

**COMUNE DI TESERO**  
**PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO**



**PRG**  
**PIANO REGOLATORE GENERALE**

**VARIANTE 2024**  
**Art. 39 della LP 4 agosto 2005, n.15**

Adozione preliminare del Consiglio Comunale Delibera n. \_\_\_\_ di data \_\_\_\_\_.  
Adozione Definitiva del Consiglio Comunale Delibera n. \_\_\_\_ di data \_\_\_\_\_.  
Approvazione Delibera della G.P. n. \_\_\_\_ di data \_\_\_\_\_.

**NORME DI ATTUAZIONE**  
**RAFFRONTO**

Progettista:

arch. Andrea Miniucchi

ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DELLA PROV. DI TRENTO  
Dott. Arch. ANDREA MINIUCCHI  
ISCRIZIONE ALBO N° 919

Data: **settembre 2024**



## Sommario

<b>TITOLO PRIMO</b>	<b>7</b>
<b>GENERALITA'</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	8
Art. 4 - CONDIZIONI DI EDIFICABILITÀ E ASSERVIMENTO DELLE AREE	9
ART. 4bis - AREE INEDIFICABILI CON VINCOLO DECENNALE	9
<b>TITOLO SECONDO</b>	<b>11</b>
<b>DEFINIZIONE DEI METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI</b>	<b>11</b>
Art. 5 - DISPOSIZIONI GENERALI	11
Art. 6 - DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI E CRITERI DI MISURAZIONE	11
<b>Art. 7 – COSTRUZIONI ACCESSORE omissis</b>	<b>11</b>
Art. 8 - omissis	11
Art. 9 - omissis	11
<b>TITOLO TERZO</b>	<b>12</b>
<b>CATEGORIE E CRITERI DI INTERVENTO NEGLI INSEDIAMENTI STORICI</b>	<b>12</b>
Art. 10 - INTERVENTI SULLE UNITÀ EDILIZIE	12
Art. 11 - MANUTENZIONE ORDINARIA – M1	12
Art. 12 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA – M2	12
Art. 13 - RESTAURO – R1	13
Art. 14 - RISANAMENTO CONSERVATIVO – R2	14
Art. 15 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA – R3	15
Art. 16 - SOSTITUZIONE EDILIZIA - R4	16
Art. 17 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE – R5	16
Art. 18 - DEMOLIZIONE – R6	16
Art. 19 - INTERVENTI SUGLI SPAZI DI PERTINENZA	16
<b>TITOLO QUARTO</b>	<b>19</b>
<b>DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI E NORME GENERALI SULL'EDIFICAZIONE</b>	<b>19</b>
Art. 20 - DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI ALLA RESIDENZA	19
Art. 21 - PRESCRIZIONI GENERALI	21
<b>TITOLO QUINTO</b>	<b>22</b>
<b>AREE DI INTERESSE AMBIENTALE E CULTURALE</b>	<b>22</b>
Art. 22 - AREE DI TUTELA AMBIENTALE	22
Art. 23 - AREE DI PROTEZIONE DEI BENI ARCHITETTONICI E ARTISTICI	22
Art. 24 - AREE DI PROTEZIONE DEI SITI ARCHEOLOGICI	23
Art. 25 - AREE DI PROTEZIONE DEI BENI AMBIENTALI (art. 8 NdA del PUP)	24
Art. 26 - AREE DELLA RETE NATURA 2000	25
Art. 27 - omissis	Errore. Il segnalibro non è definito.
Art. 28 - AREE DI PROTEZIONE DEI LAGHI	26
Art. 29 - AREE DI PROTEZIONE DEGLI AMBITI FLUVIALI	26
Art. 30 - AREE DI PROTEZIONE DELLE RISERVE NATURALI	28
Art. 31 - AREE DI PROTEZIONE DI INSEDIAMENTI ED ELEMENTI STORICI - Zone A	29
Art. 31.1 - INSEDIAMENTI STORICI AGGREGATI ED ISOLATI	29
Art. 31.2 - MANUFATTI DI INTERESSE STORICO	30
Art. 31.3 - PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO	31
Art. 31bis - INQUINAMENTO ACUSTICO, ELETTRICO, MAGNETICO ED ELETTROMAGNETICO A RADIOFREQUENZA	37
<b>TITOLO SESTO</b>	<b>38</b>
<b>AREE DESTINATE PREVALENTEMENTE AD USO RESIDENZIALE</b>	<b>38</b>
Art. 32 - AREE RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO - Zone B	38
Art. 32.1 - AREE RESIDENZIALI ESISTENTI SATURE	38
Art. 32.2 - AREE RESIDENZIALI ESISTENTI DI RISTRUTTURAZIONE	38
Art. 32.3 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	39
Art. 33 - AREE RESIDENZIALI DI RIQUALIFICAZIONE E DI NUOVA ESPANSIONE - Zone C	39

Art. 33.1 - AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE	39
Art. 34 - AREE A VERDE PRIVATO - Zone H	41
<b>TITOLO SETTIMO</b>	<b>42</b>
<b>AREE DESTINATE PREVALENTEMENTE AD ATTIVITA' ECONOMICHE</b>	<b>42</b>
Art. 35 - AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO - Zone D	42
Art. 35.1 - AREE PRODUTTIVE DI LIVELLO PROVINCIALE	42
Art. 35.2 - AREE PRODUTTIVE DI LIVELLO LOCALE	43
Art. 36 - AREE PER ATTIVITA' COMMERCIALI - Zone D	43
Art. 37 - AREE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI TURISTICI - Zone D	44
Art. 37.1 - AREE PER ATTIVITA' ALBERGHIERE	44
Art. 37.2 - AREE PER ESERCIZI TURISTICI COMPLEMENTARI	45
Art. 37.3 - AREE SCIABILI E SISTEMI DI IMPIANTI DI RISALITA	45
Art. 37.4 - AREE SCIABILI E IMPIANTI DI RISALITA DI LIVELLO LOCALE	46
Art. 37.5 - AREE PER ATTREZZATURE TURISTICO-RICETTIVE	47
<b>TITOLO OTTAVO</b>	<b>48</b>
<b>AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PASTORIZIA</b>	<b>48</b>
Art. 38 - AREE PER ATTIVITA' AGRO-SILVO-PASTORALI - Zone E	48
Art. 38.1 - AREE AGRICOLE (art. 37 NdA PUP)	48
Art. 38.2 - AREE AGRICOLE DI PREGIO (art. 38 NdA PUP)	49
Art. 38.3 - AREE A PASCOLO	50
Art. 38.4 - AREE A BOSCO	50
Art. 38.5 - AREE AD ELEVATA INTEGRITA'	50
Art. 39 - AREE PER AZIENDE AGRICOLE E PER IMPIANTI AGRICOLI - Zone E	52
<b>TITOLO NONO</b>	<b>53</b>
<b>AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE E SERVIZI</b>	<b>53</b>
Art. 40 - AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI - Zone F	53
Art. 40.1 - AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO PROVINCIALE	53
Art. 40.2 - AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE	53
Art. 40.3 - PISTA SKIROLL	54
Art. 41 - AREE A VERDE PUBBLICO - Zone F	55
Art. 41 bis - AREE A VERDE ATTREZZATO-VERDE DI PROTEZIONE - Zone F	55
Art. 42 - AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI - Zone F	55
<b>TITOLO DECIMO</b>	<b>57</b>
<b>AREE DESTINATE A INFRASTRUTTURE E SERVIZI</b>	<b>57</b>
Art. 43 - AREE PER IMPIANTI E SERVIZI URBANI - Zona F	57
Art. 44 - AREE PER IMPIANTI DI SMALTIMENTO RIFIUTI - Zona F	57
Art. 45 - AREE PER LA MOBILITA' - Zone F	57
<b>TITOLO UNDICESIMO</b>	<b>60</b>
<b>AREE DI RISPETTO</b>	<b>60</b>
Art. 46 - AREE DI RISPETTO DELLE STRADE	60
Art. 47 - AREE DI RISPETTO DEI CIMITERI	62
Art. 48 - AREE DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI	62
Art. 49 - AREE DI RISPETTO DEI METANODOTTI	62
Art. 50 - AREE DI RISPETTO DEI RIPETITORI DELLE TELECOMUNICAZIONI E RADIOTELEVISIONI	63
Art. 51 - AREE DI RISPETTO DEI DEPURATORI	63
<b>TITOLO DODICESIMO</b>	<b>65</b>
<b>PIANI ATTUATIVI</b>	<b>65</b>
Art. 52	65
<b>TITOLO TREDICESIMO</b>	<b>66</b>
Art. 53 - omissis	66
Art. 54 - omissis	66
Art. 55 - omissis	66
Art. 56 - omissis	66
Art. 57 - omissis	66
Art. 58 - omissis	66
<b>TITOLO QUATTORDICESIMO</b>	<b>67</b>



<b>PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO</b>	<b>67</b>
Art. 59 - FINALITA'	67
Art. 60 - DEFINIZIONI	67
Art. 61 - ATTUAZIONE DELLE FINALITA' DELLE PRESENTI NORME	67
Art. 62 - NORME DI ZONA	67
Art. 63 - INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI	68
Art. 64 - INTERVENTI SUGLI SPAZI DI PERTINENZA	68
Art. 65 - TIPOLOGIE ARCHITETTONICHE	68
Art. 66 - INTERVENTI VINCOLANTI AMMESSI E VIETATI	69
Art. 67 - GUIDA AGLI INTERVENTI EDILIZI	70
Art. 68 - GUIDA AGLI INTERVENTI SULLE PERTINENZE	71
Art. 69 - COSTRUZIONI ACCESSORIE	71
Art. 70 - REQUISITI IGIENICO-SANITARI	72
Art. 71 - INFRASTRUTTURE VIARIE E SERVIZI	73
Art. 72 - NORME TECNICHE PER LA VIABILITA' MONTANA	73
Art. 73 - VIGILANZA	74
Art. 74 - DOCUMENTI INERENTI IL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO	74
<b>TITOLO QUINDICESIMO</b>	<b>75</b>
<b>DISPOSIZIONI PROVINCIALI IN MATERIA DI DISTANZE</b>	<b>75</b>
Art. 75 – Omissis	75
Art. 76 - Omissis	75
Art. 77 - Omissis	75
Art. 78 - Omissis	75
Art. 79 - Omissis	75
Art. 80 - Omissis	75
Art. 81 - Omissis	75
Art. 81 bis - Omissis	75
Art. 82 - Omissis	75
Art. 83 - Omissis	75
Art. 84 - Omissis	75
Art. 85 - Omissis	75
Art. 86 - Omissis	75
<b>TITOLO SEDICESIMO</b>	<b>76</b>
<b>SPAZI DI PARCHEGGIO</b>	<b>76</b>
Art. 87 - Omissis	76
Art. 88 - Omissis	76
Art. 89 - Omissis	76
Art. 90 - Omissis	76
Art. 91 - Omissis	76
Art. 92 - Omissis	76
Art. 93 - Omissis	76
Art. 94 - Omissis	76
Art. 95 - Omissis	76
Art. 96 - Omissis	76
Art. 97 - Omissis	76
Art. 98 - Omissis	76
Art. 99 - Omissis	76
Art. 100 - Omissis	77
Art. 101 - Omissis	77
Art. 102 - Omissis	77
<b>TITOLO DICIASSETTESIMO</b>	<b>78</b>
<b>PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE</b>	<b>78</b>
Art. 103 - DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE	78
Art. 104 - TIPOLOGIE COMMERCIALI E DEFINIZIONI	78
Art. 105 - LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI	78
Art. 106 - AREE COMMERCIALI INTEGRATE (I)	79
Art. 107 - AREE COMMERCIALI NORMALI (N)	80

Art. 108 - ATTIVITA' COMMERCIALE NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO	80
Art. 109 - VENDITA DI PRODOTTI DELL'AGRICOLTURA DA PARTE DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI	81
Art. 110 - ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO	81
Art. 111 - SPAZI DI PARCHEGGIO	81
Art. 112 - ALTRE DISPOSIZIONI	82
Art. 113 - RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI INSEDIAMENTI ESISTENTI	82
Art. 114 - AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO LA SOGLIA DIMENSIONALE MASSIMA	82
Art. 115 - AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI OLTRE LA SOGLIA DIMENSIONALE E DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI	83
Art. 116 - CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO CON UTILIZZO DI EDIFICI ESISTENTI IN AREE DA BONIFICARE	83
Art. 117 - VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE	83
<b>SCHEDE TECNICHE ALLEGATE RIF. ART. 52</b>	<b>84</b>

# **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;
  - g) la localizzazione dei servizi, dei comparti 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 modificazione 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. 4 tavole in scala 1: 5.000 invarianti (ai sensi dell'art. 8 delle NdA del PUP);
- n. 1 tavola in scala 1: 2.000 individuazione varianti cartografiche;
- n. 1 tavola in scala 1: 2.000 valutazione preventiva del rischio;
- relazione uso civico;
- rendicontazione urbanistica;
- 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);
  - 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 o aver presentato la SCIA, come previsto dalle specifiche norme che regolano la materia<sup>2</sup>.

## **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 adeguarvisi. Nel frattempo possono essere eseguiti solo interventi di

---

<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

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 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>.

#### **Art. 4 - CONDIZIONI DI EDIFICABILITA' 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 può essere rilasciato solo a condizione che i richiedenti si impegnino ad eseguirle contestualmente alle costruzioni oggetto del permesso di costruire. 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 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 fondiaria. Se l'edificio ha un indice di utilizzazione fondiaria inferiore al massimo consentito, la SUN residua sarà gestita dal condominio. Se l'edificio ha utilizzato tutta la SUN consentita, le nuove particelle sono inedificabili anche se individualmente hanno un indice di utilizzazione fondiaria inferiore al massimo previsto dalle norme di zona.

#### **ART. 4bis - AREE INEDIFICABILI CON VINCOLO DECENNALE**

1. Il PRG, in applicazione dell'art. 45 della Legge provinciale 4 agosto 2015 n.15, individua in cartografia le aree destinate all'insediamento che a seguito di una procedura di variante e su specifica richiesta degli interessati, sono state trasformate in aree non edificabili. Il vincolo di inedificabilità ha una durata decennale a partire dalla data di entrata in vigore della variante che ha prodotto il cambio di destinazione urbanistica.
2. Di seguito sono elencate le aree nelle quali si applicano le disposizioni del presente articolo e i relativi procedimenti di variante:
  - p.f. 5517 in CC Tesero – Variante marzo 2019 - rif. Delibera della GP. n. 2106 d.d. 20.12.2019.

---

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

- p.f. 2230/2, p.ed 922 e p.f. 5812/2 in CC Tesero – Variante 2021 - rif. Delibera della GP. n. \_\_\_\_ d.d. \_\_.\_\_.2021;
- **p.f. 5367/2 e p.f. 2656/6 in CC Tesero – Variante 2024 - rif. Delibera della GP. n. \_\_\_\_ d.d. \_\_.\_\_.\_\_\_\_**

## **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 – COSTRUZIONI ACCESSORE ~~omissis~~**

1. **Con riferimento alle disposizioni contenute all'art. 3 del RUEP nelle aree di pertinenza degli edifici ricadenti nelle zone B e C è ammessa la realizzazione delle seguenti costruzioni accessorie:**
  - **Tettoie di superficie massima pari a 15 mq (comprensiva degli sporti di gronda) da realizzarsi con struttura portante in legno e manto di copertura in lamiera metallica aggraffata o in scandole di legno. In tali aree è ammessa la realizzazione di n.1 tettoia per ciascuna unità abitativa, fino ad un massimo di 3. Le tettoie potranno collocarsi nelle aree agricole o boschive prospicienti le zone B e C entro un raggio di 30 m dal confine di zona.**
2. **Le disposizioni del presente articolo non trovano applicazione sugli edifici e nelle aree disciplinate al TITOLO XIV “Patrimonio edilizio montano” delle NTA.**

#### **Art. 8 - omissis**

#### **Art. 9 - omissis**

## **TITOLO TERZO**

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

#### **Art. 10 - INTERVENTI SULLE UNITA' 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**

3. L'art. 77 della L.P. 15/2015 definisce la categoria d'intervento del presente articolo.
4. Sono ammessi i seguenti interventi:
  - manutenzione degli spazi di pertinenza (orti, giardini, piazzali);
  - 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;
  - tinteggiatura pulitura e rifacimento degli intonaci interni;
  - riparazione o ammodernamento di impianti tecnici, purché non comportino la costruzione o la predisposizione di locali per i servizi igienici o tecnologici.
5. 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. 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. 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 e 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. 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 e 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. 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 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;
  - 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

---

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

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

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**

omissis

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

(nelle schedature degli insediamenti storici è denominata A4)

1. Omissis

## **Art. 18 - DEMOLIZIONE – R6**

(nelle schedature degli insediamenti storici è denominata A5)

1. 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 di 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 e prevalgono rispetto ad altre zonizzazioni presenti sulle tavole grafiche.
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 delle 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 relativa al centro storico.
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 sopracitata.

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 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 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 ssmm). Deve essere contestualmente verificata la Carta delle Risorse Idriche (d.G.P. n. 2248 dd 05.09.2008 e ssmm) 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 dalle 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 culturali 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 tavolarmente iscritti sul foglio C relativo alle particelle edificali e fondiari 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 più 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 classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. (di seguito SBC UBA), che potrà eseguire attività di sopralluogo, vigilanza ed ispezione e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01, 02) secondo le caratteristiche descritte negli articoli seguenti.

**Aree di proprietà pubblica**

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

**Aree a tutela 01**

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

**Aree a tutela 02**

Le aree a tutela 02 sono individuate con apposito perimetro e apposita sigla sulla cartografia di piano. Sono siti contestualizzati archeologicamente ancora attivi, non sottoposti a rigide limitazioni d'uso. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA. Pertanto in tali aree ogni attività di trasformazione

urbanistica ed edilizia che comporti scavi meccanici, movimenti terra, modifiche agrarie, oggetto di titolo abilitativo edilizio compresa l'attività edilizia libera, deve essere preventivamente segnalata dai proprietari dell'immobile o del terreno, o aventi titolo, alla SBC-UBA. Copia della ricevuta, contenente gli estremi dell'avvenuto deposito, deve essere prodotta al comune contestualmente alla comunicazione, alla presentazione o alla richiesta del titolo edilizio.

Successivamente, al fine di poter programmare gli interventi, la SBC-UBA dovrà essere avvisata con almeno 15 giorni di anticipo rispetto all'inizio dei lavori che si intendono eseguire. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

#### Scoperte fortuite

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

2. I beni archeologici rappresentativi individuati sul territorio comunale sono:

- n. 885 – Località Sottopedonda – Grado di tutela T1
- n. 260270 - Località Sottopedonda – Grado di tutela T2
- n. 259140 - chiesa S. Rocco – Grado di tutela T2
- n. 259139 - chiesa S. Leonardo - Grado di tutela T2
- n. 259137 - chiesa S. Eliseo - Grado di tutela T2
- n.884 – Laghetti del Lagorai Grado di tutela T2

### **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 distintive 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 m³, 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 DELLA RETE NATURA 2000**

1. Il PRG individua con apposita grafia, le zone della rete "Natura 2000", zone speciali di conservazione (ZSC) e zone di protezione speciale (ZPS), individuate rispettivamente secondo quanto previsto dalle disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE "Habitat" del Consiglio, del 21 maggio 1992, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, e della direttiva 2009/147/CE "Uccelli" del Consiglio, del 2 aprile 1979, concernente la conservazione degli uccelli selvatici.
2. Nel territorio comunale sono individuate le seguenti ZSC e ZPS:
  - **ZSC- 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.
  - **ZSC- 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.
  - **ZSC - 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.
  - **ZPS - 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. Nelle aree facenti parte della Rete "Natura 2000" si applicano le misure di conservazione per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, per ZSC e ZPS, approvate rispettivamente con D.G.P. 22 ottobre 2010, n.2378 e s.m. e con D.G.P. 27 ottobre 2006 n. 2279, conformemente alle direttive 92/43/CEE e 2009/147/CE, nonché al D.P.R. 357/97. Si applicano, inoltre, le disposizioni di cui al Capo II della L.P. 11/2007 e del regolamento attuativo DPP 3 Novembre 2008, n.50-157/Leg.
4. Qualsiasi piano all'interno del territorio comunale e tutti i progetti che non siano direttamente connessi e necessari alla gestione delle ZSC ma che possa avere incidenze significative sulle stesse, ovvero ogni intervento al di fuori delle ZSC che possa interferire in modo significativo con esse, singolarmente o congiuntamente ad altri piani e progetti, va sottoposto a valutazione di incidenza secondo le procedure previste dalla normativa vigente. Tali disposizioni valgono anche per qualsiasi modifica a quanto già autorizzato da parte dei Servizi competenti della PAT.

### **Art. 27 – SITI INQUINATI BONIFICATI E DA BONIFICARE omissis**

1. **Il PRG individua in cartografia le aree di ex discarica bonificate e da bonificare inserite nell'anagrafe dei siti contaminati della Provincia Autonoma di Trento.**
2. **Gli interventi di bonifica sono validi, con riguardo all'attuale destinazione urbanistica dell'area. Qualunque intervento o utilizzazione permanente o temporanea del suolo che, in qualunque modo, modifichi la destinazione urbanistica del sito e lo stato dei luoghi rispetto allo stato di fatto attuale, comporta la necessità di valutare la compatibilità con lo stato ambientale esistente.**
3. **Trattandosi di siti bonificati va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti, o comunque tutte quelle azioni che vadano ad alterare lo stato dei luoghi rispetto al progetto di bonifica eseguito.**

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

4. 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.
5. 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.
6. 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 modificazione 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.
7. Sono aree di protezione dei **corsi d'acqua del demanio provinciale** oggetto delle norme in materia di acque pubbliche ed opere idrauliche<sup>11</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>12</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.
8. 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".
9. 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

---

<sup>11</sup> Legge Provinciale 08.07.1976, n. 18

<sup>12</sup> Quelle comprese nell'elenco di cui al R.D. 15.01.1942

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 corredato da un idoneo studio idrobiologico che consideri il rapporto diretto e indotto fra le opere progettate e il corso d'acqua.

• 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 marcatamente 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).

7. Rispetto a tutti i corsi d'acqua, va assicurata una fascia di tutela di 10 m per favorire l'insediamento di vegetazione riparia evitando interventi di modifica di destinazione d'uso del suolo che possano compromettere o ridurre tale fascia. Eventuali interventi sono soggetti alla L.P. 18/76. Per tutte le aree ricadenti nel demanio idraulico della Provincia, le destinazioni d'uso sono quelle compatibili con il mantenimento delle caratteristiche del demanio acque e relativi disposizioni e provvedimenti

### **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:
  - “Lago” cod. 301 - descrizione: bosco ripariale.
  - “Roncosogno” cod. 302 – descrizione: bosco ripariale
3. Nelle aree di protezione delle riserve naturali di interesse comunale è vietato:
  - a. realizzare edifici di qualsiasi tipo e funzione; potranno essere consentite solo costruzioni di modeste dimensioni per la fruizione culturale e scientifica della riserva naturale;



- b. 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;
  - c. eseguire lavori di bonifica e sistemazione idraulica, **fatti salvi gli interventi descritti a successivo comma 4 lett d);**
  - d. effettuare qualsiasi prelievo di torba, sabbia, terreno od altro materiale;
  - e. effettuare movimenti di terra, tali da alterare la struttura fisiografica e gli equilibri biologici, **fatti salvi gli interventi descritti a successivo comma 4 lett d);**
  - f. abbattere, catturare o disturbare gli animali selvatici;
  - g. depositare rifiuti o materiali di qualsiasi genere, ed immettere acque di rifiuto o che comunque possano alterare le caratteristiche peculiari della riserva naturale stessa;
  - h. usare pesticidi ed erbicidi di qualsiasi classe di tossicità;
  - i. l'attraversamento della zona mediante elettrodotti aerei e linee per il servizio telefonico;
  - j. campeggiare, accendere fuochi, lasciar vagare cani od altri animali domestici.
4. Nelle aree di protezione delle riserve naturali di interesse comunale è permesso:
- a. la conduzione dell'attività agricola nei campi coltivati, con le tecniche tradizionali;
  - b. la coltivazione del bosco;
  - c. la realizzazione di tutti gli interventi volti alla conservazione ed al ripristino della riserva naturale, sulla base di uno specifico progetto.
  - d. Il mantenimento in esercizio di scarichi preesistenti alla data di istituzione della riserva e connessi all'attività ittica. Al fine di migliorare la qualità degli scarichi preesistenti su tali impianti risultano ammessi interventi di adeguamento.**
  - e. Nell'ambito ristretto dei lavori per la realizzazione dell'opera di presa funzionale all'adeguamento dello stadio del fondo in loc. Lago di Tesero, è ammessa la messa in opera secondo le quote di progetto di tubi di presa a monte della briglia e del tubo di scarico del dissabbiatore a valle della contro briglia esistente.**

## **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;
  - R6 demolizione (nella schedatura corrisponde A5).
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 ammesse 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 ricorrano 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'oscuro 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 ED ELETTROMAGNETICO 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 insediative 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 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. Per le superfici incluse nella ZSC "Lago" e nella Riserva locale "Roncosogno" si sottolinea come le previsioni di cui all'art. 32 comma 2, devono risultare coerenti con le misure di conservazione del sito che riportano di evitare la costruzione di nuove infrastrutture di cui all'art. 26 comma 2 delle NdA e con le norme stabilite dall'art. 30 comma 3 delle NdA relativo alle Riserve Locali.

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

1. Omissis

#### **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, poggiali, 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 proporzionale a quella 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 e 10% oltre i 350 m<sup>2</sup> di SUN. Nel computo della nuova SUN 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 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:

#### **Aree B1**

- 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>;
- superficie permeabile: 25 %.

#### **Aree B2**

- 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<sub>f</sub> (indice utilizzazione fondiaria) 0,36 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- superficie permeabile: 25 %.

### **Art. 33 - AREE RESIDENZIALI DI RIQUALIFICAZIONE E DI NUOVA 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.

#### **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**

- 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<sub>f</sub> (indice utilizzazione fondiaria) 0,54 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>;
- superficie permeabile: 25 %.

#### **Aree C2**

- 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<sub>f</sub> (indice utilizzazione fondiaria) 0,36 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>;
- superficie permeabile: 30 %.

#### **Aree C3**

- 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<sub>f</sub> (indice utilizzazione fondiaria) 0,36 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>;
- 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. Decorso 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 contrassegnate da \* n:

per variante 94 (relativa alla variante PRG 2016) è possibile derogare la superficie minima del lotto ed accorpate 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 contrassegnate 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. 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**

#### **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>13</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;
  - superficie permeabile: 10 %.
5. Le aree contrassegnate 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.

---

<sup>13</sup> L.P 4 agosto 2015, n. 15 – Art. 118

## **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>14</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>15</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;	
• 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>16</sup>.  
Esse si dividono in:
  - aree commerciali specializzate; **S**

---

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

<sup>15</sup> D.P.G.P. 18.12.2000, n. 32-50/Leg, e successive modifiche

<sup>16</sup> L.P. 08.05.2000, n. 4 – D.P.G.P. 18.12.200, n. 32-50/Leg, e successive modifiche – Delibera G.P. 16.02.2001, n. 339

- 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.

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

1. Sono aree destinate agli esercizi alberghieri, come definiti dalle specifiche norme che regolano la materia<sup>17</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>.
3. Per le superfici incluse nella ZSC “Lago” e nella Riserva locale “Roncosogno” come RTA Residenza turistico alberghiera si sottolinea come le previsioni di cui all'art. 32 comma 2, devono risultare coerenti con le misure di conservazione del sito che riportano di evitare la costruzione di nuove infrastrutture di cui all'art. 26 comma 2 delle NdA e con le norme stabilite dall'art. 30 comma 3 delle NdA relativo alle Riserve Locali.
4. Valgono le seguenti norme:
 

• 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> ;
5. Nelle aree contrassegnata da \* valgono le seguenti norme:

---

<sup>17</sup> Legge Provinciale 15.05.2002, n. 7



- 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>;

per la variante n. 28 (relativa alla variante PRG 2016) è ammesso l'ampliamento volumetrico della p.ed 950 (edificio non storico) da accorparsi 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.

6. L'ampliamento edifici alberghieri ed extra alberghieri esistenti, come definiti dalle specifiche norme che regolano la materia<sup>18</sup>, non è subordinato all'esistenza del lotto minimo previsto dal presente articolo.
7. 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. A tale scopo, l'art.36 della LP 4 ottobre 2012, n.19 stabilisce che fino all'approvazione del regolamento di esecuzione previsto all'art.11 della LP n.6 del 2009, continuano ad applicarsi gli articoli 2, commi 6 e 7, 12 e 15, comma 1 lett. i) della legge 13 dicembre 1990, n.33 ancorché abrogata.
2. In materia di ricezione turistica all'aperto si applicano le disposizioni della LP 4 ottobre 2012, n.19 e s.m.

### **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;
  - 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;

---

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

- 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>19</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) gli edifici esistenti di proprietà pubblica possono essere destinati a centri di ristoro e servizio agli sciatori;
- h) 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>20</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:
  - 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 impediscano il regolare svolgimento della pratica sportiva;
  - d) sui tracciati delle piste è consentito realizzare sottopassi in funzione della viabilità locale rotabile e pedonale;

<sup>19</sup> Legge Provinciale 21.04.1987, n. 7 e D.P.G.P. 29.09.1987 n. 11-51/Leg.

<sup>20</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

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, precisate 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 concernenti:
  - 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.
  - d) Limitatamente agli imprenditori agricoli iscritti alla II° Sezione dell'APIA è ammessa realizzazione di depositi, stalle o magazzini nel rispetto dei seguenti parametri:**

• <b>superficie minima del lotto:</b>	<b>3.000 mq</b>
• <b>indice massimo di fabbricazione fondiaria:</b>	<b>0,20 mq/mq</b>
• <b>altezza massima del fabbricato:</b>	<b>6,00 m;</b>
• <b>volume massimo destinato realizzabile</b>	<b>1.200 mc;</b>
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 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 agrituristica 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, 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 nel rispetto delle procedure previste dalla legge urbanistica provinciale.
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. Gli edifici esistenti, 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 nel rispetto delle procedure previste dalla legge urbanistica provinciale.
4. Il cambio di destinazione urbanistica delle aree agricole dei pregio può avvenire in conformità delle disposizioni all'art.112 della LP 15/2015 e dell'art.38 delle NTA del PUP e previa compensazione delle superficie interessate. La cartografia del PRG evidenzia con specifico riferimento normativo la consequenzialità delle azioni che producono l'erosione e la relativa compensazione delle aree agricole di pregio.

### **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 agrituristica.
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 INTEGRITA'**

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 agrituristica: 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;
  - volume massimo dell'abitazione 400 m<sup>3</sup>;
- tale volume non può essere più di 1/5 del volume totale.



## **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.

#### **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. Nelle aree sportive di cui al precedente comma 1, è ammesso derogare dall'altezza massima per specifiche esigenze tecniche. (es: torretta cronometristi, tribune ecc..)
  - 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.
3. Nel computo dei parcheggi funzionali alle attività insediate possono essere inseriti anche gli eventuali parcheggi pubblici previsti dal PRG nelle immediate vicinanze.

#### **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; **ca**
  - attività scolastiche e culturali; **sc**
  - attività religiose; **r**
  - attività assistenziali; **as**
  - attività sportive all'aperto; **s**
  - attività sportive al coperto. **s** (dentro il simbolo di una casetta)

- piazzola elicottero. **h**
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 m 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 contrassegnate 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. La fase progettuale dovrà prevedere un approfondimento di carattere idraulico che valuti la compatibilità dell'intervento con la criticità dell'area, poiché parte di quella individuata dal perimetro in cartografia ricade in area ad elevata pericolosità geologica.

#### **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>21</sup>;
  - c) i parcheggi pubblici adiacenti ad aree per servizi ed attrezzature possono essere modificati nella loro disposizione planimetrica, qualora lo richiedano motivi tecnici o

---

<sup>21</sup> Legge 09.01.1989, n. 13 – D.M. 14.07.1989, n. 236

- funzionali in sede di progettazione dei servizi e delle attrezzature suddette; la superficie complessiva non può comunque essere diminuita;
- d) nelle aree di proprietà pubblica possono essere realizzati parcheggi pubblici anche se non individuati nella cartografia di piano;
  - e) nelle aree a parcheggio pubblico individuate da un apposito cartiglio è possibile costruire parcheggi multipiano fuori terra e/o sottoterra; 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.
  5. Per le aree con specifico riferimento a detto comma, si segnala che in fase progettuale andrà valutata nella relazione geologica l’aspetto relativo alla stabilità della scarpata e degli eventuali riporti di terreno al fine della realizzazione dei parcheggi previsti.
  6. Per le aree individuate dal PRG con la specifica destinazione parcheggio interrato di progetto in corrispondenza delle pp. ff. 1974/1, 1974/4, 1975, 1976/1, 1976/2 in CC Tesero, a fronte della cessione al Comune della superficie da destinare a parcheggio in superficie, da definirsi con apposita convenzione, è ammessa la realizzazione di parcheggi privati e depositi in interrato. La superficie sistemata da cedere al Comune sarà evidentemente detratta delle superfici degli elementi necessari alla fruizione della parte interrata (scale, rampe, ascensori).
  7. Per le superfici incluse nella ZSC “Lago” e nella Riserva locale “Roncosogno” si sottolinea come le previsioni di cui al presente articolo, devono risultare coerenti con le misure di conservazione del sito che riportano di evitare la costruzione di nuove infrastrutture di cui all’art. 26 comma 2 delle NdA e con le norme stabilite dall’art. 30 comma 3 delle NTA relativo alle Riserve Locali.

## **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. **T**Nella 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 **\*** :

tale previsione, deve necessariamente essere legata alla previsione della nuova centralina, da realizzarsi tramite opportune azioni di mitigazione (es. interrimento 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. **Rr**Nella cartografia di piano è indicata la funzione specifica di ogni singola area.
2. L'area corrispondente alla discarica comprensoriale di Valzefena è stata individuata come sito contaminato (D.lgs. N.152/2006).
3. Per le superfici incluse nella ZSC "Lago" e nella Riserva locale "Roncosogno" si sottolinea come le previsioni di cui al presente articolo devono risultare coerenti con le misure di conservazione del sito che riportano di evitare la costruzione di nuove infrastrutture di cui all'art. 26 comma 2.

#### **Art. 45 - AREE PER LA MOBILITA' - 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.).

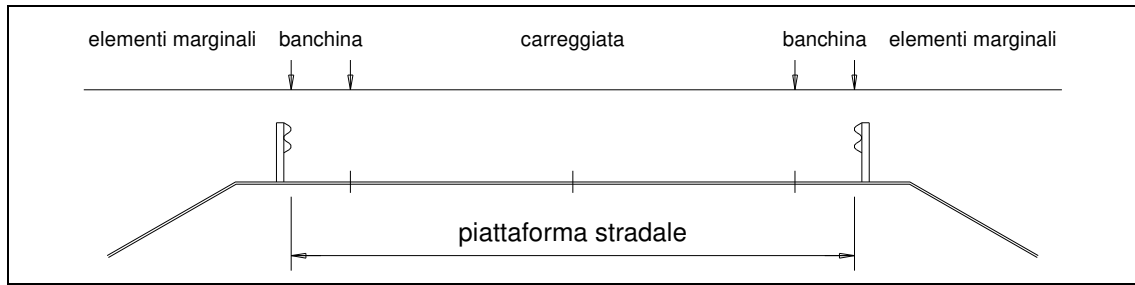
Sono ammessi solo gli impianti connessi alla funzionalità della rete stradale, i manufatti di arredo urbano e le attrezzature per le attività di interesse collettivo.

2. La larghezza delle strade deve essere conforme a quanto previsto alle specifiche norme che regolano la materia<sup>22</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>23</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 piazzole 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 piazzole di scambio.
6. L'eventuale impianto di alberi, siepi vive o piantagioni lateralmente alle strade deve in ogni caso rispettare le disposizioni stabilite dal Codice della Strada (D. Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 - articoli 16, 17, 18, 19, 29, 31) per le fasce di rispetto stradale entro e fuori dai centri abitati, come meglio precisate nel relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 - articolo 26).
7. 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.

<b>TABELLA A</b> <b>CARATTERISTICHE DELLE SEZIONI STRADALI</b> <small>Delibera della G.P. del 03.02.1995, n. 909 e successive modificazioni</small>		
<b>CATEGORIA</b>	<b>PIATTAFORMA STRADALE (in metri)</b>	
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.		

<sup>22</sup> Deliberazione della G.P. 03.02.1995, n. 909, modificata da ultimo con deliberazione 01.07.2011, n. 1427

<sup>23</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>24</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>24</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 m 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	
ALTRE 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).

### **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>25</sup>.
2. Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi previsti dalle norme di zona<sup>26</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>27</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.

<sup>25</sup> D.P.C.M. 08.07.2003 – D.M. 29.05.2008 – L.Q. 36/01

<sup>26</sup> D.P.C.M. 08.07.2003 – D.M. 29.05.2008 – L.Q. 36/01

<sup>27</sup> D.M. 24.11.1984

## 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>28</sup>.

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

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>29</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>30</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>31</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);
  - concimaie 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,

<sup>28</sup> D.P.C.M. 08.07.2003

<sup>29</sup> D.P.G.P. 25.09.2001, n. 30-81/Leg.

<sup>30</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>31</sup> D.L. 19.09.1994, n. 626

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.

## **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 integrate 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 ruderi.

### **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;
  - 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 interrato;  
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. E' 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 **vetture** 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 ghiaio e provvedendo all'inerbimento.

## **Art. 69 - 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 corredato 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 "smolleri" o in calcestruzzo gofrato 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 corredato 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 paesaggistico-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.

### **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**

**Art. 76 - Omissis**

**Art. 77 - Omissis**

**Art. 78 - Omissis**

**Art. 79 - Omissis**

**Art. 80 - Omissis**

**Art. 81 - Omissis**

**Art. 81 bis - Omissis**

**Art. 82 - Omissis**

**Art. 83 - Omissis**

**Art. 84 - Omissis**

**Art. 85 - Omissis**

**Art. 86 - Omissis**

## **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**

**Art. 88 - Omissis**

**Art. 89 - Omissis**

**Art. 90 - Omissis**

**Art. 91 - Omissis**

**Art. 92 - Omissis**

**Art. 93 - Omissis**

**Art. 94 - Omissis**

**Art. 95 - Omissis**

**Art. 96 - Omissis**

**Art. 97 - Omissis**

**Art. 98 - Omissis**

**Art. 99 - Omissis**



**Art. 100 - Omissis**

**Art. 101 - Omissis**

**Art. 102 - Omissis**

## 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>32</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>32</sup> è la somma delle superfici di ciascun piano fuori terra o seminterrato o interrato, entro il perimetro esterno delle pareti 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 successivi 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**

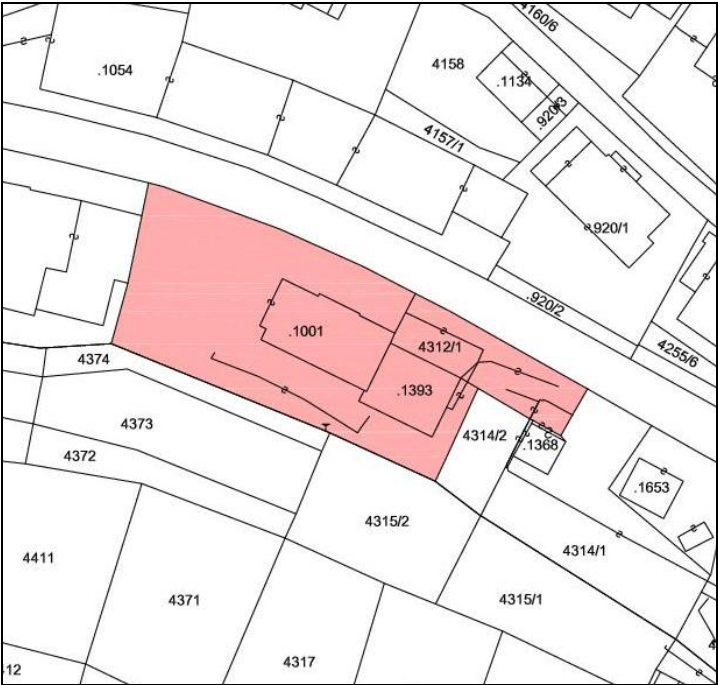




FOTO AEREA

**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

**REGOLE DI TRASFORMAZIONE:**

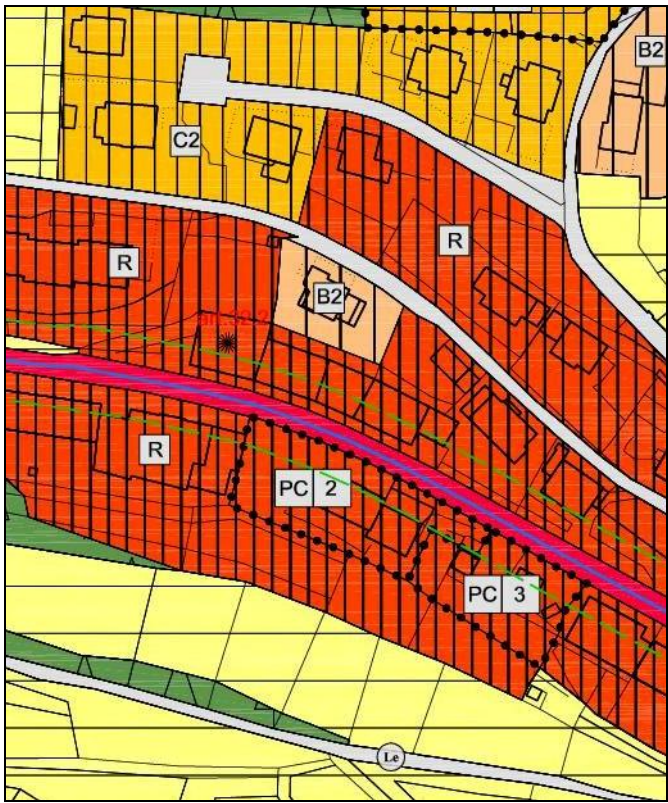
L'aumento concesso è di 1200 m<sup>3</sup>.  
100% dell'aumento volumetrico da destinare ad attività commerciale

**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.

**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.



ESTRATTO P.R.G. – scala a vista



FOTOGRAFIA

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





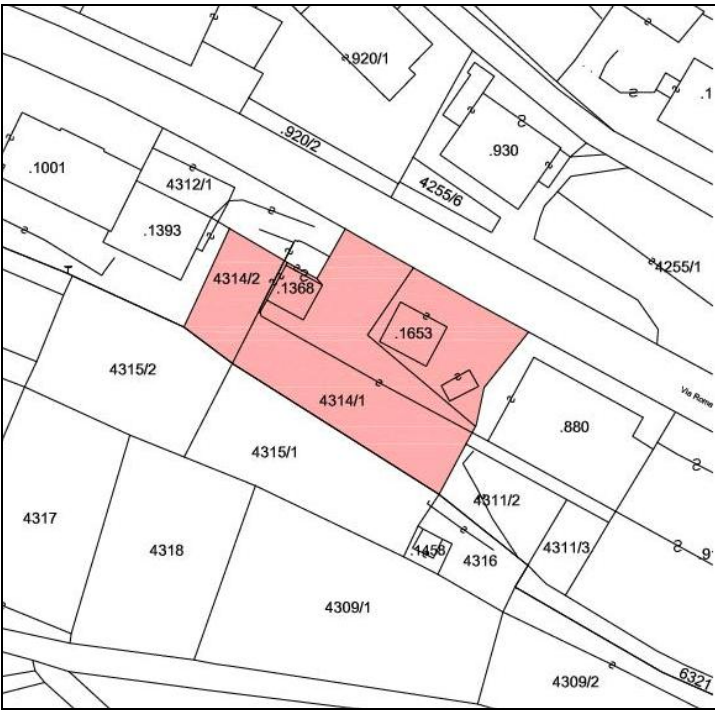
FOTO AEREA

**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.

**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 CATASTALE – scala a vista



FOTOGRAFIA

**REGOLE DI TRASFORMAZIONE:**

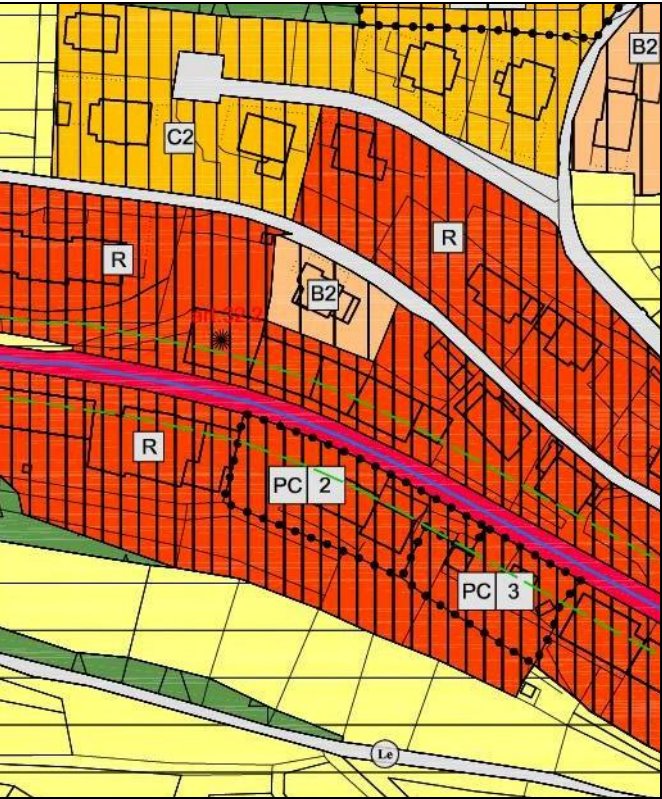
- Demolizione dell'attuale baracca/deposito in lamiera e del chiosco;
  - Costruzione dei locali magazzino/deposito sotto il livello stradale collegati con un montacarichi interno;
  - Officina piano strada di circa 200 mq con annessa area di vendita; attività di officina ammessa nel rispetto dei limiti 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 aggettii 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.

PERMESSO	P.C. 3
DI COSTRUIRE	
CONVENZIONATO	MARZO 2019



ESTRATTO P.R.G. – scala a vista





FOTO AEREA

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.



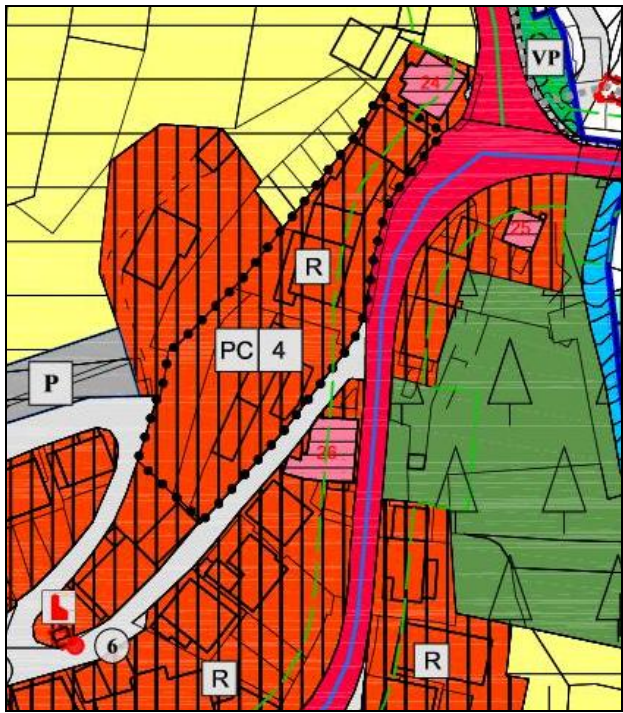
ESTRATTO CATASTALE – scala a vista

REGOLE DI TRASFORMAZIONE:

L'edificio può essere demolito e ricostruito utilizzando la cubatura esistente ma non necessariamente sullo stesso sedime escludendo l'arretramento a monte; devono essere contestualmente predisposti 20 parcheggi interrati pertinenziali e un parcheggio pubblico a raso con accesso dalla viaria comunale.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE:

L'edificio deve essere ricostruito con caratteristiche e materiali che si rifanno alla tradizione locale con particolare riferimento alle coperture e al vicino edificio storico.  
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.



ESTRATTO P.R.G. – scala a vista

OBIETTIVI E CRITERI DI INTERVENTO:

Scopo dell'Amministrazione è quello di riqualificare l'area che si trova in uno stato decadimento urbano. Essa si presta per un intervento finalizzato al riordino urbano ed alla formazione di parcheggi interrati ed a raso da destinare rispettivamente a parcheggi pertinenziali interrati e pubblici di superficie.



FOTOGRAFIA

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	P.C. 4
DI COSTRUIRE	
CONVENZIONATO	MARZO 2019



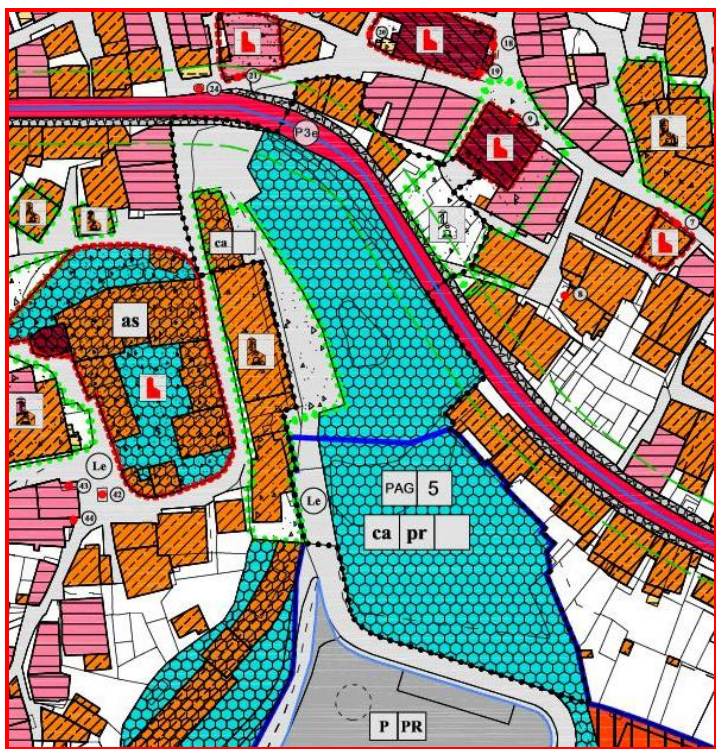
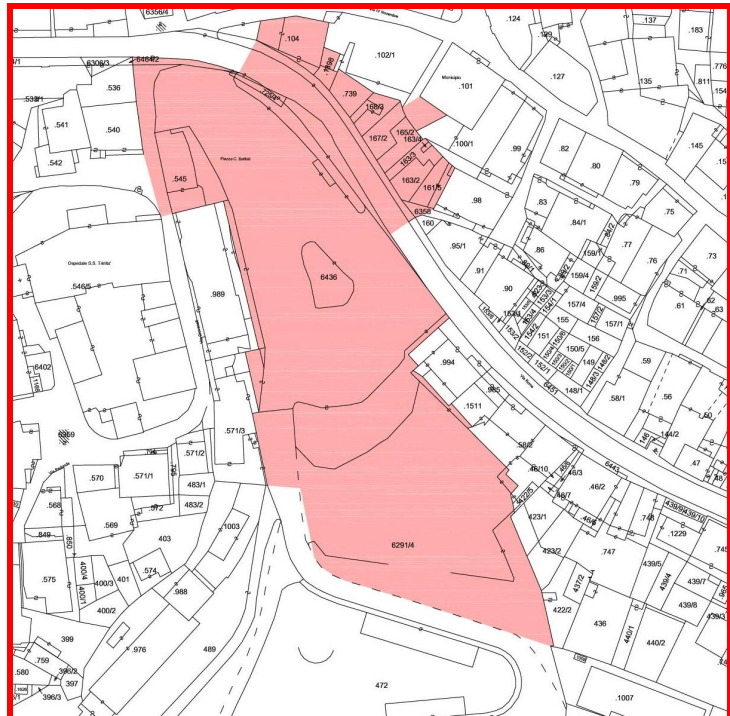
FOTO AEREA



FOTOGRAFIE



ESTRATTO CATASTALE – scala a vista



ESTRATTO P.R.G. – scala a vista

FOTOGRAFIA



Il piano attuativo dovrà definire:

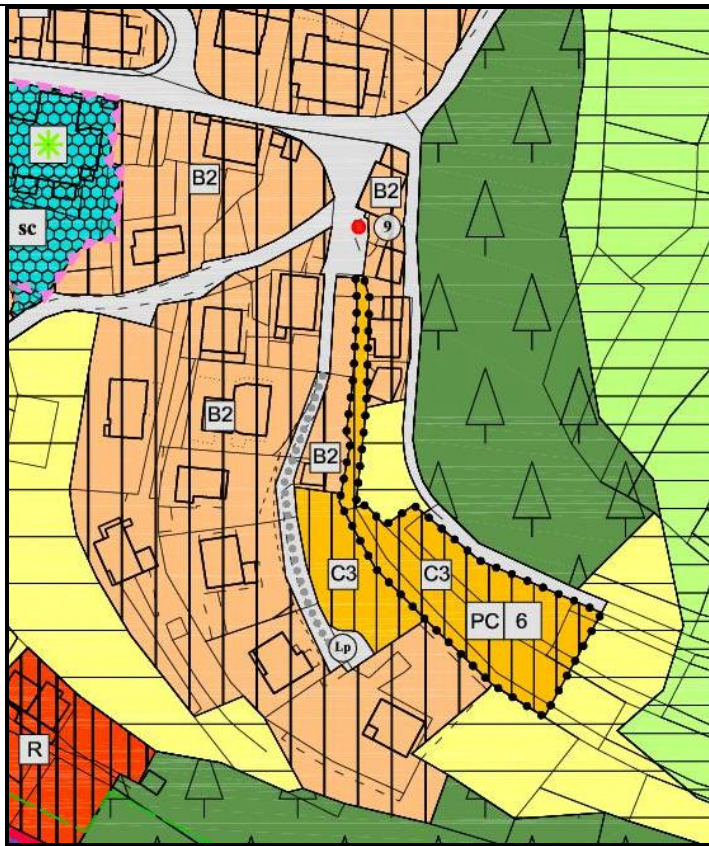
- Gli edifici soggetti a ristrutturazione e/o demolizione con ricostruzione anche con aumento di volume.
- La localizzazione della residenza.
- La viabilità di accesso e di attraversamento.
- Sono ammesse le funzioni commerciali: mq 1000 del contingente commerciale attribuito al Comune dalla P.A.T. con 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, alla residenza, etc.
- Il piano attuativo potrà individuare nuovi volumi di modeste entità (non legati alla residenza) a servizio degli obiettivi e funzioni stabiliti dal piano stesso.
- Considerato che la p.ed. 545 in CC Tesero è sottoposta a vincolo indiretto, ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42, nei confronti dell'Ospitale Giovannelli e della Cappella della SS Trinità, gli interventi previsti dal piano attuativo dovranno ottenere la preventiva autorizzazione da parte della Soprintendenza per i Beni culturali.

PIANO ATTUATIVO	PAG 5
AI FINI GENERALI	
DI INIZIATIVA PUBBLICA	MARZO 2019





FOTO AEREA



ESTRATTO P.R.G. – scala a vista

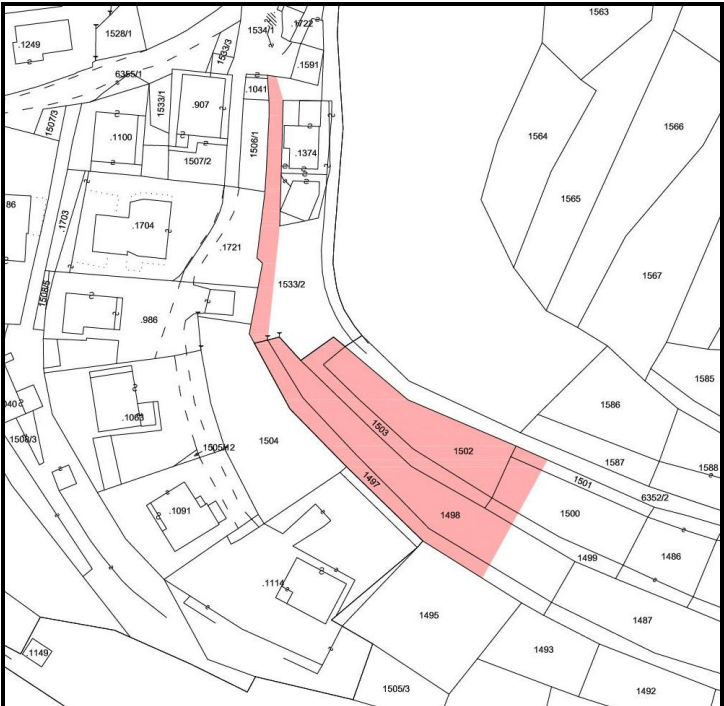
CARATTERISTICHE URBANISTICO AMBIENTALI:

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 sottostrutture 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.

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.



ESTRATTO CATASTALE – scala a vista



FOTOGRAFIA

REGOLE DI TRASFORMAZIONE:

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

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.

PERMESSO	P.C. 6
DI COSTRUIRE	
CONVENZIONATO	MARZO 2019



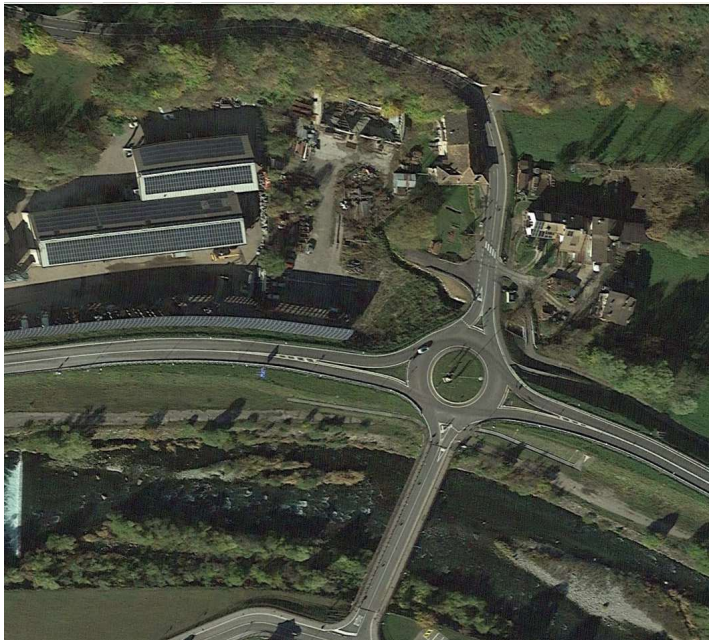


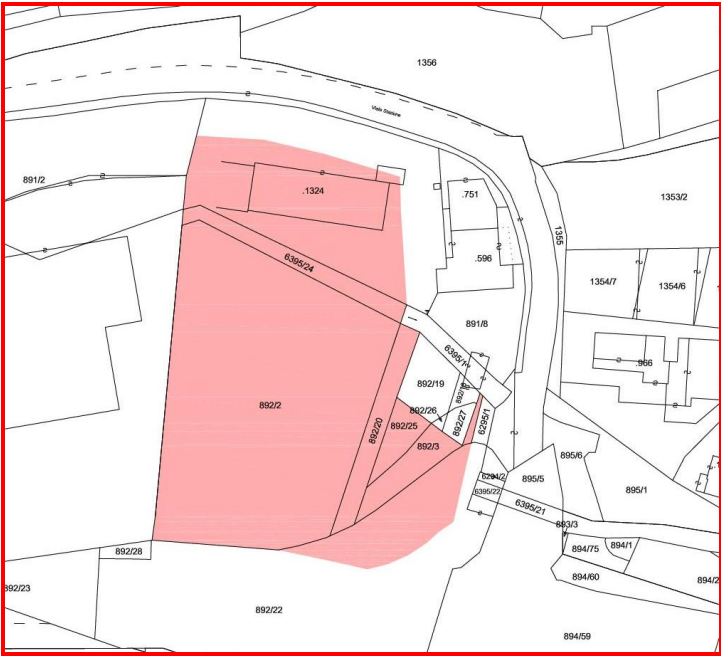
FOTO AEREA

**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 riqualificarla 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").

**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 costituisca 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;



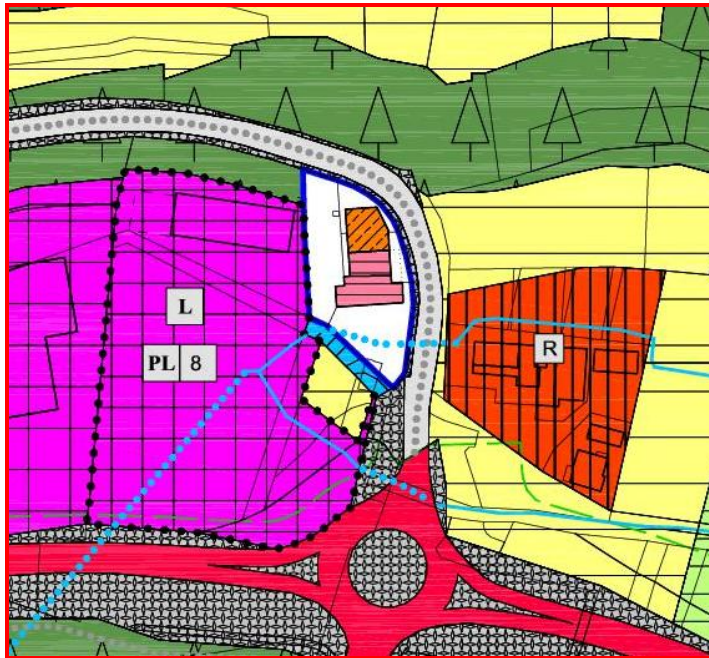
ESTRATTO CATASTALE – scala a vista  
(Oggetto della variante n° 22)

**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.



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



FOTOGRAFIA

**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>	<b>MARZO 2019</b>





FOTO AEREA



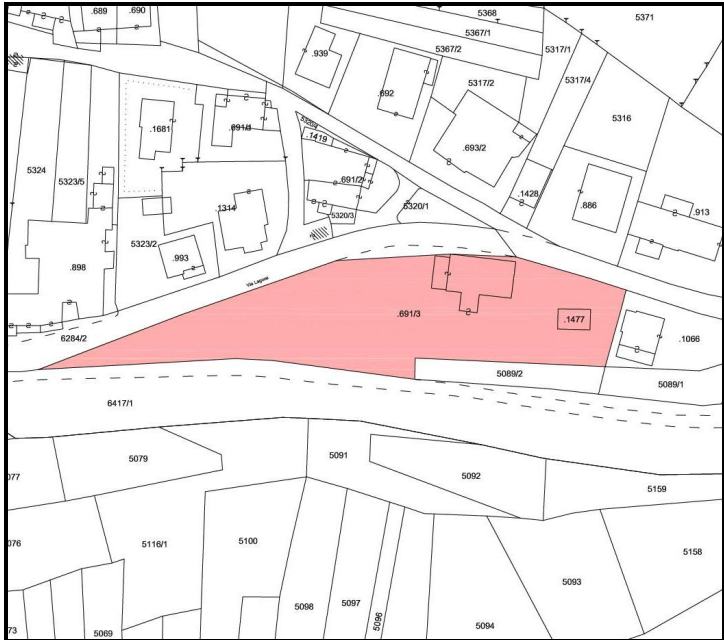
ESTRATTO P.R.G. – scala a vista

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.

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.



ESTRATTO CATASTALE – scala a vista



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.- .

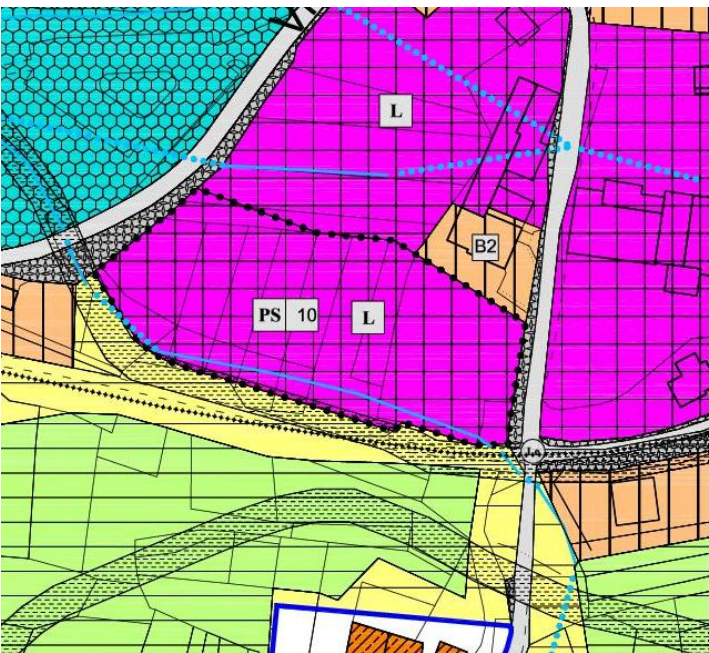
Allegati al piano:  
Uno schema di convenzione che regoli i rapporti tra gli interessati e il comune per l’esecuzione delle opere di urbanizzazione secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

PIANO ATTUATIVO	P.L. 9
Di LOTTIZZAZIONE	
DI INIZIATIVA PRIVATA	MARZO 2019





FOTO AEREA



ESTRATTO P.R.G. – scala a vista

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.lli 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

OBIETTIVI E CRITERI DI INTERVENTO:

La risposta dell'Amministrazione alla richiesta dei privati è stata immediata dal momento che con l'operazione il Comune si prefigge di consolidare un'altra presenza produttiva in Tesero. L'Amministrazione comunale chiede ai proprietari che traggono beneficio da questa trasformazione d'uso la cessione a titolo gratuito del sedime della strada di penetrazione alla lottizzazione.

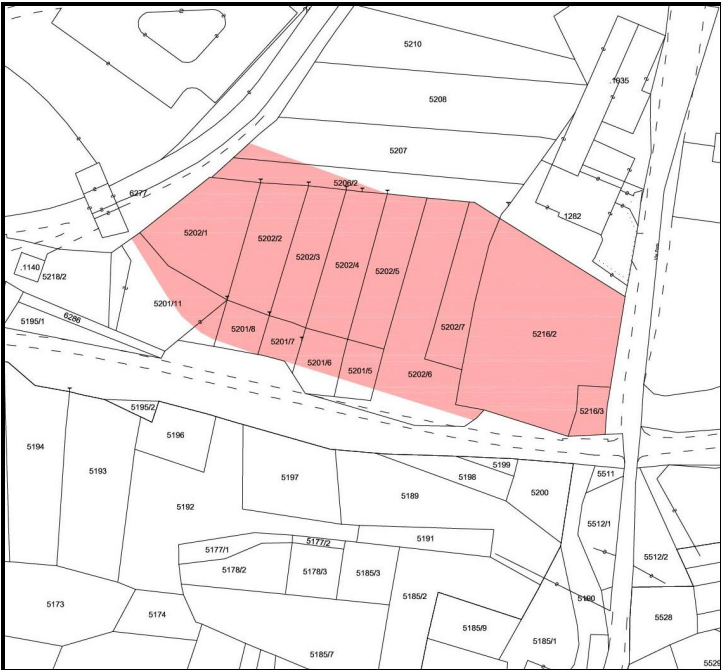


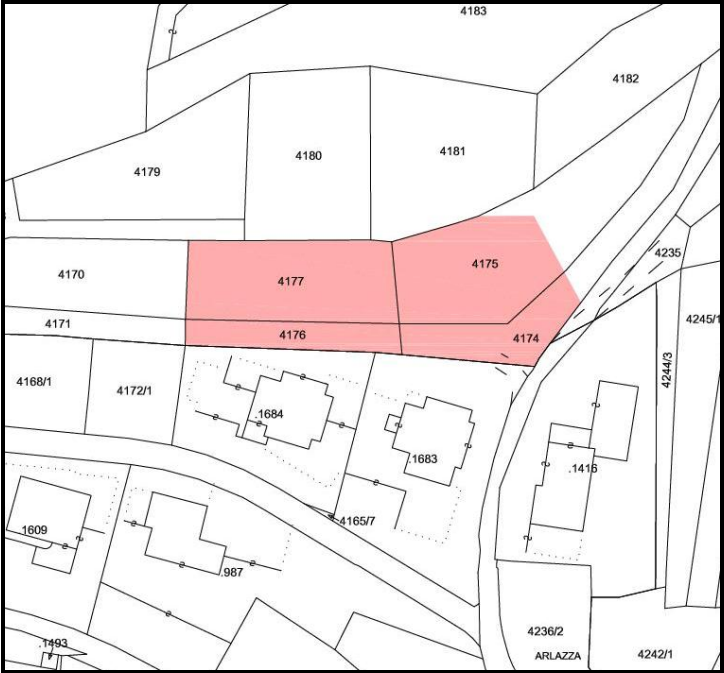




FOTO AEREA

**CARATTERISTICHE URBANISTICO AMBIENTALI:**

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



ESTRATTO CATASTALE – scala a vista

**REGOLE DI TRASFORMAZIONE:**

Superficie del lotto edificabile	1532 mq
SUN complessiva	550 m <sup>3</sup>
Altezza massima:	8,50 m
Altezza di fronte:	8,50 m;
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.



ESTRATTO P.R.G. – 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.



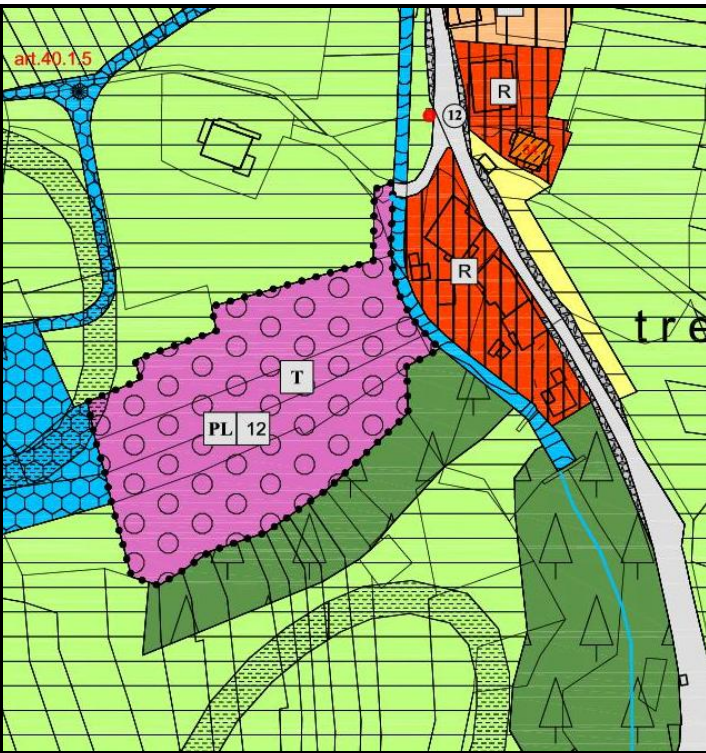
FOTOGRAFIA

<b>PERMESSO</b>	<b>P.C.11</b>
<b>DI COSTRUIRE</b>	
<b>CONVENZIONATO</b>	<b>MARZO 2019</b>





FOTO AEREA



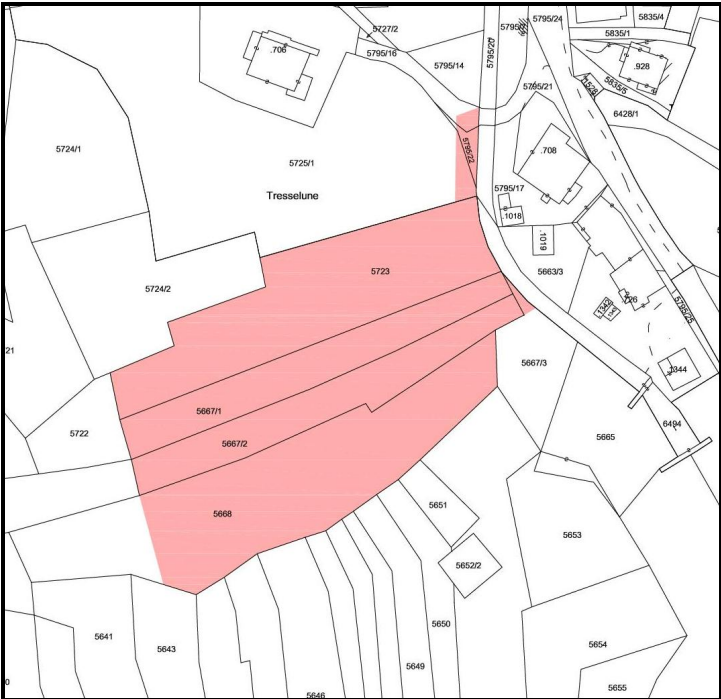
ESTRATTO P.R.G. – scala a vista

**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.

**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.



ESTRATTO CATASTALE – scala a vista



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:  
- SUN massima del fabbricato 3960 m<sup>2</sup>  
Per gli altri indici vale quanto prescritto dai commi 2 e 3 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**

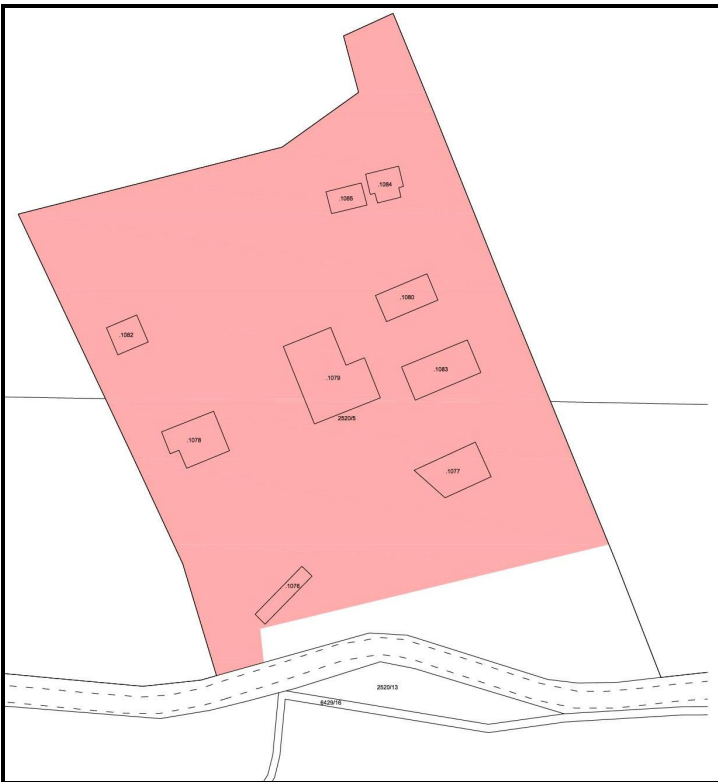




FOTO AEREA

**CARATTERISTICHE URBANISTICO AMBIENTALI:**

L'area è ubicata sulle pendici di Stava a monte della strada provinciale che conduce al passo di Lavazè. E' 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:**

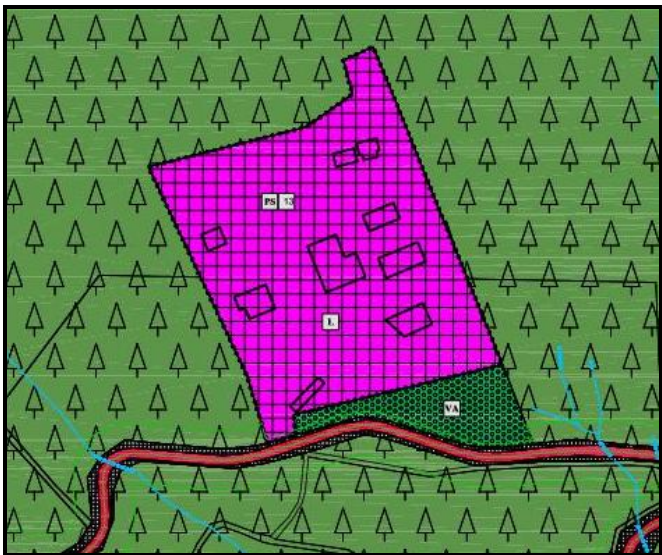
**PARAMETRI URBANISTICI:**

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.

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 accorpate e poi suddividere in lotti la superficie esistente.



FOTOGRAFIA

**PIANO ATTUATIVO**

**AI FINI SPECIALI**

**DI INIZIATIVA PRIVATA**

**P.S.13**

**MARZO 2019**

