.
2. Un titolo di possesso o detenzione dei parcheggi diverso dalla proprietà e comunque non inferiore alla durata del titolo di disponibilità dell'immobile può essere ammesso dal comune, previa presentazione da parte dell'interessato di una dichiarazione unilaterale di impegno alla cessazione dell'attività in caso del venire meno, per qualsiasi causa, della disponibilità del parcheggio a servizio dell'unità cui si riferisce. Rimane fermo quanto stabilito dall'articolo 60, comma 5, della legge urbanistica provinciale e dalle relative disposizioni di attuazione.

## **Art. 92 - Omissis OBBLIGO DI MANTENIMENTO DELLO STANDARD DI PARCHEGGIO E DETERMINAZIONE DELLA SANZIONE PECUNIARIA**

[articolo abrogato con deliberazione n. 1921 di data 8 settembre 2011 e sostituito dall'articolo 36 bis del decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg].

## **Art. 93 - Omissis PARCHEGGI PER SERVIZI PUBBLICI E CENTRI SPORTIVI**

1. Il progetto delle opere relative ai servizi pubblici e alle altre attività di concentrazione di cui alle lettere D3.3 e D4 dell'allegata Tabella A e dei relativi ampliamenti deve essere accompagnato da uno specifico studio che dimostri una dotazione di spazi di parcheggio sufficiente in rapporto ai flussi di utenza. Se le medesime attrezzature ricadono nel centro storico si prescinde dagli standard qualora sia dimostrata l'esistenza, anche nelle vicinanze, e cioè a breve distanza percorribile a piedi in tempi contenuti, di adeguati spazi adibiti a parcheggio pubblico già disponibili o da realizzarsi contestualmente all'opera purché siano soddisfatti gli standard minimi a livello comunale ai sensi dell'articolo 59 della legge urbanistica provinciale.
2. Per la dotazione dei parcheggi relativi ad infrastrutture, strutture e opere pubbliche di rilievo provinciale si applica l'articolo 60 comma 4, della legge urbanistica provinciale. Per detti fini, per infrastrutture, strutture e opere pubbliche di rilievo provinciale si intendono le opere di cui all'articolo 31 delle norme di attuazione del PUP nonché le altre opere di competenza della Provincia di cui all'articolo 95, comma 4, della legge urbanistica provinciale. La stipulazione della convenzione con il comune prevista dall'articolo 60, comma 4, della legge urbanistica provinciale è richiesta solo nei casi in cui si intenda soddisfare lo standard di parcheggio anche mediante l'utilizzo di parcheggi pubblici. Resta ferma l'eventuale applicazione dell'articolo 15, comma 3 della D.G.P. n. 2023 dd 03.09.2010.
3. La dotazione minima di parcheggio per i centri sportivi (3c della Tabella A) caratterizzati da una pluralità di attrezzature di diverse discipline, va calcolata con riferimento all'attrezzatura, o alla somma delle attrezzature della medesima disciplina, di maggiori dimensioni o che possiede il maggior numero di posti-spettatore; va riferita invece a tutto l'impianto in caso di più attrezzature monodisciplinari.
4. Le mense ed i servizi e attrezzature in genere strettamente attinenti alle funzioni dell'università o di altri servizi pubblici o di interesse pubblico, purché logisticamente connessi alla localizzazione delle sedi universitarie o degli altri servizi pubblici o di interesse pubblico, non sono soggetti a specifici standard di parcheggio.

## **Art. 94 - Omissis PARCHEGGI PER CAMBI DI DESTINAZIONE D'USO**

1. Le trasformazioni d'uso degli edifici esistenti sono soggette al rispetto dello standard minimo di parcheggio richiesto per la nuova funzione.
2. In caso di documentata impossibilità impossibilità di reperire spazi di parcheggio adeguati, il cambio d'uso degli edifici esistenti è soggetto ad uno standard di parcheggio minimo computato come differenza tra lo standard per la nuova funzione e quello della funzione precedente.

## **Art. 95 - Omissis CASI DI ESENZIONE DALL'OBBLIGO DEGLI SPAZI DI PARCHEGGIO**

1. Sono esonerati dall'obbligo del rispetto delle quantità minime di parcheggio gli interventi nel centro storico ovvero riguardanti edifici storici sparsi soggetti a restauro, risanamento, ristrutturazione edilizia e demolizione con ricostruzione, anche con cambio d'uso e compresi gli ampliamenti di edifici esistenti, qualora sia dimostrata, attraverso una specifica relazione accompagnatoria della richiesta del titolo abilitativo edilizio, l'impossibilità di reperire gli spazi necessari. Tale esenzione non si applica:
  - a) in caso di nuove costruzioni;
  - b) per i servizi pubblici o di interesse collettivo di cui alle lettere D3.3 e D4 dell'allegata Tabella A. Tuttavia, qualora venga dimostrato che la realizzazione degli standard per i predetti servizi pubblici e altre attività di concentrazione non risulta coerente con le politiche di gestione del traffico urbano e della sosta, la Giunta provinciale, su richiesta del comune, può autorizzare l'esenzione parziale o totale dagli standard ovvero la realizzazione degli spazi di parcheggio in altra area o la loro monetizzazione.
  - c) in caso di interventi di demolizione totale e ricostruzione di edifici soggetti a risanamento conservativo e ristrutturazione autorizzati ai sensi dell'articolo 106 della legge urbanistica provinciale.
2. La disciplina di cui al comma 1 si applica anche agli interventi di recupero di edifici ricadenti nelle seguenti ulteriori aree:
  - a) aree, diverse dal centro storico, individuate con specifica previsione da parte dei piani regolatori, in base a criteri di compattezza del tessuto urbano che limita l'accesso ai mezzi meccanici, all'epoca di costruzione, a specifiche caratteristiche di spazio limitato e sulla scorta, ove esistente, del piano traffico;
  - b) aree definite "Città consolidata" del comune di Trento.
3. [comma soppresso dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1553 di data 26 luglio 2013]
4. Nei casi di cui ai commi 1 e 2 l'esenzione dall'obbligo di reperire gli spazi per parcheggio prescritti è subordinata al pagamento al comune di una somma corrispondente al costo di costruzione di un volume standard di parcheggi coperti, determinato secondo i criteri e le modalità stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale, ai sensi di cui all'articolo 87, comma 5, della legge urbanistica provinciale, corrispondente a quelli richiesti dalla normativa e non garantiti dall'intervento realizzato. Tale somma può essere ridotta con provvedimento del consiglio comunale fino ad un quinto degli standard prescritti, salvo che per gli interventi di edilizia residenziale diversi da quelli di cui al comma 6, lettere a), b) e c) e fermo restando quanto stabilito dal comma 7.

5. In presenza di specifici interventi ovvero di categorie di interventi che assumono particolare rilevanza per la comunità locale, la cui realizzazione può risultare eccessivamente onerosa per effetto del pagamento della somma di cui al comma 4 rispetto alle finalità di interesse collettivo perseguitate, per i predetti interventi è fatta salva la facoltà del consiglio comunale, previa autorizzazione della Giunta provinciale, di prevedere, motivatamente, l'esenzione dal pagamento della somma predetta.

5bis. Nel rispetto delle procedure di cui al comma 5, il comune può autorizzare in via eccezionale la riduzione degli spazi di parcheggio esistenti per interventi che per la loro realizzazione richiedono l'utilizzazione, in tutto o in parte, dei predetti spazi, purché siano rispettate le seguenti condizioni:

- a. Gli interventi devono essere finalizzati ad assicurare una migliore funzionalità degli edifici esistenti;
- b. sia applicata la monetizzazione secondo quanto previsto dal comma 4.

6. Sono comunque esenti dal pagamento della somma di cui al comma 4:

- a) le opere pubbliche ed i servizi pubblici di quartiere (*ambulatori pubblici, uffici postali, servizi sociali, residenza pubblica*);
- b) gli interventi di edilizia residenziale agevolata o convenzionata;
- c) gli interventi finalizzati alla realizzazione o ampliamento della prima abitazione di cui all'articolo 90 della legge urbanistica provinciale, per l'intera volumetria dell'unità immobiliare, purché il richiedente sia in possesso dei requisiti di cui al comma 4 del medesimo articolo 87; a tal fine si osservano, in quanto applicabili, le disposizioni dei commi 2,3 e 4 del citato articolo 90;
- d) gli esercizi di cui all'articolo 61 della legge provinciale 30 luglio 2010, n. 17 (Disciplina dell'attività commerciale) concernente interventi per favorire l'insediamento di attività economiche in zone montane (multiservizi).
- e) Negli insediamenti storici: gli esercizi commerciali, i pubblici esercizi e le attività di servizio alla residenza di cui alla lettera D2 dell'allegata Tabella A.
- f) Nelle aree di cui alle lettere a) e b) del comma 2: gli esercizi commerciali, i pubblici esercizi

7. Con proprio provvedimento il comune può estendere l'esenzione prevista per la prima abitazione della lettera c) del comma 6, anche ad ulteriori alloggi dello stesso proprietario residente nel comune, nel numero massimo stabilito dall'amministrazione medesima.

8. Le somme di cui al comma 4 sono destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici.

8bis. Nel caso di strutture ricettive esistenti localizzate in aree soggette a piani di limitazione del traffico dei veicoli o comunque a piani di mobilità alternativa, al fine di assicurare coerenza e integrazione con i sistemi di gestione del traffico e della sosta, attuando il criterio della mobilità sostenibile, il comune può riconoscere l'esenzione totale o parziale dagli standard di parcheggio, sulla base di una convenzione con gli interessati intesa a stabilire, in coerenza con i predetti piani del traffico e di mobilità alternativa, le eventuali quantità minime di parcheggio, anche mediante l'eventuale utilizzo di parcheggi pubblici, o l'esenzione totale.

## Art. 96 - **Omissis SPAZI DI PARCHEGGIO PER IMPIANTI DI RISALITA**

1. Le dotazioni minime di parcheggio per gli impianti di risalita nel caso di nuovi impianti di arroccamento o di sostituzione di quelli esistenti sono calcolate considerando una base minima di 100 posti auto in prossimità di ogni singolo impianto di arroccamento con accesso automobilistico. Qualora la stazione di partenza dell'impianto sia collocata in un'area sciabile di interesse locale la dotazione minima dei posti auto può essere ridotta del 50%. Le dotazioni di parcheggio per gli impianti previsti da questo comma sono

riferite al fabbisogno di parcheggio complessivo del sistema impianti-piste, ivi comprese le attrezzature ed infrastrutture connesse agli sport invernali ovvero considerate compatibili con lo svolgimento degli sport invernali di cui agli articoli 1 e 2, comma 1, primo periodo, dell'Allegato 7 alla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 e ss. mm.

2. Ai sensi del comma 4 dell'articolo 60 della legge urbanistica provinciale, la dotazione dei parcheggi per gli impianti di cui al comma 1 è determinata sulla base di uno specifico studio che considera la presenza di parcheggi pubblici idonei a soddisfare le esigenze di parcheggio, i sistemi di collegamento con i parcheggi e i criteri e le modalità di verifica dell'idoneità della dotazione di parcheggi. Lo studio non è richiesto per la realizzazione di nuove piste se, sulla base di una relazione tecnica, i soggetti interessati dichiarano che la nuova pista non comporta un aumento della portata oraria dell'impianto di arroccamento correlato. Qualora gli impianti di cui al comma 1 siano inseriti in un compendio edilizio unitario nel quale sono presenti o siano previste anche altre attività, pubbliche e private, lo studio considera anche le esigenze di parcheggio di queste ultime attività, anche in deroga alle specifiche modalità di calcolo previste per le diverse funzioni dalla Tabella B di questo Titolo.
3. Lo studio è presentato in allegato alla domanda di rilascio della concessione della linea funiviaria o di assenso preliminare nel caso di nuova pista da sci non collegata alla costruzione di un nuovo impianto di risalita, ai sensi della legge provinciale 21 aprile 1987, n. 7, che determina un aumento della portata oraria dell'impianto di arroccamento. Nell'ambito del procedimento di rilascio della concessione per l'esercizio dell'impianto o di assenso preliminare per l'apprestamento della pista i servizi provinciali competenti in materia provvedono a richiedere il parere del servizio provinciale competente in materia di urbanistica. Se lo studio prevede l'utilizzo di parcheggi pubblici il rilascio del titolo edilizio è subordinato alla stipula con il comune di una convenzione, con la quale sono regolate le modalità di utilizzazione dei parcheggi pubblici, il riparto degli oneri per la loro gestione, i sistemi di collegamento con i medesimi nonché i criteri e le modalità di verifica dell'idoneità della dotazione di parcheggi. Lo studio evidenzia i fabbisogni medi di posti auto e quelli di punta stagionale. Per le giornate di massimo afflusso lo studio può considerare nel conteggio dei posti auto anche spazi ricavati a titolo precario per far fronte alle sole giornate di massimo afflusso. Tali spazi possono riguardare anche aree agricole purché l'utilizzo dell'area non comporti alcuna modifica dello stato dei luoghi, essendo escluso ogni intervento di sistemazione del suolo e della superficie del terreno, in modo che sia preservata la destinazione pratica delle aree.
4. Ai sensi del comma 4 dell'articolo 60 della legge urbanistica provinciale, in presenza di atti a carattere convenzionale, non ancora completamente attuati, fra i soggetti interessati e i comuni, i soggetti interessati possono presentare al comune lo studio previsto dal comma 2 che è sottoposto al parere del servizio provinciale competente in materia di urbanistica. I comuni e gli altri soggetti interessati provvedono ad adeguare gli atti a carattere convenzionale non ancora completamente attuati nel rispetto del parere della predetta struttura provinciale e delle disposizioni dell'articolo 60 della legge urbanistica provinciale e di questo articolo.

#### **Art. 97 - Omissis SPAZI DI PARCHEGGIO PER ALBERGHI CON ATTIVITA' DI RISTORAZIONE**

1. Gli alberghi con attività di ristorazione sono considerati edifici a destinazione plurifunzionale. In questo caso la superficie computabile ai fini della determinazione del parcheggio per il ristorante prevista dalla Tabella A è diminuita di 2 mq per ogni unità abitativa
2. Il comma 2 si applica anche alla superficie degli alberghi destinata a centro benessere aperto al pubblico. In caso di alberghi dotati sia di attività di ristorazione che di centro

benessere aperto al pubblico, quanto previsto dal comma 1 si applica unicamente all'attività accessoria prevalente.

### **Art. 98 - Omissis SPAZI DI PARCHEGGIO PER ESERCIZI PUBBLICI E COMMERCIALI**

1. Ai fini della dotazione di spazi parcheggio per gli esercizi commerciali e gli esercizi pubblici la superficie di riferimento è costituita dalla sola superficie di vendita o aperta all'uso pubblico.
2. Per la dotazione degli spazi di parcheggio per gli esercizi commerciali si applicano le disposizioni attuative in materia della legge provinciale sul commercio.

### **Art. 99 - Omissis OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE, BIVACCHI E RIFUGI**

1. Non sono soggetti al rispetto delle quantità sopra definite le opere di infrastrutturazione a servizio delle reti tecnologiche, i bivacchi ed i rifugi qualora non serviti da viabilità aperta al pubblico.

### **Art. 100 - Omissis ALTRE TIPOLOGIE NON COMUNI**

[articolo soppresso dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 1553 di data 26 luglio 2013]

### **Art. 101 - Omissis UTILIZZO DEI MEDESIMI PARCHEGGI PER ATTIVITA' DIVERSE**

1. L'utilizzo di un medesimo parcheggio è ammesso con riferimento ad attività funzionalmente diverse e purché effettuato con orari debitamente diversificati e certificati da idonea garanzia di natura contrattuale sottoscritta fra le parti interessate. In tal caso si applica il comma 2 dell'articolo 91.
2. Il comune può autorizzare l'utilizzo di spazi destinati a parcheggio pubblico ai fini del rispetto delle quantità minime di parcheggio, sempreché risultino compatibile con il mantenimento della destinazione prevalentemente pubblica degli spazi medesimi. Per le opere realizzate da soggetti diversi dall'amministrazione comunale, l'autorizzazione del comune è preceduta dalla stipula di una convenzione con i soggetti interessati, intesa a regolare l'eventuale realizzazione dei parcheggi, qualora non siano già esistenti, le modalità della loro utilizzazione e di riparto degli oneri di gestione.
3. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 95 in materia di esenzione dagli standard, i comuni, al fine di rendere coerenti con le politiche di gestione del traffico urbano e della sosta gli interventi edilizi di particolare rilevanza da realizzare nei centri storici e nelle altre aree individuate dai comuni ai sensi dell'articolo 95, comma 2, possono chiedere agli interessati, mediante stipula di apposita convenzione, le seguenti modalità alternative di realizzazione e gestione degli spazi di parcheggio richiesti:
  - a. che una quota dei parcheggi, stabilita dal comune, venga destinata ad uso pubblico ovvero a parcheggio pertinenziale per i residenti della zona, anche mediante affidamento della gestione dei predetti spazi ai soggetti che gestiscono i parcheggi pubblici. La convenzione può altresì stabilire che la quota di parcheggi destinata ad uso pubblico o pertinenziale per i residenti possa essere realizzata anche in aree

- diverse da quelle di pertinenza dell'edificio, in coerenza con le politiche comunali di gestione del traffico e della sosta;
- b. in alternativa a quanto previsto dalla lettera a), la riduzione degli spazi di parcheggio da realizzare e la monetizzazione degli altri spazi rispetto allo standard richiesto anche in casi diversi da quelli previsti dall'articolo 95, secondo i criteri di cui al comma 4 dell'articolo 95 medesimo, destinando le relative somme alla realizzazione di parcheggi pubblici.
4. Il comma 3 non si applica agli edifici con destinazione residenziale e produttiva.

#### **Art. 102 - Omissis AUTORIMESSE E POSTI MACCHINA**

1. Le autorimesse possono essere a box singoli o con la sola indicazione dei posti macchina.
2. Il box e i posti macchina devono avere le dimensioni minime precise nelle Tabelle B e C allegate.
3. Le corsie di manovra delle autorimesse dovranno consentire il facile movimento degli autoveicoli. La Tabella D fornisce degli schemi di riferimento ai fini dell'applicazione di questo comma.
4. Per gli interventi riguardanti edifici esistenti o progetti autorizzati ai fini edilizi prima dell'entrata in vigore di queste disposizioni, è consentita la deroga alle disposizioni di questo articolo in casi adeguatamente motivati.

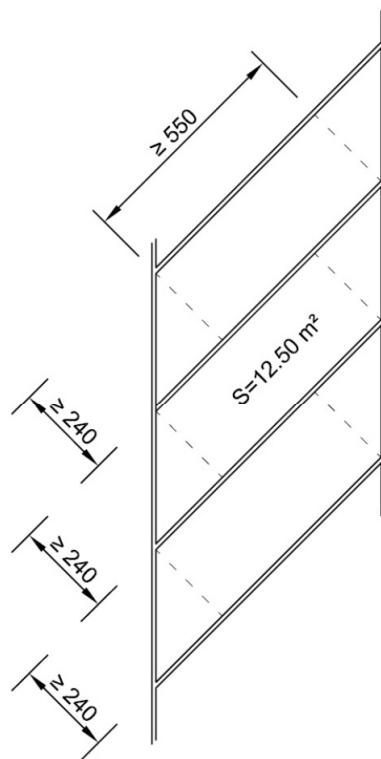
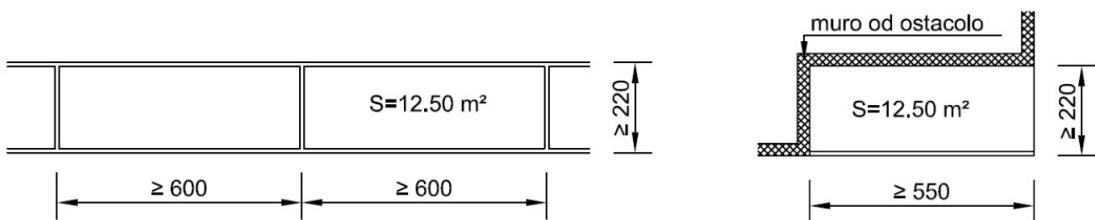
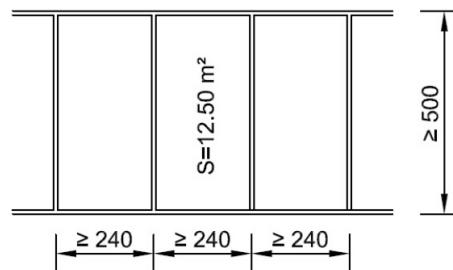
**TABELLA A - FUNZIONI E QUANTITA' MINIME**

	CATEGORIE	ATTIVITA' rientranti <u>a titolo esemplificativo</u>	Sp (art. 2, comma 2) Mq/mq	Altre misure
<b>A</b>	RESIDENZA e attività affini			
<b>A1</b>	Residenza ordinaria	<p>residenza ordinaria ai sensi dell'articolo 57, comma 2, lettera b), della legge urbanistica provinciale ovvero tutte le costruzioni destinate a scopo abitativo non rientranti nella categoria A2;</p> <p>gli edifici tradizionali esistenti destinati originariamente ad attività agricole e silvo-pastorali di cui all'articolo 61 della legge urbanistica provinciale</p> <p>attività di servizio alla residenza <u>con esclusione di quelle svolte al piano terra</u></p> <p>Piccoli uffici con superficie non superiore a 200 mq di SUL <b>(purchè la destinazione residenziale dell'edificio sia prevalente)</b></p>	1mq/5mq	si applica l'esenzione prevista dall'art. 7 della deliberazione della GP n. 611 del 2002
<b>A2</b>	Residenza per il tempo libero e vacanze	comprende tutte le costruzioni destinate ad alloggi per il tempo libero e vacanze, cioè quelle occupate saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati di tempo a fini turistico-ricreativi, ai sensi dell'articolo 57, comma 2, lettera a), della legge urbanistica provinciale	1mq/5mq	
<b>A3</b>	Residenza di lusso	comprende gli edifici classificati di lusso ai sensi del D.M. 2 agosto 1969;	1mq/5mq	
<b>A4</b>	<b>ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA</b>			
	Esercizi alberghieri (l.p. 7/2002)	alberghi alberghi garnì residenze turistico-alberghiere villaggi albergo		1 posto auto / 1 unità abitativa

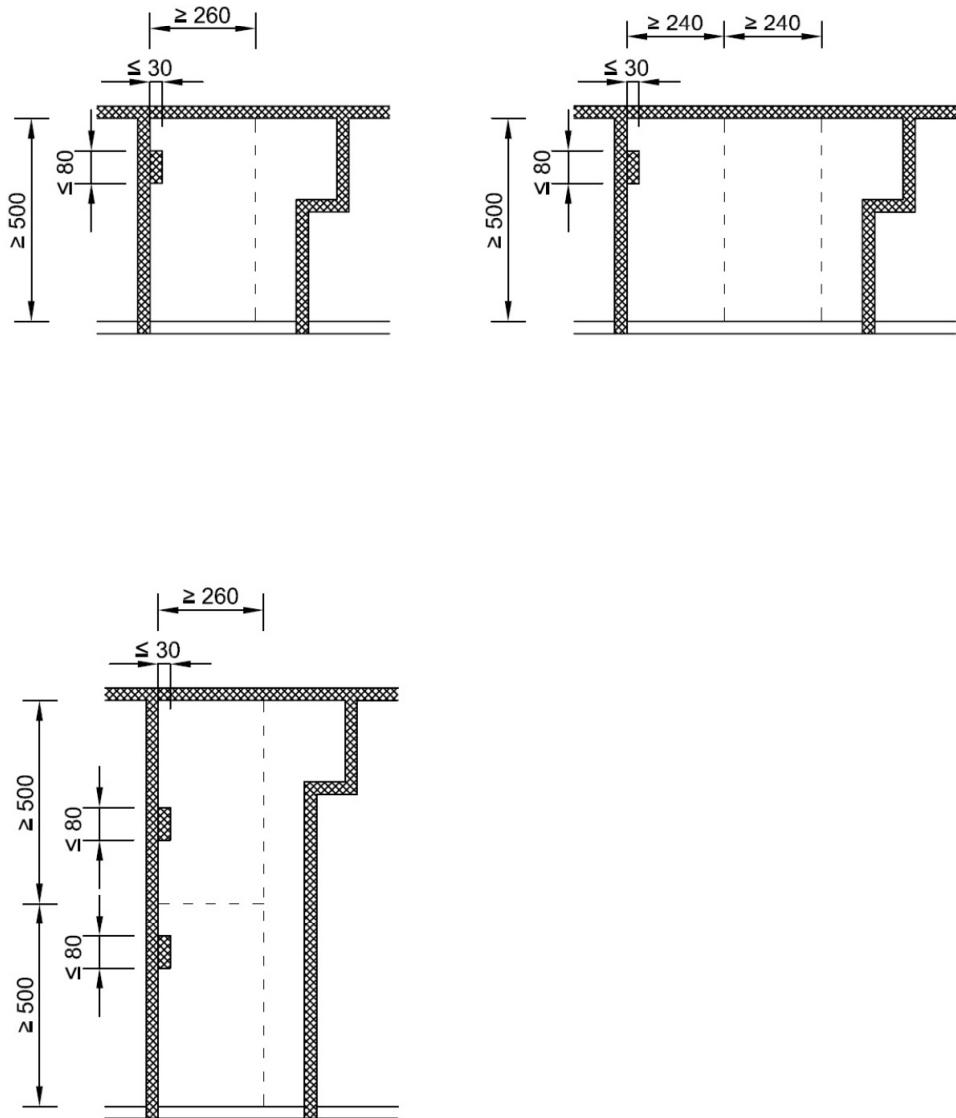
	Extra-alberghiero (art. 30 e art. 36 l.p. 7/2002)	<b>affitta camere albergo diffuso B&amp;B case appartamenti per vacanze case per ferie esercizi rurali ostelli per la gioventù foresterie pensionati studenteschi casa della giovane case religiose di ospitalità centri vacanze per anziani o minori convitti</b>	1mq/5mq	
	Esercizi agritouristici		1mq/5mq	
	Rifugi alpini ed escursionistici  Opere di infrastrutturazione a servizio delle reti tecnologiche	<b>Richiedono lo standard solo se serviti da viabilità aperta al pubblico</b>	1mq/5mq	
<b>B</b>	<b>CAMPEGGI</b>	<b>Disciplina di settore</b>		
<b>C</b>	<b>ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMMERCIO ALL'INGROSSO</b>			
<b>C1</b>	Industria e Artigianato di produzione	<b>tutte le lavorazioni produzione industriale di cose e di beni</b>	1mq/10mq	
	Autotrasporto e magazzinaggio	<b>autotrasporto conto terzi spedizioniere noleggio con conducente - taxi rimessa di autoveicoli fachinaggio /traslochi</b>	1mq/10mq	
	Commercio all'ingrosso	<b>attività commerciali all'ingrosso</b>	1mq/10mq	
<b>C2</b>	<b>IMPIANTI E PISTE</b>			<b>Studio specifico</b>
	Impianti di risalita e piste da sci			
<b>C3</b>	Attività di trasformazione, conservazione e valorizzazione di prodotti agricoli e maneggi	<b>attività destinate alla trasformazione, alla conservazione e/o alla valorizzazione dei prodotti del suolo e dell'allevamento (quali caseifici, cantine, oleifici, segherie, ecc., allevamenti industriali) e maneggi.</b>	1mq/10mq	
<b>D</b>	<b>COMMERCIO, ATTIVITA' AMMINISTRATIVE E DI CONCENTRAZIONE</b>			
<b>D1</b>	<b>COMMERCIO</b>			
	Medie strutture di vendita Grandi strutture di vendita	<b>supermercati centri commerciali</b>		<b>Si applicano le disposizioni della legge sul commercio per le caratteristiche dei parcheggi pertinenziali si rinvia al punto 6.3.1. dei criteri di programmazione urbanistica commerciale</b>

<b>D2</b>	COMMERCIO DI VICINATO E PUBBLICI ESERCIZI			
	Commercio al dettaglio di vicinato e altre attività di servizio	<b>esercizi di vicinato farmacie tabacchi edicole</b>	0,5mq/1mq	<b>Per gli esercizi di vicinato si applicano le disposizioni della legge sul commercio per le caratteristiche dei parcheggi pertinenziali si rinvia al punto 6.3.1. dei criteri di programmazione urbanistica commericale</b>
	Pubblici esercizi	<b>bar ristoranti mense rosticcerie sommministrazione alimentare enoteca sale giochi</b>	0,5mq/1mq	
	Attività di servizio alla residenza <u>svolte al piano terra</u>	<b>acconciatori, estetisti, centri benessere, studi medici e dentistici sedi di associazioni</b>	0,5mq/1mq	
<b>D3</b>	<b>ATTIVITA' AMMINISTRATIVE E SERVIZI PUBBLICI</b>			
<b>D3.1</b>	Attività direzionali e grandi uffici	<b>sedi direzionali di attività o imprese uffici di superficie superiore a 200 mq</b>	1mq/2,5mq	
<b>D3.2</b>	Funzioni amministrative	<b>servizi alle imprese banche e assicurazioni uffici postali</b>	1 mq/2,5mq	
<b>D3.3</b>	Servizi pubblici di livello locale	<b>attrezzature assistenziali attrezzature di interesse comune attrezzature sportive luoghi di culto cimiteri altre funzioni pubbliche</b>		<b>Studio specifico</b>
	Infrastrutture, strutture e opere pubbliche di rilievo provinciale			<b>Si applica l'articolo 7, comma 2</b>
		<b>scuole</b>		<b>Norme settore</b>
<b>D4</b>	<b>ALTRE ATTIVITA' DI CONCENTRAZIONE</b>			
		<b>Cinema, teatri, musei biblioteche discoteche mense locali di elevata affluenza sale da ballo</b>		<b>Studio specifico</b>

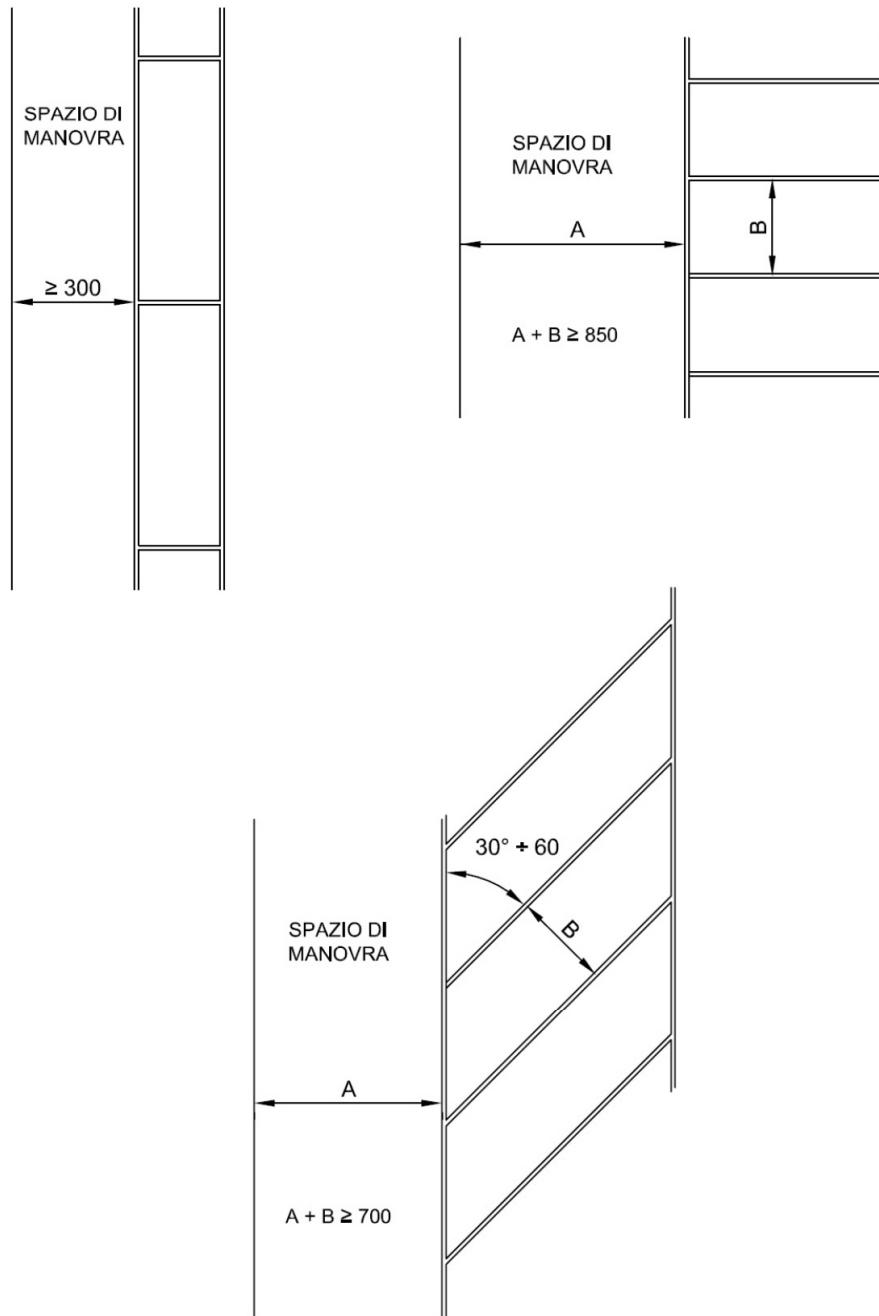
**Tabella B**  
Dimensioni minime dei posti macchina



**Tabella C**  
Dimensioni minime dei box



**Tabella D**  
Dimensioni minime degli spazi di manovra



## **TITOLO DICIASSETTESIMO**

### **PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE**

#### **Art. 103 - DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE**

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 deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 01 luglio 2013 (criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante) di seguito: criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e successive modifiche di cui alla deliberazione della Giunta provinciale n. 1689 del 06 ottobre 2015.
2. Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

#### **Art. 104 - 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.
2. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

#### **Art. 105 - 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 degli articoli contenuti nel Titolo Terzo, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA). La specifica area del centro storico individuata con apposito cartiglio e denominata P.A. "Piazza Cesare Battisti" è assoggettata ad un obbligatorio piano attuativo di iniziativa pubblica.
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 attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita.
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 109;
  - c) aree per attrezzature e servizi pubblici;
  - d) aree a verde privato e servizi alla residenza;
  - e) fasce di rispetto;

### **Art. 106 - AREE COMMERCIALI INTEGRATE (I)**

L'area commerciale integrata (I) è un'area mista destinata in prevalenza ad attività commerciali al dettaglio, con possibilità di insediarvi, esercizi di vicinato e medie strutture di vendita, con gli eventuali relativi uffici e locali di deposito nonché, con funzione di completamento dell'offerta commerciale presente nelle singole strutture edilizie, esercizi pubblici e attività artigianali di servizio. Nell'area commerciale integrata (I) sono inoltre insediabili le seguenti funzioni e attività:

- a) attività di commercio all'ingrosso purché venga previsto all'interno dei locali per il commercio al dettaglio ed esercitato congiuntamente allo stesso;
- b) funzioni direzionali nonché attività culturali, sportive e ricreative;
- c) attività riguardanti l'esposizione campionaria di prodotti e manufatti, con possibile presenza di spazi commerciali per una superficie non superiore al 10% della superficie espositiva;
- d) attività connesse ai servizi delle imprese, quali sedi associative, studi professionali, sportelli pubblici, bancari e assicurativi, chioschi telematici, centri di elaborazione dati;
- e) servizi connessi alla promozione ed alla commercializzazione del turismo, della cultura e dell'ambiente.

L'unica area commerciale integrata ricavata nell'ambito del territorio comunale di Tesero è l'area "PIERA", individuata dalle seguenti realtà fondiarie: pp.edd. 1334 del c.c. di Tesero e pp.ff. 3413, 3414, 3417, 3418, 3419 c.c. di Tesero, sviluppata su mq 9990,00. È ammessa una quota residenziale solo se esistente alla data di approvazione di questa variante.

Per gli insediamenti che si realizzano nell'area commerciale integrata (I) denominata "**PIERA**", devono essere rispettati i seguenti indici:

- Sc = 40 mq ogni 100 mq della Superficie fondiaria (SF);
- IFf = (è la massima superficie complessiva di piano espressa<sup>37</sup> in mq. costruibili per ogni 100 mq di superficie fondiaria) 85 mq ogni 100 mq di Superficie fondiaria con esclusione dei piani interrati adibiti a garage;
- H = 8,00 ml;

<sup>37</sup> è la somma delle superfici di ciascun piano fuori terra o seminterrato o interrato, entro il perimetro esterno delle preti che le racchiudono, che possono essere adibite ad abitazione o ad altro uso (quale negozio, ufficio, laboratorio, industria, pubblico esercizio, locale di riunione ecc.) comportante la presenza diurna e/o notturna di persone, ivi comprese le superfici adibite a locali accessori e a spazi comuni di circolazione (quali androni, scale, ascensori, pianerottoli, corridoi, ballatoi, ecc.).

Dal computo della superficie complessiva di piano (SP) sono esclusi, i porticati pubblici e privati, le logge rientranti, i balconi, sottotetti che non hanno requisiti di abitabilità.

Sono altresì escluse dal computo le superfici di uso privato con altezza netta interna non superiore a ml 2,20 disposte al piano terreno e/o in piani seminterrati o interrati e adibite a depositi, cantine, box e ai relativi spazi di circolazione.

- Dc = pari a metà dell'altezza dell'edificio e comunque non inferiore a 5,0 ml;
- Ds = non può essere inferiore a quanto stabilito dall'articolo relativo alle "aree di rispetto delle strade" del presente Regolamento;
- IP = 1 albero ogni 75 mq Superficie fondiaria non edificata;
- All'interno dell'area integrata almeno il 10% della Superficie fondiaria deve essere destinato a verde;
- Lotto min non può essere inferiore a mq. 5.000;
- superficie minima da riservare a parcheggio per le attività non commerciali: non inferiore a quanto previsto dalla normativa provinciale in materia;
- le tettoie di altezza non superiore a m 2,50, adibite a protezione di materiali e mezzi relativi alle attività, non sono computate in Sc fino ad un massimo di 5 mq ogni 100 Superficie fondiaria;
- per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente PRG, i soli interventi diretti consentiti sono quelli relativi ad opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione senza aumento di volume.

### **Art. 107 - AREE COMMERCIALI NORMALI (N)**

Le "zone commerciali normali" (N) sono individuate nell'allegata cartografia con apposito cartiglio. Esse sono destinate alle seguenti funzioni:

- a) attività di produzione artigianale di beni;
- b) attività terziarie e direzionali quali attività di servizio, studi professionali, attività amministrative pubbliche e private;
- c) attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- d) attività di vendita al dettaglio, nei seguenti limiti:
  - apertura, e ampliamento degli esercizi di vicinato di qualsiasi settore merceologico;
  - apertura, e ampliamento delle medie strutture di vendita di qualsiasi settore merceologico;
  - ampliamento delle grandi strutture di vendita ivi esistenti di qualsiasi settore merceologico nel rispetto dei limiti e modalità stabiliti ai successive artt. 115-116.

Nelle zone commerciali normali gli insediamenti di nuovo impianto devono essere realizzati nel rispetto degli indici previsti dall'art. 35.2 "Aree produttive di livello locale".

Non è ammessa in tali zone la costruzione di nuovi edifici residenziali o nuove unità abitative. Per insediamento si intende l'insieme degli edifici realizzati su ciascuna area individuata dal PRG comunale come "zona normale". Qualora le dimensioni dell'area eccedano i 5.000 mq e gli interventi facciano riferimento a lotti funzionalmente autonomi, non sono ammesse ulteriori unità abitative ed è obbligatorio il piano attuativo di lottizzazione.

### **Art. 108- ATTIVITA' 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 normale specificatamente individuate dall'art. 107 delle presenti norme di attuazione del PRG, sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.

#### **Art 109-VENDITA DI PRODOTTI DELL'AGRICOLTURA DA PARTE DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI**

- 1. 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. 110 - ATTIVITA' 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 normale, 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. 111 - SPAZI DI PARCHEGGIO**

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

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

#### **Art. 112 - ALTRE DISPOSIZIONI**

1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all' apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq 500, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
3. Nelle zone miste, subordinatamente alla presentazione di un piano attuativo soggetto a convenzione ai sensi del capo terzo del titolo secondo della legge urbanistica provinciale, il Comune può disporre motivatamente la deroga ai parametri di cui alle lettere a), b) e c) del punto 3.3 e ai parametri stabiliti al punto 3.2, lettere c) e d) dell'allegato n. 1 alla deliberazione n. 1339 del 01 luglio 2013. Deve essere in ogni caso assicurato il limite minimo di parcheggi pertinenziali di 0,5 mq. per ogni metro quadro di superficie di vendita.

#### **Art. 113 - RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI INSEDIAMENTI ESISTENTI**

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

#### **Art. 114 - AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO LA SOGLIA DIMENSIONALE MASSIMA**

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. 115 - AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI OLTRE LA SOGLIA DIMENSIONALE E DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI**

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

## **Art. 116 - CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO CON UTILIZZO DI EDIFICI ESISTENTI IN AREE DA BONIFICARE**

1. 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, dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

## **Art. 117 - VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE**

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

**SCHEDE TECNICHE ALLEGATE rif. Art. 52**

# PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI TESERO - VARIANTE 2019 - NORME DI ATTUAZIONE - PIANI ATTUATIVI - ALLEGATO Art. 52



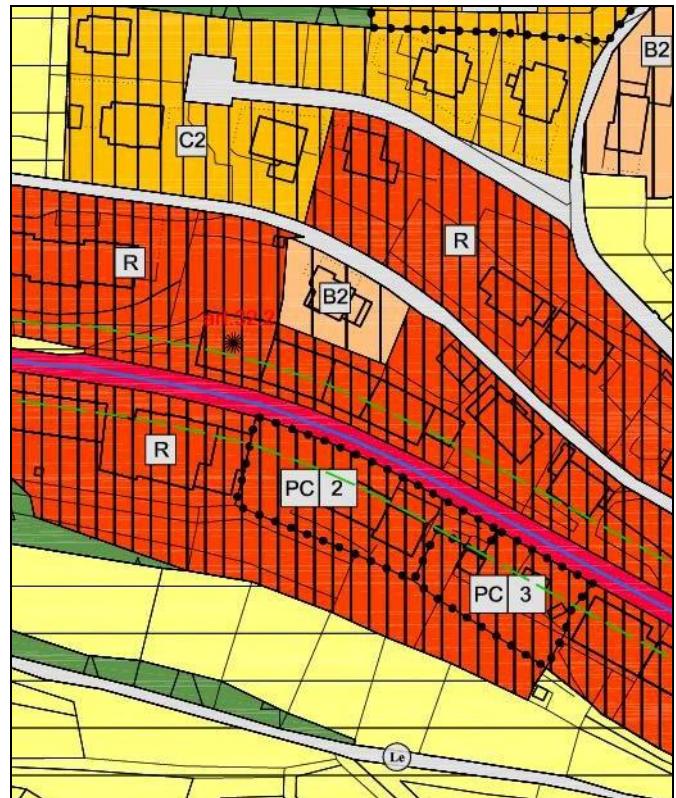
FOTO AEREA

## CARATTERISTICHE URBANISTICO AMBIENTALI:

Il comparto è ubicato in Via Roma ed è costituito da una schiera di edifici che necessitano di riqualificazione per migliorare l'aspetto architettonico dell'ingresso in Tesero per chi proviene da Cavalese.



ESTRATTO CATASTALE – scala a vista



ESTRATTO P.R.G. – scala a vista

## OBIETTIVI E CRITERI DI INTERVENTO:

L'obiettivo dell'Amministrazione è quello di riqualificare l'ingresso in Tesero e di costruire un marciapiede in fregio agli edifici di proprietà in Via Roma concedendo un modesto ampliamento volumetrico al comparto.

Dovrà essere realizzato a carico dei privati un marciapiede pubblico previa approvazione del progetto da parte della pubblica Amministrazione. Ai fini della tutela dell'ambiente e sotto il profilo igienico-sanitario e di difesa della salute della popolazione devono essere tenute in considerazione le esigenze di tutela dall'inquinamento atmosferico, acustico e di sicurezza del territorio.



FOTOGRAFIA

## REGOLE DI TRASFORMAZIONE:

L'aumento concesso è di 1200 m<sup>3</sup>.  
100% dell'aumento volumetrico da destinare ad attività commerciale

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE:

L'edificio se ricostruito dovrà avere caratteristiche tipologiche locali; sarà posta particolare attenzione per la realizzazione dei parcheggi che dovranno essere ubicati sotto il livello di riferimento della strada e a valle della stessa. Per la costruzione dovranno essere utilizzati materiali tradizionali. Le nuove coperture dovranno rispettare l'andamento del fabbricato attuale, il fronte a nord allineato a quello esistente. Eventuali muri di contenimento e il fronte a sud dovranno essere rivestiti utilizzando tipologie e materiali locali.

## ATTUAZIONE

Allegati al permesso di costruire:

Uno schema di convenzione che regoli i rapporti tra gli interessati e il comune per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

<b>PERMESSO DI COSTRUIRE</b>	<b>P.C. 2</b>
<b>CONVENZIONATO</b>	<b>MARZO 2019</b>

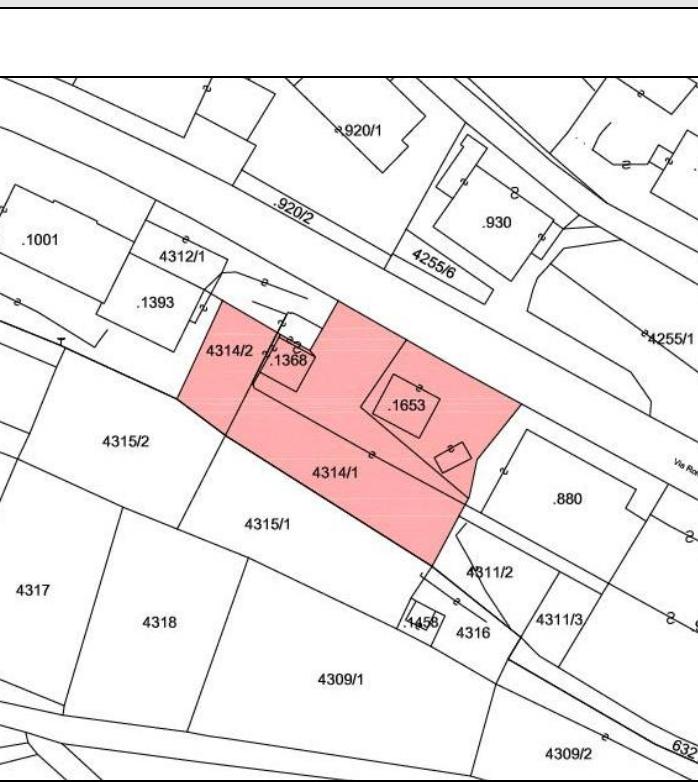
# PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI TESERO - VARIANTE 2019 - NORME DI ATTUAZIONE - PIANI ATTUATIVI - ALLEGATO Art. 52



FOTO AEREA

## CARATTERISTICHE URBANISTICO AMBIENTALI:

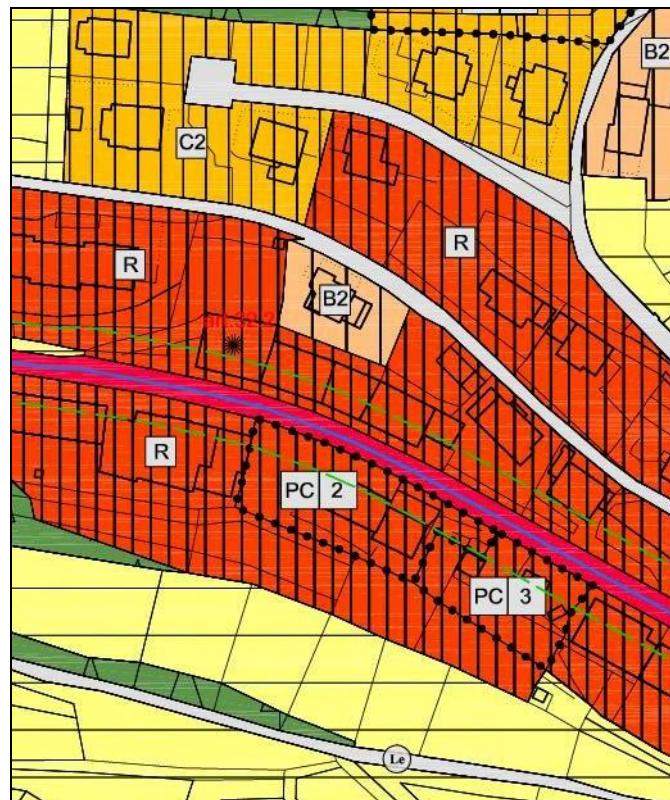
Il comparto è ubicato in Via Roma ed è costituito da un edificio adibito a piccola officina che si affaccia sul piazzale su cui insiste un distributore di carburante. L'area è sita in fregio alla S.S. 48.



ESTRATTO CATASTALE – scala a vista

## OBIETTIVI E CRITERI DI INTERVENTO:

L'azienda petrolifera API ha rinnovato il contratto con il titolare dell'impianto e ha contestualmente richiesto che il punto vendita venga ristrutturato e riqualificato attivando alcuni servizi alla clientela. La struttura, causa lo spazio limitato, dovrà essere necessariamente articolata su più livelli sotto il piano strada. L'Amministrazione comunale desidera mantenere l'operatività del distributore e dell'officina migliorando la qualità del servizio garantendo la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione primaria.



ESTRATTO P.R.G. – scala a vista



FOTOGRAFIA

## REGOLE DI TRASFORMAZIONE:

- Demolizione dell'attuale baracca/deposito in lamiera e del chiosco;
- Costruzione dei locali magazzino/deposito sotto il livello stradale collegati con un montacarichi interno;
- Officina piano strada di circa 200 mq con annessa area di vendita; attività di officina ammessa nel rispetto dei limiti di emissione in atmosfera previsti per le aree residenziali;
- Altezza massima dell'edificio dal piano dell'attuale stazione di servizio (quota S.S. 48) ml 4,00 (officina), ml 2,80 (ufficio, garage e altri locali di servizio);
- La distribuzione interna del nuovo edificio dovrà prevedere la realizzazione dell'ufficio, del garage e altri locali di servizio in posizione sud-est.
- La superficie sotto il livello stradale deve essere contenuta fra il terrapieno ed il limite evidenziato in cartografia con avanzamento del fronte attuale verso valle per un massimo di m 5,00 da misurarsi alla sommità del muro, altezza del fronte a valle massimo m 11,00.
- Non vengano realizzati ulteriori accessi rispetto agli esistenti. Mantenimento degli attuali accessi

Ai fini della tutela paesaggistica il muro esistente e quello nuovo dovranno essere rivestiti utilizzando tipologie e materiali locali, alla base dello stesso e per tutta la sua lunghezza a parziale mascheramento del fronte dovrà essere prevista una piantumazione sempreverde. Il progettista dovrà articolare la volumetria sotto il livello stradale così da spezzare il fronte del muro che incombe sulla valle utilizzando aggetti volumetrici. Sotto il profilo igienico-sanitario e di difesa della salute della popolazione devono essere tenute in considerazione le esigenze di tutela dall'inquinamento atmosferico, acustico e di sicurezza del territorio.

## ATTUAZIONE

Allegati al permesso di costruire:

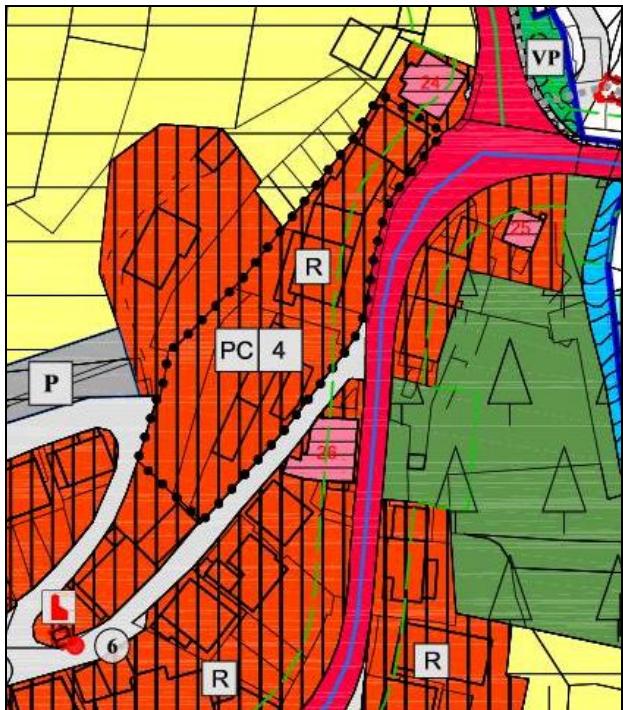
Uno schema di convenzione che regoli i rapporti tra gli interessati e il comune per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

<b>PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO</b>	<b>P.C. 3</b>
	MARZO 2019

# PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI TESERO - VARIANTE 2019 - NORME DI ATTUAZIONE - PIANI ATTUATIVI - ALLEGATO Art. 52



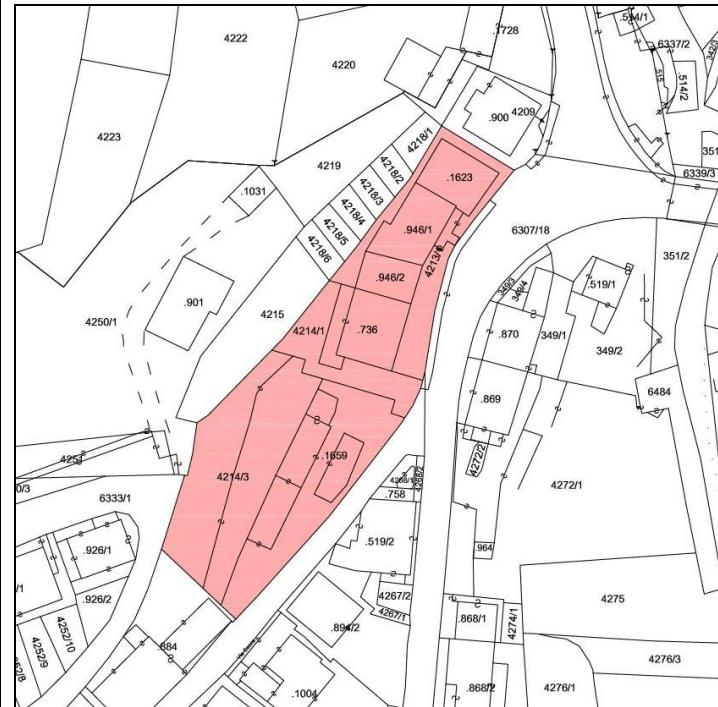
FOTO AEREA



ESTRATTO P.R.G. – scala a vista

## CARATTERISTICHE URBANISTICO AMBIENTALI:

Il piano interessa l'area attualmente occupata dall'ex fabbrica di strumenti musicali Delmarco in località Socce in una posizione dominante rispetto alla strada statale n. 48. L'area, densamente urbanizzata, è priva di aree destinate a parcheggio.





# PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI TESERO - VARIANTE 2019 - NORME DI ATTUAZIONE - PIANI ATTUATIVI - ALLEGATO Art. 52

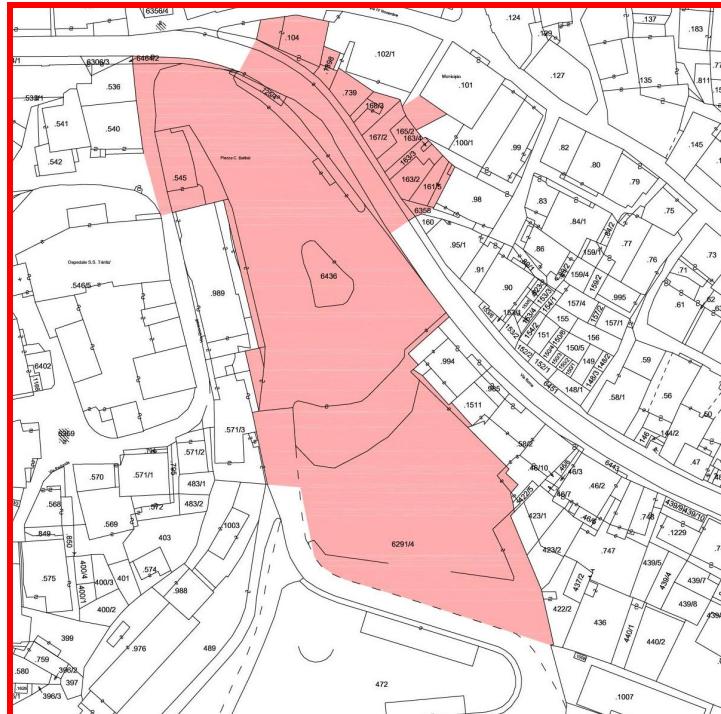
FOTO AEREA



FOTOGRAFIE

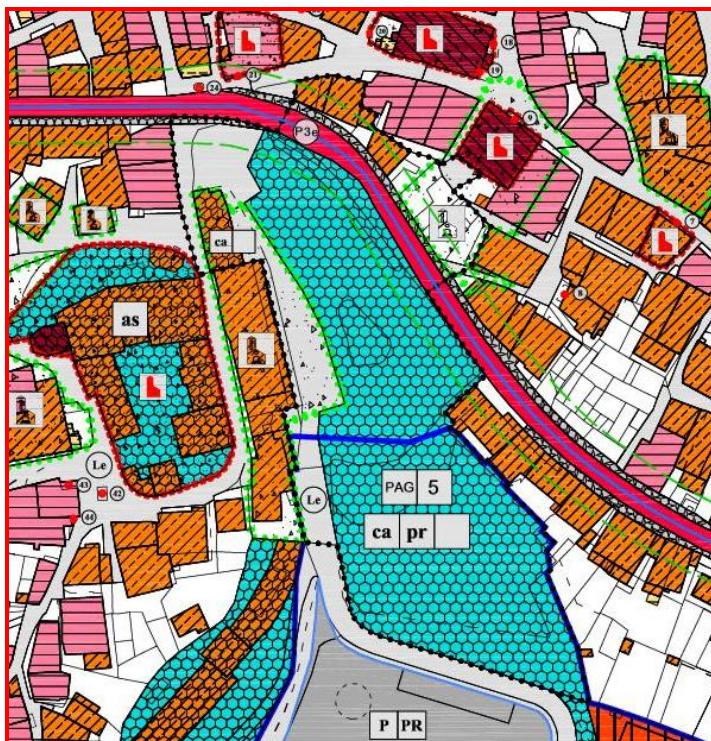


ESTRATTO CATASTALE – scala a vista



## Il piano attuativo dovrà definire:

- Gli edifici soggetti a ristrutturazione e/o demolizione con ricostruzione anche con aumento di volume.
- La localizzazione della residenza.
- La viabilità di accesso e di attraversamento.
- Sono ammesse le funzioni commerciali: mq 1000 del contingente commerciale attribuito al Comune dalla P.A.T. con delibera n. 2029 d.d. 22-08-2003.
- Le funzioni commerciali possono essere unitarie o frazionate nell'ambito del piano attuativo.
- Le P.Ed. 545, 104 e 739 (di proprietà del Comune di Tesero) dovranno avere funzioni legate ai servizi, al commercio, etc. escludendo la destinazione residenziale.
- Il piano attuativo potrà individuare nuovi volumi di modeste entità (non legati alla residenza) a servizio degli obiettivi e funzioni stabiliti dal piano stesso.



ESTRATTO P.R.G. – scala a vista



FOTOGRAFIA

SUP. TERRITORIALE	<b>9.870 m<sup>2</sup></b> 24.100 mq
VOLUME MASSIMO	20.000 m <sup>3</sup>
ALTEZZA MASSIMA	12,50 ml
H max RESIDENZA	9,50 ml
% max RESIDENZA	30% del volume max

**PIANO ATTUATIVO**

**AI FINI GENERALI**

**DI INIZIATIVA PUBBLICA**

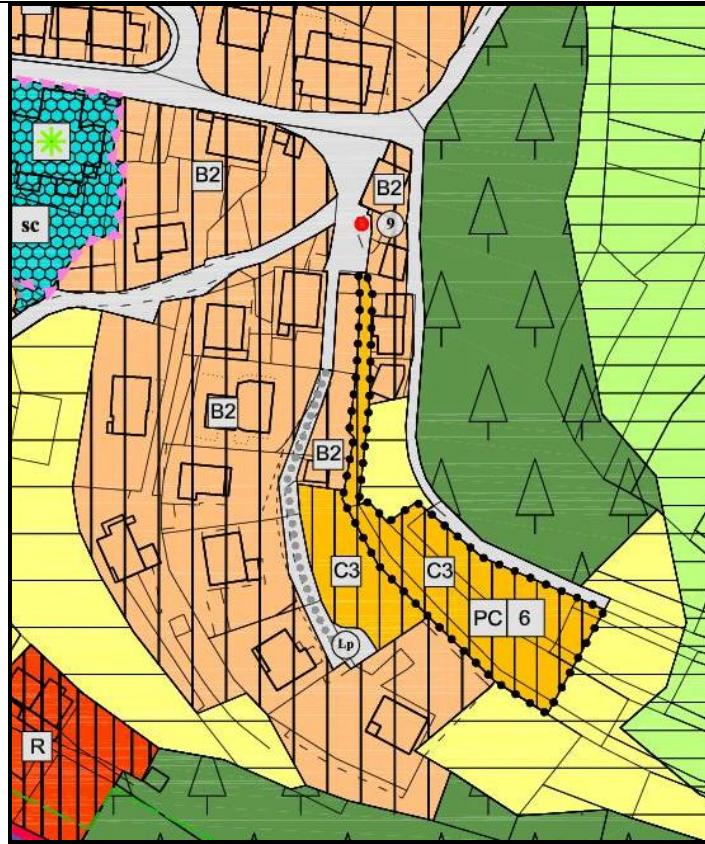
**PAG 5**

MARZO 2019

# PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI TESERO - VARIANTE 2019 - NORME DI ATTUAZIONE - PIANI ATTUATIVI - ALLEGATO Art. 52



FOTO AEREA



ESTRATTO P.R.G. – scala a vista

## CARATTERISTICHE URBANISTICO AMBIENTALI:

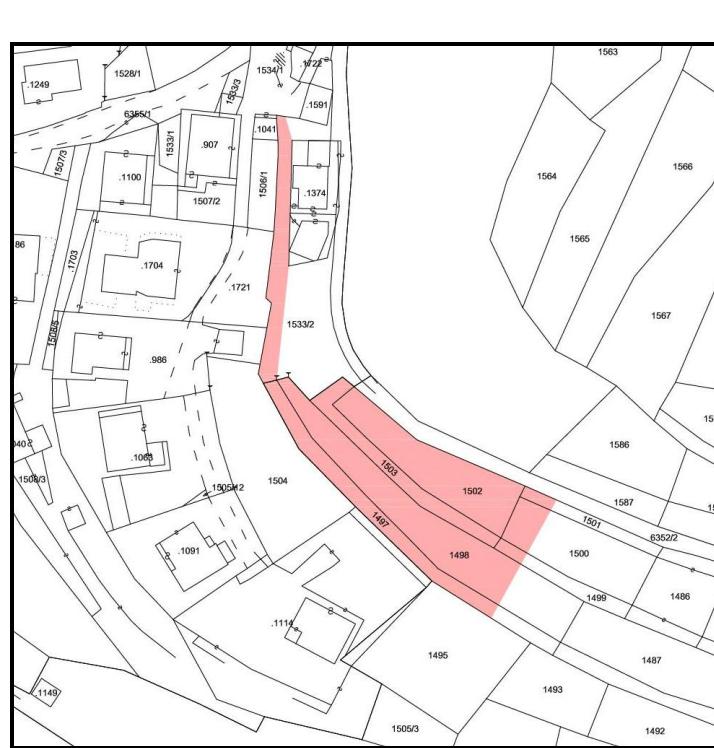
Il sito prescelto per la trasformazione è ubicato a est/nord-est della parte più a monte del centro abitato sui terreni ubicati in zona solatia ed acclive.

L'accessibilità è discreta sia dal basso che dalla parte alta; i lotti non sono serviti completamente da tutte le sottostruzione urbane.

La base cartografica del P.U.P. prevede un'area agricola che penetra fra le case. L'acclività del terreno e le abitazioni che lo delimitano rendono improbabile uno sfruttamento agricolo del lotto stesso.

Quindi l'area agricola prevista dal P.U.P. non può essere certo intesa quale elemento distintivo dell'ambiente dal momento che si incunea tra le case ed è circondata da edifici abitati permanentemente.

L'intervento quindi di un'area di circa mq 1500, da sfruttare per soddisfare le esigenze di prima casa, influisce in maniera minimale sul rapporto fra aree agricole e aree edificate.



ESTRATTO CATASTALE – scala a vista

## OBIETTIVI E CRITERI DI INTERVENTO:

Il problema "prima casa" è molto sentito a Tesero e per venire incontro alle esigenze di molti censiti l'Amministrazione comunale ha individuato dei lotti di terreno di circa 600 mq. per soddisfare le esigenze abitative soprattutto di giovani coppie che vogliono realizzare il loro "sogno". Gli obiettivi da perseguire sono:

- Volontà di soddisfare le legittime aspirazioni della "prima casa";
- Suddividere la volumetria concessa in tre edifici;
- Proporre un intervento volumetricamente non importante;
- Realizzare, vista l'esposizione ottimale, edifici a basso consumo energetico;
- Utilizzare tipologie e materiali locali.



FOTOGRAFIA

## REGOLE DI TRASFORMAZIONE:

Superficie del lotto edificabile 1500 m<sup>2</sup> circa

Volumetria complessiva f.t.: 1800 m<sup>3</sup>

SUN complessiva 537 m<sup>2</sup>

Altezza massima: 8,50 m

Altezza di fronte: 8,50 m;

SUN massima del fabbricato 210 m<sup>2</sup>

Volume max di un solo edificio: 700 mc

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE:

- Gli edifici dovranno avere:
- Parcheggi sotterranei;
- Utilizzo di fonti alternative rinnovabili.
- Eventuali muri di contenimento dovranno essere rivestiti utilizzando tipologie e materiali locali

## ATTUAZIONE

Allegati al permesso di costruire:

Uno schema di convenzione che regoli i rapporti tra gli interessati e il comune per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

<b>PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO</b>	<b>P.C. 6</b>
	MARZO 2019

# PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI TESERO - VARIANTE 2019 - NORME DI ATTUAZIONE - PIANI ATTUATIVI - ALLEGATO Art. 52

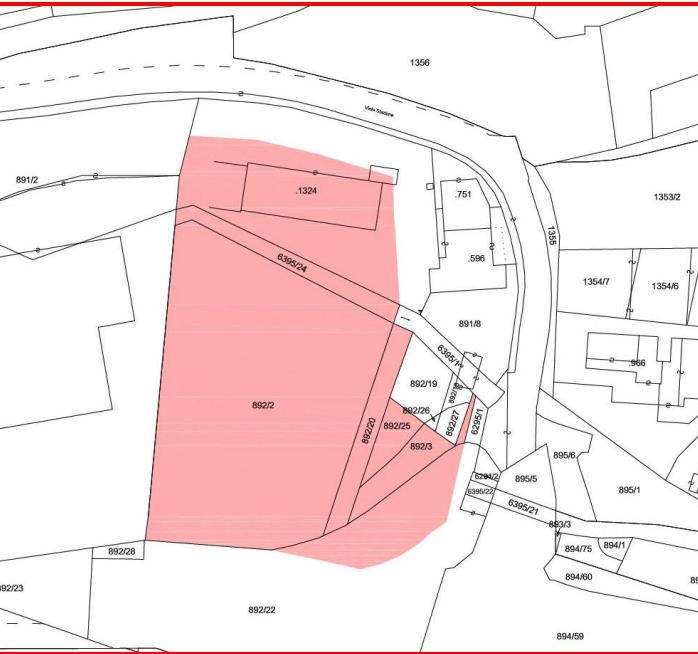


FOTO AEREA

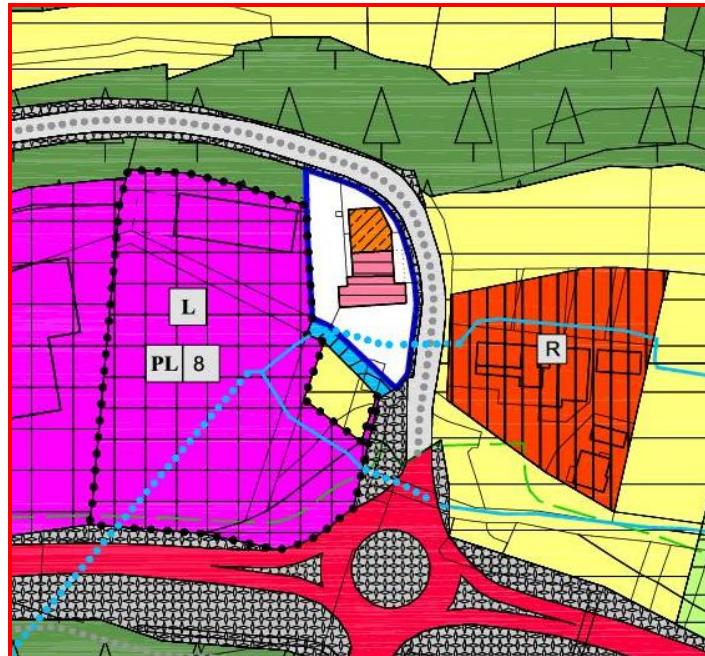
## CARATTERISTICHE URBANISTICO AMBIENTALI:

L'area è compresa tra la strada comunale di accesso al paese per chi proviene dalla frazione di Lago, la strada provinciale di fondo valle e l'area produttiva Misconel. Si trova in località "al Bus" di Lago. Attualmente l'area è in uno stato di parziale degrado ed è intenzione dell'Amministrazione comunale riqualificare per fare sì che l'accesso al paese si presenti qualitativamente gradevole.

L'area in questione confina con un comparto produttivo ed è soggetta a riqualificazione ambientale nel P.R.G. vigente. In quest'area si trovano un edificio/baracca destinato al deposito e una casa di civile abitazione composta da tre unità abitative individuata in cartografia quale centro storico (vedi scheda nr.123 in località al "Bus").



**ESTRATTO CATASTALE – scala a vista**  
(Oggetto della variante n° 22)



**ESTRATTO P.R.G. – scala a vista**  
(Oggetto della variante n° 22)

## OBIETTIVI E CRITERI DI INTERVENTO:

L'Amministrazione intende trasformare la zona in area produttiva di livello locale prevedendo:

- La costruzione di un edificio con pianta a "elle" con caratteristiche estetiche consone alla zona; la pianta deve essere di circa 700 mq.;
- Garantire alle p.ed. 596 e 751 un'area destinata a parcheggio e un'area a verde che costituiscano uno stacco con l'area produttiva;
- una barriera di alberi ad alto fusto di specie locale alternati in modo da costituire un fronte verde verso la SP 233 di fondovalle, la viabilità locale e l'insediamento di antica origine;



FOTOGRAFIA

## REGOLE DI TRASFORMAZIONE:

Gli interventi edilizi dovranno rispettare quanto previsto dall'art. 35.2 delle NdA.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE:

Gli edifici destinati a magazzino devono essere costruiti nella parte più a monte del lotto utilizzando prevalentemente materiali locali: pietra e legno.

Ai fini della tutela dell'ambiente e sotto il profilo igienico-sanitario e di difesa della salute della popolazione devono essere tenute in considerazione le esigenze di tutela dall'inquinamento atmosferico, acustico e di sicurezza del territorio.

## ATTUAZIONE

**Piano attuativo di iniziativa privata – P.L. –**  
Allegati al piano:

- il piano di lottizzazione dovrà essere accompagnato da una analisi geologica dell'area che affronti con particolare riguardo la problematica dei crolli rocciosi.
- Uno schema di convenzione che regoli i rapporti tra gli interessati e il comune per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

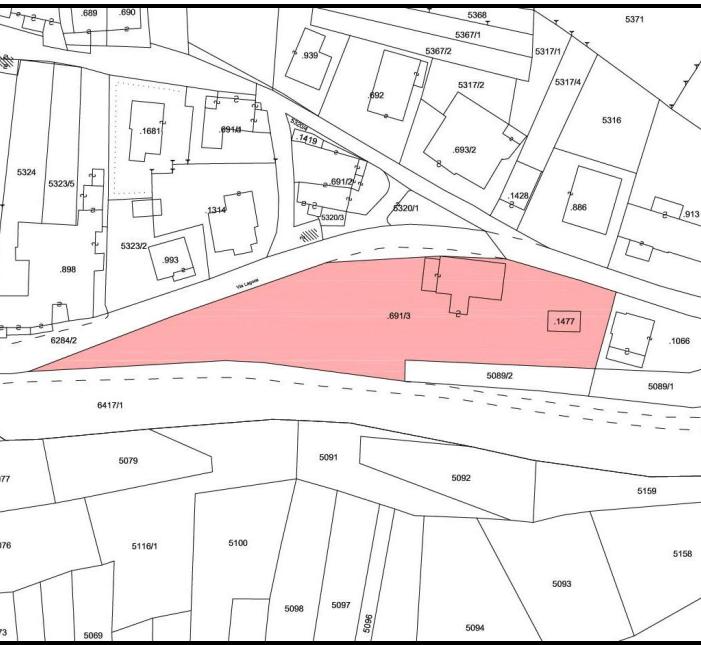
<b>PIANO ATTUATIVO</b>	<b>P.L. 8</b>
<b>Di LOTTIZZAZIONE</b>	
<b>DI INIZIATIVA PRIVATA</b>	MARZO 2019



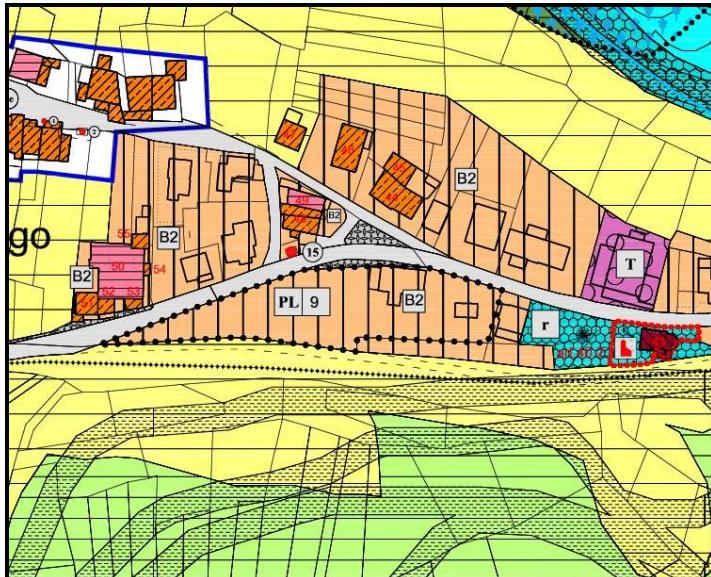
FOTO AEREA

#### CARATTERISTICHE URBANISTICO AMBIENTALI:

Il piano attuativo di iniziativa privata posto nella zona centrale dell'abitato di Lago di Tesero interessa i corpi di fabbrica e le aree adiacenti all'ex struttura ricettiva dimessa che ha un doppio affaccio sulla viabilità principale di attraversamento (via Lago) e sulla pista ciclabile che insiste sulla sede dell'ex ferrovia. La zona risulta delimitata nella cartografia del piano regolatore generale.



ESTRATTO CATASTALE – scala a vista



ESTRATTO P.R.G. – scala a vista

#### OBIETTIVI E CRITERI DI INTERVENTO:

Il piano, nella forma del piano attuativo di iniziativa privata, è finalizzato alla definizione di un organico sviluppo del comparto urbanistico. La progettazione deve essere unitaria per l'intera area. Il piano dovrà prestare particolare attenzione e cura nella definizione della superficie da destinare alla regolarizzazione, al completamento ed alla costruzione del marciapiede in fregio alla via pubblica e alla sistemazione razionale dell'intersezione tra la pista ciclabile e via Lago con la previsione di un'area da destinare a parcheggio pubblico. Le opere dovranno prevedere la valorizzazione del verde pubblico.



FOTOGRAFIA

#### REGOLE DI TRASFORMAZIONE:

Nell'area interessata dal Piano Attuativo gli interventi dovranno prevedere la preventiva demolizione delle costruzioni esistenti e la formazione di due ambiti da destinare a residenza ordinaria ai sensi dell'art. 57 del L.P. 01/08 e ss.mm.. Gli interrati potranno essere realizzati fino al limite del marciapiede o degli spazi pubblici.

Superficie minima del lotto edificabile 1200 mq circa  
Volumetria massima edificabile 2400 mc  
(ovvero: 1200 per ogni ambito)  
Altezza massima: 8,50 ml

#### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE:

Dovrà essere posta particolare attenzione alla realizzazione dei parcheggi privati che dovranno essere prevalentemente interrati.

Ai fini della tutela dell'ambiente e sotto il profilo igienico-sanitario e di difesa della salute della popolazione devono essere tenute in considerazione le esigenze di tutela dall'inquinamento atmosferico, acustico e di sicurezza del territorio.

#### ATTUAZIONE

##### Piano di lottizzazione di iniziativa privata – P.L.- .

Allegati al piano:

Uno schema di convenzione che regoli i rapporti tra gli interessati e il comune per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

**PIANO ATTUATIVO**

**Di LOTTIZZAZIONE**

**DI INIZIATIVA PRIVATA**

**P.L. 9**

MARZO 2019

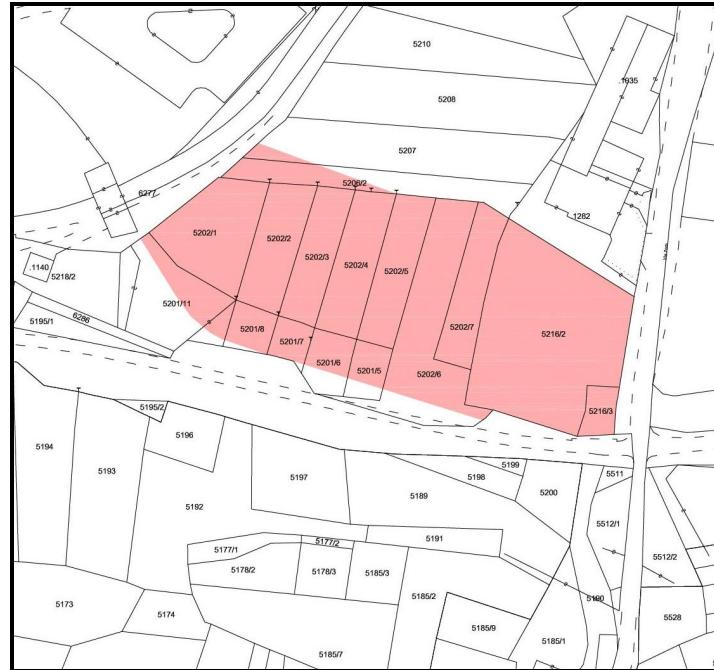
# PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI TESERO - VARIANTE 2019 - NORME DI ATTUAZIONE - PIANI ATTUATIVI - ALLEGATO Art. 52



FOTO AEREA

## CARATTERISTICHE URBANISTICO AMBIENTALI:

L'area oggetto di pianificazione per la quale si richiede il cambio di destinazione d'uso è normata dal P.R.G. vigente quale "area per attrezzature urbane ed impianti tecnologici". Confina a nord con l'area produttiva F.Ili Iellici/ Varesco, a sud con il tracciato della pista ciclabile/Marcialonga e ad est e ovest con la viabilità comunale. I terreni sono ubicati a ridosso della viabilità principale e si prestano sia come area sportiva che come area di completamento produttivo. Considerata però la qualità e la quantità degli equipaggiamenti pubblici dedicati allo sport, che in Tesero è particolarmente qualificata, la destinazione d'uso può essere variata accorpandola alla zona produttiva di interesse locale che necessita di una nuova viabilità e di una complessiva riqualificazione estetico-ambientale.



# PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI TESERO - VARIANTE 2019 - NORME DI ATTUAZIONE - PIANI ATTUATIVI - ALLEGATO Art. 52



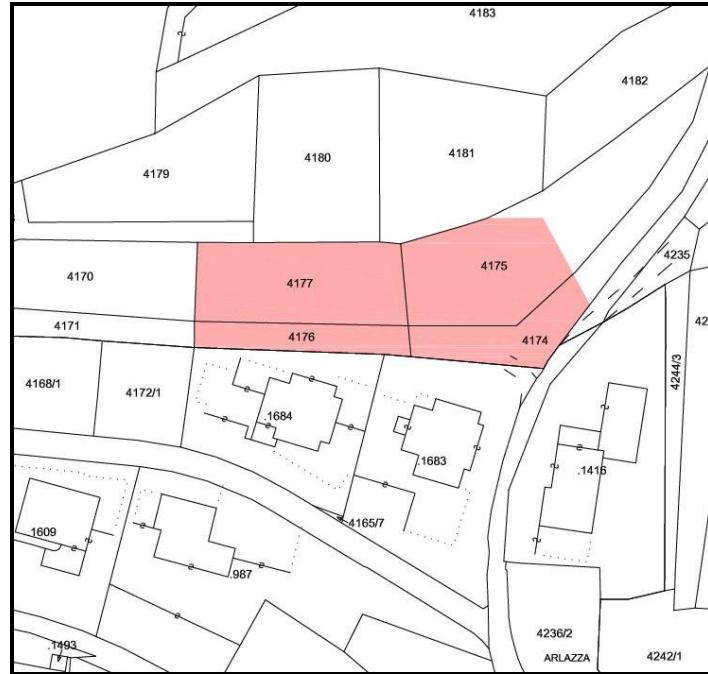
FOTO AEREA



ESTRATTO P.R.G. – scala a vista

## CARATTERISTICHE URBANISTICO AMBIENTALI:

Il lotto è ubicato a monte della località Arlazza in posizione panoramica e solatia.



ESTRATTO CATASTALE – scala a vista

## OBIETTIVI E CRITERI DI INTERVENTO:

La finalità è quella di completare in modo ordinato l'edificazione di una zona urbanisticamente pregiata di Tesero.

Sono due lotti di "prima casa" che il Comune ha individuato confermando la richiesta dei censiti.

Gli obiettivi da perseguire sono:

- Volontà di soddisfare le legittime aspirazioni della "prima casa";
- Suddividere la volumetria concessa in due edifici;
- Proporre un intervento volumetricamente non importante con la suddivisione della volumetria in due distinti edifici con volumetria proporzionata al lotto;
- Realizzare, vista l'esposizione ottimale, edifici a basso consumo energetico.



FOTOGRAFIA

## REGOLE DI TRASFORMAZIONE:

Superficie del lotto edificabile	1532 mq
Volumetria complessiva f.t.:	1800 mc.
SUN complessiva	550 m <sup>3</sup>
Altezza massima:	8,50 m
Altezza di fronte:	8,50 m;
Volume max di un edificio:	1100 mc
SUN massima del fabbricato	330 m <sup>3</sup>

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE:

- Si dovrà procedere mediante una compensazione delle quote per evitare significativi dislivelli tra le quote di imposta delle nuove abitazioni e l'intorno.

## ATTUAZIONE

Allegati al permesso di costruire:  
Uno schema di convenzione che regoli i rapporti tra gli interessati e il comune per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

PERMESSO  
DI COSTRUIRE  
CONVENZIONATO

P.C.11

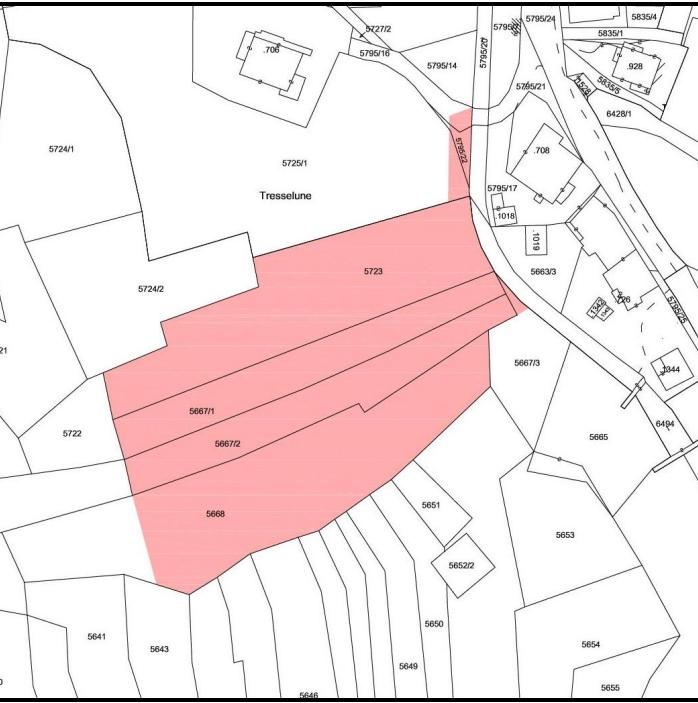
MARZO 2019



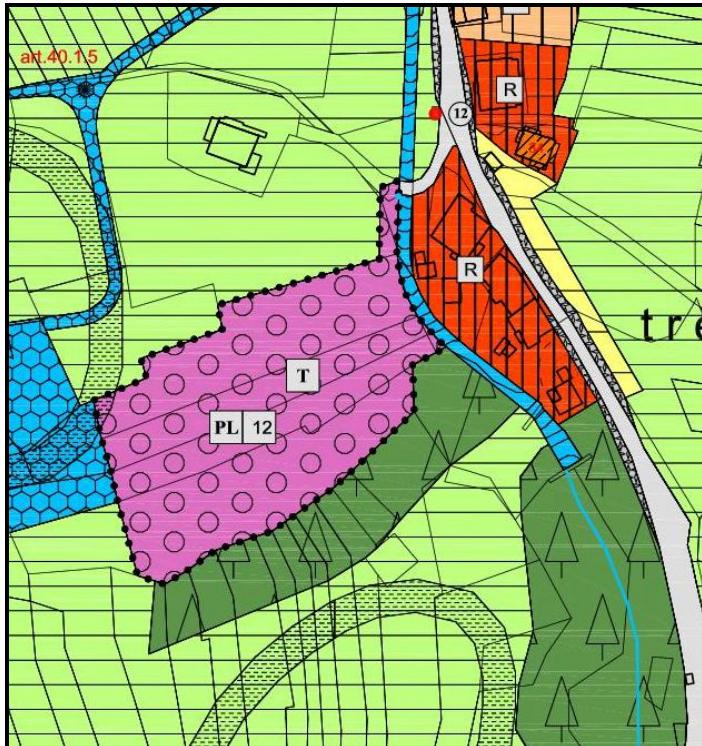
FOTO AEREA

#### CARATTERISTICHE URBANISTICO AMBIENTALI:

Il comparto è ubicato in loc Tresselume a Lago di Tesero nella parte marginale a Sud dell'ampia piana del centro del fondo. Confina a Est con l'insediamento in loc Tresselume a Ovest con la piana delle piste di fondo, a Sud con una rampa parzialmente boscata e a Nord ancora con l'area del Centro del Fondo.



ESTRATTO CATASTALE – scala a vista



ESTRATTO P.R.G. – scala a vista

#### OBIETTIVI E CRITERI DI INTERVENTO:

La finalità è quella di dotare la zona del centro sportivo del fondo di una struttura alberghiera qualificata (che si collochi nella classificazione delle 4/5 stelle) che si situa al margine dell'edificato e che completa l'offerta turistica della zona. Nel medesimo tempo la finalità è quella di dotare la zona di una viabilità praticabile compreso l'attraversamento sul torrente.



FOTOGRAFIA

#### REGOLE DI TRASFORMAZIONE:

#### PARAMETRI URBANISTICI:

In deroga a quanto previsto dall'art. 37.1 delle norme di attuazione del PRG valgono le seguenti norme:

- volume massimo del fabbricato **12.500 m<sup>3</sup>**
- SUN massima del fabbricato **3960 m<sup>2</sup>**

Per gli altri indici vale quanto prescritto dai commi **2 e 3 e 4** dell'art. 37.1 delle norme di attuazione del PRG

#### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE:

Gli edifici dovranno garantire un adeguato grado di efficienza energetica e di sostenibilità ambientale e dovranno caratterizzarsi per l'adozione di criteri costruttivi orientati alla bioedilizia. In particolare almeno il 60% della cubatura fuori terra dovrà adottare criteri costruttivi in legno privilegiando la materia prima locale.

#### UTILIZZO DI FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI

- Almeno il 50% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria deve essere assicurato mediante l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile.
- E' obbligatoria l'installazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica in modo da garantire una produzione non inferiore a 1 KW picco ogni 250 mq di superficie utile netta dell'edificio o frazione di questa.

#### OBBLIGHI PARTICOLARI

Obbligo di realizzazione di nuova viabilità di accesso al lotto compreso allargamento del ponte sul rio p.f. 5795/20

#### ATTUAZIONE

Con l'istituto del Piano attuativo di iniziativa privata.

**PIANO ATTUATIVO**

**Di LOTTIZZAZIONE**

**DI INIZIATIVA PRIVATA**

**P.L.12**

MARZO 2019

# PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI TESERO - VARIANTE 2019 - NORME DI ATTUAZIONE - PIANI ATTUATIVI - ALLEGATO Art. 52

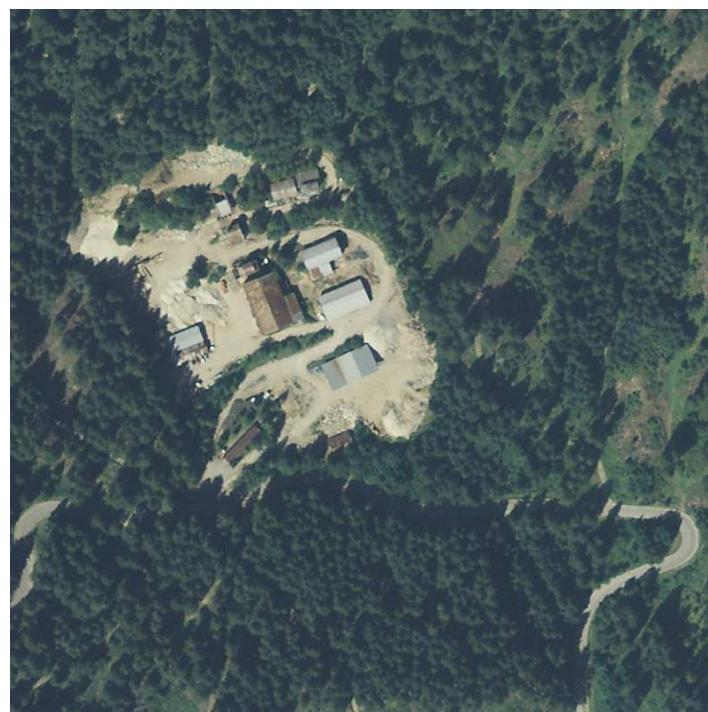
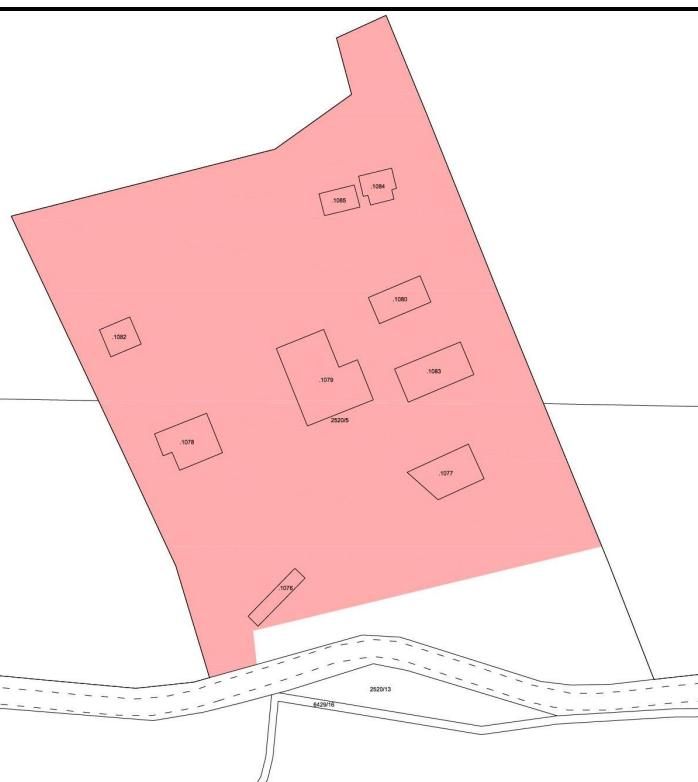


FOTO AEREA

## CARATTERISTICHE URBANISTICO AMBIENTALI:

L'area è ubicata sulle pendici di Stava a monte della strada provinciale che conduce al passo di Lavazè. È un'area produttiva disordinata in mezzo al bosco nata molti decenni or sono in modo episodico e casuale.



ESTRATTO CATASTALE – scala a vista

## REGOLE DI TRASFORMAZIONE:

### PARAMETRI URBANISTICI:

E' ammessa la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti.  
Suddivisione area in n. 4 lotti.  
Superficie coperta complessiva mq. 3000  
N. 1 unità abitativa nel limite massimo di mc. 400 per tutta l'area.  
**n. 1 unità abitativa avente SUN massima 120 m<sup>2</sup>**  
Superficie coperta per singolo lotto minimo mq.600 massimo mq. 800  
Per gli altri indici valgono le norme dell'art. 35.2.

## OBBLIGHI PARTICOLARI

Mantenimento della cortina verde verso la strada provinciale.



ESTRATTO P.R.G. – scala a vista

## OBIETTIVI E CRITERI DI INTERVENTO:

La finalità è quella di riordinare e qualificare un'area produttiva disordinata e dequalificata mantenendola entro il perimetro attuale mantenendo le superfici attuali senza possibilità di accorpare e poi suddividere in lotti la superficie esistente.



FOTOGRAFIA

PIANO ATTUATIVO

AI FINI SPECIALI

DI INIZIATIVA PRIVATA

P.S.13

MARZO 2019

**TAVOLA ALLEGATA PERTINENZE rif. Art. 19**

