

PIANO REGOLATORE GENERALE

del Comune di

TIONE DI TRENTO



VARIANTE 2014

NORME DI ATTUAZIONE TESTO COORDINATO

Dicembre 2014 – Adozione definitiva

*Aggiornamento Aprile 2015 per approvazione da parte
della Giunta Provinciale con modifiche*

dott. arch. Remo Zulberti

P.zza Principale 84
38082 Cimego (TN)
remozulberti@hotmail.com
cell. 335.8391680



INDICE

PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI	6
Art. 1 – Finalità del P.R.G.	6
Art. 2 – Applicazione e contenuti del P.R.G.	6
5. Adempimenti in materia di tutela dall'inquinamento acustico.....	7
6. Adempimenti in materia di tutela dall'inquinamento elettromagnetico (elettrodotti).....	8
Art. 3 – Elementi costitutivi del P.R.G.	9
Art. 3 bis - Deroga	9
PARTE SECONDA - STRUMENTI DI ATTUAZIONE	9
Art. 4 - Modalità di attuazione del P.R.G.	9
Art. 5 – Piani Attuativi.....	10
Art. 6 – Intervento edilizio diretto	10
Art. 7 – Piano attuativo a fini generali	10
Art. 8 – stralciato.....	11
Art. 9 – Piani di recupero	11
1. Piani di recupero e riqualificazione dell'insediamento storico	11
Art. 10 – Piani di lottizzazione	12
PARTE TERZA - GESTIONE DEL PIANO	12
Art. 11 – Ambiti territoriali dei piani attuativi.....	12
Edifici esistenti.....	13
Art. 12 – Parametri urbanistici.....	13
Superficie territoriale (St)	13
Superficie fondiaria (Sf).....	13
Indice di fabbricabilità territoriale (It)	14
Indice di fabbricabilità fondiaria (If) (densità fondiaria)	14
Superficie coperta (Sc).....	14
Rapporto di copertura.....	14
Cartigli	14
Art. 13 – Definizione dei parametri e degli elementi stereometrici.....	14
a) Altezze	14
b) Volume del fabbricato	15
c) Sottotetti e Abbaini	15
d) Volumi Tecnici	15
e) Costruzioni e volumi interrati	15
f) Manufatti accessori – Legnaie e depositi	16
g) Fronte.....	16
h) Fronte qualificato.....	17
i) Piano di campagna.....	17
Art. 14 – Distanze	17
a) Distanze minime tra fabbricati (Df)	17
b) Distanze minime dei fabbricati dalle strade interne alle aree di sviluppo urbano (Ds).....	17
c) Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà (Dc)	17
d). Distanze fra zone urbanistiche non omogenee.....	18
e). Modalità di calcolo distanze	18
f). Deroga dalle distanze minime	18
Art. 15 – Ambito di sedime.....	18
Art. 16 – Utilizzazione degli indici	19
PARTE QUARTA - AUTORIZZAZIONI	20
Art. 17 – Aree di tutela ambientale	20
Art. 17 bis – Aree a parco naturale	20
Art. 18 – Aree a rischio idrogeologico elevato	21
PARTE QUINTA - USO DEL SUOLO E DISPOSIZIONI NORMATIVE	21
Art. 19 – Norme comuni alle varie aree.....	21
Demolizione.....	21
Interventi su edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G., non conformi	21

Art. 20 – Barriere architettoniche	22
Art. 21 – Movimenti di terra per interventi edificatori	22
Art. 22 – Spazi parcheggio.....	22
Art. 23 – Centri storici	22
Art. 24 – B Insediamenti lungo il viale	23
Art. 25 – Insediamenti abitativi.....	24
B1 – Insediamenti abitativi di completamento:.....	25
B2 - Interventi puntuali di ampliamento di edifici esistenti.	25
C1 – Insediamenti abitativi di nuova espansione	25
C2 - Residenziale per esigenze abitative primarie	25
C3 - Residenziale con piano di lottizzazione soggetto a compensazione urbanistica	25
Interventi su edifici esistenti.	26
Ambiti soggetti a concessione convenzionata.....	26
Ambiti soggetti a piano attuativo	27
Art. 25 bis – D3.1 Zone ricettive ed alberghiere.....	27
Art. 26 – D2.1 Aree produttive del settore secondario di livello provinciale	28
Art. 27 – D2.2 Aree produttive di livello locale	29
Art. 27 bis – D2.3 - Aree produttive di livello locale pure.	30
Art. 27 ter – D3.1 Aree commerciali esistenti e di completamento.....	31
Art. 28 – Cave depositi e lavorazione di materiali inerti	31
Art. 29 bis – Area agricola (art. 37 PUP).....	32
Art. 29 ter – Area agricola di pregio	33
Art. 30 – Itticoltura	34
Art. 30 bis – Aree per insediamenti agricoli e zootecnici.....	34
Art. 31 – Area agricola locale	35
Art. 31 bis – Disposizioni regolamentari per la realizzazione di manufatti minori in aree agricole.....	36
Art. 32 – Aree a pascolo	37
Art. 32 bis – Aree a bosco.....	38
Art. 33 – Disposizioni comuni alle aree agricole, a bosco, a pascolo.....	39
Art. 34 – Verde di mitigazione	39
Art. 35 – Ambito del parco fluviale	40
Art. 36 – Norme comuni alle aree per attrezzature e servizi pubblici	40
1. Aree per attrezzature pubbliche: civili, amministrative, scolastiche-culturali, religiose, ospedaliere..	41
2. Aree per attrezzature sportive	41
3. Verde pubblico.....	41
4. Parcheggi pubblici.....	41
5. Parcheggi privati	41
Art. 37 – Impianti tecnologici	42
Art. 37bis – Piccole opere di infrastrutturazione del territorio	42
Art. 38 – Aree di protezione paesaggistica	42
A. Tutela paesaggistica storica	43
B. Tutela paesaggistica naturalistica	43
C. Tutela paesaggistica naturalistica locale	43
D. Protezione paesaggistica	43
E. Elevata integrità	43
Art. 39 – Aree a verde privato.....	44
Art. 40 – Coni visuali.....	44
Art. 41 – Aree di rispetto	44
1*. Aree di rispetto stradali	44
2*. Aree di rispetto delle acque.....	45
3*. Fasce di rispetto cimiteriale	46
4*. Aree di rispetto tra le aree produttive e quelle per insediamenti abitativi.....	46

5*. Aree dei siti di discarica SOIS	46
6*. Siti di importanza comunitaria (SIC) e Zone di protezione speciale (ZPS).	47
7*. Area di protezione dei laghi.	47
8*. Tutela storico culturale ai sensi D.Lgs. 42/2004.	47
9*. Beni ambientali.	48
Art. 42 – Strade - Viabilità' provinciale e locale e fasce di di rispetto	48
Art. 43 – Viabilità in proprietà privata di uso pubblico	51
Art. 44 – Percorsi pedonali e piste ciclabili	52
PARTE SESTA - MODALITA' DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI	52
Art. 45 – Interventi di recupero degli edifici esistenti	52
Art. 46 – Categorie di intervento	53
Art. 47 – Manutenzione ordinaria M1	53
<i>Finiture esterne</i>	54
<i>Prospetto e aperture esterne</i>	54
<i>Elementi interni non strutturali</i>	54
<i>Impianti tecnologici ed igienico-sanitari</i>	54
Art. 48 – Manutenzione straordinaria M2.....	54
<i>Finiture esterne ed interne</i>	54
<i>Elementi interni non strutturali</i>	54
<i>Impianti tecnologici ed igienico-sanitari</i>	55
Art. 49 – Restauro R1	55
<i>Finiture esterne</i>	55
<i>Elementi strutturali</i>	56
<i>Prospetto ed aperture esterne</i>	56
<i>Elementi interni non strutturali</i>	56
<i>Impianti tecnologici ed igienico-sanitari</i>	56
<i>Eliminazione delle superfetazioni</i>	56
<i>Restauro di singoli elementi</i>	56
Art. 50 – Risanamento conservativo	57
Art. 51 – Ristrutturazione edilizia R3	58
Art. 52 – Demolizione - Ricostruzione R5	59
Art. 53 – Ampliamento con sopraelevazione.....	60
<i>Finiture esterne</i>	60
<i>Elementi strutturali</i>	60
<i>Prospetto ed aperture esterne</i>	60
<i>Elementi interni non strutturali</i>	60
<i>Impianti tecnologici ed igienico-sanitari</i>	60
Art. 54 – Nuova edificazione laterale o posteriore	60
<i>Finiture esterne</i>	60
<i>Prospetti ed aperture esterne</i>	60
<i>Elementi interni non strutturali</i>	60
<i>Impianti tecnologici ed igienico-sanitari</i>	61
Art. 55 – Nuove costruzioni.....	61
<i>Nuove costruzioni negli insediamenti lungo i viali</i>	61
<i>In aree di completamento e in aree di nuove espansione</i>	61
Art. 56 – Superfetazioni	62
Art. 57 – Manufatti di pertinenza.....	62
Art. 58 – Spazi aperti (nei Centri Storici e nell’insediamento lungo i viali)	63
<i>Parcheggi</i>	63
<i>Spazi scoperti di pertinenza</i>	63
<i>Verde privato</i>	63
<i>Piazze e spazi pedonali</i>	64
<i>Verde pubblico o di pertinenza di edifici pubblici</i>	64
Art. 59 – Vetrine	64
Art. 60 – Sottotetti.....	64
Art. 61 – Parcheggi ed autorimesse	65
Art. 62 – Elementi storici.....	65

Art. 63 – Specifico riferimento normativo.....	66
PARTE SETTIMA - URBANISTICA COMMERCIALE	67
Art. 64 – Disciplina del settore commerciale.....	67
Art. 65 – Tipologie commerciali e definizioni.....	67
Art. 66 – localizzazione delle strutture commerciali	68
Art. 67 – Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario.....	68
Art. 68 – Vendita dei prodotti dell’agricoltura da parte degli imprenditori agricoli	69
Art. 69 – Attività commerciali all’ingrosso	69
Art. 70 – Spazi di parcheggio	69
Art. 71 – Altre disposizioni.....	70
Art. 72 – Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti	70
Art. 73 – Ampliamento delle medie strutture di vendita e delle grandi strutture di vendita esistenti.	70
Art. 74 – Ampliamento delle MSV e GSV esistenti con utilizzo di edifici esistenti e aree da bonificare.	70
Art. 75 – Valutazione di impatto ambientale	71
PARTE OTTAVA METODI DI MISURAZIONE e DISTANZE	71
Art. 76 – Elementi geometrici e metodi di misurazione	71
Art. 77 – Disposizioni generali in materia di distanze.....	71
Art. 78 – Criteri e modalità di misurazione delle distanze	72
Art. 79 – Distanze tra edifici e degli edifici dai confini.....	72
<i>Distanze tra edifici da applicare negli insediamenti storici e aree edificate.....</i>	<i>72</i>
<i>Distanze tra edifici da applicare nelle aree produttive.....</i>	<i>72</i>
<i>Distanze tra edifici da applicare nelle altre aree.....</i>	<i>72</i>
<i>Distanze da applicare all’interno dei piani attuativi e nelle aree per edifici pubblici o di interesse pubblico.....</i>	<i>72</i>
<i>Distanze da applicare per i manufatti accessori.....</i>	<i>72</i>
<i>Distanze da applicare per gli interventi di demolizione e ricostruzione.....</i>	<i>72</i>
<i>Distanze degli edifici dai confini.....</i>	<i>72</i>
<i>Distanze tra corpi di fabbrica di uno stesso edificio.....</i>	<i>72</i>
Art. 80 – Distanze degli edifici da mura e terrapieni	73
<i>Distanze in materia di muri e opere di sostegno delle terre: definizioni e disposizioni generali.</i>	<i>73</i>
<i>Distanze dei terrapieni artificiali e dei muri dai confini.....</i>	<i>73</i>
<i>Distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno.....</i>	<i>73</i>
<i>Distanze degli edifici non adibiti ad abitazione dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno.....</i>	<i>73</i>
Art. 81 – Schemi grafici esemplificativi	73
Art. 82 – Schema di equiparazione delle destinazioni insediative previste dal piano regolatore generale rispetto al d.m. n. 1444, di data 2 aprile 1968.	73
APPENDICI	75
Art. 83 – Appendici alle norme di attuazione.	75
PARTE NONA – PIANI ATTUATIVI	75
Art. 84 – Contenuti normativi specifici dei Piani Attuativi e dei Progetti Convenzionati	75
PC 6 - Progetto convenzionato "Via G. Prati"	75
PA 3 - Piano Attuativo a fini Generali n. 3 - "Stazione Autocorriere".....	76
PA 4 - Piano Attuativo a fini Generali n. 4 - "Ex campo di calcio"	76
PA 5 - <i>Stralciato</i>	77
PA 16 - Piano di Lottizzazione n. 16 – "Angolo di Via Perli e Via III Novembre".....	77
PA 18 - Piano di Lottizzazione n. 18 – "Area produttiva locale Bonomi in Loc. Fucine".....	77
PL 22 - Piano di Lottizzazione n. 22 – "Area per insediamenti agricoli e zootecnici" (Saone).....	79
PL 23 - <i>Stralciato</i>	79
PL 24 - Piano di Lottizzazione n. 24 – "Area in Via Pinzolo a valle dell’Ospedale"	79
PL 25 - Piano di Lottizzazione n. 25 – "Area passante via Pinzolo, via Circonvallazione"	80
PA 26 - Piano di lottizzazione n. 26 "Area mista produttivo locale e magazzino comunale".....	81
PL 27 - Piano di lottizzazione n. 27 “Loc. Buston”	81
PL 28 - Piano di lottizzazione n. 28 "Basso Arnò"	82

PL 29 - Piano di lottizzazione n. 29 "Sivré"	82
PC 30 - Progetto convenzionato n. 30 "Cola Martin 2"	83
PC 31 - Progetto convenzionato n. 31 "Ex Despar"	83
PL 32 - Piano di lottizzazione "Trentin"	83
PC 33 - Progetto convenzionato "Carè Alto"	83
PA 34 - Piano attuativo n. 34 "Cava San Giovanni"	84
ALLEGATI	85
Allegato A - Manufatti accessori – Schemi grafici	85
Allegato B – Elenco delle riserve locali (ex biotopi) individuati dal PUP e riportati nel PRG.....	89
Allegato C – Prospetto dei manufatti e siti di rilevanza culturale.....	89
Allegato D – Schemi grafici per la misurazione delle distanze.....	90
<i> Criteri misurazione delle distanze frontale e radiale.....</i>	<i>90</i>
<i> Sedime e Superficie coperta.....</i>	<i>90</i>
<i> Piano di spiccato.....</i>	<i>91</i>
<i> Sopraelevazione in aderenza.....</i>	<i>91</i>
<i> Elementi costruttivi per la determinazione dell'altezza.....</i>	<i>91</i>
<i> Distanze degli oggetti dagli edifici.....</i>	<i>92</i>
<i> Distanze delle opere inerenti il miglioramento energetico degli edifici e deroghe.</i>	<i>92</i>
<i> Ricostruzione nell'Insediamento storico e Viali</i>	<i>93</i>
<i> Sopraelevazioni nell'insediamento storico e Viali.....</i>	<i>93</i>
<i> Sopraelevazione sul sedime di edifici non antistanti (ad altri) senza penalizzazione.....</i>	<i>94</i>
<i> Sopraelevazione sul sedime di edifici non antistanti (ad altri) con penalizzazione.....</i>	<i>94</i>
Allegato E – Criteri principali definiti dal PGUAP per gli ambiti fluviali ecologici.....	95
Allegato F – Invarianti individuate dal PUP.	95
Allegato G – Beni architettonici tutelati con vincolo diretto ai sensi D.Lgs. 42/2004.....	96

PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – Finalità del P.R.G.

1. L'Amministrazione comunale di Tione esercita le proprie funzioni in materia di pianificazione del territorio disciplinando, con il presente P.R.G. e gli strumenti urbanistici di attuazione in esso previsti, la tutela ed il controllo dell'uso del suolo e gli interventi di conservazione e di trasformazione del territorio a scopi insediativi, produttivi e infrastrutturali con le seguenti finalità:
 - la difesa attiva del suolo, delle risorse naturali ed ambientali nonché dei beni culturali storici ed artistici, anche ai fini di garantirne la fruizione pubblica;
 - il recupero e la piena e razionale utilizzazione delle risorse e degli investimenti già effettuati, del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente, nonché la riqualificazione dei tessuti urbanistici, edilizi ed ambientali degradati o inadeguati;
 - la valorizzazione del territorio aperto, preservandone la funzione agricola e silvopastorale sia come risorsa produttiva, che come garanzia per la conservazione delle prerogative ambientali;
 - il controllo qualitativo e quantitativo degli insediamenti abitativi e produttivi, della rete infrastrutturale e dei trasporti, degli impianti ed attrezzature pubblici o di interesse pubblico;
 - la promozione di interventi di edilizia abitativa pubblica e privata;
 - la equilibrata dotazione e distribuzione dei servizi sociali pubblici sul territorio e negli insediamenti, anche ai fini di una efficace organizzazione e gestione.
1. L'Amministrazione comunale, al fine di realizzare le previsioni del P.R.G. :
 - attua una responsabile gestione dei processi di trasformazione della città e del territorio chiamando tutte le forze produttive ed i singoli privati a partecipare alla realizzazione delle opere previste, di concerto con l'Amministrazione, nel rispetto dell'interesse generale della comunità e subordinando ad esso ogni interesse particolare e settoriale;
 - programma e coordina gli investimenti e la spesa pubblica sul territorio;
 - coordina i propri strumenti di gestione urbanistica con quelli di altri enti ed istituzioni operanti nel territorio, ed in particolare con quelli predisposti dalla Provincia Autonoma di Trento.

Art. 2 – Applicazione e contenuti del P.R.G.

1. Il Piano Regolatore Generale, successivamente chiamato P.R.G. è lo strumento attuativo del Piano Urbanistico Provinciale e, si applica a tutto il territorio comunale secondo le prescrizioni di cui alle presenti norme e le indicazioni degli elaborati di cui all'art. 3 delle presenti Norme.
2. *Stralciato*
3. Le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia sono soggette, area per area, alla disciplina delle presenti Norme e, per quanto non in contrasto con esse, o non esplicitamente considerato, alle leggi vigenti e alle disposizioni del Regolamento Edilizio e degli altri Regolamenti comunali.
Nel rispetto delle leggi vigenti il P.R.G. hanno valore cogente per tutti gli operatori pubblici e privati che compiono interventi urbanistici ed edilizi nel territorio comunale.
4. Ogni trasformazione urbanistica o edilizia deve ottemperare con coerenza a quanto prescritto dalla Carta delle risorse idriche in vigore ai sensi dell'art. 21 delle NdA del nuovo PUP (Del.G.P. n. 2248 dd 5/09/2008 e succ. mod. ed int.¹), dalla Carta di Sintesi Geologica ai sensi

¹ Del. GP. 2779 dd. 14/12/2012.

dell'art. 48 delle NdA del nuovo PUP (Del.G.P. n. 2813 del 23/10/2003 e succ. mod. ed int.²) e dal Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche, o PGUAP, (D.P.R. 15 febbraio 2006 e succ. mod. ed int.³). Detti piani di valenza provinciale prevalgono sulle disposizioni del PRG. Gli interventi consentiti nelle aree R4 e R3 sono subordinati a quanto prescritto negli articoli 16 e 17 delle norme di attuazione del PGUAP e in particolare a condizione che con apposito studio di compatibilità si analizzino dettagliatamente le condizioni di rischio e si definiscano gli accorgimenti costruttivi di carattere strutturale, localizzativo e architettonico per la realizzazione degli interventi nonché quelli per la loro utilizzazione atti a tutelare l'incolumità delle persone ed a ridurre la vulnerabilità dei beni, possono essere realizzati.

5. Adempimenti in materia di tutela dall'inquinamento acustico

- 5.1 Ai sensi della Legge 26 ottobre 1995, n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" i progetti delle singole opere dovranno tenere conto di tutti gli aspetti legati all'inquinamento acustico, sia riferiti alla protezione dagli inquinamenti provenienti da fonti di rumore esterne esistenti, sia riguardo al potenziale grado di inquinamento acustico che l'opera stessa può generare.
- 5.2 Per le attività produttive, commerciali e professionali il progetto di trasformazione dell'area dovrà essere corredato di un'analisi relativa al rispetto del valore limite differenziale, definito dall'art. 4 del d.P.C.M. 14 novembre 1997 recante "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore".
- 5.3 Unitamente alla richiesta del rilascio della concessione edilizia o dell'approvazione di piani attuativi, vi è l'obbligo di predisporre una **valutazione del clima acustico** per le aree interessate alla realizzazione di scuole, asili nido, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani e nuovi insediamenti residenziali prossimi alle sorgenti di rumore richiamate al comma 3, dell'art. 8, della Legge 447/1995 (strade, ferrovie, circoli privati, impianti sportivi, ecc.). Sono fatte salve le deroghe alle procedure previste dal d.P.R. 19 ottobre 2011, n. 227 che prevede l'esclusione per le attività a bassa rumorosità.
- 5.4 Tutti gli interventi realizzati lungo gli assi della viabilità principale, dovranno prevedere le opportune opere di difesa dall'inquinamento acustico prodotto lungo l'arteria stradale. A cura e spese del titolare del titolo edilizio spetterà ogni intervento necessario per il rispetto dei limiti di rumorosità fissati dalla Legge 447/95 (art. 11).
- 5.5 Per l'attivazione di titolo edilizio idoneo alla realizzazione di opere che possono costituire sorgenti di rumore (attività produttive, nuova viabilità, parcheggi pubblici e privati con più di 50 posti auto, e opere simili) la documentazione di progetto dovrà essere corredata da uno studio del **clima acustico** (richiesto per la realizzazione di edifici in prossimità di sorgenti di rumore) o di impatto acustico (richiesto per le nuove potenziali sorgenti di rumore).
- 5.6 Per le nuove strade occorrerà rispettare inoltre le disposizioni contenute nel DPR 30 marzo 2004, n. 142 recante disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante da traffico veicolare.
Tale decreto definisce l'ampiezza delle fasce di pertinenza acustica, i limiti di immissione per le infrastrutture stradali di nuova realizzazione e per quelle esistenti, nonché gli interventi per il rispetto dei limiti. L'ampiezza delle fasce acustiche e i limiti si distinguono in funzione della tipologia della strada (extraurbana, urbana e locale) e sono suddivisi per le strade di nuova realizzazione e strade esistenti. Inoltre, secondo il citato decreto la realizzazione di nuove strade dovrà essere fatta in modo tale da individuare i corridoi progettuali che possano garantire la migliore tutela dei ricettori presenti all'interno della fascia di studio di ampiezza pari a quella di pertinenza (definita, in funzione della tipologia della strada, dall'allegato 1 del

² 8° aggiornamento – Delibera GP n. 1813 di data 27 ottobre 2014 in vigore dal 4 novembre 2014 a seguito pubblicazione sul BUR.

³ Del GP 2432 dd 17/11/2006; del GP n. 2759 20/12/2006; Del. G.P. 1387 dd. 30/05/2008; Del. GP 1551 dd 18/07/2011; Del. GP 228 dd. 15/02/2013; Del. GP. 1828 dd. 27/10/2014.

citato decreto) estesa ad una dimensione doppia in caso di presenza di scuole, ospedali, case di cura e case di riposo.

Le nuove infrastrutture stradali secondo il citato decreto sono tenute al rispetto dei valori limite di immissione fissati dalla tabella 1 dell'Allegato 1.

Il comune, ai sensi dell'art. 8, comma 2 della L. 447/95 ha la facoltà di richiedere la documentazione di **impatto acustico** nel caso di realizzazione, modifica o potenziamento di infrastrutture di trasporto stradale. Tale documentazione è necessaria per prevedere gli effetti della realizzazione e dell'esercizio dell'infrastruttura, verificandone la compatibilità con gli standard e le prescrizioni esistenti. I risultati della valutazione di impatto acustico devono garantire l'individuazione, già nella fase di progettazione, delle migliori soluzioni da adottare per garantire il rispetto dei limiti di rumorosità definiti dalla vigente normativa.

- 5.7 Ai sensi del comma 4, art. 8, della L. 447/95, le domande per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali e polifunzionali devono contenere una documentazione di **impatto Acustico**.

6. Adempimenti in materia di tutela dall'inquinamento elettromagnetico (elettrodotti)

- 6.1 L'attività edilizia e la pianificazione attuativa, in prossimità di elettrodotti ad alta e media tensione, e cabine di trasformazione, in relazione all'inquinamento elettrico e magnetico, deve tener conto delle disposizioni normative introdotte dal Decreto Direttore generale per la salvaguardia ambientale del 29 maggio 2008, pubblicato nella G.U. dd 5 luglio 2008, n.156 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" (DPA). L'attività edilizia e la pianificazione attuativa deve altresì tener conto di quanto prescritto in termini di limiti massimi di esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici dal D.P.C.M. 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50Hz) generati dagli elettrodotti. (GU n. 200 del 29 agosto 2003)".
- 6.2 Preliminarmente le fasce di rispetto degli elettrodotti (DPA) sono fissate come segue:
- Per le tratte in semplice terna la DPA viene definita di 7 metri per parte rispetto all'interasse della linea;
 - Per le tratte in doppia terna la DPA viene definita di 11 metri per parte rispetto all'interasse della linea;
 - Per le tratte in semplice terna con armamento chiamato a Delta (tipico per alta tensione ex 60 Kw) viene definita di 9 metri per parte rispetto all'interasse della linea;
- 6.3 Per gli elettrodotti ad alta tensione e le centrali di trasformazione elettrica si applicano le norme di tutela previste dal DPCM 8 luglio 2003;
7. L'attività edilizia e la pianificazione attuativa deve tenere in considerazione gli elementi territoriali che costituiscono le caratteristiche distintive dell'ambiente e dell'identità territoriale, in quanto di stabile configurazione o di lenta modificazione, e che sono meritevoli di tutela e di valorizzazione al fine di garantire lo sviluppo equilibrato e sostenibile nei processi evolutivi previsti e promossi dagli strumenti di pianificazione territoriale quali invariants ai sensi dell'art. 8 delle Norme di attuazione del PUP.
8. Per i manufatti e siti che rivestono particolare interesse storico culturale con vincolo diretto o indiretto valgono le disposizioni contenute nel d.lgs. n.42/2004 e ss.mm. "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

Art. 3 – Elementi costitutivi del P.R.G.

1. Sono elementi costitutivi del Piano Regolatore Generale i seguenti elaborati tecnici:

:

- Relazione e Rendicontazione;
- Elenco Varianti Puntuali e Rischio idrogeologico PGUAP.
- Norme di Attuazione – Variante 2014;

SISTEMA INSEDIATIVO:

- Tavola B.1 – Tione – Scala 1:2.000
- Tavola B.2 – Saone – Scala 1:2.000
- Tavola B.3 – Intero territorio comunale Scala 1:10.000

INSEDIAMENTO STORICO:

- Tavola IS.1 – Nuclei storici aggregati ed isolati – Scala 1:1.000
- Tavola IS.2 - Viali – Scala 1:1.000
- Schede di analisi e progetto degli edifici dei centri storici ed edifici storici sparsi;
- Estratto Schede di analisi oggetto di Variante 2014
- Schede analisi e progetto per manufatti di rilevanza culturale.

SISTEMA AMBIENTALE:

- Tavola in scala 1:10000 - Fogli n° 1-2-3-4:
Il sistema ambientale;

PIANO DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO ESISTENTE (PEME)

- elaborati approvati con deliberazione di Giunta Provinciale n. 1318 di data 04/06/2010
- Estratto schede oggetto di Variante 2014

Art. 3 bis - Deroga

1. Alle norme ed agli elaborati del Piano Regolatore Generale potrà essere derogato nelle forme di Legge, limitatamente ai casi previsti nelle specifiche disposizioni di Legge (artt. 112, 113 e 114 L.P. 1/2008 e s.m.i.) nonché nello specifico Capo XI – Esercizio dei poteri di deroga del Decreto del Presidente n.18-50/Leg dd. 13 luglio 2010, Art. 41 - Individuazione delle opere di interesse pubblico con relativo Allegati A, Art. 44 - Criteri per la realizzazione in deroga di camere del personale e di un alloggio del gestore, Art. 45 - Criteri per la realizzazione in deroga di opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche e art. 46 con relativo allegato B.

4

PARTE SECONDA - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 4 - Modalità di attuazione del P.R.G.

1. Il P.R.G. si attua per mezzo di Piani Attuativi (P.A.) e interventi edilizi diretti (I.E.D.), secondo le modalità previste nella presente normativa.
2. Gli strumenti di attuazione e gli interventi diretti devono rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni del P.R.G. indicate nelle planimetrie e nelle presenti norme. In caso di non corrispondenza tra tavole a scala diversa fa testo la tavola a scala più dettagliata. La relazione costituisce un supporto di carattere interpretativo e progettuale.

⁴ Comma stralciato a seguito adeguamento normativa del settore commerciale 2014

Art. 5 – Piani Attuativi

1. La formazione di Piano Attuativo è obbligatoria nelle aree del territorio comunale espressamente indicate nelle tavole e dalle norme di P.R.G. e richiede una progettazione urbanistica intermedia fra il P.R.G. e l'intervento edilizio diretto. Le modalità di formazione del Piano Attuativo sono definite dal regolamento della legge urbanistica provinciale⁵, seguendo anche le precisazioni contenute al successivo art. 11 delle presenti N.d.A.
2. Il Piano Attuativo può essere attuato dal Comune o dai privati.
3. Il P.R.G. indica piani attuativi di iniziativa comunale e sono:
 - a) Piani Attuativi a fini generali
 - b) *Stralciato*
 - c) Piani di Recupero di iniziativa pubblica (P.R.pu.).

Indica inoltre Piani Attuativi di iniziativa privata e sono:

- d) Piani di Lottizzazione (P.d.L.)
4. I contenuti e le modalità di formazione dei piani attuativi sono quelli previsti dalla legge urbanistica provinciale⁶ salvo ulteriori specificazioni di contenuto previste dalle presenti N.d.A.
5. L'elenco dei Piani Attuativi e i termini per la loro adozione sono contenuti nella parte nona delle presenti N.d.A.

Art. 6 – Intervento edilizio diretto

1. In tutte le zone del territorio comunale in cui non sia prescritto un intervento urbanistico preventivo o la redazione di un piano di comparto, è ammesso l'intervento edilizio diretto (I.E.D.);
2. L'intervento edilizio diretto è soggetto alla concessione o segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)⁷ che riguarda tutte quelle opere che comportano trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale.

Art. 7 – Piano attuativo a fini generali

1. Sono Piani Attuativi a fini generali quelli che il P.R.G. individua al fine di approfondire la pianificazione urbanistica in alcune aree nodali per l'organismo urbano: trattasi di aree a destinazione pubblica, particolarmente delicate sotto il profilo ambientale paesaggistico, oppure di aree nelle quali la compresenza di destinazione pubblica e privata va ulteriormente precisata, o per la loro delicatezza o per la complessità delle preesistenze.
2. Il P.R.G. individua n° 4 piani attuativi a fini generali i cui ambiti territoriali sono perimetrati nelle planimetrie alle varie scale.
3. Il P.R.G. prescrive i parametri stereometrici, i criteri, gli indirizzi progettuali sull'andamento dei corpi di fabbrica, ed indica uno schema planivolumetrico: quest'ultimo è orientativo, mentre tutti gli altri elementi sono prescrittivi.
Qualora il progetto urbanistico ed edilizio si attenesse fedelmente alle prescrizioni e alle indicazioni contenute nelle schede, l'edificazione può avvenire mediante Intervento Edilizio Diretto.
In caso contrario il Comune procederà alla formazione del Piano Attuativo a fini generali previsto per la stessa area.

⁵ Capo IV del DPP 13/07/2010 n. 15-50/Leg. (regolamento attuativo della legge urbanistica provinciale n. 1/2008)

⁶ Titolo II – Capo IX della legge urbanistica provinciale n. 1/2008

⁷ Titolo V – Capo II della legge urbanistica provinciale n. 1/2008

4. Le prescrizioni e indicazioni di cui al comma 3 sono contenute nella descrizione dei singoli piani riportati nella parte nona delle presenti N.d.A.

Art. 8 – stralciato

Art. 9 – Piani di recupero

1. Le planimetrie del PRG individuano i piani di recupero finalizzati alla riqualificazione formale e d'uso di comparti che possono essere individuati sia all'interno degli agglomerati storici compatti, che dei viali ed anche per il patrimonio storico isolato.
2. I piani di recupero potranno essere attuati ai sensi dell'articolo 42 della legge urbanistica.

1. Piani di recupero e riqualificazione dell'insediamento storico

3. L'amministrazione comunale potrà proporre la formazione di specifici piani attuativi volti al recupero e riqualificazione degli insediamenti storici relativi ai nuclei di Ville, Pleù, Sivrè, Brevine e Saone. I piani attuativi verranno predisposti al fine di poter programmare una nuova serie di interventi di recupero del patrimonio edilizio e degli spazi urbani, coordinando le progettazioni sui singoli edifici con gli interventi di recupero degli spazi pubblici, delle relazioni interne, delle connessioni con il tessuto urbano storico e con le aree urbane sviluppatesi dopo il 1940 ca. La redazione dei piani potrà essere curata dall'amministrazione comunale, la quale potrà effettuare convenzione con i privati ai quali verrà demandata l'attuazione degli stessi.
4. Sulla base di una dettagliata analisi dello stato attuale, verranno classificati gli edifici meritevoli di tutela per i quali verranno definite le categorie di intervento ammesse, sulla base dei criteri già applicati per il recupero dell'insediamento storico.
5. Per tutti gli edifici che non rivestono particolare interesse o che costituiscono alterazione del tessuto storico, il piano provvederà ad aggiornare la categoria di intervento che potrà prevedere anche la demolizione con ricostruzione e modifica del sedime edificale con l'obiettivo di migliorare la fruizione in sicurezza degli spazi pubblici, della riqualificazione urbana, del miglioramento delle condizioni abitative, applicando tecniche costruttive di bioarchitettura e rispondenti ai requisiti di edilizia sostenibile come richiamati dalla legge urbanistica provinciale al Titolo IV.
7. Il piano verrà completato con un "Manuale tipologico" che definirà criteri e metodologie di intervento relative a:
 - Indicazioni generali per la riqualificazione e miglioramento degli spazi pubblici
 - Modalità per la realizzazione di parcheggi interrati pertinenziali;
 - Metodologie progettuali che possano conciliarsi con le moderne esigenze costruttive ed abitative, per favorire il risparmio energetico e la diffusione della bioarchitettura;
 - Abaco con definizione di nuovi elementi tipologici costruttivi e utilizzo di nuovi materiali;
 - Piano colore;
 - Elementi di decoro e finitura delle facciate;
 - Architettura minore;
 - Pavimentazioni;
 - Illuminazione
8. Le indicazioni progettuali ed operative contenute nel manuale costituiranno "regola" progettuale e non vincolo: saranno quindi ammesse interpretazioni e declinazioni conformi al canone generale previo parere delle commissioni competenti per l'applicazione dei criteri di tutela paesaggistica.

9. Nel caso di modifica delle categorie di intervento, o di ulteriori previsioni non attuabili in applicazione del PRG in vigore, il Piano di recupero dovrà seguire l'iter di Variante al PRG come indicato all'articolo 38, comma 5 della legge urbanistica provinciale.

Art. 10 – Piani di lottizzazione

1. Il Piano di Lottizzazione (P.L.) è lo strumento urbanistico attuativo per l'insediamento di nuovi complessi residenziali e produttivi mediante un disegno infrastrutturale razionale, nelle aree a tale scopo delimitate dal P.R.G..
2. Esso deve organicamente inquadrarsi nel disegno del P.R.G., tenendo conto delle indicazioni specifiche sull'area e sull'intorno, verificandone l'attendibilità attuativa, anche riguardo ai tempi di esecuzione.
3. Nelle aree soggette ad obbligatoria formazione di P.L., i proprietari, singolarmente o riuniti in consorzio, previa stipula di una convenzione, devono proporre un Piano di Lottizzazione con previsioni planivolumetriche esteso all'ambito di intervento previsto dal P.R.G..
4. *omissis*
5. Il Comune può altresì approvare un apposito piano guida ai sensi della legge urbanistica provinciale.⁸
6. I progetti di lottizzazione, nel rispetto della vigente disciplina urbanistica, devono assumere una composizione edilizia razionalmente concepita ed armonicamente inserita nell'ambiente, secondo le indicazioni contenute nelle Appendici alle presenti N.A..
7. Il P.R.G. individua i Piani di Lottizzazione per alcune aree residenziali di nuova espansione, anche se inferiori a mq. 5000 e per le aree produttive industriali, artigianali di progetto. Sono riportati graficamente nelle tavole del sistema insediativo in scala 1:2.000 e nelle tavole dell'insediamento storico in scala 1:000. I contenuti specifici dei diversi piani di lottizzazione sono riportati all'articolo 25 delle presenti norme di attuazione. . . Fino alla stipula della relativa convenzione non è consentito avviare anche solo in parte esecuzione del P.L.; per gli edifici esistenti nell'area sottoposta a P.L. sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
8. Dopo la stipula, per questi vale il disposto nell'art. 6 delle presenti N.d.A.
9. Al successivo articolo 84 sono riportati i piani attuativi (fra i quali i piani di lottizzazione) con particolari contenuti normativi che dovranno essere rispettati al momento della formazione del piano o di sue varianti nel caso di piani già approvati dal consiglio comunale.

PARTE TERZA - GESTIONE DEL PIANO

Art. 11 – Ambiti territoriali dei piani attuativi

1. La delimitazione degli ambiti dei singoli Piani Attuativi è fissata dal P.R.G..
2. All'interno di ciascun ambito viene suddivisa la cubatura edificabile in base all'indice di fabbricabilità territoriale. Gli indici di fabbricabilità territoriale vanno interpretati come volume massimo edificabile, mentre il volume realmente edificato, ricavato da una corretta disposizione urbanistica e architettonica, potrà essere anche inferiore al teorico. Gli ambiti di intervento possono comprendere aree a diversa destinazione di zona: in tal caso i P.A. di iniziativa pubblica possono prevedere limitate trasposizioni di zona conseguenti alla definizione esecutiva

⁸ Capo IX, art. 43, L.P. 1/2008.

delle infrastrutture ed attrezzature pubbliche eventualmente previste dal P.R.G., purchè nel rispetto della capienza massima consentita di cui sopra e della dotazione di spazi pubblici.

3. Nel caso di P.A. di iniziativa privata (Piani di Lottizzazione) nel cui ambito siano previsti servizi ed attrezzature pubbliche, il P.R.G. prevede :
 - a) ambiti nei quali assegna gli indici stereometrici per l'edificazione e la quantità minima di parcheggi pubblici da reperire dell'ambito. Questi ambiti sono individuati nelle planimetrie in scala 1:2000 di P.R.G..
 - b) ambiti nei quali, dà indicazioni planivolumetriche per i fabbricati di nuova costruzione e assegna la quantità minima di parcheggi pubblici da reperire nell'ambito. Questi ambiti sono individuati nella planimetria 1:1000 delle aree dei viali. In essi il P.L. potrà apportare limitate trasposizioni di zona e modeste modifiche planivolumetriche all'interno del perimetro per motivi di carattere tecnico-esecutivo e di razionale attuazione delle indicazioni di P.R.G. senza che ciò costituisca variante al P.R.G. stesso.

In ambedue i casi il P.L. individuerà e delimiterà le aree di parcheggio pubblico rispetto alle altre destinazioni, nel rispetto della capienza indicata dal P.R.G.; tali aree, da ricavarsi preferibilmente in superficie secondo le indicazioni dell'Amministrazione comunale, dovranno essere dimensionate con uno standard minimo di mq. 22 per ogni posto macchina, comprensivo degli spazi di accesso e manovra.

Edifici esistenti

4. Per gli edifici esistenti all'interno degli ambiti territoriali dei piani attuativi, in attesa dell'approvazione di detti piani, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria.

Art. 12 – Parametri urbanistici

1. Il P.R.G. fissa, per ognuna delle aree individuate e parametri edilizi e gli indici che regolano gli Interventi edilizi diretti (I.E.D) e i Piani Attuativi al fine di ricavare le volumetrie massime e minime di edificabilità.
2. I parametri sono riferiti alle diverse aree nelle planimetrie di piano (alle diverse scale) e specificati nella presente normativa alla Parte Disposizioni relative alle diverse aree; essi sono relazionati ai caratteri del tessuto edilizio esistente, allo scopo di promuovere interventi coerenti con le caratteristiche del territorio di Tione.
3. Negli articoli delle presenti Norme di Attuazione, ai fini dell'applicazione degli indici urbanistico-edilizi, valgono le definizioni comprese nei paragrafi seguenti:

Superficie territoriale (St)

4. Per superficie territoriale deve intendersi l'area a destinazione omogenea, comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle eventuali aree per l'urbanizzazione secondaria.
5. La St è misurata al netto delle aree destinate alla viabilità e al verde e parcheggi compresi negli standard generali già indicati dal P.R.G., sono invece comprese le stesse aree quando relative agli standard di Piano Attuativo.

Superficie fondiaria (Sf)

6. Per superficie fondiaria deve intendersi un'area a destinazione omogenea, sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di I.E.D., anche a seguito di Piano Attuativo, relativamente al lotto edificabile.
7. La Sf è misurata al netto delle aree destinate dal P.R.G. o dal P.A. alla viabilità, al verde e ai parcheggi, e al netto delle strade, verde e parcheggi eventualmente esistenti o che saranno previsti internamente all'area, destinati al pubblico transito e uso; essa corrisponde alla superficie del lotto misurato in piano come delimitato negli strumenti urbanistici ovvero al lotto

esistente recintato o comunque delimitato da strade, piazze, marciapiedi, canali, corsi d'acqua, linee di confine e simili.

Indice di fabbricabilità territoriale (It)

8. Per indice di fabbricabilità territoriale deve intendersi il volume massimo, espresso in mc., costruibile per ogni mq. di superficie territoriale St. Si applica in caso di P.A.

Indice di fabbricabilità fondiaria (If) (densità fondiaria)

9. Per indice di fabbricabilità fondiaria deve intendersi il volume massimo, espresso in mc., costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria Sf. Si applica in caso di interventi edilizi diretti (I.E.D).
10. Qualora il lotto interessi due o più zone aventi diversa densità edilizia, possono sommarsi, ai fini della determinazione del volume costruibile, i relativi volumi, purchè le aree siano omogenee fra di loro per destinazione funzionale. In caso di aree non omogenee il volume costruibile dovrà rispettare la densità che, nell'ambito, è attribuita a ciascuna area.

Superficie coperta (Sc)

11. Per superficie coperta si misura facendo riferimento a quanto previsto nell'articolato della PARTE OTTAVA.
12. Non concorrono alla determinazione della superficie coperta le scale esterne a servizio dei piani oltre il primo.
13. Non si calcolano nella superficie coperta i volumi tecnici di cui all'art. 13.

Rapporto di copertura

14. È la percentuale di superficie coperta massima calcolata sulla base della superficie fondiaria.

Cartigli

15. Per gli insediamenti abitativi e gli insediamenti lungo i viali alcuni parametri urbanistici (altezza massima, rapporto di copertura, n° di posti macchina pubblici) sono riportati anche in appositi cartigli inseriti in cartografia 1:2000 e 1:1000.
16. Per le aree produttive sono stati inseriti cartigli riguardanti l'altezza massima solo in casi specifici di aree soggette a piani attuativi.
17. In entrambi i casi tali cartigli sono cogenti per i parametri a cui fanno riferimento.

Art. 13 – Definizione dei parametri e degli elementi stereometrici

a) Altezze

1. Altezze interne: l'altezza interna va misurata sulla verticale tra il piano di calpestio e l'intradosso del solaio. Nel caso che l'intradosso del solaio non sia orizzontale si considera l'altezza media; nel caso di solai in legno con travature a vista l'altezza si misura al di sopra delle travi.
2. Altezza dell'edificio: si misura per ciascun edificio o porzione di edificio facendo riferimento a quanto previsto nell'articolato della PARTE OTTAVA e relativi disegni allegati.
3. Al fine della valutazione delle altezze sono conteggiati :
 - Le altezze a metà falda dei timpani e degli abbaini qualora questi superino i ml. 1,50 di larghezza.
4. Ai fini della valutazione dell'altezza non sono conteggiati :
 - Eventuali parapetti che, nel caso di coperture praticabili, non possono superare l'altezza di ml 1,50;
 - L'accesso al garage interrato o seminterrato non è considerato piano di spiccatto se risulta uguale o minore alla metà della larghezza del fronte.

b) Volume del fabbricato

5. Il volume del fabbricato si misura facendo riferimento a quanto previsto nell'articolato della PARTE OTTAVA.

Ai fini della densità fondiaria If vigono le seguenti convenzioni :

a) si computano per intero i volumi di :

- ingressi, disimpegni comuni a tutti i piani, vani scala e ascensore;
- logge rientranti rispetto al piano delle facciate e delle falde di copertura;
- corpi sporgenti o aggettanti quali torrette, logge, verande;

b) si computano per intero i volumi dei portici e dei sottopassi d'uso privato;

c) non si computano i volumi di :

- portici e sottopassi aperti all'uso pubblico, previa stipula di apposita convenzione con il Comune;
- i volumi tecnici così come definiti al punto D);
- parti di fabbricato che stanno al di sotto del livello naturale del terreno ovvero del piano di spiccato quando questo è a quota inferiore alla linea naturale del terreno.

6. Valgono inoltre le disposizioni provinciali in materia di riqualificazione energetica per quanto riguarda scomputi e bonus volumetrici.

7. È esclusa comunque la possibilità di realizzare “cappotti termici” sulle facciate esterne di edifici storici soggetti alle categorie d'intervento di “restauro” e “risanamento conservativo” e di edifici vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004 “Codice dei beni culturali”.

8. *stralciato*

c) Sottotetti e Abbaini

9. Il sottotetto è una porzione di fabbricato compresa tra il solaio dell'ultimo piano praticabile e la copertura dell'edificio comunque realizzata.

Il sottotetto è praticabile quando sia accessibile e raggiunga una altezza media superiore a m.1,50.

10. Gli abbaini sono sempre ammessi per illuminare ed areare spazi residenziali abitabili del sottotetto. Numero disposizione e dimensione, dovranno essere proporzionati alla dimensione del fabbricato e della falda di copertura dove essi vengono inseriti. Non costituiscono volume edilizio, e la loro dimensione massima è pari a 1,20 m. di larghezza.

Per gli edifici nuovi gli abbaini rientrano nel computo del volume edilizio indipendentemente dalla loro dimensione.

Per gli edifici classificati nel patrimonio edilizio montano sono vietati.

Posizione, dimensione e numero dovranno essere preventivamente autorizzati dalla competente commissione paesaggistica (CEC o CTP).

d) Volumi Tecnici

11. Non sono soggetti al rispetto dei parametri urbanistici di zona i volumi tecnici, costruiti oltre l'estradosso del manto di copertura e costituiti da porzioni dell'edificio destinate a soddisfare esigenze di carattere tecnico, relative alla funzionalità dei servizi o degli impianti tecnologici ubicati nell'edificio medesimo, quali vani accessori costruiti oltre la linea di gronda destinati a contenere impianti tecnici (ascensori, serbatoi dell'acqua, canne fumarie, centrali termiche e simili).

e) Costruzioni e volumi interrati

12. Il volume interrato si misura facendo riferimento a quanto previsto nell'articolato della PARTE OTTAVA Sono peraltro ammessi gli interventi strettamente necessari per assicurare l'accessibilità e la praticabilità dei volumi interrati.

13. Tali costruzioni o volumi non danno luogo al rispetto della distanza fra i fabbricati e dai confini.

14. Stralciato

f) Manufatti accessori – Legnaie e depositi

15. Nelle pertinenze di edifici residenziali presenti negli insediamenti storici, negli insediamenti abitativi di completamento, nelle zone agricole, nelle aree a verde privato, nelle aree individuate come “pertinenze di edifici”, alla data di adozione della presente Variante, possono essere realizzati dei piccoli manufatti accessori uso legnaia e deposito pertinenziale (nel numero di uno per ciascun edificio, indipendentemente dalle unità abitative o materiali) qualora ne sia sprovvisto o la sostituzione delle tettoie e baracche esistenti come specificato al successivo punto F.4) in deroga alle prescrizioni di P.R.G. secondo i seguenti parametri :
- a) realizzazione completamente in legno;
 - b) tipologia conforme ad una delle tipologie costruttive previste in allegato A;
 - c) manto di copertura come l'edificio esistente e comunque compatibile con i caratteri tipologici del contesto. La forma del tetto dovrà essere a due falde se isolato, una falda se aderente ad edifici o mura di contenimento con altezza maggiore. La gronda potrà avere una sporgenza massima di 60 cm.
 - d) superficie coperta massima non superiore a mq. 15;
 - e) altezza massima a metà falda ml 3,10.
16. Le zone urbanistiche ove sono quindi ammessi i manufatti sono tutte le zone libere ad uso privato dell'insediamento storico e dei viali, le zone urbanistiche sature e/o di completamento, le zone produttive locali ove è presente anche l'alloggio residenziale ammesso dalla norme di zona, nelle zone agricole locali attigue alle aree residenziali o a servizio di edifici esistenti in area agricola, nelle zone di protezione paesaggistica art. 38.E.
17. Questi manufatti non costituiscono volume urbanistico e possono essere edificati nel rispetto delle distanze fissate dal successivo articolo 79. Debbono comunque rispettare le fasce di rispetto stradale. Possono essere edificati a confine con l'accordo del proprietario finitimo. La destinazione urbanistica è vincolante a legnaia e deposito pertinenziale e non può essere adibita ad altra funzione.
18. Nelle pertinenze degli edifici in cui sono presenti volumi accessori non conformi alle tipologie di cui all'allegato A possono essere realizzate legnaie, nel numero di una per ciascun edificio, unicamente a sostituzione delle baracche e tettoie esistenti, mantenendo come limite massimo le superfici ed i volumi preesistenti legittimati prima dell'entrata in vigore della variante 2010 del PRG. Pertanto, nel caso di costruzione di nuova legnaia nelle pertinenze degli edifici residenziali è comunque obbligatoria la demolizione di tettoie, volumi accessori, baracche esistenti in dette pertinenze non conformi alle tipologie dell'allegato A.
19. Qualora nelle immediate pertinenze degli edifici principali non vi fosse la possibilità di realizzare il manufatto accessorio a causa della ridotta dimensione, della mancanza delle distanze minime dai confini o dagli edifici e/o nel caso il manufatto possa causare la limitazione degli spazi accessori necessari per i parcheggi pertinenziali o per accedere agli stessi o all'edificio, è ammesso realizzare il manufatto su aree di proprietà, anche separate dall'edificio principale, purché posizionati in ogni caso entro una distanza massima dall'edificio servito di 100 m.

g) Fronte

20. Per fronte si intende il lato perimetrale esterno o la faccia di un edificio volta verso l'esterno il cui risvolto in pianta misuri più di 2,00 ml..
21. Per fronte principale si intende il lato perimetrale esterno dotato di una maggior identità architettonica, o quello rivolto verso uno spazio qualificato oppure quello particolarmente esposto sotto il profilo paesaggistico.
22. Il fronte può essere laterale, cieco ecc. Il fronte si articola mediante la disposizione delle finestre e delle aperture ed è il limite dell'involucro dell'edificio.

23. Per altezza dell'edificio si intende l'altezza dell'edificio su quel fronte misurata con i criteri di cui al punto A del presente articolo.

h) Fronte qualificato

24. Per fronte qualificato si intende quel fronte che necessita di una particolare cura nella progettazione architettonica, nell'inserimento paesaggistico- ambientale e nella realizzazione.

i) Piano di campagna

25. Con tale termine si intende, in generale, il profilo del terreno naturale o piano di spiccato dell'edificio, quando tale piano sia più basso del profilo naturale. In relazione alle quote della strada e all'andamento delle reti fognarie è consentito ovvero può essere imposto per ragioni di migliore assetto dell'area, che il profilo naturale del terreno venga a coincidere con il profilo del terreno urbanizzato, previa presentazione di idonea documentazione tecnica giustificativa ed esplicito parere favorevole della Commissione Edilizia comunale.

Art. 14 – Distanze

a) Distanze minime tra fabbricati (Df)

1. Nell'ambito delle diverse zone la distanza tra i fabbricati risponde a quanto previsto dall'articolato della PARTE OTTAVA.
2. *Omesso*

b) Distanze minime dei fabbricati dalle strade interne alle aree di sviluppo urbano (Ds)

3. Salvo specifiche e diverse disposizioni del P.R.G. o specifiche previsioni planivolumetriche di strumento urbanistico attuativo, nell'ambito delle zone per insediamenti abitativi, nelle zone per attrezzature e servizi pubblici, nelle zone produttive, nelle zone commerciali, le distanze minime dei fabbricati dalle strade pubbliche o ad uso pubblico destinate al traffico dei veicoli, con l'esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o di insediamenti, sono stabilite, limitatamente alla viabilità esistente come segue :
 - ml. 6,50 per strade locali previste in potenziamento di larghezza inferiore a ml. 7,00, tale misura può scendere a ml. 5,00 qualora la strada sia completa di marciapiedi adeguati sul lato dell'edificazione;
 - ml 5,00 per strade esistenti;
 - ml. 7,50 , per strade di larghezza compresa fra ml. 7,00 e ml. 15,00;
 - ml.10,00 , per strade di larghezza superiore a ml. 15,00.

Tali distanze, limitatamente al caso di ampliamento di edifici esistenti, possono scendere per rispettare un preesistente allineamento frontestrada, qualora esso sia costituito da due o più edifici; non possono comunque essere inferiori a ml. 5,00.

Ove non sussistano problemi di allineamento, per strade vicinali o a fondo cieco deve essere prevista una distanza di ml. 5,00 dal ciglio della strada. Deroghe sono ammesse per allineamenti a distanze inferiori purché precedentemente autorizzati dal proprietario della strada.

Per un quadro completo delle distanze di rispetto stradale si rinvia anche al successivo articolo 42.

4. *Omesso*

c) Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà (Dc)

5. Per le costruzioni, fatti salvi i casi espressamente previsti dalle presenti norme o dai piani attuativi di grado subordinato, la distanza dal confine risponde a quanto previsto dall'articolato della PARTE OTTAVA.

6. Salvo tutte le altre prescrizioni di zona è sempre ammessa la costruzione continua fra lotti appartenenti a zone omogenee in base ad accordo scritto fra i proprietari e fatto salvo quanto previsto dai successivi commi del presente articolo.
7. È inoltre ammessa la costruzione a distanza dal confine inferiori a quelle previste dalle presenti norme nel caso di apposita servitù, concessa dal proprietario finitimo e debitamente intavolata, con la quale il confinante dà atto di essere a conoscenza e di accettare che a seguito di detta autorizzazione si determina sulla sua proprietà un vincolo per un eventuale ampliamento o nuova edificazione, oppure in base alla presentazione di un progetto unitario per i fabbricati da realizzare in aderenza.

d). Distanze fra zone urbanistiche non omogenee

8. Le distanze delle costruzioni dai confini di zona fra zone urbanisticamente non omogenee sono pari a quelle dai confini di proprietà.
9. Fatto salvo le distanze dalle zone per attrezzature e servizi pubblici e per i parcheggi sono sempre possibili accordi fra proprietari finitimi di zone non omogenee come specificato al punto C del presente articolo.

e). Modalità di calcolo distanze

10. Si rinvia alla successiva PARTE OTTAVA delle presenti norme di attuazione.

f). Deroga dalle distanze minime

11. Fatto salvo il rispetto delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze minime, per la determinazione delle distanze non sono computate eventuali opere volte a favorire il risparmio energetico ai sensi della normativa provinciale in materia (sovrastutture, rivestimenti, pareti ventilate, ecc. per la realizzazione di pacchetti isolanti) realizzate su edifici esistenti alla data di entrata in vigore della deliberazione della Giunta provinciale n. 2879/2008 (19 novembre 2008).
12. L'intervento volto all'incremento di isolamento termico per i nuovi edifici, che non costituisce volume ai sensi dell'articolo 13, lettera B), ultimo comma, deve comunque rispettare le distanze di cui alle lettere precedenti A) B) C) D).
13. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi nel caso di piano attuativo o piano di comparto con previsioni planivolumetriche, o nei casi previsti dal P.R.G. nelle planimetrie 1:1000 dei centri storici e dell'area dei viali dove le distanze minime, se indicate, non potranno essere inferiori a quanto previsto nella successiva PARTE OTTAVA delle presenti Nda..

Art. 15 – Ambito di sedime

1. Il P.R.G. indica "ambito di sedime" per nuove costruzioni nelle planimetrie 1:1000, tav. 4.1 e 4.2
2. Si tratta della porzione di terreno entro la quale deve collocarsi la nuova costruzione.
3. La superficie coperta di progetto può occupare una percentuale variabile fra un minimo del 75% ed un massimo dell'85% di quella indicata nel cartiglio dell'Ambito di sedime", mantenendo il limite di altezza massimo.
4. Gli ambiti di sedime sono comunque definiti dalle misure riportate nelle planimetrie 1:1000. In alternativa alle misure planimetriche (larghezza e lunghezza) il cartiglio può riportare il volume urbanistico massimo e l'altezza massima: in questo caso non si applica la riduzione percentuale prevista al precedente comma 3.
5. Sono ammessi limitati scostamenti per consentire l'articolazione planimetrica del sedime della nuova costruzione.

6. Qualora l'intervento si pone a contatto o su pertinenze di edifici storici catalogati, occorre verificare anche le eventuali prescrizioni ed indicazioni contenute nella parte progettuale della scheda dell'edificio.

Art. 16 – Utilizzazione degli indici

7. L'utilizzazione totale degli indici di fabbricabilità corrispondente ad una determinata superficie, esclude ogni successiva possibilità di intervento edilizio diretto sulle superfici stesse, salvo i casi di demolizione e ricostruzione espressamente indicati nelle presenti norme, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.
8. Nel determinare la volumetria consentita o il rapporto di copertura, ammesso, dopo che sia stato preso in considerazione un determinato lotto in sede di rilascio di una concessione, non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto ai fini di una utilizzazione per altri edifici, se non per la quota eventualmente eccedente quella necessaria a mantenere il rispetto dei valori di If e Rc in vigore al momento in cui venga richiesta la successiva concessione. Fatti salvi gli edifici costruiti prima del 16 ottobre 1942, tali norme si applicano anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore del P.R.G., nel senso che ogni volume edilizio esistente determina un vincolo sulle contigue aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato sino a raggiungere i valori di indice di fabbricabilità fondiaria (If) e rapporto di copertura (Rc) prescritti.
9. Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile o di superficie utile fra aree a diverse destinazioni d'uso di zona, se non nei casi espressamente previsti dalle presenti norme.
10. Qualora un lotto interessi due o più zone aventi diversa densità edilizia, possono sommarsi, ai fini della determinazione del volume costruibile, i relativi volumi, purché le zone siano omogenee tra loro per destinazione funzionale.
11. Pertanto le superfici perimetrare nelle tavole di Piano costituiscono le aree di pertinenza territoriale e fondiaria dell'intervento.
12. Un'area di pertinenza si definisce saturata quando gli edifici costruiti hanno raggiunto il massimo dei volumi edificabili consentito dai rispettivi indici.
13. Le aree di pertinenza territoriali e fondiarie relative agli edifici esistenti o realizzati secondo le norme del P.R.G. non potranno mai essere ulteriormente conteggiate ai fini dell'utilizzo degli indici di edificabilità se non per raggiungere l'edificabilità massima consentita, nel caso di utilizzazione parziale della volumetria.
14. Gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. determinano, nelle aree libere contigue intestate, alla data medesima, ad un'unica proprietà, un vincolo di pertinenza e su dette aree si dovrà verificare l'osservanza degli indici e prescrizioni di Piano sia per le costruzioni esistenti che per le previste. La stessa norma vale anche in caso di frazionamento e/o cessione di dette aree. Negli elaborati richiesti in caso di I.E.D. dovrà essere sempre contenuta la documentazione necessaria ad individuare lo stato della proprietà per l'area in oggetto e per quelle contigue alla data di adozione del P.R.G..
15. Negli elaborati richiesti dagli strumenti attuativi dovrà sempre ed obbligatoriamente figurare la individuazione planimetrica esatta delle aree di pertinenza distinte in territoriali e fondiarie con l'elenco dei relativi estratti di mappa e dati catastali delle proprietà, a dimostrazione del calcolo degli indici, distinguendo le aree saturate da quelle non saturate.

PARTE QUARTA - AUTORIZZAZIONI

Art. 17 – Aree di tutela ambientale

1. In conformità al Piano Urbanistico Provinciale, articolo 11, sono aree di tutela ambientale quei territori, naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da singolarità geologica, florifaunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale o per i loro valori di civiltà.
2. Le aree di tutela ambientale sono individuate nella cartografia scala 1:10.000 (Tav. 5, fogli 1-2-3-4) del sistema ambientale del P.R.G., in adeguamento a quelle individuate dal P.U.P. nella cartografia 1:25.000, salvo le precisazioni dei perimetri operate in ragione della diversa scala grafica e in base a criteri indicati nell'art. 16 comma 4 delle Norme di Attuazione del P.U.P.; la tutela ambientale consiste nell'assoggettare a particolari cautele e vincoli gli interventi edilizi e infrastrutturali che modificano la situazione di fatto all'entrata in vigore del P.R.G., e nell'indicare azioni di valorizzazione e qualificazione ove necessario.
3. Nelle aree predette la tutela si attua in particolare:
 - applicando area per area gli orientamenti indicati in un apposito "repertorio" contenuto in Relazione, al capitolo 4, 4.1 (Il territorio aperto: repertorio delle unità paesaggistiche e criteri del progetto urbanistico) e 4.2 (Il paesaggio urbano: descrizione e criteri del progetto urbanistico);
 - osservando le disposizioni delle presenti N.A., ed in particolare quelle relative a "manufatti e siti di rilevanza culturale", "biotopi", "aree di protezione" e a quelle relative al territorio aperto in generale, ai centri storici, a edifici storici sparsi, ed elementi storici.

Art. 17 bis – Aree a parco naturale

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia del sistema ambientale, l'area a Parco Naturale "Adamello Brenta" interessante l'ambito comunale.
2. Scopo dell'individuazione delle aree a parco è la tutela delle caratteristiche naturali ed ambientali, la promozione dello studio scientifico e l'uso sociale dei beni ambientali ai sensi dell'articolo 26 del PUP.
3. L'attuazione delle sopraccitate finalità va effettuata attraverso l'applicazione della normativa provinciale di settore ed attraverso il "Piano del Parco"⁹.
4. Ai fini della disciplina urbanistica dei parchi naturali, le aree a parco naturale si distinguono in:
 - 4.1 riserve integrali, ove, in considerazione della alta concentrazione di fattori ed elementi di grande interesse naturalistico e del basso grado di antropizzazione, l'ambiente deve essere conservato nella totalità dei suoi attributi naturali e nella caratterizzazione della biogenesi e dei popolamenti, nonché nelle loro interdipendenze e nei rapporti con l'ambiente fisico; nelle riserve integrali sono consentiti solo gli interventi necessari per lo sviluppo della ricerca scientifica e per l'utilizzo a fini didattico-educativi;
 - 4.2 riserve guidate, ove, in correlazione con le esigenze di tutela ambientale è consentita la realizzazione, soprattutto mediante utilizzo e miglioramento dei manufatti esistenti, delle attrezzature necessarie a permettere lo svolgimento delle attività agro silvo pastorali.
 - 4.3 riserve controllate, corrispondenti a zone maggiormente antropizzate, ove, subordinatamente alle esigenze di tutela ambientale, sono consentite solo attrezzature di servizio, di collegamento e di trasporto necessarie per l'utilizzazione turistico-ricreativa e sociale del parco, nonché per lo svolgimento delle attività agro silvo pastorali.

⁹ Art. 43 della Legge Provinciale 23 maggio 2007, n. 11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" Pubblicata nel B.U. Trentino-Alto Adige 5 giugno 2007, n. 23, Suppl. n. 2. - D.P.P. 3-35/Leg. del 2010.

- 4.4 In attesa dell'approvazione del "Piano del Parco" che recepirà l'ampliamento del Parco proposto dalla Variante 2002 al P.R.G., è vietata ogni trasformazione fisica o edilizia del territorio ad esclusione delle infrastrutture pubbliche.

Art. 18 – Aree a rischio idrogeologico elevato

1. Le aree oggetto di trasformazione urbanistica, per le quali si determina un livello di rischio idrogeologico "R3 Elevato" o "R4 Molto elevato", potranno essere oggetto di trasformazione urbanistica solo a seguito della approvazione da parte del Servizio Urbanistica della PAT in conferenza dei servizi di apposito studio di compatibilità e/o relazioni geologiche ed idrogeologiche ove venga dimostrata la fattibilità degli interventi previsti, in conformità delle disposizioni contenute dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 1984 del 22 settembre 2006, e le modalità operative per realizzate le eventuali opere di mitigazione necessarie a ridurre il grado di pericolosità.
2. Le cartografie del PRG individuano le aree ove sono già stati predisposti detti studi che hanno ottenuto il prescritto nulla osta.
3. Sempre in conformità alle norme del PGUAP tutti gli interventi posti in aree interessate da rischio idrogeologico R3 o R4, con previsioni urbanistiche previgenti alla entrata in vigore del PGUAP stesso, dovranno essere accompagnate da studi di compatibilità idrogeologico da sottoporre alla approvazione del Servizio Urbanistica.

PARTE QUINTA - USO DEL SUOLO E DISPOSIZIONI NORMATIVE

Art. 19 – Norme comuni alle varie aree

1. Al fine dell'applicazione dei parametri e degli indici di edificabilità previsti per ciascuna zona, il volume degli edifici e le loro caratteristiche geometriche sono da valutare in conformità alla normativa prevista al precedente art. 13.

Demolizione

2. Per tutti gli edifici in qualsiasi area, esclusi quelli storici destinati alla conservazione e individuati da apposita schedatura, ove non espressamente precisato, è ammessa la demolizione senza ricostruzione.

Interventi su edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G., non conformi

3. Gli edifici esistenti con destinazione d'uso in contrasto con quelle ammesse dal P.R.G. nelle singole aree, oppure in aree inedificabili (di rispetto, di protezione paesaggistica, etc.) possono essere oggetto di interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, recupero e consolidamento salvo diversa indicazione nel caso di edifici di interesse storico. Se non ricadono in zone destinate all'esproprio con esclusione degli edifici storici regolamentati da apposita schedatura, possono essere conservati, ristrutturati, comprendendo nella ristrutturazione anche la demolizione con ricostruzione e modifica del sedime, con la possibilità di un incremento volumetrico una tantum pari al 15% del volume urbanistico fuori terra. .
4. L'ampliamento dovrà essere laterale o posteriore, non sul fronte strada.
5. La possibilità di usufruire di questa deroga implica la demolizione delle costruzioni accessorie in contrasto con l'ambiente.

Art. 20 – Barriere architettoniche

1. Le opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, previste dalle speciali norme che regolano la materia (L. 09.01.1989, n° 13) possono essere realizzate in deroga ai sensi dell'art. 104 delle L.P. 22/91 e della normativa provinciale. Tale deroga è relativa alle distanze stabilite dalle presenti norme, fatto salvo l'obbligo di rispettare le distanze previste dal Codice Civile.

Art. 21 – Movimenti di terra per interventi edificatori

1. Qualsiasi modifica dell'originario piano di campagna deve essere chiaramente descritta ed espressamente autorizzata con la concessione edilizia.
2. È sempre ammessa ovvero può essere imposto, così come specificato dal punto I dell'art. 13, la modifica del piano di campagna in relazione alla quota della strada ed all'andamento delle reti fognarie in modo che il profilo naturale del terreno venga a coincidere con il profilo del terreno urbanizzato, previa presentazione di idonea documentazione tecnica giustificativa ed esplicito parere favorevole della Commissione Edilizia comunale.
3. Gli scavi di sbancamento devono essere limitati e il terreno di riporto sistemato in modo da ripristinare l'originaria fisionomia del terreno che deve essere immediatamente sistemato con cotica erbosa ed alberature adeguate salvo specifiche previsioni dei Piani attuativi.

Art. 22 – Spazi parcheggio

1. Ogni intervento di costruzione, ampliamento, o mutamenti di destinazione d'uso di costruzioni esistenti deve garantire il rispetto dello standard minimo di parcheggio pertinenziale come definito all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale.
2. La normativa provinciale¹⁰, attuativa delle disposizioni richiamate al precedente comma, fisserà lo standard minimo in ragione della differente tipologia d'uso degli immobili e della diversa classificazione delle aree urbane. Verranno inoltre stabiliti particolari situazioni ove sono ammesse deroghe e/o riduzioni dello standard, in particolar modo nel caso di interventi posti all'interno del perimetro degli insediamenti storici e per il recupero di edifici posti all'interno di aree dismesse. Per il dimensionamento dei posti macchina aperti (fuori terre ed interrato), dei Box chiusi, degli spazi di manovra si rinvia alle tabelle contenute nelle stesse disposizioni provinciali.
3. Per lo standard di parcheggio relativo alle attività di tipo commerciale si rinvia alla successiva PARTE SETTIMA delle presenti norme di attuazione ai sensi della specifica normativa provinciale del settore commerciale.¹¹

Art. 23 – Centri storici

1. Si tratta di aree cospicuamente interessate dalla presenza di spazi, manufatti, edifici ed attrezzature di origine antica.
Esse possono comprendere anche porzioni di superfici libere, o interessate da edifici o manufatti recenti incuneati nel tessuto più antico.
2. In particolare le planimetrie di P.R.G. individuano i centri storici del Capoluogo, costituiti da Brevine, Cantes, Pleù, Ville Sivrè, Basso Arnò, Fucine, e della frazione di Saone. Le planimetrie 4.1 e 4.2 individuano inoltre gli edifici storici negli insediamenti lungo i viali che

¹⁰ Allegato 3, della Delibera di Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, e successive modifiche ed integrazione come da ultimo della delibera n. 1637 del 02/08/2013. Il testo coordinato di tali disposizioni sono riportate nel Codice dell'Urbanistica disponibile in forma costantemente aggiornata sul sito della Provincia Autonoma di Trento.

¹¹ L.P. n. 17/2010 "Disciplina dell'attività commerciale" – Delibera di Giunta Provinciale n. 1339 dd. 01/07/2013.

fanno parte, a tutti gli effetti (compresi quelli relativi al calcolo degli spazi di parcheggio), dei centri storici.

3. In tali aree, al fine di favorire il riuso del patrimonio edilizio esistente mediante la formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammesse oltre alle abitazioni, residenze collettive, alberghi e "residences", servizi sociali e di assistenza, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali, amministrative, bar, ristoranti, uffici pubblici e privati, studi professionali, laboratori artigianali purchè non producano rumori o esalazioni molesti e nocivi, ed in genere tutte quelle attività che non comportino anche indirettamente disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale dell'area.
4. In queste aree il P.R.G. si attua mediante :
 - a) Intervento Edilizio Diretto, per gli edifici esistenti, secondo le indicazioni specifiche riportate nelle planimetrie n° 3 e 4 in scala 1:1000 di P.R.G.. A tal fine il P.R.G. determina, con apposita simbologia le unità edilizie elementari e stabilisce per ognuna le categorie di intervento secondo le modalità descritte nella Parte sesta di questa normativa (Interventi sui fabbricati).
È sempre possibile il ricorso a piano di comparto, anche quando non espressamente segnalato dal P.R.G. nel caso si voglia demolire le costruzioni accessorie recuperandone il volume in un disegno complessivo migliorativo rispetto allo stato attuale. Vanno in ogni caso tutelati gli edifici storici o di interesse ambientale presenti nell'area o nelle immediate vicinanze.
 - b) Piano di recupero nei casi in cui questo sia espressamente indicato nelle planimetrie di P.R.G. con un perimetro o quando l'Amministrazione comunale lo ritenga necessario per un migliore coordinamento degli interventi, anche ai sensi di quanto disposto all'art. 9.
5. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme della PARTE SETTIMA – Urbanistica Commerciale.

Art. 24 – B Insediamenti lungo il viale

1. Sono le aree edificate a cavallo dei viali, viale Dante, via Pinzolo, via Perli, la cui formazione risale in buona parte ad un arco temporale di un cinquantennio a cavallo del secolo: sono caratterizzate da un cospicuo numero di edifici, pertinenze e spazi liberi storicamente e tipologicamente ben definiti, e dalla concentrazione di funzioni, oltre che abitative, commerciali rappresentative, terziarie in genere.
L'individuazione di tali aree e le prescrizioni del P.R.G. sono contenute nelle Tavv. n° 4 in scala 1/1000.
Il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto, in tutte le aree perimetrate come "insediamenti lungo il viale" eccetto per quelle per le quali è prescritta la formazione di Piano attuativo.
2. In tali aree al fine di potenziare il ruolo di centralità e l'integrazione tra le funzioni sono ammesse, oltre alle funzioni residenziali, anche tutte le attività compatibili quali: esercizi ricettivi, negozi e pubblici esercizi; attività direzionali amministrative istituzionali, uffici pubblici e privati, studi professionali, laboratori artigianali non produttori rumori o esalazioni moleste e nocive;
Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme della PARTE SETTIMA – Urbanistica Commerciale.

Al fine di consentire la limitazione del traffico automobilistico nei viali, è espressamente vietata l'installazione di stazioni di servizio di carburante e i depositi di materiale.

3. In tali aree il P.R.G. distingue, ai fini delle modalità d'intervento, edifici storici (che fanno parte a tutti gli effetti dei centri storici), edifici esistenti di recente formazione, nuove costruzioni.

- a) edifici storici: per essi valgono le categorie d'intervento proprie degli edifici storici sparsi con le prescrizioni relative, di cui all'art. 45 e seguenti.
 - b) edifici di recente formazione: per essi sono ammessi tutti gli interventi dalla manutenzione alla ristrutturazione fino alla demolizione con ricostruzione; sono inoltre ammessi, ove non diversamente indicato in planimetria, ampliamenti di volume fino al 10% del volume urbanistico fuori terra per esigenze igienico sanitarie, funzionali o di adeguamento alle vigenti normative edilizie rispettando le distanze di cui all'art. 14 e mantenendo fronte strada gli allineamenti esistenti. Le sopraelevazioni (ampliamenti di volume sul sedime) sono ammesse soltanto nei casi indicati nella planimetria e fino all'altezza massima di ml 10,50.
Laddove è presente apposito cartiglio S1 è possibile la sola sopraelevazione di 1 piano sul sedime.
Ampliamenti e sopraelevazioni seguiranno le modalità previste agli art. 54 e 53 delle presenti N.A..
 - c) nuove costruzioni: si tratta sia di volumi totalmente nuovi, sia di volumi edificabili in sostituzione di edifici o parti di edifici esistenti, in caso di demolizione o ristrutturazione totale, per i quali viene dato in planimetria "l'ambito di sedime".
4. Le nuove costruzioni di cui al comma 3 c) possono derogare dalle minime distanze secondo l'indicazione planimetrica di "ambito del sedime" nella Tav. n° 4 in scala 1:1000.
 5. Sia le nuove costruzioni di cui al punto c sia le ristrutturazioni totali e le ricostruzioni di edifici di cui al comma b rispetteranno i caratteri dell'edificazione di cui all'art. 55.

Art. 25 – Insedimenti abitativi

1. Definizione:

Sono le parti di territorio comunale destinate a funzioni di residenza e attività compatibili, come descritto nel successivo comma 3. Esse si trovano all'esterno degli insediamenti storici e dell'area Viali del precedente articolo 24.

In particolare per insediamenti abitativi si intendono le zone, così come definite dalle cartografie di cui al comma 2, circondate da viabilità o comunque urbanisticamente autonome destinate prevalentemente alla funzione abitativa.

2. Sono individuati nelle tavole del sistema insediativo in scala 1/2000 (Tione e Saone).
3. Gli insediamenti abitativi hanno come destinazione prevalente quella abitativa.

3.1 Negli insediamenti abitativi, al fine di favorire la formazione di un ambiente abitativo integrato, è consentito l'insediamento di quelle attività che siano compatibili con il loro carattere e cioè, in genere, i servizi pertinenti, negozi e pubblici esercizi, uffici professionali e commerciali, teatri, cinematografi, luoghi di divertimento e di svago che non arrechino disturbo alla residenza, ambulatori, autorimesse pubbliche o private, attività direzionali ed attività di interesse pubblico. Sono ammessi laboratori produttivi, purché non rumorosi, non molesti, non recanti pregiudizio all'igiene e al decoro e che non incidano sui flussi di traffico e siano compatibili con i parcheggi presenti in zona.

3.2 Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme della PARTE SETTIMA – Urbanistica Commerciale.

3.3 Per tali insediamenti il P.R.G. persegue l'incremento quantitativo e qualitativo dei servizi, in particolare per quanto riguarda gli spazi a diretto servizio della residenza, il miglioramento del livello qualitativo dell'ambiente urbano, mediante la riorganizzazione della viabilità e del traffico, interventi sul verde pubblico e sull'arredo urbano, il completamento urbanistico, mediante l'edificazione dei lotti ancora liberi.

4. All'interno degli insediamenti abitativi il P.R.G. individua edifici e manufatti di interesse storico per i quali gli interventi ammissibili sono quelli riportati nelle relative schede ed elenchi.
5. Gli insediamenti abitativi, possono essere di completamento e di nuova espansione:

B1 – Insediamenti abitativi di completamento:

6. Sono le aree destinate all'edificazione residenziale già parzialmente edificate e normalmente dotate delle opere di urbanizzazione primaria. In tali aree il P.R.G. favorisce l'edificazione nei lotti liberi, mantenendo le caratteristiche tipologiche dell'area; si attua mediante **Intervento Edilizio Diretto secondo i parametri di altezza e densità indicati in cartiglio** e secondo le modalità di cui all'art. 55 delle presenti norme (allineamenti, assi orientamento, tecniche costruttive,etc.).

B2 - Interventi puntuali di ampliamento di edifici esistenti.

7. Si tratta di lotti già edificati, dove si prevede un ampliamento una tantum sulla base di indicazioni puntuali contenute nel cartiglio. La previsione una tantum sostituisce ogni possibile edificazione del lotto. non risulta quindi cumulabile con indici di zona o ampliamenti definitivi al successivo comma 6. La dimensione dell'ampliamento e l'altezza massima vengono definiti dal cartiglio e per gli altri parametri edilizi si rinvia all'art. 55 delle presenti norme (allineamenti, assi orientamento, tecniche costruttive,etc.).

C1 – Insediamenti abitativi di nuova espansione

8. Sono aree attualmente libere o scarsamente edificate destinate alla nuova edificazione residenziale.
In tutte le aree di nuova espansione, anche se non molto estese, ai fini di ottenere una migliore qualità urbanistica, il P.R.G. si attua mediante Piani di Lottizzazione Convenzionata., in applicazione dei parametri indicati in cartiglio e secondo le modalità di cui all'art. 55 delle presenti norme.

C2 - Residenziale per esigenze abitative primarie

9. Sono aree di nuova edificazione individuate con la variante 2014, e la loro attuazione è oggetto di intervento edilizio diretto, fatti salvi gli ambiti individuati come piani di lottizzazione ai sensi dell'art. 42 della legge urbanistica.
Il cartiglio riportato in cartografia indica altezza e volume urbanistico massimi, indipendentemente dalla superficie del lotto. Si applicano inoltre gli ulteriori modalità indicate all'articolo 55 delle presenti norme.
Al fine di destinare dette aree al soddisfacimento di esigenze abitative primarie per la residenza stabile il concessionario non deve possedere, immobili idonei alle esigenze abitative per il proprio nucleo familiare ed impegnarsi a trasferire la propria residenza del proprio nucleo familiare all'interno dell'edificio, entro un anno dal termine dei lavori.
Le previsioni di edificazione delle zone C2, inserite con la variante 2014, sono soggette a termini di efficacia di 5 anni ai sensi dell'articolo 52, comma 2, della legge urbanistica provinciale, fatte salve diverse indicazioni riportate all'interno degli ambiti soggetti a piano attuativo.

C3 - Residenziale con piano di lottizzazione soggetto a compensazione urbanistica

10. Sono aree di nuova edificazione individuate con la variante 2014, e la loro attuazione è oggetto di piano di lottizzazione, ai sensi dell'art. 42 della legge urbanistica, con l'obbligo di realizzare interventi di interesse pubblico, come definiti ai commi seguenti commi a titolo di compensazione urbanistica.
Il cartiglio riportato in cartografia indica altezza e volume urbanistico massimi, indipendentemente dalla superficie del lotto. Si applicano inoltre gli ulteriori modalità indicate all'articolo 55 delle presenti norme.

11. In sostituzione del piano attuativo è ammesso anche l'istituto della concessione convenzionata qualora gli interventi a favore dell'amministrazione comunale siano posti in capo al solo titolare della concessione e la superficie dell'area sia inferiore a quanto previsto al comma 5bis, art. 42 della legge urbanistica.

Interventi su edifici esistenti.

12. Si intendono per edifici esistenti quelli già abitati o, se di recente costruzione, già dotati di certificato di abitabilità alla data di adozione del P.R.G.
13. Per gli edifici esistenti con tetto a falde è consentito il recupero del sottotetto a fini abitativi. L'altezza media ponderale del sottotetto, misurata dall'estradosso del solaio a pavimento finito, fino a metà falda, misurata al netto del manto di copertura e delle opere volte a favorire il risparmio energetico, non deve superare m.2,80. L'eventuale sopraelevazione, finalizzata al recupero del sottotetto a fini abitativi, è ammessa fino ad un'altezza massima di ml. 11,00, computata secondo quanto previsto nell'articolato della PARTE OTTAVA.
14. Per gli edifici esistenti, con destinazione d'uso ammessa dal P.R.G. per la determinata area, sono ammessi gli interventi previsti all'articolo 99 della legge urbanistica, lettere a), b), c), d), g) h).
È inoltre consentito un aumento di volume massimo di **mc. 60**, destinabile anche all'incremento d'altezza, per esigenze igienico-sanitarie, funzionali o di adeguamento alle vigenti normative edilizie anche in deroga ai parametri edilizi ad esclusione del parametro relativo alla distanza minima tra pareti prevista nell'articolato della PARTE OTTAVA.
In alternativa all'aumento di volume massimo di mc. 60 è consentito un aumento fino al **10%** del volume urbanistico fuori terra fino ad un'altezza massima di ml. 10,50. Sono escluse dall'applicazione di tale norma le abitazioni comprese nei perimetri dei centri storici e delle aree dei viali.
15. Nel caso di sola sopraelevazione (ampliamento sul sedime) si possono osservare dai confini e dai fabbricati le distanze previste nell'articolato della PARTE OTTAVA. La possibilità di usufruire della sopraelevazione implica la demolizione delle costruzioni accessorie in contrasto con l'ambiente.
16. Per gli edifici residenziali che ne siano sprovvisti è ammessa la costruzione di un garage o autorimessa con una superficie coperta massima di mq.18 per unità abitativa e con altezza media inferiore o uguale a m.2,00, anche in deroga alle distanze dai confini o tra fabbricati ed agli indici. La possibilità di usufruire di questa deroga implica la demolizione delle eventuali superfetazioni o ricoveri-auto precari presenti sul lotto.
17. Per le costruzioni di carattere accessorio esistenti alla data dell'1 ottobre 1983 per le quali sia stata presentata istanza di condono ed abbiano ottenuto la sanatoria è ammessa la demolizione ed il recupero del volume anche in ampliamento dell'edificio principale e, previa approvazione di progetto planivolumetrico, in deroga dalle distanze dai confini e tra fabbricati purchè tali interventi siano migliorativi rispetto alla condizione esistente sia dal punto di vista della collocazione sul lotto che della qualità architettonica e purchè le tipologie siano quelle previste per le legnaie di cui all'art. 13, punto F.
18. La demolizione è comunque esclusa per gli edifici che rivestono particolare pregio storico, artistico, architettonico, ambientale anche se non espressamente individuati.

Ambiti soggetti a concessione convenzionata

19. Area per prima casa in Centro Storico a Ville. (p.f. 282/1). E' prevista la realizzazione della recinzione sulla via pubblica con cessione dell'angolo posto monte del lotto nella configurazione indicata in cartografia.
L'edificio dovrà essere realizzato tenendo conto del contesto storico di inserimento, mutuando tipologie, composizioni volumetriche, forma del manto di copertura e particolari costruttivi

(balconi, finestre, portoni, finiture esterne delle murature e delle parti lignee) da manuali tipologici sui centri storici.¹²

20. *stralciato*

21. *stralciato*

22. Area per prima casa in Centro Storico a Ville (p.f. 176/1) si prevede la cessione dell'area necessaria al completamento del parcheggio pubblico, con la possibilità di modificare il perimetro dello stesso (mantenendo la superficie in cessione prevista alle tavole di piano), garantendo un sistema coordinato degli accessi per la nuova area residenziale e del parcheggio stesso.

L'edificio dovrà essere realizzato tenendo conto del contesto storico di inserimento, mutuando tipologie, composizioni volumetriche, forma del manto di copertura e particolari costruttivi (balconi, finestre, portoni, finiture esterne delle murature e delle parti lignee) da manuali tipologici sui centri storici.

Ambiti soggetti a piano attuativo

23. I piani attuativi ricadenti all'interno dell'insediamento storico e lungo i viali vengono classificati e numerati in forma progressiva unitamente ai piani attuativi che interessano le altre parti di territorio.

Si rinvia quindi all'articolo 84 delle presenti norme per la definizione delle specifiche norme attuative.

Art. 25 bis – D3.1 Zone ricettive ed alberghiere

1. Nelle planimetrie di piano sono individuate le aree con destinazione alberghiere e ricettiva.
2. Per gli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi previsti all'articolo 99 della legge urbanistica provinciale. E' ammessa la demolizione con ricostruzione mantenendo il limite volumetrico preesistente anche se eccedente il limite fissato dall'indice di fabbricabilità fondiaria.
3. Sono zone che accolgono attrezzature ricettive ed alberghiere. Le tipologie degli esercizi alberghieri sono definiti dalla normativa provinciale di riferimento all'articolo 5 della L.P. 15 maggio 2002, n. 7 e s.m.i. (disciplina degli esercizi alberghieri ed extra-alberghieri e promozione della qualità della ricettività turistica) e relativo Regolamento di esecuzione approvato con D.P.G.P. n. 28-149/Leg. di data 25.09.2003 e s.m.i.. L'attività di ristorazione è ammessa anche in forma autonoma rispetto all'attività ricettiva.

Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme della PARTE SETTIMA – Urbanistica Commerciale.

4. Per gli interventi di nuova costruzione, ampliamento, sopraelevazione e demolizione con ricostruzione valgono i seguenti indici edilizi:

- | | |
|-------------------------------------------|---------------------|
| ➤ Altezza massima (Hf) | 13,50 ml |
| ➤ Indice di fabbricabilità fondiaria (if) | 3,00 mc/mq |
| ➤ Distanze | Vedasi PARTE OTTAVA |

Nel caso di lotti già saturi rispetto all'indice di zona indicato, è ammesso un tantum un ampliamento del 10% del volume esistente alla data di entrata in vigore del PRG 1998.

Per gli edifici che già raggiungono le altezze massime di zona, sono ammesse una tantum sopraelevazioni oltre l'altezza dell'edificio di 60 cm. applicabile per i corpi edilizi esistenti alla data di entrata in vigore della legge.

5. Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso degli alberghi esistenti ricadenti in zone ricettive ed alberghiere.

¹² Vedasi nuovi manuali editi dalla Comunità delle Giudicarie - Novembre 2014

6. Gli edifici residenziali esistenti nelle zone ricettive ed alberghiere alla data di entrata in vigore del P.R.G. possono essere ampliati per una sola volta secondo le seguenti modalità:
- per ciascun edificio è ammesso l'ampliamento massimo di 200 mc;
 - alternativamente è ammesso un ampliamento massimo pari al 20% del volume preesistente, da destinare esclusivamente a scopi abitativi.
- Gli ampliamenti predetti dovranno comunque rispettare l'altezza massima di ml.13,50.
7. Ove ne ricorrano i presupposti, agli esercizi alberghieri è applicabile la deroga di cui all'art. 104 L.P. n. 22/91 e relative delibere attuative della Giunta provinciale.

Art. 26 – D2.1 Aree produttive del settore secondario di livello provinciale

1. Sono le aree indicate dal P.U.P. come esistenti e di progetto, oggi in gran parte edificate, ed individuate nelle tavole del sistema insediativo e produttivo in scala 1:2000. Per dette aree valgono le disposizioni dell'articolo 33 del PUP con le ulteriori precisazioni e limitazioni stabilite dal presente articolo.
2. Le aree produttive del settore secondario di livello provinciale sono riservate allo svolgimento delle seguenti attività:
- a) produzione industriale e artigianale di beni;
 - b) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro-alimentari e forestali;
 - c) produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese
 - d) attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico
 - e) stoccaggio e manipolazione di materiale energetici, legnami e minerali; in particolare stoccaggio e manipolazione di materiali energetici unitamente alla produzione di beni ed attività destinati alla collettività;
 - f) impianti ed attrezzature per le comunicazioni e i trasporti, ricoveri per mezzi speciali, autocarri, macchinari.
 - g) deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni”.
 - h) 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.

Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi di cui al comma 1 sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento.

Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme della PARTE SETTIMA – Urbanistica Commerciale

Gli impianti dovranno essere attrezzati contro l'inquinamento dell'atmosfera, del suolo e delle acque, secondo la legislazione vigente.

Le costruzioni e gli impianti dovranno possedere caratteristiche tali da soddisfare le norme di sicurezza e di salubrità vigenti.

Esse inoltre dovranno armonizzarsi con l'ambiente naturale e urbano in cui sono inserite, attraverso lo studio obbligatorio e di dettaglio, di soluzioni architettoniche, formali e di trattamento degli spazi aperti tendenti a ridurre l'impatto ambientale.

3. Nelle tavole di P.R.G. in scala 1:2000 le aree per attività produttive sono distinte in:
- a) aree produttive esistenti:
Comprendono impianti produttivi in atto: è consentita la nuova edificazione nonché la ristrutturazione e l'ampliamento dei manufatti esistenti con interventi edilizi diretti;
 - b) aree produttive di progetto:
Si tratta di aree da attrezzare ex novo; non ancora utilizzate, nelle quali il rilascio di concessioni per l'insediamento di nuove iniziative o per l'ampliamento di quelle esistenti è

subordinato alla predisposizione ed approvazione di un piano attuativo come previsto all'articolo 33, comma 8, delle norme di attuazione del P.U.P.

4. I parametri stereometrici da seguire nelle aree produttive provinciali, sia esistenti sia di progetto, sono i seguenti:

- rapporto di copertura del lotto (fondiario): max 60 %
- altezza massima del fabbricato: 10 m
(non sono soggetti a detto limite gli impianti tecnici quali torri, camini, la cui altezza sarà definita in ragione della funzione specifica)
- Distanza dai confini (DC) vedasi PARTE OTTAVA
- Distanza tra gli edifici (DE) vedasi PARTE OTTAVA
- Distanza minima dalle strade 10 m
(salvo diversa indicazione riportata dal PRG)

Concorrono alla determinazione della superficie coperta anche edifici quali parcheggi coperti, tettoie ecc.

È obbligatoria la messa a dimora di cortine di alberi d'alto fusto per i quali è consentita la piantumazione a m.1,50 dal confine verso le strade e lungo i confini del lotto.

È consentita per ogni lotto la presenza dell'abitazione del proprietario/custode, con un unico volume massimo di mc. 400.

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti realizzati all'interno di queste zone omogenee dovranno in primo luogo razionalizzare l'organizzazione produttiva, realizzare locali accessori, magazzini, parcheggi coperti, uffici ed eliminare depositi di merci, di prodotti d'uso, di semilavorati e di residui delle lavorazioni.

I progetti di ampliamento dovranno essere concepiti in modo da salvaguardare, per quanto possibile, le aree verdi, i parcheggi interni e gli spazi esistenti di manovra dei veicoli e comunque, ove ciò non sia possibile, dovranno reperire aree analoghe e corrispondenti all'interno del lotto o in area adiacente purché in proprietà.

5. Nell'ambito degli insediamenti produttivi possono essere realizzate foresterie e altri servizi strettamente connessi alla gestione aziendale, nel rispetto dei criteri generali eventualmente stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale.
6. Particolari cautele sono da osservare in occasione degli interventi insediativi per garantire specifiche esigenze sotto il profilo della tutela ambientale e idrogeologica del suolo e del sottosuolo;
7. All'interno dell'edificio utilizzato dall'impresa può essere ammessa la realizzazione di una sola unità abitativa non eccedente i 400 metri cubi, che deve in ogni caso rappresentare al massimo una quota pari al 30% del totale; la realizzazione di alloggi nei limiti predetti, in edifici in cui siano insediate più aziende produttive, può essere ammessa nel rispetto degli indirizzi e delle condizioni stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale, dalla legge urbanistica e dal suo regolamento di esecuzione.

Art. 27 – D2.2 Aree produttive di livello locale

1. In queste aree, definite multifunzionali sulla base della nuova disciplina urbanistica del settore commerciale, individuate sulle planimetrie 1:2000 del P.R.G. possono trovare insediamento le attività produttive seguenti:
 - artigianali e piccole industrie;
 - commerciali, comprendenti attività all'ingrosso e al dettaglio;
 - agricole specializzate, con esclusione delle stalle;
 - impianti ed attrezzature legate alla viabilità e ai trasporti;
 - connesse al settore edile.

In queste aree è consentito inoltre l'insediamento di attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico, nonché la produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese.

E' altresì consentito lo stoccaggio e la manipolazione di materiali energetici unitamente alla produzione di beni ed attività destinati alla collettività.

2. Sono distinte in:
 - a) esistenti
 - b) di progetto
3. Nelle aree produttive di livello locale esistenti è consentita la nuova edificazione, la ristrutturazione e l'ampliamento dei manufatti esistenti con Intervento Edilizio Diretto.
4. Nelle aree produttive di livello locale di progetto, l'utilizzazione delle aree è subordinata alla approvazione di un piano di lottizzazione.
5. Per entrambe le tipologie devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - rapporto di copertura del lotto (fondiario): max 60 %
 - altezza massima del fabbricato (qualora non specificato da apposito cartiglio): 10 m
(non sono soggetti a detto limite gli impianti tecnici quali torri, camini, la cui altezza sarà definita in ragione della funzione specifica)
 - Distanza dai confini (DC) vedasi PARTE OTTAVA
 - Distanza tra gli edifici (DE) vedasi PARTE OTTAVA
 - Distanza minima dalle strade 10 m
(salvo diversa indicazione riportata dal PRG)

Le costruzioni inoltre dovranno armonizzarsi con l'ambiente naturale e urbano in cui sono inserite, attraverso lo studio obbligatorio e di dettaglio, di soluzioni architettoniche, formali e di trattamento degli spazi aperti tendenti a ridurre l'impatto ambientale.

È obbligatoria la messa a dimora di cortine di alberi d'alto fusto per i quali è consentita la piantumazione a m.1,50 dal confine verso le strade e lungo i confini del lotto.

6. È consentita per ogni lotto la presenza dell'abitazione del proprietario/custode, con un volume massimo pari al 30% del totale e comunque non superiore a 400 mc.
7. I progetti di ampliamento dovranno essere concepiti in modo da salvaguardare, per quanto possibile, le aree verdi, i parcheggi interni e gli spazi di manovra dei veicoli esistenti e comunque, ove ciò non sia possibile, dovranno reperire aree analoghe e corrispondenti.
8. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme della PARTE SETTIMA – Urbanistica Commerciale. .
9. Per le aree produttive del settore secondario provinciali e locali, previste dal PRG del comune di Tione si applicano le disposizioni contenute all'Allegato 6 "Disposizioni attuative in materia di aree produttive del settore Secondario concernenti le condizioni per il riutilizzo di strutture Produttive dismesse, la commercializzazione di prodotti affini, i criteri per la realizzazione di foresterie, gli indirizzi e condizioni per la realizzazione di unità residenziali in edifici in cui siano insediate più aziende produttive." della delibera di giunta provinciale n. 2023 di data 03/09/2010 riportata per intero nel Codice dell'urbanistica.

Art. 27 bis – D2.3 - Aree produttive di livello locale pure.

1. In queste aree, definite pure della nuova disciplina urbanistica del settore commerciale, individuate sulle planimetrie 1:2000 del P.R.G. possono trovare insediamento le attività produttive seguenti:
 - artigianali e piccole industrie;
 - agricole specializzate, con esclusione delle stalle;
 - impianti ed attrezzature legate alla viabilità e ai trasporti;
 - connesse al settore edile.

In queste aree è consentito inoltre l'insediamento di attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico, nonché la produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese.

2. Per tutti i parametri edilizi ed urbanistici valgono le norme del precedente articolo 27 commi 5, 6 e 7.
3. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme della PARTE SETTIMA, Urbanistica commerciale, con particolare riferimento all'articolo 69.

Art. 27 ter – D3.1 Aree commerciali esistenti e di completamento

1. Le zone commerciali esistenti e di completamento sono destinate all'esercizio di attività commerciali sia all'ingrosso che al dettaglio compreso il magazzinaggio.
2. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme della PARTE SETTIMA – Urbanistica Commerciale.
3. In esse, a meno di particolari prescrizioni previste nei piani attuativi, sono consentite anche costruzioni per attività funzionali allo svolgimento delle attività principali quali uffici, punti vendita al dettaglio, pubblici esercizi, sale esposizione, servizi di interesse collettivo.
4. È consentita per ogni edificio la presenza dell'abitazione del proprietario/custode, con un volume massimo pari al 30% del totale e comunque non superiore a 400 mc.
5. Per gli edifici esistenti è consentito comunque mantenere le quantità residenziali esistenti alla data di approvazione del presente P.R.G. (15 maggio 1997) comprese quelle dei vani accessori dell'abitazione.
6. Nelle zone commerciali, a meno di particolari prescrizioni previste nei piani attuativi, l'edificazione è soggetta al rispetto dei seguenti indici:

➤ rapporto di copertura del lotto (fondiario) massimo	60 %
➤ altezza massima	10,00 m
➤ distanza minima dai confini e fabbricati	vedasi PARTE OTTAVA
➤ verde alberato minimo della superficie fondiaria	10 %

Art. 28 – Cave depositi e lavorazione di materiali inerti

1. L'autorizzazione per l'apertura di cave, è subordinata, oltre che al rispetto delle disposizioni vigenti in materia¹³, alla stesura di un disciplinare che preveda un graduale o contemporaneo recupero delle superfici mediante la sistemazione del materiale e l'immediato inerbimento, nonché la demolizione dei manufatti eventualmente realizzati.
2. Per le aree individuate sulle planimetrie 1:5000 o 1:2000 quali depositi e lavorazione di materiali inerti è consentita la costruzione dei fabbricati strettamente necessari al ricovero degli automezzi, delle attrezzature e dei servizi, con esclusione della residenza stabile. I fabbricati destinati ad uffici ed ai servizi propri della lavorazione di materiali inerti non possono avere una superficie coperta totale superiore a 200 mq.
3. Sono consentite tutte le attività connesse al deposito, lavorazione ed asporto di materiali inerti vari.
4. All'interno di tali aree le destinazioni d'uso e le modalità di intervento saranno regolamentate sulla base dei provvedimenti provinciali in materia e delle relative Leggi Provinciali.

¹³ Legge Provinciale n. 7 del 2006 e ss. mod. ed int.

5. Le aree di deposito e lavorazione di materiali inerti presente in località San Giovanni (C.C. Saone) sono oggetto di un Piano attuativo di riqualificazione funzionale e paesaggistico ai sensi dell'articolo 34 del PUP i cui contenuti sono riportati all'articolo 84 delle presenti norme di attuazione.

Art. 29 – omesso

Art. 29 bis – Area agricola (art. 37 PUP)

1. Le aree agricole sono individuate nella tavola del sistema insediativo e reti infrastrutturali del PUP (art. 37 PUP zone gialle).
2. Nelle aree agricole possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente (I^a e II^a categoria), con i relativi impianti, strutture e infrastrutture. Previo parere favorevole dell'organo provinciale di cui alla lettera d) del comma 5 dell'art.37 delle Norme di attuazione del PUP, sono ammessi, inoltre, la realizzazione di strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa interessata o da imprese agricole associate ubicate nel territorio provinciale, di impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas, anche per la produzione di energia, e di maneggi, nonché l'esercizio di attività a carattere culturale, sportivo e ricreativo, purché tali attività richiedano unicamente la realizzazione di strutture di limitata entità e facilmente rimovibili. Non sono ammessi nuovi allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia d'impatto ambientale.
3. Oltre agli impianti e alle strutture di cui al comma 2 nelle aree agricole sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi, nel rispetto degli strumenti urbanistici e in coerenza con la carta del paesaggio:
 - a) fabbricati a uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 metri cubi residenziali, purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:
 - a.1) il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle norme provinciali vigenti (iscrizione I^a categoria);
 - a.2) carattere di eccezionalità e soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi aziendali di cui al comma 2;
 - a.3) funzionalità alle caratteristiche e alle dimensioni dell'azienda agricola;
 - a.4) previa autorizzazione da rilasciare secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta provinciale;
 - b) 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, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica.
4. L'attività agrituristica deve svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero e ampliamento. La realizzazione di nuovi edifici da destinare ad esercizi agrituristici è ammessa nel rispetto dei requisiti e dei criteri stabiliti dalla Giunta provinciale con la deliberazione prevista dalla lettera a) del comma 3, e comunque purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:
 - a) il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle vigenti disposizioni da un periodo non inferiore a tre anni, salvo il caso di giovani imprenditori agricoli, alle condizioni stabilite dalla deliberazione prevista dalla lettera a) del comma 3;
 - b) non è ammessa l'offerta ricettiva in appartamenti e l'ospitalità in camere deve comprendere almeno la prima colazione;

- c) i nuovi edifici da destinare ad attività agrituristica devono essere realizzati, di norma, nei pressi degli edifici costituenti il centro aziendale o della residenza dell'imprenditore agricolo, se essa non coincide con il centro aziendale;
- d) i requisiti della lettera a), la localizzazione idonea ai sensi della lettera c), la complementarietà e la connessione con l'esercizio dell'attività agricola ai sensi delle norme vigenti devono essere preventivamente verificate da un organo della Provincia, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica.
5. Gli edifici esistenti aventi destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola, nonché quelli destinati alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e ad allevamenti industriali, possono formare, a meno di prescrizioni diverse previste dal PRG, oggetto di interventi di recupero fino alla demolizione con ricostruzione, anche riguardanti una pluralità di edifici, di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e di limitati ampliamenti per garantirne la funzionalità, nei limiti del 10%, ai sensi delle disposizioni in materia della legge urbanistica.
6. Per i parametri dell'urbanizzazione e dell'edificazione nelle aree agricole del PUP si rispetteranno i seguenti parametri edificatori:
- | | |
|---------------------------------------|---------------------|
| ➤ Densità fondiaria (If) | 0,06 mc/mq |
| ➤ altezza massima | 8,00 m |
| ➤ distanza minima dai confini (DC) | vedasi PARTE OTTAVA |
| ➤ distanza minima dai fabbricati (DE) | vedasi PARTE OTTAVA |
7. Nelle aree agricole PUP art. 37 sono ammessi i manufatti di limitate dimensioni come disciplinati dall'articolo 3 del DPP 8 marzo 2010 n. 8-40/Leg. realizzabili anche da soggetti non imprenditori agricoli nel rispetto dei seguenti parametri edilizi:
- a) Per colture orticole: vedi norma provinciale;
- b) Per seminativi e prati: vedi norma provinciale;
Per attività miste vedi formule riportate nell'articolo 3 dell'allegato al DPP 8-40/Leg.
- c) E' inoltre ammessa la realizzazione di piccole strutture destinate al ricovero animali e funzionali al mantenimento ambientale e coltivazione del fondo sempre secondo al normativa provinciale.

Nelle superfici utili non è possibile calcolare le aree boscate. Per essere eventualmente utilizzate è necessario provvedere alla preventiva opera di cambio di coltura.

Per quanto non disciplinato si rinvia all'allegato del DPP 8-40/Leg. del 2010.

Art. 29 ter – Area agricola di pregio¹⁴

1. La tavola del sistema insediativo e reti infrastrutturali del PUP individua le aree agricole di pregio. Tali aree sono descritte nell'art. 38 delle Norme di attuazione del PUP e costituiscono invarianti ai sensi dell'art. 8 delle stesse Norme.
2. Le aree agricole di pregio sono individuate nella cartografia del P.R.G. e sono caratterizzate, di norma, dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico-produttivo che paesaggistico-ambientale, tenuto conto della normativa comunitaria relativa alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari.
3. Nelle aree agricole di pregio sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo con esclusione di nuovi interventi edilizi, fatta salva la realizzazione di manufatti e infrastrutture ai sensi dei commi 3, 4 e 5 dell'articolo 37 delle Norme di attuazione del PUP, se, valutate le alternative, è dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico ambientale, di ubicarli in altre parti del territorio. La realizzazione dei nuovi interventi edilizi

¹⁴ Articolo inserito a seguito di adeguamento cartografico 2013, art. 34, c. 3bis LP 1/2008.

deve essere preventivamente autorizzata dalla sottocommissione della CUP prevista all'articolo 7 della legge urbanistica ed essere finalizzati alle attività produttive agricole di cui al comma 3 dell'articolo 37 delle Norme di attuazione del PUP le quali devono essere esercitate professionalmente. In tali zone è ammesso il trasferimento di attività zootecniche per allontanarle dai centri abitati per ragioni igienico-sanitarie. Gli interventi finalizzati alle attività zootecniche e alla itticoltura devono rispettare gli indici edilizi riportati agli articoli 30 e 30 bis per presenti N.d.A.

4. Nelle aree agricole di pregio gli edifici esistenti aventi destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola, nonché quelli destinati alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e ad allevamenti industriali, possono formare, a meno di prescrizioni diverse previste dal PRG, oggetto di interventi di recupero fino alla demolizione con ricostruzione, anche riguardanti una pluralità di edifici, di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e di ampliamenti, nel limite del 10%, per garantirne la funzionalità.
5. Per i parametri dell'urbanizzazione e dell'edificazione nelle aree agricole del PUP si rispetteranno i seguenti parametri edificatori:

➤ Densità fondiaria (If)	0,06 mc/mq
➤ altezza massima	8,00 m
➤ distanza minima dai confini (DC)	vedasi PARTE OTTAVA
➤ distanza minima dai fabbricati (DE)	vedasi PARTE OTTAVA
6. Nelle aree agricole di pregio sono ammessi i manufatti di limitate dimensioni come disciplinati dall'articolo 3 del DPP 8 marzo 2010 n. 8-40/Leg. realizzabili anche da soggetti non imprenditori agricoli nel rispetto dei limiti già descritti all'articolo 29 bis comma 7.
7. Nelle aree agricole di pregio non sono ammesse le seguenti attività:
 - a) Attività di conservazione trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli che non siano esclusivamente derivanti dalla propria produzione;
 - b) Allevamenti di dimensione tale da richiedere le procedure di verifica previste dalla norme di applicazione della Valutazione di Impatto Ambientale.

Art. 30 – Itticoltura

1. Il P.R.G. individua le aree destinate ad itticoltura nelle planimetrie del sistema insediativo. Le aree si pongono in zona agricola come evidenziato dalle tavole di piano. .
2. Gli interventi ammessi sono quelli destinati specificamente ed esclusivamente alla conservazione, riqualificazione, e potenziamento di tale attività, con la salvaguardia dei caratteri ambientali applicando gli indici previsti all'articolo 31 delle presenti norme.
3. A questo fine sono possibili gli interventi di ristrutturazione, ricostruzione e nuova costruzione.
4. Le attività commerciali insediabili, limitatamente agli esercizi di vicinato, sono regolamentate dalle norme della PARTE SETTIMA – Urbanistica Commerciale.

Art. 30 bis – Aree per insediamenti agricoli e zootecnici

1. Nelle aree per insediamenti agricoli e zootecnici possono collocarsi attività produttive agricole esercitate professionalmente (I^a e II^a categoria), concernenti l'allevamento aziendale degli animali in strutture specializzate, nonché tutte quelle attività concernenti le colture agricole.
2. Le attività commerciali insediabili, limitatamente agli esercizi di vicinato, sono regolamentate dalle norme della PARTE SETTIMA – Urbanistica Commerciale.
3. Sono ammesse tutte le categorie di intervento, ma limitatamente ai fabbricati a carattere zootecnico.

4. Per gli interventi ammessi vigono i seguenti parametri edificatori:
- | | |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------|
| ➤ lotto minimo | 1500 mq |
| ➤ volume massimo stalle | 2000 mc |
| ➤ volume massimo rustici | 400 mc |
| ➤ altezza massima | 8,0 ml |
| ➤ lunghezza massima delle fronti | 35 ml |
| ➤ distanza min. dai confini del lotto | vedi PARTE OTTAVA; |
| ➤ distacco tra edifici (D.E.) | vedi PARTE OTTAVA; |
| ➤ distanza minima fra edifici del lotto e altri edifici residenziali | 30 ml |
5. In tali zone non sono consentiti insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di una sola unità residenziale per il custode o il titolare dell'azienda, non eccedente i 400 mc. e non potrà superare il 30% del volume urbanistico complessivo. La possibilità di realizzare l'unità abitativa è prevista solo per agricoltori di I^a categoria previo parere della Sottocommissione della CUP prevista dall'articolo 62 della legge urbanistica provinciale.
6. In località "Pissiniga" viene individuata un'area per azienda agricola ove si possono insediare tutte le attività compatibili con il settore agricolo, ad opera di agricoltori iscritti agli appositi albi di I^a o II^a categoria.
All'interno dell'area sono ammessi anche interventi edilizi per la realizzazione di rustici e manufatti attinenti l'attività agricola. Per questa area si applicano i parametri edilizi e regole dei commi 4 e 5.

Art. 31 – Area agricola locale

1. Sono aree destinate alla produzione agricola, che presentano tuttavia qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree di interesse primario.
2. Il P.R.G. le individua nelle planimetrie del sistema insediativo.
3. In tali aree possono collocarsi solo attività produttive agricole con i relativi impianti e strutture, con esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali.
Le attività commerciali insediabili, limitatamente agli esercizi di vicinato, sono regolamentate dalle norme della PARTE SETTIMA – Urbanistica Commerciale.
L'agriturismo è ammesso come funzione complementare ed è regolato dalle vigenti leggi in materia. In ogni caso, la somma dei volumi adibiti a residenza e ad agriturismo non può superare il 50% del volume totale delle strutture edilizie.
4. Per i soggetti imprenditori agricoli iscritti in sezione I^a e II^a dell'Archivio provinciale delle imprese agricole sono consentiti esclusivamente interventi urbanistici ed edilizi concernenti la realizzazione di:
 - a) manufatti e infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività produttive agricole e zootecniche, cioè fabbricati agricoli e zootecnici, rustici, serre, silos, vasche, etc; e strade poderali, canali etc. a condizione che la superficie del lotto sia uguale o maggiore di 3000 mq.
 - b) con carattere di eccezionalità e nei soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi di cui alla lettera precedente e previa autorizzazione da rilasciarsi secondo modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta provinciale, fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 mc. residenziali, sempreché l'imprenditore risulti iscritto alla sezione I dell'Archivio provinciale delle imprese agricole, a termini della L.P. 11/2000. Per la realizzazione di tali manufatti valgono i criteri, le modalità ed i procedimenti fissati dalla delibera G.P. n. 895 dd. 23 aprile 2004 e s.m.i..

5. Gli interventi di nuova costruzione sono possibili solo per manufatti e fabbricati di cui alle lettere a) e b); quelli per fabbricati di cui alla lettera b) sono consentiti solo se i titolari delle opere da realizzare sono i conduttori delle aziende iscritti alla sezione I dell'Archivio provinciale delle imprese agricole, a termini della L.P. 11/2000.
6. Le nuove costruzioni dei manufatti e dei fabbricati di cui alla lettera a) e b) rispetteranno i seguenti parametri edificatori:
- | | |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| ➤ Distanza dai confini (D.C.): | vedasi PARTE OTTAVA; |
| ➤ Distanza dagli edifici (D.E.): | vedasi PARTE OTTAVA; |
| ➤ Distanza dalle strade (Ds): | vedasi art. 14 |
| ➤ Lotto minimo accorpato | 3.000 mq |
| ➤ Densità fondiaria (If) | 0,06 mc/mq |
| ➤ Volume massimo complessivo | 400 mc |
| ➤ altezza massima | 8,00 m |
| ➤ Volume interrato: | superficie massima nel limite del 150% del sedime fuori terra. |

L'intervento dovrà prevedere l'accorpamento in unico volume anche di funzioni diverse (stalle, fienili, depositi). Gli edifici zootecnici dovranno comunque distare almeno 100 m. dagli edifici ricadenti negli insediamenti di edilizia residenziale esistenti e di progetto, e in generale dalle aree di proprietà pubblica, dalle prese d'acqua e dalle sorgenti, come previsto dalla normativa provinciale vigente.

Nel calcolo If è ammesso il computo di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda effettivamente utilizzati o utilizzabili, anche se non contigui, purché ricadenti nel territorio comunale.

7. stralciato
8. Per gli edifici esistenti e i manufatti storici sparsi individuati nelle planimetrie 1:5000 e 1:2000, valgono le disposizioni di cui all'art. 33.
9. Per gli edifici costruiti dopo l'adozione del P.R.G. non è ammesso il cambio di destinazione d'uso ai sensi dell'articolo 62 comma 4, della legge urbanistica provinciale.
10. Ai fini di quanto stabilito dal comma 8 del presente articolo il termine edificio è riferito soltanto a quegli immobili che abbiano caratteristiche di solidità, stabilità e durata, soprattutto in relazione ai materiali impiegati nel complesso della costruzione. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili ovvero le costruzioni in legno o quelle prive di tamponamenti o con tamponamenti totalmente o parzialmente in legno o materiali simili che siano sorte con destinazione d'uso diversa dall'abitazione.
11. Nelle aree agricole locali, per i soggetti non imprenditori agricoli, sono ammessi i manufatti di limitate dimensioni come disciplinati dall'articolo 3 del DPP 8 marzo 2010 n. 8-40/Leg. realizzabili anche da soggetti non imprenditori agricoli nel rispetto dei limiti già descritti all'articolo 29 bis.
12. Rientrano nella zonizzazione delle aree agricole locali parte delle pertinenze degli edifici classificati all'interno del Piano di recupero del Patrimonio Edilizio Montano Esistente (PEME). Tali aree risultano inedificabili, non si applicano i disposti dei precedenti articoli ma si applicano le norme del PEME in vigore.¹⁵

Art. 31 bis – Disposizioni regolamentari per la realizzazione di manufatti minori in aree agricole.

All'interno delle aree agricole sono ammessi manufatti minori (realizzati anche da non agricoltori) ed altre attrezzature ai sensi del Decreto del Presidente della Provincia n. 08/03/2010 n. 8-40/Leg.

¹⁵ Delibera di Giunta Provinciale n. 1318 di data 04/06/2010.

“Disposizioni regolamentari concernenti la realizzazione di particolari opere e interventi nelle aree agricole e di apiari”.

Il testo del prg in vigore cancellato con la variante 2014 viene omissis in quanto si rinvia direttamente e completamente alle disposizioni provinciali

Art. 32 – Aree a pascolo

1. Le aree a pascolo sono perimetrare nelle planimetrie in scala 1:5000 e 1:2000 del P.R.G., e sono destinate prevalentemente al pascolo e alla promozione della zootecnia.
2. I perimetri dei pascoli riportati in Cartografia possono essere modificati solo per attuare piani diretti al recupero e alla valorizzazione della zootecnia, approvati ai sensi delle leggi vigenti. In caso di discordanza tra i perimetri riportati in cartografia e piani settoriali specifici, come il piano di assestamento forestale vigente, si conviene che quest’ultimo prevale sul P.R.G..
3. Le aree a pascolo nel territorio comunale sono assoggettate al vincolo idrogeologico e pertanto gli interventi ammessi sono subordinati al relativo svincolo a norma delle leggi vigenti.
4. Nei pascoli, ai sensi del comma 5, articolo 39 del PUP, sono consentite le attività, le strutture edilizie e gli interventi urbanistici strettamente attinenti l'esercizio della zootecnia, ivi comprese le opere di bonifica. È vietato alterare la configurazione dei pascoli e il loro assetto vegetazionale se non per ripristinare documentate situazioni precedenti mediante interventi di bonifica e recupero funzionale ed ambientale.
Le attività commerciali insediabili, limitatamente agli esercizi di vicinato, sono regolamentate dalle norme della PARTE SETTIMA – Urbanistica Commerciale.

5. omissis

6. Oltre agli interventi di conservazione, sono ammesse:
 - la ristrutturazione e la ricostruzione di edifici tuttora destinati e funzionali ad attività agro-silvo-pastorali e di fabbricati accessori esistenti, conformemente alle rispettive prescrizioni tipologiche;
 - la ristrutturazione, la ricostruzione e la nuova costruzione di fabbricati destinati al presidio per la protezione civile del territorio.

Questi interventi sono consentiti solo se i titolari delle opere sono enti, consorzi, cooperative o associazioni, e dopo che risulti comprovata la loro utilità pubblica. Per essi sono stabiliti i seguenti parametri edificatori :

- | | |
|---------------------------------------------------|--------------------|
| ➤ distanza dai confini: D.C. | vedi PARTE OTTAVA; |
| ➤ distacco tra edifici (D.E.) | vedi PARTE OTTAVA; |
| ➤ distanza dalle strade (Ds): | vedi articolo 14; |
| ➤ Indice di edificabilità fondiario Massimo (If): | mc/mq 0,01. |

Nell’ambito del recupero dei manufatti esistenti è consentita la destinazione d’uso agrituristica, anche affiancata all’attività di maneggio.

7. Allo scopo di favorire la fienagione è ammessa la costruzione di un ricovero provvisorio per il fieno indipendentemente dalla appartenenza del titolare del fondo all'Albo degli Imprenditori Agricoli, e qualora la superficie di sfalcio sia non inferiore a mq. 5000 e non vi sussista un fabbricato rustico anche parzialmente utilizzabile a tale scopo.
8. Per gli edifici esistenti e i manufatti storici sparsi individuati nelle planimetrie 1:5000 e 1:2000, valgono le disposizioni di cui all'art. 33.
9. Ai fini di quanto stabilito dal comma 8 del presente articolo il termine edificio è riferito soltanto a quegli immobili che abbiano caratteristiche di solidità, stabilità e durata, soprattutto in relazione ai materiali impiegati nel complesso della costruzione e comunque di cubatura non inferiore ai mc 150 fuori terra. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili ovvero le costruzioni in legno o quelle prive di tamponamenti o con tamponamenti totalmente o parzialmente in legno o materiali simili che siano sorte con destinazione d’uso diversa dall'abitazione.

Art. 32 bis – Aree a bosco

1. Le aree a bosco sono perimetrare nelle planimetrie in scala 1:5000 e 1:2000 del P.R.G., e sono destinate al bosco e alla silvicoltura.

Sono aree a bosco quelle 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 funzione produttiva rivolta allo sviluppo della filiera foresta - legno e degli altri prodotti e servizi assicurati dal bosco. I piani forestali e montani articolano la superficie boscata in relazione alle diverse vocazioni che essa assume sotto il profilo della protezione idrogeologica, della produzione, dell'interesse scientifico, naturalistico e paesaggistico-ambientale e alla sua evoluzione, e individuano i boschi di pregio che costituiscono invarianti ai sensi dell'articolo 8 delle NdA del PUP..

2. I perimetri dei boschi riportati in Cartografia possono essere modificati solo per attuare piani diretti al recupero e alla valorizzazione della silvicoltura, approvati ai sensi delle leggi vigenti. In caso di discordanza tra i perimetri riportati in cartografia e piani settoriali specifici, come il piano di assestamento forestale vigente, si conviene che quest'ultimo prevale sul P.R.G..
3. Le aree a bosco nel territorio comunale sono assoggettate al vincolo idrogeologico e pertanto gli interventi ammessi sono subordinati al relativo svincolo a norma delle leggi vigenti.
4. Nell'ambito delle aree a bosco, ai sensi di quanto previsto al comma 5, articolo 40 del PUP, possono essere svolte le attività e realizzati le opere e gli interventi di sistemazione idraulica e forestale, di miglioramento ambientale e a fini produttivi per la gestione dei patrimoni previsti dalle norme provinciali in materia, nel rispetto degli indirizzi e dei criteri fissati dai piani forestali e montani. Le aree a bosco, inoltre, possono formare oggetto di bonifica agraria e di compensazione ai sensi del comma 7 dell'articolo 38 delle NdA del PUP, con esclusione dei boschi di pregio individuati dai piani forestali e montani, che costituiscono invarianti ai sensi dell'articolo 8 delle NdA del PUP.
5. Oltre agli interventi di cui al comma 4, sono ammesse:
- la ristrutturazione di edifici tuttora destinati e funzionali ad attività agro-silvo-pastorali e di fabbricati accessori esistenti, conformemente alle rispettive prescrizioni tipologiche;
 - la ristrutturazione, la ricostruzione e la nuova costruzione di fabbricati destinati al presidio per la protezione civile del territorio.

Questi interventi sono consentiti solo se i titolari delle opere sono enti, consorzi, cooperative o associazioni, e dopo che risulti comprovata la loro utilità pubblica. Per essi sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

- distanza dai confini: D.C. vedi PARTE OTTAVA;
- distacco tra edifici (D.E.) vedi PARTE OTTAVA;
- distanza dalle strade (Ds): vedi articolo 14;
- Indice di edificabilità fondiario Massimo (If): 0,01 mc/mq

6. Per gli edifici esistenti e i manufatti storici sparsi individuati nelle planimetrie 1:5000 e 1:2000, valgono le disposizioni di cui all'art. 33.
7. Ai fini di quanto stabilito dal comma 6 del presente articolo il termine edificio è riferito soltanto a quegli immobili che abbiano caratteristiche di solidità, stabilità e durata, soprattutto in relazione ai materiali impiegati nel complesso della costruzione e comunque di cubatura non inferiore ai mc 150 fuori terra .

Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili ovvero le costruzioni in legno o quelle prive di tamponamenti o con tamponamenti totalmente o parzialmente in legno o materiali simili che siano sorte con destinazione d'uso diversa dall'abitazione.

Art. 33 – Disposizioni comuni alle aree agricole, a bosco, a pascolo.

1. Nelle aree agricole e nelle aree a bosco e a pascolo individuate nelle planimetrie 1/5000 e 1/2000, al fine di favorire la conservazione dei manufatti storici e in generale la conservazione dell'uso della "casa da monte" con la manutenzione del prato, sono ammessi i seguenti interventi per i seguenti gruppi di edifici esistenti:

- edifici storici: è ammesso il recupero con il cambiamento d'uso da funzioni agro-silvo-pastorali (case rurali, baite, rustici) a funzioni abitative secondo le categorie d'intervento contenute nelle rispettive schede ed elenchi;
- ruderi: è ammessa la ricostruzione di quelli individuati e numerati nelle planimetrie 1:2000 e 1:5000, in quanto corrispondenti a verificate caratteristiche di accessibilità e consistenza. La loro eventuale ricostruzione non è ammessa nelle zone a bosco e a pascolo; è comunque subordinata al parere degli organi preposti alla tutela, con la raccomandazione che l'intervento non comporti manomissioni dell'ambiente, come taglio di alberature di valore, apertura di nuove strade o allargamento e trasformazione di tracciati preesistenti. I modi della ricostruzione sono indicati all'art. 52 delle presenti norme. E' ammessa la demolizione senza ricostruzione.

Per gli edifici esistenti aventi funzioni diverse da quelle agro-silvo-pastorali valgono le seguenti norme:

- edifici esistenti non a carattere storico, situati a quota inferiore a 700 m s.l.m. sono ammessi interventi di ristrutturazione e di ampliamento fino all'aggiunta di non più del 20% del volume urbanistico fuori terra solo per comprovate esigenze di adeguamento igienico sanitario e funzionale e che comporti un miglioramento architettonico dell'edificio, conglobando eventuali superfetazioni e accessori;
- edifici esistenti non a carattere storico situati a quota superiore a 700 m s.l.m. sono ammessi interventi di ristrutturazione e di ampliamento fino all'aggiunta di non più del 15% del volume urbanistico fuori terra solo per comprovate esigenze di adeguamento igienico sanitario e funzionale e che comporti un miglioramento architettonico dell'edificio, conglobando eventuali superfetazioni e accessori.

È sempre ammessa la costruzione di legnaie nelle pertinenze degli edifici esistenti in area agricola e nelle aree individuate come "pertinenze di edifici", con le limitazioni e le tipologie di cui all'art. 13 punto F. Tali costruzioni non sono ammesse nelle aree a bosco.

Gli edifici ampliati ai sensi della normativa sopra riportata non potranno godere di ulteriori ampliamenti.

2. A tutti questi interventi si accompagna l'obbligo di mantenere, o ripristinare, gli spazi liberi di pertinenza a prato sfalcato: è inoltre vietata la costruzione di fabbricati accessori in muratura, e l'obbligo della esecuzione del sistema fognario conformemente a quanto previsto dall'art. 17 del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dall'inquinamento.
3. Per le aree individuate come "pertinenze di edifici" nelle planimetrie 1/5000, valgono tutte le disposizioni di cui ai commi precedenti; inoltre esse, non essendo più recuperabili agli usi agricoli in quanto completamente edificate di recente, non sono computabili ai fini della volumetria edificabile nelle aree agricole o silvo pastorali.
4. Gli edifici di cui al presente articolo necessitano della realizzazione di opere di urbanizzazione primaria così come previste dall'art. 24 bis della LP 22/91 e s-m nonché dai criteri approvati dalla delibera n.611 della Giunta provinciale dd. 22 marzo 2002.

Art. 34 – Verde di mitigazione

1. Rientrano nel verde di mitigazione le zone residuali poste ai lati della viabilità scarsamente utilizzabili a fini agricoli o poste ai margini delle aree pertinenziali degli edifici al fine di costituire zona di separazione fra diverse attività.

2. All'interno di tali aree sono ammesse tutte le opere di infrastrutturazione del territorio, compreso opere di sicurezza, barriere antirumore, verde alberato e siepi protettivo, cabine di trasformazione elettrica, segnaletica stradale, e opere assimilabili.
3. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. vale quanto disposto all'art. 19, comma 3. In caso di demolizione e ricostruzione il nuovo volume potrà essere anche modificato nella sua configurazione planimetrica purché venga garantito un miglioramento rispetto alla situazione precedente nei termini di distanza dalla viabilità principale, visibilità e sicurezza.

Art. 35 – Ambito del parco fluviale

1. Sono così perimetrare le fasce territoriali che costeggiano i fiumi Sarca e Arnò, caratterizzate da ambienti paesaggistici e naturalistici di notevole interesse.
È rappresentato nelle planimetrie del sistema ambientale.
2. È destinato alla protezione e alla valorizzazione dell'ambiente fluviale anche ai fini del suo godimento pubblico.
Comprende aree a diversa destinazione d'uso (aree agricole, agricole di protezione paesaggistica, itticultore, insediamenti storici e produttivi, aree attrezzate a gioco e sport, etc.) sulle quali si applicano le relative disposizioni.
È ammesso in particolare l'agriturismo.
Dovranno esservi realizzati limitati e compatibili interventi infrastrutturali, ed attrezzature.
3. Al fine di agevolare la fruibilità pubblica, nel quadro di un coordinamento a scala sovracomunale, l'ambito del parco fluviale dovrà essere assoggettato a Piano Attuativo a fini generali, i cui obiettivi e indirizzi sono specificati in allegato.
Il piano potrà essere realizzato anche per stralci e fasi, purché all'interno di un progetto complessivo. I piani attuativi indicati dal P.R.G. su aree edificabili interne all'ambito del parco fluviale possono avere attuazione indipendentemente dall'approvazione del Piano per il parco fluviale, così come gli I.E.D. già previsti dal P.R.G..

Art. 36 – Norme comuni alle aree per attrezzature e servizi pubblici

1. Le zone per servizi ed attrezzature sono riservate ad interventi ed opere pubblici o di interesse pubblico.
2. La simbologia contenuta nelle tavole di P.R.G. ha carattere indicativo e la concreta destinazione dell'area, nell'ambito dell'uso pubblico, può venire ridefinita dal Comune in sede di approvazione dei singoli progetti di intervento senza necessità di deroga allo strumento urbanistico.
3. Gli Enti Pubblici ed i privati, singoli o associati, possono realizzare direttamente interventi per l'attuazione di opere e servizi, in area di proprietà o in diritto di superficie a condizione che l'intervento sia compatibile con gli indirizzi generali ed i programmi comunali.
4. Le modalità della realizzazione, dell'uso e dell'eventuale successivo trasferimento di aree ed opere al Comune o ad altro Ente Pubblico sono determinate con apposita convenzione da approvare dal Consiglio Comunale o dall'Ente Interessato. Le attrezzature destinate allo svago, allo sport, alla ricreazione possono venire realizzate:
 - a) come impianto di uso pubblico (tale fattispecie si configura quando viene stipulata una convenzione con il Comune che stabilirà le modalità di fruizione);
 - b) come impianto pubblico, realizzato dall'Ente istituzionalmente competente.

1. Aree per attrezzature pubbliche: civili, amministrative, scolastiche-culturali, religiose, ospedaliere

- 1.1 Il P.R.G. individua le aree interessate dalla presenza di attrezzature pubbliche, o destinate alla loro realizzazione e ampliamento.
- 1.2 Sono aree espressamente destinate:
 - a servizi amministrativi (municipio, servizi di telecomunicazione, ufficio postale, catasto, etc.), sanitari (ospedale, ambulatori) e civili (protezione civile);
 - ad istituzioni culturali e associative (biblioteca, centro civico, centro culturale e ricreativo) e assistenziali (casa di riposo);
 - all'istruzione nei diversi gradi (scuola materna, asilo nido, scuole elementari, scuola media) in cui possono essere realizzate anche attrezzature di supporto sportive, ricreative e simili;
 - ad attrezzature di interesse comune di culto (chiesa, centro religioso e dipendenze).
 - ad attrezzature di interesse comune di culto (chiesa, centro religioso e dipendenze).
- 1.3 Gli indici urbanistici ed edilizi, le distanze ed i parametri edificatori in tali aree saranno determinati in relazione alle specifiche esigenze urbanistiche e funzionali in occasione della approvazione dello specifico progetto per ciascuna opera il quale costituisce definitiva specificazione urbanistica della destinazione pubblica del P.R.G. senza necessità di deroga. Per altezze degli edifici superiori ai 10 metri prevalgono le maggiori distanze dai confini e dai fabbricati previste dall'Allegato 2 della Del. G.P. 2023/2010.
- 1.4 A questa regola generale fanno eccezione alcune aree per le quali, data la delicatezza ambientale e la complessità dell'intervento, il P.R.G. prescrive un piano attuativo: le prescrizioni e le indicazioni da osservare sono contenute nelle schede allegate relative ai piani attuativi.

2. Aree per attrezzature sportive

- 2.1 Sono destinati ad accogliere tutti gli impianti e le attrezzature per l'esercizio dell'attività sportiva ed i relativi servizi (spogliatoi, docce, depositi attrezzi etc.) vi si possono inoltre realizzare aree attrezzate a verde pubblico secondo le indicazioni del comma successivo. Vi è consentita anche la realizzazione di una abitazione per il custode (nei limiti di mc. 400) e la costruzione di locali per servizi collettivi annessi agli impianti (bar, sala riunioni e simili), attività della ristorazione.
- 2.2 Le attività commerciali insediabili, limitatamente agli esercizi di vicinato, sono regolamentate dalle norme della PARTE SETTIMA – Urbanistica Commerciale.

3. Verde pubblico

- 3.1 Accolgono giardini, parchi, spazi per il gioco, ed ammettono la realizzazione di chioschi per il ristoro, tettoie aperte, servizi igienici, locali per deposito degli attrezzi, attrezzature per il gioco dei bambini.
- 3.2 L'area a verde pubblico in località San Vigilio è vincolata alla sola sistemazione e valorizzazione dell'area a verde senza la realizzazione di manufatti edilizi.

4. Parcheggi pubblici

- 4.1 Nelle tavole di P.R.G. sono delimitate le aree da destinare a parcheggio pubblico, ove è ammessa anche la realizzazione nel sottosuolo, con eventuali attrezzature di supporto.
- 4.2 La sistemazione di tali aree deve essere particolarmente curata limitando all'indispensabile l'alterazione dei luoghi; vi è da favorire la piantumazione di alberature.
- 4.3 Per i parcheggi che devono essere realizzati nell'ambito territoriale dei piani attuativi valgono le disposizioni di cui all'art. 11.

5. Parcheggi privati

- 5.1 Il PRG individua aree destinate a parcheggi privati che potranno essere realizzati anche in forma privatistica e quindi slegati dalla pertinenzialità.

- 5.2 L'area potrà essere utilizzata anche per realizzare parcheggi interrati. Parte del volume interrato potrà essere destinato a funzioni di deposito, cabine elettriche o altri vani di servizio.
- 5.3 E' ammessa la realizzazione fuori terra di pensiline, anche chiuse, necessarie per la protezione degli spazi di accesso pedonale e veicolare. rampe e volumi dovranno garantire il rispetto delle distanze minime previste nei confronti dei confini e della viabilità pubblica.

Art. 37 – Impianti tecnologici

1. Nelle aree individuate con apposita simbologia nella cartografia di P.R.G. vanno realizzati gli impianti di carattere tecnologico che si rendono necessari per integrare o potenziare i servizi esistenti nella città. Vi è inoltre consentita la costruzione di depositi di materiali relativo all'infrastruttura principale.
2. Nelle zone per impianti tecnologici di località Corè, di superficie complessiva pari a ca. 14.000 mq. è prevista la realizzazione di una nuova stazione elettrica e cabina di trasformazione primaria rientrante in un progetto di valenza strategia sovraregionale proposta da Terna SpA in collaborazione con ASM di Tione di Trento. All'interno delle aree è prevista la realizzazione di impianti tecnologici e di volumi strutturali necessari alla gestione e manutenzione degli impianti stessi.
Per le costruzioni si prevede un'altezza massima di 5 m. e un volume complessivo di 5.000 mc. da suddividere fra le due aree.

Art. 37bis – Piccole opere di infrastrutturazione del territorio

1. Sono interventi relativi a piccole opere di infrastrutturazione quelli rivolti alla realizzazione degli impianti tecnici e relativi accessori destinati alle trasmissioni radio-televisive, telefoniche, telematiche, di controllo del traffico, di segnalazione, impianti idrici, serbatoi, acquedotti, cabine e piccoli impianti acqua, cabine e piccoli impianti di gas, piccoli impianti di protezione civile, ecc.
2. I siti idonei per l'installazione delle antenne di telefonia mobile di cui alla L.P. 11.09.1998 n. 10 e ss.mm. ed al Regolamento approvato con D.P.G.P. 29 giugno 2000 n. 13-31/Leg. e ss.mm., saranno individuati con apposito "Regolamento comunale contenente le direttive a carattere generale per garantire un corretto inserimento urbanistico e sanitario-territoriale di nuovi impianti per le telecomunicazioni".
3. Le opere relative al comma 1 del presente articolo, ad esclusione dei siti individuati puntualmente di cui al comma 2, possono essere realizzate in qualunque zona del territorio comunale previa autorizzazione edilizia ed eventuale autorizzazione ai fini paesaggistico-ambientali se dovuta.

Art. 38 – Aree di protezione paesaggistica

1. Il P.R.G. individua nelle planimetrie in scala 1:2000 e 1:5000, al di fuori dei perimetri dei centri storici e degli insediamenti del viale, aree e manufatti meritevoli di particolare tutela paesaggistica. Tali aree vengono suddivise in tre gruppi:
 - A. per gli aspetti culturali: edifici o manufatti di particolarissimo interesse (la chiesa di S.Vigilio e di S.Giovanni) (Cod. Shape A102);
 - B. per gli aspetti naturalistici: Riserve naturali e locali (RL) rientranti negli elementi di tutela del PUP ai sensi della L.P. 11/2007. (Cod. Shape Z317) ,

- C. per gli aspetti naturalistici di interesse locale: zone umide, monumenti arborei; (Cod. Shape Z304)
- D. per gli aspetti paesaggistici: terrazzamenti naturali e terrazzamenti artificiali; (Cod. Shape Z203)
- E. Elevata integrità e verde di rispetto e mascheramento di rive fiumi, rupi e scarpate improduttive macchie boscate. (Cod. Shape E108)

A. Tutela paesaggistica storica

- 2. **A.** I manufatti storici rientrano fra gli insediamenti storici sparsi e sono protetti mediante il vincolo di restauro, e al loro intorno mediante un vincolo di protezione paesaggistica.

B. Tutela paesaggistica naturalistica

- 3. **B.** Aree di riserva locale. Tali ambiti sono protetti da un'area di vincolo di difesa paesaggistica che prevede l'inedificabilità assoluta. Al suo interno sono vietate anche la modifica d'uso di coltura in atto, la realizzazione di disboscamenti e/o bonifiche, l'apertura di strade e/o percorsi di qualsiasi natura, fatti salvi gli interventi gestiti dal Servizio rete natura della PAT. L'elenco dei siti protetti della rete natura 2000 sono elencati al successivo Art. 41, punto 6*.

C. Tutela paesaggistica naturalistica locale

- 4. **C.** Zone umide di interesse comunale. Rientrano nelle zone di tutela paesaggistica e naturalistica anche le aree umide, di interesse locale, individuate dal PRG. All'interno di dette aree sono vietate tutte le trasformazioni, già indicate al punto B. E' fatta salva la selvicoltura con preliminare nulla osta del Servizio foreste della PAT, e la praticoltura, mantenendo gli attuali limiti d'uso. Rimane vietato il cambio di coltura ed il disboscamento.

D. Protezione paesaggistica

- 5. **D.** Zone di interesse paesaggistico locale. Nelle aree di protezione paesaggistica è fatto divieto di costruire nuovi edifici; di aprire nuove strade veicolari e di sistemare parcheggi se non dove eventualmente indicato dal P.R.G. Vige inoltre il vincolo a non alterare sostanzialmente la forma attuale dei terreni e a migliorarne ulteriormente la qualità mediante le opere che si rendessero necessarie per il consolidamento; All'interno di detti ambiti sono ammessi tutti gli interventi legati al settore agricolo, realizzabili da iscritti agli albi di I^a e II^a categoria come indicato nelle norme delle zone agricole di pregio, primarie e locali. Sono inoltre ammessi gli interventi previsti dal DPP 8-40/Leg. ad esclusione di quelli pertinenti per edifici residenziali posti al di fuori dei limiti di tutela.

E. Elevata integrità

- 6. **E.** Rientrano in questa fattispecie sia le zone ad elevata integrità individuate dal PUP (Rupi boscate) che le zone marginali poste sui margini dei fiumi e viabilità (scarpate) un tempo definite come "protezione siti beni"
Nelle zone individuate dal PUP come rupi boscate non è ammessa nessuna edificazione ad esclusione di opere necessarie al presidio e sicurezza del territorio;
Nelle aree poste ai margini di fiumi e strade e sulle scarpate dei terrazzamenti naturali, sono vietate attività produttive, nuova edificazione, apertura di strade ed interventi che possano comportare una sostanziale modifica delle livellette naturali. Ove esistenti vanno conservati e/o ripristinati i terrazzamenti naturali. Nelle aree boscate che costituiscono scarpate di terrazzamenti naturali e scarpate di rilevati (strade, parcheggi, piazzali esistenti) non si possono realizzare opere di nessun tipo che possano compromettere la stabilità del versante stesso tramite incisione del profilo naturale del terreno o cambi di coltura.
Sono ammessi esclusivamente la pratica della selvicoltura e praticoltura finalizzati al mantenimento delle visuali paesaggistiche. Vista la marginalità territoriale sono esclusi, e quindi vietati, i manufatti previsti all'articolo 3 del DPP 8-40/Leg.
Per quanto riguarda i manufatti accessori sono ammessi quelli pertinenti alla residenza come disciplinati dall'articolo 13.

7. Negli edifici esistenti in tutte le aree sono ammesse le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché quanto previsto dall'art. 19 (Interventi su edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G., non conformi).

Art. 39 – Aree a verde privato

1. Le aree individuate come verde privato nella cartografia di P.R.G. in scala 1:2000 relativamente agli insediamenti abitativi di completamento e nuova espansione vanno mantenute a prato, giardino o ad orto; le essenze arboree di pregio esistenti devono essere conservate e, in caso di abbattimento, sostituite.
2. Sono aree inedificabili, fatto salvo per quanto riguarda la realizzazione di legnaie e manufatti accessori a servizio di edifici esistenti in zona a verde privato per i quali valgono le prescrizioni di cui all'art. 13 punto F delle presenti norme.
3. Gli edifici esistenti in dette aree possono essere ristrutturati ed è ammesso un loro ampliamento volumetrico non superiore al 15 % del volume urbanistico esistente.
4. È ammessa la realizzazione di parcheggi privati sia di superficie che anche interrati e percorsi di accesso agli stessi ed all'edificio pertinenziale.
5. Per il verde privato nei centri storici e insediamenti lungo i viali vedasi art. 58.
6. Le aree a verde privato che ricadono in aree a pericolosità elevata o moderata della carta di pericolosità e in ambito fluviale ecologico sono inedificabili entro e sottosuolo e non sono realizzabili nemmeno i manufatti accessori. .

Art. 40 – Coni visuali

1. Nelle tavole di P.R.G. alle diverse scale sono individuati con apposita grafia i coni visuali che debbono essere salvaguardati in quanto consentono la percezione visiva del paesaggio o di particolari manufatti di pregio ambientale.
2. Per le nuove edificazioni eventualmente ammesse in aree interessate da coni visuali l'ubicazione e le dimensioni del manufatto non dovranno compromettere la veduta interessata dal cono.

Art. 41 – Aree di rispetto

1*. Aree di rispetto stradali

- 1.1 Le aree di rispetto stradali hanno lo scopo di proteggere le infrastrutture esistenti o previste dal P.R.G. Quando non espressamente rappresentate nella cartografia di piano, coincidono con le distanze da osservare per la edificazione previste nelle presenti norme all'art. 14.
- 1.2 Nelle aree asservite sono ammesse la costruzione di marciapiedi pubblici, opere e costruzioni a servizio della mobilità automobilistica (, parcheggi con attrezzature di supporto, chioschi e simili). Vi è inoltre consentita la realizzazione di infrastrutture tecnologiche (acquedotto, fognature, elettrodotto, etc). Valgono in ogni caso le previsioni contenute nella Delibera di Giunta Provinciale n. 909/1995 e succ. mod. ed int..¹⁶
- 1.3 Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme della PARTE SETTIMA – Urbanistica Commerciale.
- 1.4 Le fasce di rispetto, pur essendo inedificabili, possono essere computate ai fini della determinazione della volumetria edificabile sulla base della zona urbanistica sottesa. Tale capacità può essere utilizzata con l'edificazione nelle aree confinanti, nel rispetto della

¹⁶ Come da ultima Del.G.P. 1427 di data 01/07/2011 con relativo testo coordinato.

presente normativa.

- 1.5 Per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. vale quanto disposto all'art. 19. Per i casi previsti dallo stesso vale il comma 2 dell'art. 6 della Delib. G.P. sopra citata. Sono altresì consentite le opere previste dai commi 3 e 6 dell'art.6 "Limiti di utilizzo" del testo coordinato allegato alla Deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3.2.1995, e succ. mod. ed int.
- 1.6 Lungo la strada denominata via Circonvallazione le fasce di rispetto poste ai lati sono destinate a ricavare una corsia di servizio agli edifici su ogni lato, oltreché una sede pedonale e/o ciclabile; sono ammessi anche interventi atti a migliorare la circolazione, come la formazione di rotatorie agli incroci, o altro opportuno.
- 1.7 Per la strada di progetto del Passo del Durone è indicata soltanto l'area di rispetto; è sovrapposta alle aree a destinazione agricola e a bosco, che conservano le loro prerogative salvo la edificabilità all'interno dell'area di rispetto. I ruderi presenti, anche se censiti, non possono essere ricostruiti, ma soltanto eventualmente protetti con opere atte a fermare la distruzione.
- 1.8 I distributori di carburante esistenti all'interno delle fasce di rispetto stradale

2*. Aree di rispetto delle acque

- 2.1 Nelle aree di rispetto delle acque ogni trasformazione urbanistica o edilizia deve ottemperare con coerenza a quanto prescritto dalla Carta delle risorse idriche, dalla Carta di Sintesi Geologica e dal Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche già richiamati al precedente articolo 2 comma 4.
- 2.2 Per il corso dei torrenti Sarca e Arnò nel territorio comunale di Tione la fascia di protezione fluviale coincide con l'ambito del parco fluviale previsto dal P.R.G. (art. 35) e indicato nelle tavole del Sistema Ambientale. Gli ambiti fluviali di interesse ecologico, individuati dal Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (art.33 delle NdA del PGUAP), corrispondenti alle aree di protezione fluviale definite dal PUP (art. 23 delle NdA. del PUP) sono disciplinati dai criteri di cui alla parte VI del PGUAP.
 - Per le aree agricole o a bosco è non inferiore a m 25.
 - Per gli altri corsi d'acqua in aree agricole o silvopastorali è di m 25.

Gli interventi ammissibili all'interno degli ambiti fluviali di livello elevato, mediocre e basso dovranno rispettare i criteri di tutela e valorizzazione degli ambiti fluviali di interesse ecologico riportati al capitolo VI. 4 della Parte Sesta del PGUAP "Ambiti fluviali".

- 2.3 Le sorgenti ed i pozzi e le relative aree di protezione sono indicate nella Carta delle risorse idriche già richiama al precedente articolo 2, comma 4.
Per le infrastrutture relative al sistema idrico locale (serbatoi) si prevede una zona di rispetto pari a 15 metri.

2.4 Stralciato

- 2.5 L'area di protezione del lago di Ponte Pià è indicata nella planimetria del Sistema Ambientale in conformità alla prescrizione del Piano Urbanistico Provinciale.
- 2.6 In tali aree di rispetto è vietato:
 - costruire edifici;
 - eseguire qualsivoglia opera di copertura, intubazione, interrimento, canalizzazione, derivazione, ostruzione mediante dighe o altri tipi di sbarramenti, che non siano strettamente finalizzate alla regimazione dei corsi d'acqua in gestione o al loro impiego per fini produttivi e potabili di pubblico interesse;
 - aprire nuove strade veicolari e tenere parcheggi se non dove eventualmente indicato dal P.R.G. o dai Piani Attuativi;

- procedere ad escavazioni ed estrazioni di inerti salvo quanto disposto dall'art. 9 delle Norme di attuazione del P.U.P..
- 2.7 Gli interventi che ricadono all'interno della fascia di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque pubbliche (10 m. di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale, debbono sottostare al dettato della L.P. n.18 dd.8.07.1976 e s.m. "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali". Gli edifici esistenti ricompresi nella fascia dei 10 m. possono essere ampliati del 10% del volume esistente al fine esclusivo di garantirne la funzionalità ove una perizia geologico-geotecnica lo consenta. Ogni intervento deve essere preventivamente autorizzato dal Servizio Bacini montani della Provincia. Inoltre gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della L.P. 11/2007 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" e degli articoli 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del PGUAP. Gli interventi di sistemazione idraulico forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 89 della LP 11/2007.
- 2.8 Nelle aree agricole perifluviali interne alle zone assoggettate ad ambio fluviale ecologico di valenza elevata occorre attivare un codice di buona pratica agronomica che riduca l'impatto ambientale delle attività agronomiche sulle acque superficiali e sotterranee, in particolare in tali ambiti sono vietate le pratiche agricole che prevedano spandimento di effluenti zootecnici
- 2.9 In allegato alle presenti norme sono riportati i criteri principali definiti dal PGUAP in riferimento all'utilizzo all'interno degli ambiti fluviali ecologici.

3*. Fasce di rispetto cimiteriale

- 3.1 Le tavole del PRG riportano i perimetri delle aree destinate ai servizi cimiteriali per l'abitato di Tione e di Saone.
- 3.2 Le fasce di rispetto cimiteriale riportate in cartografia corrispondono alla distanza di 50 dalle mura perimetrali del cimitero. All'interno di tale aree sono ammessi interventi limitati secondo le disposizioni provinciali in materia¹⁷ ai sensi dell'articolo 66 della legge urbanistica provinciale.

4*. Aree di rispetto tra le aree produttive e quelle per insediamenti abitativi

- 4.1 Nel caso di contiguità tra aree per insediamenti abitativi di completamento o di espansione ed aree produttive esistenti dovrà essere mantenuta una fascia di rispetto di m. 20 a partire dai fabbricati produttivi esistenti contenenti gli impianti e i macchinari rumorosi.
- 4.2 Nel caso che la contiguità si verifichi tra aree insediative di nuova espansione e aree produttive di progetto, la fascia di rispetto di m. 20 sarà tenuta a cavallo della linea di demarcazione tra le due zone.
- 4.3 Nel caso in cui la contiguità si verifichi tra aree insediative di nuova espansione ed aree produttive esistenti in cui l'edificio produttivo esistente sia a meno di 10 ml dal proprio confine, verrà resa possibile la nuova edificazione residenziale ad una distanza di 8 ml dal confine dell'insediamento abitativo.

5*. Aree dei siti di discarica SOIS

- 5.1 Nel territorio comunale sono presenti due siti di discarica SOIS già bonificati ed identificati con le sigle SIB199005, corrispondente all'ex discarica RSU a fregio della strada per l'ospedale sita sulla p.f. 3029 e SIB199006, corrispondente all'ex discarica RSU in zona Finai sulla p.f. 3461/2. Viene inoltre individuata una piccola porzione dell'area "Mazzotti" a confine con il comune catastale di Zuclò (SPI199002).
- 5.2 Per i suddetti siti vale quanto previsto dal d.P.G.P. 26/01/1987 n. 1-41/leg.

¹⁷ Allegato 4 della Delibera di Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010.

5.3 In generale, si ricorda che le discariche, essendo impianti di smaltimento definitivo di rifiuti, giunte al termine della loro “vita” tecnica, devono necessariamente essere isolate dall’ambiente esterno mediante la realizzazione di idonei sistemi di confinamento, i quali devono essere preservati e mantenuti integri nel tempo. Per questo va evitato, dopo la chiusura della discarica, qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l’intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, possono ostacolare o interferire con eventuali azioni di bonifica determinate da successive esigenze di tutela ambientale.

Si ricorda inoltre che il comma 3 dell’allegato 2 del d.lgs n. 36/2003 sulle discariche di rifiuti, relativamente al piano di ripristino ambientale, ammette la destinazione finale ad uso agricolo “ma comunque non per destinazione di produzioni alimentari umane e zootecniche”.

6*. Siti di importanza comunitaria (SIC) e Zone di protezione speciale (ZPS).

6.1 All’interno del territorio del Comune di Tione sono individuate le seguenti aree soggette a particolare tutela ai sensi della direttiva 92/42/CEE:

Siti di Interesse comunitario SIC:

- IT3120154 – Le Sole in C.C. Tione I°
- IT3120175 – Adamello (coincidenti con il Parco) in C.C. Tione I°
- IT3120152 – Tione-Villa Rendena in C.C. Tione I°

Zona di protezione speciale ZPS

- IT3120158 – Adamello Presanella (coincidenti con il Parco) per C.C. Tione I°

6.2 Nelle aree Natura 2000 si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE nonché al D.P.R. 357/97.

6.3 Qualsiasi piano, all’interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume possano avere una incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente. Qualora il progetto rientri nella fattispecie prevista dall’art. 15 del regolamento di attuazione della L.P. 11/07 emanato con DPGP n. 50-157/Leg. dd. 03/11/2008, non si applicano le disposizioni del comma 2. L’entrata in vigore dell’ultimo capoverso è regolata da apposita deliberazione della Giunta Provinciale.¹⁸

7*. Area di protezione dei laghi.

7.1 Il PRG individua l’area di tutela del lago di Ponte Pià in C.C. Saone, sulla base dei contenuti della tavola delle reti ecologiche del PUP.

7.2 Le aree di protezione dei Laghi sono regolamentate dalle norme di attuazione del Piano Urbanistico provinciale, articolo 22.

8*. Tutela storico culturale ai sensi D.Lgs. 42/2004.

8.1 Le tavole di piano riportano i manufatti soggetti a vincolo diretto ed indiretto di tutela storico-culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Tale elencazione non si deve ritenere esaustiva in

¹⁸ Si vedano inoltre gli aggiornamenti introdotti con delibera di Giunta Provinciale n. 1660 di data 03/08/2012. ([link](#))

quanto ulteriori vincoli potranno essere disposti sulla base delle singole verifiche di interesse, predisposte ai sensi di legge.

- 8.2 Gli interventi sugli immobili di interesse storico artistico sottoposti a vincolo di tutela diretta ed indiretta in base al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio” sono soggetti alla preventiva autorizzazione della Soprintendenza per i Beni culturali della Provincia Autonoma di Trento,
- 8.3 Gli altri manufatti storici non vincolati direttamente o indirettamente, che presentano elementi di valore storico artistico o che abbiano più di 70 (settanta) anni quando di proprietà pubblica o di enti e società con caratteristiche di pubblica utilità, devono essere assoggettati alla procedura di Verifica dell’interesse culturale di beni immobili espletata ai sensi dell’Art. 12 D.Lgs. 42/2002 al fin di verificare la sussistenza, o meno, dell’interesse storico artistico.
- 8.4 Ai sensi dell’articolo 10 del citato decreto, sono inoltre considerati beni culturali le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico e le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico.
- 8.5 Ai sensi dell’art. 11 del citato Decreto , 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. Ai sensi dell’articolo 50 è vietato, senza l’autorizzazione del soprintendente, disporre ed eseguire il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista
- 8.6 Ai sensi dell’art. 12 del citato Decreto Legislativo sono sottoposti a verifica di interesse culturale 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.
- 8.7 Ai sensi della legge 7 marzo 2001, n. 78 "*Tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale*", risultano tutelati tutti i manufatti, le opere di fortificazione, e segni sul territorio legati alla Prima guerra mondiale, la Legge stabilisce che sono vietati gli interventi di alterazione delle caratteristiche materiali e storiche di tali beni, mentre qualsiasi intervento di manutenzione, restauro, gestione e valorizzazione deve essere comunicato alla Soprintendenza per i Beni Architettonici almeno due mesi prima dell’inizio delle opere.

9*. Beni ambientali.

- 9.1 Le tavole di PRG riportano nel sistema ambientale gli elementi ambientali ai sensi dell’articolo 69 della legge urbanistica provinciale.

Art. 42 – Strade - Viabilità' provinciale e locale e fasce di di rispetto

1. I tracciati stradali che costituiscono la rete fondamentale dell'organizzazione urbanistica del territorio comunale si distinguono in strade esistenti e di progetto, in coerenza con il Piano Urbanistico Provinciale.
2. La rete stradale è rappresentata nella cartografia in scala 1:5000 del P.R.G. e, all'interno e in prossimità dei centri abitati, nella cartografia alla scala 1:2000.
3. Le caratteristiche tecniche di ciascuna categoria di strade, l'ampiezza e i limiti di utilizzo delle fasce di rispetto dei tracciati nuovi di quelli da potenziare, nonché dei relativi nodi sono determinati, nel rispetto di quanto stabilito dalla normativa provinciale recante “determinazioni in ordine alle dimensioni delle strade ed alle distanze di rispetto stradali e dei tracciati ferroviari di progetto (deliberazione della giunta provinciale n. 909 di data 03.02.1995, e succ. mod. ed int.¹⁹ e già richiamata al precedente articolo 41.1. Per quanto riguarda il dimensionamento delle strade e delle fasce di rispetto vale quanto contenuto nelle seguenti Tabelle A, B e C.

¹⁹ Come da ultima Del.G.P. 1427 di data 01/07/2011 con relativo testo coordinato.

4. Qualora gli interventi previsti dal presente strumento urbanistico 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 della Provincia, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti.
5. Le aree indicate per la viabilità sono destinate allo svolgimento del traffico pedonale e meccanico. Nelle cartografie dell'insediamento storico le aree private individuate come viabilità locale, ma non utilizzate ad uso pubblico, sono considerate spazio scoperto privato ai sensi del comma 7, art. 58, comma, delle presenti norme.
6. In corrispondenza delle sedi stradali potranno essere realizzate, oltre alle opere stradali ed ai relativi servizi funzionali (illuminazione, semafori etc.), impianti di arredo stradale, di segnaletica, di canalizzazione del traffico, aree di sosta e parcheggio, stazioni di servizio, cassonetti, fermate bus, raccolta differenziata ed ogni altro impianto o attrezzatura necessaria per il funzionamento di pubblici servizi.
7. Nei tratti compresi in aree di nuova edificazione o di ristrutturazione dovranno essere particolarmente curati gli aspetti connessi con la sicurezza del traffico, specie di quello pedonale con particolare riguardo alla eliminazione delle barriere architettoniche.
8. Dove possibile ed opportuno la larghezza dei marciapiedi deve essere tale da consentire la piantumazione di alberature.
9. I tracciati e le larghezze delle nuove strade, urbane ed extraurbane previste nella cartografia di P.R.G. sono indicativi, e ne viene rinviata la definizione al momento della progettazione esecutiva. Particolari prescrizioni relative agli interventi edilizi riguardanti le aree prospicienti la viabilità di P.R.G. potranno essere impartite dall'Amministrazione comunale, per non pregiudicare la corretta realizzazione delle strade.
10. I nuovi edifici devono in ogni caso rispettare le distanze minime dal ciglio stradale dettate, a seconda delle circostanze, dalle norme relative alle varie zone di P.R.G. e dalle fasce di rispetto indicate nelle planimetrie.
11. In assenza di una precisa sussistenza del ciglio stradale (strade nuove o rettifica di quelle esistenti) le distanze previste dovranno essere riferite alle sedi viarie indicate graficamente nelle planimetrie del P.R.G.
12. All'interno dell'area perimetrata in cartografia lungo Viale Dante fino alla Piazza Cesare Battisti è ammesso lo svolgimento del traffico pedonale e/o veicolare e sarà soggetta a riqualificazione secondo specifica definizione in sede di progettazione. In essa il traffico veicolare avverrà lungo una sede stradale ridotta di larghezza al minimo necessario con divieto di sosta. La divisione tra spazio pedonale e sede stradale data in planimetria è indicativa e sarà definita in sede progettuale.
13. Le cartografie di PRG riportano anche le aree attigue alla viabilità destinate a servizi accessori della viabilità stessa, quali: fermate autobus, aree di scambio, aree di sosta temporanea, aree residuali di vecchia viabilità, sottopassi o sovrappassi pedonali. Tali aree possono essere destinate a tutte le funzioni pubbliche inerenti la viabilità, compresa la realizzazione di piazzole di sosta e piccole aree per pic-nic.

TABELLA A

DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (in metri)

CATEGORIA	Piattaforma stradale m	
	Minima	Massima
II^ Categoria	9,50	10,50

III^ Categoria	7,00	9,50
IV^ Categoria	4,50	7,00
Altre strade	4,50 (*)	7,00

(*) al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni è ammessa una larghezza inferiore fino a m 3.

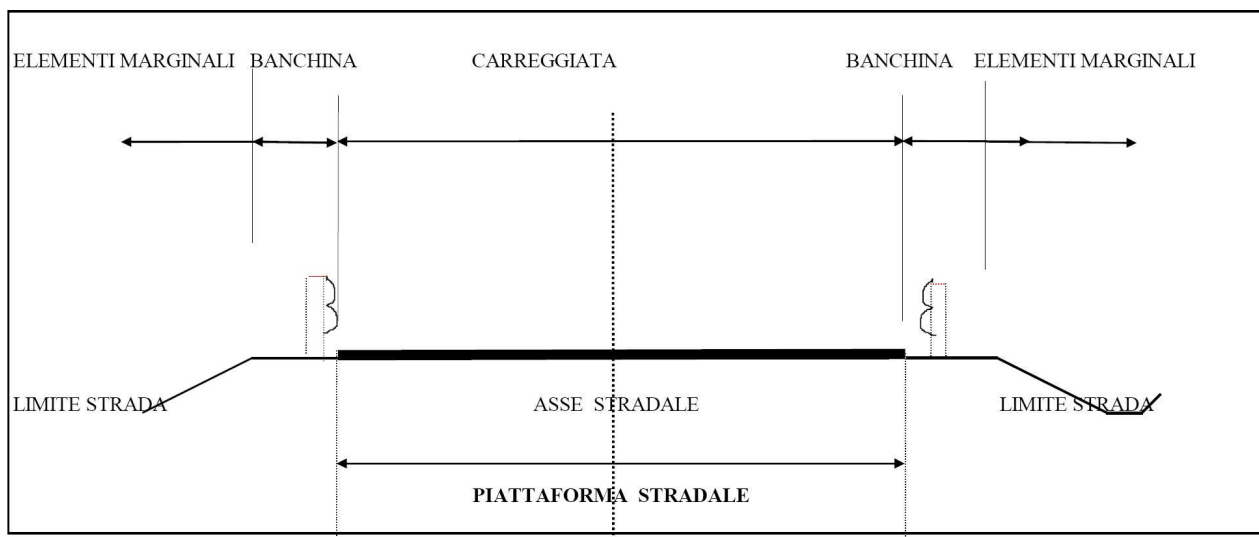


TABELLA B

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)

Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 3)

CATEGORIA	STRADE ESISTENTI (Vedi nota 1)	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA	Non esistono sul territorio comunale autostrade, o strade di I^ categoria			
I^ CATEGORIA				
II^ CATEGORIA	25	50	75	100
III^ CATEGORIA	20	40	60	60 (*)
IV^ CATEGORIA	15	30	45	40 (*)
ALTRE STRADE (STRADE LOCALI)	10	20	30	25 (*)

(*)	Larghezza stabilita dal presente regolamento
Nota 1:	Per le viabilità esistenti la misura riportata nella tabella viene ridotta di 1/5 per terreni la cui pendenza media, calcolata sulla fascia di rispetto, sia superiore al 25%.
Nota 2	Con la dizione altre strade si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana)
La larghezza delle fasce di rispetto stradali si misura:	
- dal limite stradale per	Strade esistenti e da potenziare
- dall'asse stradale per	Strade di progetto
- dal centro del simbolo	Raccordi e rotonde

TABELLA C				
LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)				
All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 4)				
(Vedi nota 3)				
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI (Vedi nota 1)	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA	Non esistono sul territorio comunale autostrade, o strade di I ^a categoria			
I ^a CATEGORIA				
II ^a CATEGORIA	10,00 (*)	34	45	60
III ^a CATEGORIA	7,5 (*)	25	35	40 (*)
IV ^a CATEGORIA	7,5 (*)	15	25	30 (*)
ALTRE STRADE (STRADE LOCALI)	5 (*)	6,5 (*)	15 (*)	20 (*)

(*)	Larghezza stabilita dal presente regolamento
Nota 1:	Per le viabilità esistenti la misura riportata nella tabella viene ridotta di 1/5 per terreni la cui pendenza media, calcolata sulla fascia di rispetto, sia superiore al 25%.
Nota 2	Con la dizione altre strade si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana)
Nota 3	Fatte salve le diverse indicazioni contenute nella cartografia che possono prevedere una fascia di rispetto anche inferiore, al fine di garantire l'ottimale fruizione degli spazi destinati a trasformazione urbanistica, tenendo in considerazione la reale fascia all'interno della quale dovranno essere realizzati eventuali miglioramenti, potenziamenti o nuovi tratti stradali.
La larghezza delle fasce di rispetto stradali si misura:	
- dal limite stradale per	Strade esistenti e da potenziare
- dall'asse stradale per	Strade di progetto
- dal centro del simbolo	Raccordi e rotonde

Art. 43 – Viabilità in proprietà privata di uso pubblico

1. Le campiture delle aree omogenee laddove si sovrappongono ai tracciati stradali esistenti, fanno salva la natura delle strade stesse quali strutture pubbliche o di uso pubblico indipendentemente dalla proprietà. Dette strutture viarie potranno essere oggetto di specifica regolamentazione di maggiore dettaglio rispetto a quanto previsto dal P.R.G. e dalle vigenti norme al fine di consentire l'utilizzo delle stesse disciplinando l'apertura dei passi carrai, la manutenzione, la realizzazione degli allacciamenti alla rete viaria ed alle reti tecnologiche.
2. Dette aree non concorrono alla formazione della superficie fondiaria e del lotto minimo.

Art. 44 – Percorsi pedonali e piste ciclabili

1. Nelle planimetrie di P.R.G. sono indicate con la simbologia delle piste ciclabili i percorsi che potranno avere anche uso pedonale. Tali percorsi possono anche interessare le sedi viarie da utilizzare come percorsi pedonali e/o piste ciclabili in forma promiscua.
2. I tracciati fino alla progettazione esecutiva hanno valore orientativo e, pur da rispettarsi obbligatoriamente per quanto riguarda i previsti collegamenti, dovranno essere specificati nelle caratteristiche planimetriche, di sezione, di quote e di arredo, all'interno di eventuali strumenti attuativi o nel progetto per gli interventi edilizi diretti.
3. La loro larghezza minima è fissata in m. 2.
4. L'Amministrazione comunale di Tione provvederà in ogni caso con iniziativa propria a predisporre i progetti d'insieme e a definire le caratteristiche tipologiche di tutta la rete dei percorsi e delle piste indicata nelle planimetrie di P.R.G.
5. L'indicazione di percorso ciclabile sovrapposto alla viabilità esistente non preclude l'utilizzo della stessa come viabilità locale, o viabilità rurale. Fino alla predisposizione del progetto definitivo, la sede viaria interessata dai percorsi pedonali e ciclabili potrà essere comunque destinata alla viabilità ordinaria, realizzando anche opere di manutenzione, miglioria e potenziamento sulla base delle indicazioni cartografiche.
6. Si precisa che le piste ciclabili con sede inferiore ai 3 m. non richiedono una specifica previsione urbanistica e non generano fascia di rispetto. Pertanto il progetto esecutivo di tali opere potrà anche discostarsi dai percorsi indicati in cartografia ai sensi della Legge Provinciale 11 giugno 2010, n. 12 n. "Sviluppo della mobilità e della viabilità ciclistica e ciclopedonale".

PARTE SESTA - MODALITA' DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI**Art. 45 – Interventi di recupero degli edifici esistenti**

1. Il P.R.G. persegue l'obiettivo di agevolare il recupero degli edifici esistenti, soprattutto nei casi in cui questi siano di interesse storico.
2. A tale fine, questa sezione della normativa fornisce indicazioni specifiche sulle singole unità edilizie in modo da rendere possibile l'intervento edilizio diretto in tutti i casi in cui le problematiche di tipo architettonico o urbanistico non siano tali da richiedere il ricorso ad un Piano Attuativo.
3. Sulla base dell'interesse storico e architettonico dello stato di conservazione dei fabbricati, degli interventi di trasformazione avvenuti nel corso degli anni, il P.R.G. stabilisce il tipo di intervento ammesso tra quelli descritti negli articoli successivi.
4. I diversi tipi di intervento descritti negli articoli successivi sono applicabili e orientativi per tutti gli edifici esistenti; sono vincolanti solo per gli edifici storici.
5. Per stimolare l'interesse al recupero dei fabbricati, sono ammesse anche destinazioni d'uso diverse da quelle originarie compatibilmente con la loro tipologia.
6. Le indicazioni di carattere paesaggistico e criteri di tutela relativi all'utilizzo di particolari materiali hanno natura indicativa e non prescrittiva. E' ammesso discostarsi dalle indicazioni relative alla tipologia del materiale, al colore ed alla associazione di forme architettoniche

distinguibili rispetto al tessuto storico, previo parere paesaggistico espresso dalla competente commissione in base ai diversi compiti assegnati dalla legge urbanistica²⁰.

Art. 46 – Categorie di intervento

1. Le categorie di intervento previste dal P.R.G. per il recupero del patrimonio edilizio esistente sono quelle definite dall'art. 99 della legge urbanistica provinciale. Per le ulteriori precisazioni relative agli interventi ammessi ove non specificati nelle presenti N.d.A. si fa riferimento al documento "Indirizzi e criteri generali per la pianificazione degli insediamenti storici"²¹ pubblicato dalla PAT nel dicembre 1992.
2. Le categorie di intervento previste dal P.R.G. per gli edifici storici sono contenute nelle planimetrie in scala 1:1000, per i centri storici e gli insediamenti lungo il viale, nonché nelle schede relative agli edifici; soltanto nelle schede relative agli edifici per quelli sparsi al di fuori dei perimetri dei centri storici e delle aree dei viali. Le categorie d'intervento sono applicate anche agli spazi liberi di pertinenza.
 - 2.1 Gli interventi di manutenzione ordinaria sono ammessi per tutti gli edifici, al fine di consentire il mantenimento in efficienza; gli interventi di manutenzione straordinaria sono ammessi per tutti gli edifici eccetto per quelli per i quali è ammesso soltanto il restauro.
 - 2.2 Gli interventi di restauro sono individuati dal P.R.G. per edifici aventi particolare interesse storico-artistico per qualità formali, o in quanto rappresentativi di tipologie corrispondenti a funzioni pubbliche, o essenziali per definire un particolare contesto ambientale (le piazze).
 - 2.3 Gli interventi di risanamento conservativo sono individuati dal P.R.G. per edifici di notevole interesse storico-ambientale, rappresentativi di una tipologia ricorrente o facenti parte di un insieme omogeneo, sia urbano sia rurale.
 - 2.4 Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono previsti dal P.R.G. per edifici storici che conservano solo labili tracce delle strutture, della tipologia, degli elementi architettonici e delle finiture originarie, in quanto molto manomessi da interventi successivi, o molto compromessi staticamente.
 - 2.5 Gli interventi di demolizione con ricostruzione sono riservati dal P.R.G. ad edifici recenti che non si integrano col tessuto circostante o che non hanno alcun elemento di interesse ambientale sia per quanto riguarda il volume, gli elementi architettonici e le finiture.
Per questi è ammessa tutta la successione delle categorie d'intervento, fino alla demolizione con ricostruzione, con l'avvertenza che l'eventuale ricostruzione si inserisca più adeguatamente nel contesto storico.
Anche alcuni ampliamenti o superfetazioni sono compresi dal P.R.G. in questa categoria.

Art. 47 – Manutenzione ordinaria M1

1. Per manutenzione ordinaria si intende l'insieme delle opere di rinnovo, di ripristino delle finiture degli edifici, nonché di quelle necessarie per integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
2. In ogni caso, per gli edifici segnalati che richiedono un certo grado di protezione, non sono da considerare opere di manutenzione e sono quindi soggette ad autorizzazione, stante la loro rilevanza di carattere ambientale, quelle riguardanti: il rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature delle facciate esterne; il rifacimento degli infissi esterni; il rifacimento del manto di copertura, escluse le semplici operazioni di rimescolamento ed eventuale sostituzione dei coppi.

²⁰ Art. 71, capo II, titolo III della Legge Urbanistica Provinciale n. 1/2008.

²¹ Approvati con Delibera di Giunta Provinciale n. 20116 di data 30-12-1992

3. Gli interventi di manutenzione ordinaria non sono soggetti ad autorizzazione, salvo le eccezioni del comma precedente.

Finiture esterne

4. Sono ammessi: gli interventi di riparazione delle finiture degli edifici (purchè ne siano conservati i caratteri originari); e cioè la pulitura delle facciate, la tinteggiatura, il rifacimento di intonaci e rivestimenti; la riparazione o sostituzione parziale degli infissi e degli elementi architettonico/costruttivi come: grondaie, pluviali, comignoli, manto di copertura, balconi, ringhiere, abbaini, scale, cornici, vetrine, finestre, porte, insegne.

Prospetto e aperture esterne

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

Elementi interni non strutturali

6. È ammessa la riparazione, il rinnovamento e la sostituzione di singoli elementi delle finiture degradatisi con l'uso, come pavimenti, infissi, intonaci.

Impianti tecnologici ed igienico-sanitari

7. È ammessa la riparazione, la sostituzione di impianti ed apparecchi igienico-sanitari, che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

Art. 48 – Manutenzione straordinaria M2

1. Sono qualificati interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche sugli edifici necessari per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

2. Gli interventi ammessi sono i seguenti:

Finiture esterne ed interne

3. sistemazione dell'assetto esterno di corti e piazzali e degli spazi esterni;
4. rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle facciate degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti);
5. rifacimento con medesime modalità e con gli stessi materiali degli elementi tradizionali presenti come abbaini, ballatoi, balconi, graticci, ed elementi architettonici esterni quali: inferriate, parapetti, ringhiere, bancali, cornici, zocolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, finestre, insegne, tabelle, iscrizioni, tamponamenti, elementi in legno, porte, portali, ecc.;
6. rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle coperture;
consolidamento delle strutture verticali (muri principali, scale, androni, logge, porticati, avvolti, pilastri, arcate, ecc.);
rifacimento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) con modalità e materiali tradizionali; creazione di servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);

Elementi interni non strutturali

7. Sono ammesse la realizzazione o l'eliminazione di aperture interne e di parti limitate della tramezzatura, purché non venga modificato l'assetto distributivo dell'unità immobiliare. Sono ammesse inoltre limitate modificazioni distributive purché strettamente connesse alla realizzazione dei nuovi servizi igienico-sanitari, qualora mancanti o insufficienti, nonché dei relativi disimpegni.
8. Per quanto riguarda gli edifici a destinazione non residenziale sono ammesse le modificazioni distributive conseguenti all'installazione degli impianti di cui al punto successivo e alla

realizzazione delle opere necessarie al rispetto della normativa sulla tutela degli inquinamenti, nonché sulla igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni.

Impianti tecnologici ed igienico-sanitari

9. È ammessa l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno degli edifici e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo degli stessi. Per gli edifici a destinazione non residenziale è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessari a rispetto della normativa sulla tutela degli inquinamenti e sulla igienicità e sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, nè mutamento delle destinazioni d'uso. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purché non configurino aumento della superficie utile destinata all'attività residenziale. Non può essere alterato il carattere compositivo dei prospetti.

Art. 49 – Restauro R1

1. Per interventi di restauro si intendono, quelli rivolti a recuperare e/o conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, pur nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono le destinazioni d'uso compatibili.
2. Sono ammessi i seguenti interventi:
 - il consolidamento, il rinnovo conservativo, il ripristino ed il recupero degli elementi formali e strutturali costitutivi dell'edificio, e quindi degli impianti distributivi sia orizzontali che verticali delle strutture portanti e delle fondamentali aggregazioni spaziali e distributive, nonché degli elementi decorativi;
 - l'inserimento degli elementi secondari (tramezze, controsoffitti, ecc.) e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, che non comportino compromissioni strutturali o degrado architettonico.
3. L'inserimento dei servizi igienici e tecnologici dovrà intervenire senza alterazioni volumetriche degli edifici nè attraverso modifiche dell'andamento delle falde di copertura; il ripristino o l'apertura di nuovi fori è consentito e/o prescritto quando ne sia dimostrata la preesistenza con saggi o con documentazione fotografica;
 - le aperture a livello stradale in unità adibite ad attività commerciali dovranno essere dimensionate nel rispetto della posizione, della forma, dei materiali delle aperture originarie, le vetrine esistenti vanno ridimensionate in rapporto alle altre aperture originarie di facciata.
 - I servizi interni (bagni e cucine anche in blocchi unificati) potranno essere dotati di impianti di condizionamento d'aria o di ventilazione forzata; è prescritto, ove sia prioritario il rispetto delle strutture dell'organismo edilizio, l'uso di elementi leggeri prefabbricati;
4. L'eventuale suddivisione in più unità immobiliari è possibile, qualora non vengano suddivisi ed interrotti spazi significativi ed unitari dal punto di vista architettonico, quali saloni con pareti decorate ed ambienti con soffitti a volta o a cassettoni dipinti.
5. È prescritta l'eliminazione dei volumi e degli elementi aggiunti (superfacciate).
6. Fra gli elementi da sottoporre a disciplina di restauro conservativo sono incluse anche gli spazi liberi di pertinenza dell'edificio.
7. Oltre alla possibilità di eseguire interventi di manutenzione ordinaria, valgono le seguenti prescrizioni.

Finiture esterne

8. Prescrizioni: restauro e ripristino di tutte le finiture. Qualora non sia possibile, sono ammessi il rifacimento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche originarie o ad esse affini, volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio.

9. È obbligatorio il restauro e il ripristino di tutti gli elementi originari di poggiali, balconi, ballatoi, abbaini; è ammesso il rifacimento totale della struttura, qualora sia degradata o crollata, purché ne siano riproposti i caratteri originari.
10. È ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne siano mantenuti i caratteri originari.

Elementi strutturali

11. Prescrizioni: ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali verticali e orizzontali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, ne è ammessa la sostituzione limitatamente alle parti degradate con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planivolumetriche, di sagome o dei prospetti, nè alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture. Occorre procedere alla ricostruzione di parti di elementi strutturali crollate, in osservanza dei suddetti criteri e al ripristino e alla valorizzazione dei collegamenti originari verticali ed orizzontali e di parti comuni dell'edificio.

Prospetto ed aperture esterne

12. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti: è tuttavia consentito il ripristino di aperture originarie o l'eliminazione di aperture aggiunte.

Elementi interni non strutturali

13. Prescrizioni: restauro e ripristino degli elementi interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali volte, soffitti, pavimenti, affreschi.
14. Tuttavia, per mutate esigenze funzionali e d'uso, sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezzi, nonché l'apertura e la chiusura di porte nei muri portanti, anche per l'eventuale aggregazione (o suddivisione) di unità immobiliari nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti, senza alterare elementi architettonici di pregio, nè modificare l'impianto distributivo dell'edificio con particolare riguardo per le parti comuni.
15. Restauro e ripristino di tutte le finiture: qualora non sia possibile, sono ammessi il rinnovamento e la sostituzione delle finiture con l'impiego di tecniche e materiali originari o ad essi affini, tendenti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio. Non è comunque consentito l'impovertimento dell'apparato decorativo.
16. È in ogni caso obbligatorio il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale dell'edificio e degli originari spazi liberi quali le corti, gli slarghi, i giardini, gli orti.

Impianti tecnologici ed igienico-sanitari

17. Prescrizioni: installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici. I volumi tecnici relativi devono essere realizzati all'interno degli edifici, nel rispetto delle prescrizioni suddette e con particolare riguardo per i percorsi orizzontali e verticali e per le parti comuni.
18. La realizzazione e l'integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari deve comunque avvenire, nel rispetto delle limitazioni relative alla voce "Elementi strutturali".

Eliminazione delle superfetazioni

19. Contestualmente all'intervento di restauro deve essere prevista l'eliminazione delle superfetazioni di epoca recente che siano di pregiudizio all'identificazione del manufatto principale nella sua compiutezza storico-formale.

Restauro di singoli elementi.

20. Per elementi architettonici o decorativi esterni o interni di particolare interesse deve essere previsto il restauro (volte, portali, stufe, dipinti, affreschi, etc.).

Art. 50 – Risanamento conservativo

1. Gli interventi di risanamento conservativo sono rivolti alla valorizzazione ed al recupero degli edifici anche nel rispetto e nella valorizzazione delle caratteristiche strutturali e degli aspetti tipologici, nonché formali e decorativi. Consistono in un insieme sistematico di operazioni sugli elementi costitutivi dell'edificio quali: il consolidamento, il ripristino, il rinnovo e la sostituzione anche con materiali e tecniche diverse dalle originali, purché appropriate e compatibili con le caratteristiche tradizionali.
2. È ammesso l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti tecnici entro i limiti di cui ai successivi commi del presente articolo.
3. Non è ammesso l'ampliamento di volume né la sopraelevazione se non espressamente previsti nella cartografia 1:1000 degli insediamenti storici e nella scheda dell'edificio. Al solo fine di consentire il recupero di spazi abitativi nei sottotetti è consentita la variazione in sopraelevazione della quota d'imposta delle coperture entro il limite di ml. 0,50 cm. con specifico parere positivo della Commissione Edilizia comunale che verifichi la compatibilità architettonica e paesaggistica della modifica proposta. La sopraelevazione potrà essere applicata anche in caso di intervento finalizzato al recupero strutturale dell'edificio con possibilità di realizzare con successivo titolo edilizio la modifica della destinazione d'uso.
4. Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti commi sono ammesse le sottoelencate opere:
 - a) ripristino, sostituzione e integrazione di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio ed alla salvaguardia degli elementi di pregio. Non è ammesso l'impovertimento degli apparati decorativi;
 - b) ripristino e consolidamento statico di elementi strutturali quali fondazioni, strutture portanti verticali ed orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto. Limitatamente a parti di elementi strutturali verticali interni qualora non sia possibile il loro ripristino e consolidamento, a causa della cattiva esecuzione originaria e/o delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti mal eseguite, degradate o crollate.

Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse integrazioni degli elementi strutturali interni, anche con materiali e tecniche attuali, purché compatibili con i caratteri dell'edificio.

È ammessa la sostituzione motivata (da degrado o da esigenze statiche) dei solai. Sono ammesse lievi modifiche allo spessore ed alla quota dei solai per adeguamenti tecnologici e per il miglioramento dell'abitabilità, ove ciò non comporti alterazioni delle forature e dei prospetti esterni.

È ammesso il rifacimento dei collegamenti verticali (scale e rampe) preferibilmente nella stessa posizione.
 - c) È ammesso il ripristino e la valorizzazione dei prospetti esterni nella loro unitarietà, il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuta la posizione originale.

Sono ammesse parziali e limitate modifiche nel rispetto dei caratteri originari e della tipologia edilizia di: balconi, portoni, finestre e portefinestre anche posti sulla facciata principale e purché i contorni originali non siano in pietra.

Nelle unità edilizie a destinazione originaria non residenziale per le quali è possibile il cambio di destinazione, sono ammesse nuove aperture esterne nella misura strettamente necessaria agli usi residenziali; tali aperture andranno realizzate secondo regole compositive, formali e materiali coerenti con l'edilizia tradizionale locale.
 - d) Ripristino e valorizzazione di ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali: volte, soffitti e pavimenti, affreschi. Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso,

modificazioni dell'assetto distributivo che non interessino gli elementi strutturali, ad eccezione della realizzazione ed eliminazione di aperture nei muri portanti interni. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo dell'unità edilizia con particolare riguardo alle parti comuni.

- e) Ripristino di finiture interne quali tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, infissi e pavimenti, elementi architettonici e decorativi. Qualora ciò non sia possibile è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque ammesso l'impovertimento dell'apparato decorativo.
- f) Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti b) e d).
- g) Sono ammesse soppalcature interne.
- h) È ammessa l'installazione di impianti tecnologici e delle relative reti e la realizzazione di nuovi collegamenti verticali (ascensori). I volumi tecnici possono essere realizzati anche all'esterno dell'edificio purché non alterino complessivamente e significativamente i caratteri architettonici e distributivi della facciate e delle coperture.
- i) È ammessa, a servizio di spazi recuperati nei sottotetti, la realizzazione di nuovi collegamenti verticali, l'installazione di finestre in falda o la costruzione di abbaini nella tipologia a "canile" e nelle dimensioni massime riportate nell'allegato B. Non è ammessa la realizzazione di terrazze a vasca.

Art. 51 – Ristrutturazione edilizia R3

1. L'intervento è rivolto al riutilizzo ed all'adeguamento degli edifici a nuove esigenze, anche con cambio di destinazione d'uso, attraverso opere di trasformazione strutturale, tipologica e formale. Consiste in un insieme sistematico di operazioni sugli elementi costitutivi e strutturali che, tramite la sostituzione, la modifica e l'inserimento, possono modificare l'aspetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali dell'edificio.
2. Nel rispetto di quanto stabilito dal precedente comma sono ammessi, oltre agli interventi già ammessi per il risanamento, gli interventi sotto elencati:
 - a) Consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali, ad esclusione delle murature perimetrali anche tramite demolizione e ricostruzione con tecniche appropriate. È ammessa la demolizione e rifacimento delle murature interne principali anche in posizione e con materiali diversi. Sono comunque ammessi anche interventi di demolizione con ricostruzione come previsto alla lettera e), art. 99 della Legge urbanistica provinciale. Sono ammesse modificazioni delle quote degli orizzontamenti (rifacimento dei solai) e delle scale al fine di raggiungere l'altezza minima interna dei piani indicata nel Regolamento Edilizio; conseguentemente potrà essere variata la quota d'imposta delle coperture entro il limite di m. 0,80 cm. Sopraelevazioni più rilevanti vengono indicate caso per caso nelle planimetrie in scala 1:1000 e nelle schede relative ad ogni edificio, per gli edifici storici. E' consentita la realizzazione di nuovi elementi strutturali necessari per la trasformazione di organismi edilizi o di loro parti, anche quando ciò comporti la realizzazione di nuove superfici utili. E' ammesso il rifacimento di tamponamenti esterni utilizzando tecniche coerenti.
 - b) Finiture esterne. Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione degli eventuali elementi di pregio. E' ammessa la demolizione e la nuova costruzione di collegamenti verticali (scale e rampe) e orizzontali (sporti e balconi) in posizione anche diversa, purchè realizzati con materiali e tecnologie coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno. E' ammessa la realizzazione di isolamento a cappotto.
 - c) Sono ammessi gli spostamenti anche rilevanti delle aperture esterne e la realizzazione di nuove, purchè inserite in un'organica ricomposizione dei prospetti che siano in sintonia

- per proporzioni, spaziature, rapporto tra vuoti e pieni e distanze, con le caratteristiche dell'edilizia tradizionale.
- d) sono ammesse modificazioni dell'assetto planimetrico mediante demolizioni o costruzioni di tramezze interne, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità abitative.
 - e) rifacimento e nuova formazione di tinteggiature, intonaci, rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infisse, elementi architettonici e decorativi.
 - f) realizzazione ed integrazione degli impianti tecnici e dei servizi igienici e sanitari.
 - g) installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. La realizzazione dei volumi tecnici relativi può essere anche esterna con ampliamento di volume purchè strettamente necessari a contenere il volume tecnico.
 - h) demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali in posizione anche diversa, realizzati con tecniche e materiali congruenti all'edilizia tradizionale e coerenti con le tipologie dell'intorno.
 - i) rifacimento della copertura anche con modifica della pendenza nei limiti di cui al punto a), della forma e del numero delle falde se compatibili con la forma dell'edificio.
 - j) Nel caso di interventi di demolizione con ricostruzione è ammessa la realizzazione di volumi interrati.

Art. 52 – Demolizione - Ricostruzione R5

1. Sono qualificati interventi di demolizione e ricostruzione, quelli rivolti alla sostituzione dell'edificio, ovvero interventi di sola demolizione di manufatti.
2. È costituita dagli interventi più radicali che possono riguardare un edificio; vi si ricorre nel caso di volumi staticamente precari, parzialmente crollati, incongrui architettonicamente o incompatibili per la funzionalità del centro.
3. In certi casi l'intervento si conclude con la demolizione, cioè con la sparizione del volume o dei resti del volume compromesso.
 - Nel caso di superfetazioni queste possono essere inglobate in una riprogettazione del fronte o dell'edificio cui si riferiscono.
 - Nel caso di volumi cadenti la ricostruzione deve basarsi o su documentazione attendibile o sul contesto circostante e sui caratteri delle tipologie simili. Ciò vale in particolare nella ricostruzione dei ruderi.
 - Nel caso di "spostamenti" di volumi, necessari per eliminare strettoie della viabilità occorre un attento rilievo dell'edificio da demolire e un progetto completo di riordino urbano.
 - Nel caso di edifici recenti, incongrui, si intende che sono ammessi tutti gli interventi, fino alla demolizione con ricostruzione.
4. In tutti i casi, eccettuato quello di spostamenti di volumi per l'eliminazione di strettoie, le nuove costruzioni di sostituzione, secondo le indicazioni di P.R.G. contenute nelle planimetrie 1:1000 e/o nelle schede relative agli edifici, avranno:
 - a) volume: possibilità di incremento volumetrico, ove previsto specificatamente nelle schede o nelle planimetrie, oltre alla eventuale quota derivante dalle premialità previste per le riqualificazioni energetiche.

In caso di incremento di volume questo potrà essere realizzato o in sopraelevazione, quando non si superi il 4° livello fuori terra, oppure in ampliamento laterale nel rispetto delle norme sulle fasce di rispetto (stradali, cimiteriali, ecc.) e nel rispetto delle distanze da edifici e confini come definiti nella **Parte 8^A** delle presenti norme. L'ampliamento laterale potrà ricadere su terreni già destinati all'edificazione, sul verde privato, ali spazi di pertinenza
 - b) caratteri architettonici, materiali e finiture appropriati al tessuto storico;
 - c) sedime e altezza conformi alle indicazioni di P.R.G., ove precisate in planimetria e/o nelle schede; caratteri architettonici, materiali e finiture appropriati al tessuto storico. Negli altri

casi è ammessa la modifica di sedime nel rispetto degli ulteriori vincoli di distanza da edifici e confini e fasce di rispetto.

Art. 53 – Ampliamento con sopraelevazione

1. Costituiscono ampliamento gli interventi di nuova edificazione in sopraelevazione volti ad aumentare la capacità ricettiva esistente mediante l'estensione in senso verticale del fabbricato; tali interventi possono comportare sia la sopraelevazione dell'ultimo piano o di un piano intermedio.
2. Le sopraelevazioni ammesse per gli edifici storici sono riportate nelle schede sui fabbricati e, nel caso di edifici compresi nei perimetri dei centri storici e dei viali, sono evidenziate con specifico simbolo sulle planimetrie di P.R.G. in scala 1:1000.
Le indicazioni di sopraelevazione corrispondono all'altezza di 3,00 m.

Finiture esterne

3. È consentito il rifacimento e la formazione di finiture analoghe o congruenti con quelle dell'edificio esistente.

Elementi strutturali

4. E' consentita la sopraelevazione del sottotetto esistente o la creazione di un nuovo piano (mansardato o normale).

Prospetto ed aperture esterne

5. E' ammesso l'adeguamento dei prospetti e delle aperture esterne nel rispetto degli allineamenti esistenti.

Elementi interni non strutturali

6. Sono ammesse, per mutate esigenze d'uso o distributive, modificazioni dell'assetto planivolumetrico del piano mansardato, nonché l'aggregazione o la suddivisione di unità immobiliari. E' ammesso altresì il rifacimento e la nuova formazione di finiture.

Impianti tecnologici ed igienico-sanitari

7. Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari. Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti.

Art. 54 – Nuova edificazione laterale o posteriore

1. Comprende l'insieme degli interventi di nuova edificazione in ampliamento volti ad aumentare la capacità ricettiva esistente mediante l'estensione in senso orizzontale del fabbricato. Tali ampliamenti sono quantificati, nel caso di edifici compresi nei perimetri dei centri storici e dei viali, con una specifica simbologia sulle planimetrie in scala 1:1000.

Finiture esterne

2. Le finiture esterne del volume edilizio dovranno essere uguali o coerenti a quelle originarie del fabbricato preesistente.
3. Non sono ammesse terrazze a sbalzo; le coperture piane sono ammesse, solo se interessano una superficie inferiore al 30% dell'unità immobiliare interessata dall'intervento, e siano destinate a terrazze praticabili integrate alle abitazioni e salvo diversa indicazione contenuta nelle schede progettuali.

Prospetti ed aperture esterne

4. È richiesto di massima l'allineamento delle nuove aperture con quelle dell'edificio preesistente.

Elementi interni non strutturali

5. Sono ammessi allineamenti orizzontali diversi da quelli dell'edificio preesistente nel rispetto delle indicazioni relative alle aperture esterne.

Impianti tecnologici ed igienico-sanitari

6. È ammesso l'inserimento di impianti tecnologici ed igienico-sanitari non emergenti dalla sagoma dell'edificio.

Art. 55 – Nuove costruzioni

1. Si dovrà fare riferimento al capitolo n° 4, in particolare al punto 4.2 della relazione illustrativa del P.R.G. relativo al paesaggio urbano per direttive e precauzioni da seguire nell'edificazione nelle diverse aree dell'ambiente urbano, e precisamente sul posizionamento (nel caso di pendio o di pianura), sugli allineamenti, sulla tipologia.
2. La presente norma contiene ulteriori specificazioni, con maggior dettaglio per le aree più delicate, come quelle lungo i viali. Per le altre aree si limiterà ad indicazioni più generiche.

Nuove costruzioni negli insediamenti lungo i viali

3. Gli edifici dovrebbero avere il carattere più confacente alla "centralità urbana" dei viali.
4. La tipologia più consona è quella della casa a blocco o in linea, con parte commerciale al piano terra ed appartamenti ai piani superiori.
5. È compatibile ancora la casa/villa urbana uni o bifamiliare.
6. Il volume dovrà essere semplice e compatto; sono da evitare volumi sporgenti da quello principale per il solo piano terra, e con copertura piana o a terrazza, mentre sono ammessi corpi sporgenti a torretta, conformemente ad alcune tipologie ricorrenti.
7. La copertura non potrà essere piana; sarà a falde, preferibilmente quattro, in tegole, coppi, o lamiera; sono da evitare timpani sul fronte ed abbaini di forma non tradizionale. Sono pertanto prescritti abbaini a "canile" di larghezza massima pari a ml.1,50 e secondo la tipologia in allegato B.
8. Fori finestra, portoni, vetrine saranno tendenzialmente allineati, e di dimensioni non troppo grandi.
9. I muri esterni saranno intonacati; eventuali parti in pietra saranno limitate ai basamenti, angolari e cornici, e saranno ancora in granito grigio.
10. Cornici e marcapiani possono essere marcati con tinteggiatura diversa, e, se in pietra si userà il locale granito grigio.
11. I porticati lungo i muri perimetrali non sono compatibili, mentre si potranno ricavare passaggi in galleria.
12. Poggioli, balconi e logge saranno disposti simmetricamente, e avranno parapetti preferibilmente in ferro, ispirandosi a quelli esistenti lungo il viale, come pure le recinzioni degli spazi scoperti.
13. Serramenti ed oscuri saranno in legno, mentre per le vetrine sarebbero da evitare le serrande.
14. Le insegne, comunque limitate, saranno preferibilmente in pietra, ferro o alluminio verniciato; da evitare la plastica.

In aree di completamento e in aree di nuove espansione

15. Le costruzioni avranno volumi semplici e compatti, con copertura a falde, possibilmente quattro; non sono ammessi corpi sporgenti a piano terra, con copertura piana e a terrazza.
16. Fori e aperture saranno preferibilmente allineate, come poggioli e balconi.
17. È raccomandato l'uso dei materiali tradizionali, come tegole e lamiera per le coperture, intonaco per le finestre esterne ed eventuale pietra per basamenti, legno per tamponamenti sottotetto, per serramenti interni ed esterni; recinzioni in ferro, o a siepe.

18. Nel territorio aperto, le nuove costruzioni ammesse conformemente alla destinazione agricola, a bosco, a pascolo, e la ricostruzione dei ruderi dovranno riprendere, sia pure interpretandoli secondo le nuove esigenze, i caratteri tradizionali della "casa da mont".

Art. 56 – Superfetazioni

1. Sono da considerarsi come superfetazioni le parti aggiunte esterne o interne, chiaramente estranee all'impianto originario, realizzate in tempi recenti e generate da esigenze contingenti.
2. Trattasi in genere di strutture precarie, quali ad esempio corpi aggettanti ai vari piani, chiusure di spazi originariamente scoperti (terrazze, ballatoi, pianerottoli), coperture di spazi esterni scoperti (giardini, cortili) originariamente liberi, suddivisione con tramezze di spazi interni significativi (saloni, androni etc.).
3. Di questi elementi il P.R.G. prevede la demolizione fatto salvo quanto previsto nei precedenti articoli, con ripristino della situazione originaria, qualora sia riconoscibile, o comunque con soluzioni coerenti con le caratteristiche urbanistiche e architettoniche del contesto.
4. In aggiunta ai casi espressamente indicati nelle planimetrie di P.R.G. in sede di progetto edilizio vanno individuati i manufatti e/o gli elementi edilizi contrastanti con le caratteristiche architettoniche ed urbanistiche del contesto.

Art. 57 – Manufatti di pertinenza

1. I manufatti di pertinenza delle unità edilizie (annessi rustici, depositi, magazzini, garages etc.), regolarmente autorizzati, concessionati o condonati possono essere utilizzati per usi accessori a quelli dell'unità edilizia.
2. La costruzione di nuovi manufatti di pertinenza quali le legnaie è ammessa secondo le modalità e le caratteristiche di cui all'art. 13, lett. F.
3. I manufatti di pertinenza che rivestono interesse storico-ambientale individuati nella cartografia di P.R.G. seguono la normativa prevista per gli edifici con lo stesso tipo di intervento.
4. Gli interventi possibili sui i manufatti accessori, regolarmente autorizzati, concessionati o condonati e con tipologia non congrua rispetto a quelle riportate in allegato A, sono quelli definiti dalla manutenzione ordinaria, straordinaria e di demolizione.
5. È sempre ammessa la demolizione con ricostruzione senza incremento di volume dei manufatti di pertinenza purchè il manufatto nuovo venga realizzato secondo le tipologia di cui all'art. 13 punto F (legnaie).
6. Nel caso di demolizione con ricostruzione è ammesso lo spostamento di sedime all'interno dello spazio di pertinenza degli edifici.
7. Nel caso di progetti di razionalizzazione che interessino almeno due unità edilizie confinanti, è ammesso lo spostamento dei volumi dei manufatti di pertinenza preesistenti con un incremento massimo del 20% del volume preesistente degli stessi.
8. I volumi possono essere addossati alle unità edilizie principali, con esclusione degli edifici di interesse storico, possono altrimenti essere accorpati a manufatti appoggiati ai confini dell'area di pertinenza, meglio se addossati ad altri manufatti già esistenti nelle proprietà adiacenti. La scelta tra le diverse modalità di intervento va eseguita in sede di progetto edilizio, sulla base di idonea documentazione che ne comprovi le motivazioni.
9. Nel caso di spostamento dei volumi vanno in ogni caso salvaguardate le alberature esistenti di interesse ambientale e qualsiasi elemento di pavimentazione o arredo di carattere storico-ambientale.

Art. 58 – Spazi aperti (nei Centri Storici e nell'insediamento lungo i viali)

1. Nelle tavole di P.R.G. in scala 1:1000 sono evidenziati gli spazi aperti pubblici e privati che presentano caratteristiche tali da costituire bene culturale o ambientale e richiedere un certo grado di tutela. Comprendono parchi, giardini, orti, coltivi, cortili, di cui interessa la conservazione o in quanto ambienti storici di rilevante interesse, o che rappresentano un completamento essenziale dell'edificio.
 2. Tali spazi vanno conservati con adeguati interventi di manutenzione ed eventualmente ripristino di parti od elementi degradati e non recuperabili.
 3. Gli interventi di razionalizzazione dei manufatti esistenti nell'area di pertinenza degli edifici per cui è previsto il restauro o la ristrutturazione edilizia sono consentiti purché non comportino danni rilevanti al patrimonio arboreo esistente.
 4. Le planimetrie di P.R.G. in scala 1:1000 relative ai centri storici e agli insediamenti lungo i viali riportano la destinazione d'uso prevista degli spazi aperti. Questi potranno essere adibiti a parcheggio piazze pedonali, scoperti privati, verde privato, verde pubblico o di pertinenza di edifici pubblici.
- 4bis In prossimità della Piazza Cesare Battisti ed ultimo tratto di Viale Dante le tavole del PRG (tav. Viali scala 1:1.000) riportano un perimetro che riguarda l'area interessata dal progetto di riqualificazione in cui si prevedono sia i percorsi pedonali che lo spazio destinato al traffico veicolare. La suddivisione fra spazio pedonale e sede stradale riportata all'interno di questo perimetro è quindi indicativa e potrà essere ridefinita in sede di progettazione definitiva a cura dell'amministrazione comunale.

Parcheggi

5. La planimetria 1:1000 dei Centri Storici indica anche un “parcheggio esclusivamente interrato”; ne è ammessa la realizzazione esclusivamente sotto il piano di campagna attuale, sul quale deve essere conservata la destinazione a verde privato.
6. Le planimetrie riportano le aree destinate dal P.R.G. a spazi per la sosta. I parcheggi dovranno essere preferibilmente alberati e pavimentati con materiali adatti alle caratteristiche dei centri storici.

Spazi scoperti di pertinenza

7. Sono tutti gli spazi scoperti di servizio agli edifici, sia di origine antica sia sistemati di recente: spesso sono comuni a più unità abitative, possono essere pavimentati o lasciati in parte a verde. Sono considerati di norma pedonali, possono però essere utilizzati per accedere ai garages delle abitazioni che vi si affacciano, o per ricovero delle auto. In tali spazi sono ammessi i manufatti accessori come definiti all'articolo 13, lettera f) e i volumi interrati per incrementare lo standard a parcheggio pertinenziale degli edifici esistenti.
8. La categoria d'intervento degli spazi di pertinenza degli edifici storici è indicata nelle schede degli edifici stessi.

Verde privato

9. Sono giardini, orti e coltivi in genere che costituiscono pertinenze di edifici singoli o comuni a più edifici. Sono aree prevalentemente verdi, ma possono essere organizzate al loro interno anche percorsi pedonali ed accessi carrabili. Le alberature di pregio eventualmente esistenti vanno conservate. In tali spazi sono ammessi i manufatti accessori come definiti all'articolo 13, lettera f).
10. E' ammessa la realizzazione di parcheggi interrati e/o parcheggi fuori terra pertinenziali. La parte fuori terra deve limitarsi allo standard minimo previsto dalla legge urbanistica. Nel caso di realizzazione di interrati, i parcheggi possono essere incrementati nell'ordine del 40% mantenendo sempre il carattere di pertinenzialità. Nella parte interrata è ammessa la realizzazione anche i piccoli volumi tecnici (C.T. e deposito) nel limite massimo del 30% della

superficie interrata. I parcheggi fuori terra dovranno essere realizzati con fondo inerbito permeabile. I posti auto destinati a portatori d'andicap potranno essere pavimentati.

11. Tutte le costruzioni e i manufatti non storici che si trovano sugli spazi aperti (parcheggi, spazi scoperti di pertinenza ,verde privato individuati con apposita simbologia sulla planimetria di P.R.G.), possono essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di demolizione, di demolizione e ricostruzione e con le modalità tipologiche e con le distanze previste per le legnaie dall'articolo 13 lettera F.

Piazze e spazi pedonali

12. Sono spazi scoperti pubblici, individuati nelle tavole del P.R.G. in scala 1:1000, e destinate ad interventi di arredo urbano: sarà consentito solo l'attraversamento dei veicoli, lungo una sede stradale ridotta di larghezza al minimo necessario, con divieto della sosta. La divisione tra spazio pedonale e sede stradale data in planimetria è indicativa.
13. Le aree di pertinenza degli edifici privati che non sono interessate da specifici interventi di potenziamento della viabilità o da parcheggi pubblici (inseriti in cartografia) o da percorsi ciclopedonali, possono essere destinati a spazio scoperto di pertinenza come definito nei punti precedenti.

Verde pubblico o di pertinenza di edifici pubblici

14. Tali aree sono destinate ad accogliere giardini, parchi, spazi per il gioco, strutture a servizio di attività e manifestazioni di interesse pubblico e tutto quanto previsto all'art. 36 per le aree a verde pubblico, con alcune limitazioni che derivano dalla delicatezza dell'ambiente storico: non sono ammessi il taglio di alberature pregiate esistenti, movimenti di terra, la costruzione di manufatti per servizi igienici e depositi, che potranno essere ricavati in aree confinanti, o, se necessario, in posizione marginale.
15. Risulta ammessa comunque la realizzazione di pavimentazioni lapidee, utilizzando materiali tradizionali locali quali tonalite e porfido, di percorsi ed aree pedonali da definirsi in fase di progettazione degli interventi conservando il più possibile le alberature esistenti e comunque le alberature con caratterizzano il viale.
16. La puntuale delimitazione a verde pubblico nei confronti delle zone a viabilità pubblica, pedonale e parcheggio pubblico sarà individuata in fase di progettazione degli interventi al fine di garantire la funzionalità degli spazi.

Art. 59 – Vettrine

1. Negli edifici interessati da interventi di restauro e risanamento conservativo è vietata l'apertura di nuovi fori per vetrine sul prospetto principale.
2. Negli edifici interessati da interventi di ristrutturazione le dimensioni delle aperture dovranno rigorosamente attenersi alle proporzioni delle finestre esistenti nell'edificio che conservino i caratteri originari o, qualora non siano rilevabili, negli edifici contermini.
3. Le vetrine su fabbricato prospettante direttamente sulla via dovranno rispettare gli allineamenti con la forometria preesistente, con la sola possibile variazione da foro finestra a foro porta-vetrina.

Art. 60 – Sottotetti

1. In tutti gli edifici esistenti e nelle nuove costruzioni l'utilizzo dei sottotetti è ammesso per usi accessori e/o residenziali alle seguenti condizioni :
 - le caratteristiche di idoneità per il rilascio del certificato di abitabilità siano ottenibili nel rispetto di tutte le prescrizioni di cui agli articoli precedenti;

- gli eventuali interventi per l'adeguamento dei rapporti aeroilluminanti siano attuati mediante la conservazione e/o la realizzazione di nuovi abbaini da realizzarsi esclusivamente nelle forme e dimensioni tradizionali (a "canile" secondo la tipologia riportata in allegato B), di lucernari o di finestre sul piano di falda.
- 2. Nel sottotetto potranno essere ricavati alloggi autonomi, se l'accesso è garantito da una idonea distribuzione verticale, ovvero essere ricavati locali annessi agli alloggi sottostanti con apposito collegamento interno.
- 3. Per gli edifici classificati negli insediamenti storici non sono ammessi tagli nella struttura del tetto nè la realizzazione di terrazze.
- 4. Per gli edifici soggetti ad interventi di ristrutturazione edilizia, detti tagli sono ammessi nella proporzione di 1/10 della superficie utile dell'alloggio, soltanto se questo è realizzato nel sottotetto in forma autonoma, inoltre, allo scopo di utilizzare sottotetti di altezza sufficiente, è consentita, ferme restando le quote della copertura e dell'ultimo solaio, la parziale eliminazione di questo, al fine di realizzare ambienti a più livelli interni (soppalchi, mansarde etc.), adatti ad uso abitativo.
- 5. Salvo contraria specificazione delle prescrizioni, è sempre consentita l'apertura di finestre nello spessore della falda del tetto. Tali aperture non dovranno sporgere dalla falda per altezze superiori a cm.25 e dovranno, preferibilmente, essere praticate nelle falde non prospicienti spazi pubblici.

Art. 61 – Parcheggi ed autorimesse

1. Parcheggi di superficie:

Negli spazi aperti dei centri storici e degli insediamenti lungo i viali di cui all'art. 58, ad esclusione delle aree specificatamente destinate a parcheggio pubblico, è ammessa la realizzazione di spazi di parcheggio di superficie nella misura strettamente necessaria a soddisfare lo standard minimo di parcheggio per l'edificio o l'unità edilizia interessata a norma dell'art. 73 della L. P. 22/91 e s.m.i. e della delibera della Giunta Provinciale n. 1534 dd. 16.06 2000 e ss.mm..

Tali parcheggi dovranno avere pavimentazioni consone al luogo (con formelle a crescita d'erba o porfido).

2. Parcheggi interrati ed autorimesse:

Negli spazi aperti di cui all'art. 58 ed al fine del raggiungimento degli standard minimi di parcheggio di cui all'art. 73 della L. P. 22/91 e s.m.i. e della delibera della Giunta Provinciale n. 1534 dd. 16.06 2000 e ss.mm. è ammessa la realizzazione di autorimesse sotterranee in corrispondenza degli spazi aperti, ove l'intervento sia tecnicamente possibile senza snaturare l'impianto delle murature interrate e senza compromettere le piante d'alto fusto eventualmente esistenti.

3. Negli edifici soggetti ad interventi di restauro e risanamento conservativo, il recupero di ambienti e strutture per autorimessa è ammissibile qualora le opere da eseguirsi per tale fine siano compatibili con l'intervento di restauro o risanamento conservativo. Negli edifici soggetti a sostituzione edilizia o a demolizione con ricostruzione è sempre ammessa, un volta demolito, la realizzazione di parcheggi interrati.

Art. 62 – Elementi storici

1. Sono ammessi soltanto interventi di restauro per gli elementi storici di cui al seguente elenco. Sono individuati nelle tavole di P.R.G. col numero corrispondente a quello dell'elenco.

Il presente elenco sostituisce le schede di cui in leggenda della cartografia in scala 1:1000.

Centri Storici:

- 1 Fontana loc. Brevine, via Condino (stralciata)
- 2 Fontana loc. Brevine, p.zza Marconi
- 3 Fontana loc. Brevine, via dei Monti
- 4 Capitello loc. Cantes, via dei Monti
- 5 Fontana loc. Cantes
- 6 Fontana loc. Ville, p.zza L. Manara
- 7 Fontana loc. Ville, via Salvador
- 8 Fontana loc. Ville, via Piave
- 9 Fontana loc. Ville, via Failoni
- 10 Fontana loc. Ville
- 11 Fontana p.zza Pleù
- 12 Fontana loc. Pleù, via Cavento
- 13 Fontana p.zza Sivrè
- 14 Capitello Sivrè
- 15 Fontana loc. Saone, via regina Elena
- 16 Lavatoio loc. Saone, via regina Elena
- 17 Fontana a Saone, via Regina Elena
- 18 Fontana a Saone in via Italo Balbo

Insedimenti lungo i viali

- 1 Recinzione al giardino, viale Dante (stralciata)
- 2 Recinzione parco Saletti
- 3 Recinzione farmacia, viale Dante
- 4 Recinzione viale Dante
- 5 Recinzione viale Dante, uff. bancari (stralciata)
- 6 Recinzione via N. Sauro (stralciata)
- 7 Recinzione via mons. D. Perli
- 8 Recinzione via Pinzolo, via G. Prati
- 9 Recinzione loc. Pleù, via Pinzolo

Art. 63 – Specifico riferimento normativo

1. Al fine di disciplinare con precisione alcuni interventi su edifici e/o su aree, vengono introdotte norme specifiche, come di seguito descritte e riportate nella cartografia.
La norma specifica si applica in deroga alle norme generali di zona.
Per tutto quanto non riportato valgono le norme della zonizzazione.
2. L'edificio identificato con la p.ed. 2010 in C.C. tione, localizzato a Maftina, potrà essere destinato ad attività di esercizio pubblico (bar ristorante). A tal fine potrà essere oggetto di ristrutturazione ed ampliamento volumetrico nella misura massima del 20%. Si potranno prevedere nelle immediate pertinenze, la realizzazione di spazi parcheggio inerbiti, plateatico esterno lastricato di dimensione pari al 50% della superficie interna del locale.
3. Nelle aree agrigrole perifluviali interne alle zone assoggettate ad ambio fluviale ecologico di valenza elevata sono vietate le pratiche agricole che prevedano spandimento di effluenti zootecnici.

PARTE SETTIMA - URBANISTICA COMMERCIALE

Testo consorzio comuni

Art. 64 – 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.²²
2. Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

Art. 65 – 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.i. come di seguito riepilogate:
 - a) **commercio al dettaglio:** l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale;
 - b) **esercizi di vicinato:** gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita non superiore a 150 metri quadrati;
 - c) **medie strutture di vendita:** gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superfici di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati;
 - d) **grandi strutture di vendita:** gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita superiore ai limiti previsti dalla lettera c);
 - e) **centro commerciale al dettaglio:** una grande struttura di vendita nella quale almeno due esercizi commerciali al dettaglio sono inseriti in una struttura, anche fisicamente discontinua, a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni o spazi di servizio coperti o scoperti gestiti unitariamente; rientra in ogni caso nelle infrastrutture comuni la viabilità di accesso diversa da quella pubblica; rientrano in ogni caso negli spazi di servizio gestiti unitariamente tutti i locali e spazi coperti o scoperti destinati alla sosta o al transito del pubblico all'interno o all'esterno della struttura edilizia, compresi i parcheggi pertinenziali;
 - f) **superficie di vendita:** l'area destinata all'esposizione e alla vendita delle merci al pubblico, compresa quella destinata alla sosta e al transito del pubblico all'interno dell'esercizio;
 - g) **commercio all'ingrosso:** l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, a utilizzatori professionali o ad altri utilizzatori in grande.
2. Ulteriori specificazioni sono contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e ss. mm.
3. Nel caso di successive modifiche delle disposizioni provinciali in materia di commercio, si richiama il disposto del precedente comma 2 articolo 64.
4. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

²² E successive modifiche ed integrazioni come da ultima delibera GP 678 di data 09/05/2014.

Art. 66 – localizzazione delle strutture commerciali

1. Le presenti norme prevalgono, per i profili commerciali, rispetto ad altre disposizioni riguardanti i medesimi profili contenute nella disciplina urbanistica del Piano regolatore generale.
2. 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**.
3. Negli insediamenti storici compatti, con esclusione quindi degli "Insediamenti lungo i Viali", 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, prescindendo dalla preventiva localizzazione da parte della comunità. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni del PRG in merito alla tutela dei centri storici e dei parametri edilizi, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).
4. 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 per gli aspetti socio-economici che per quelli tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.
5. All'esterno degli insediamenti storici, e nelle aree di "Insediamento lungo i Viali", ed in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dal Piano regolatore generale 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.
6. Sono compatibili con la destinazione commerciale fino al limite di superficie previsto per gli **esercizi di vicinato** le seguenti aree:
 - a) Zone alberghiere;
 - b) Zone per attrezzature sportive;
 - c) Edifici di interesse storico isolati, individuati dal PRG ed esterni alla perimetrazione degli insediamenti storici e Viali ricadenti all'interno del perimetro del centro abitato.
7. **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. 68;
 - c) aree per attrezzature e servizi pubblici, ad esclusione del precedente comma 6 b);
 - d) aree a verde privato e servizi alla residenza;
 - e) fasce di rispetto cimiteriale, stradale, aree di tutela paesaggistica, zone siti o beni;

Art. 67 – Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale (art. 26) e di livello locale (Art. 27) è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Piano regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:
 - a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;

- b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale specificatamente individuate dal piano regolatore generale (art. 27 delle Nda), sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita.

Art. 68 – Vendita dei 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. 69 – Attività commerciali all'ingrosso

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

Art. 70 – Spazi di parcheggio

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dei 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;
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, coerentemente con i contenuti del punto 10 dei criteri già richiamati, in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano.
- Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione della Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio.
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. 71 – 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.

Art. 72 – 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. 73 – Ampliamento delle medie strutture di vendita e delle grandi strutture di vendita esistenti.

1. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale deve rispettare 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.
2. 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. 74 – Ampliamento delle MSV e GSV esistenti con utilizzo di edifici esistenti e 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, secondo capoverso, dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

Art. 75 – 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.

(Il testo del prg in vigore cancellato con la variante 2014 viene omissis in quanto si rinvia direttamente e completamente alle disposizioni provinciali)

PARTE OTTAVA METODI DI MISURAZIONE e DISTANZE**Art. 76 – Elementi geometrici e metodi di misurazione**

1. Ai fini della definizione degli elementi geometrici e dei rispettivi criteri di misurazione si rinvia all'Allegato 1 della Delibera di Giunta Provinciale n. 2023 di data 03 settembre 2010, attuativa delle disposizioni normative contenute all'articolo 36 della legge urbanistica provinciale.
Ai fini della equiparazione dei termini la definizione di volume fuori terra contenuto nell'Allegato I, equivale a volume urbanistico contenuto nelle presenti norme e contenuto negli elaborati progettuali e nella modulistica utilizzata dal comune.
2. Oltre alle definizioni contenute nell'Allegato 1 richiamato al comma precedente per il territorio del comune di Tione di Trento valgono le ulteriori definizioni e precisazioni:
 - 2.1 LOTTO MINIMO: è l'area minima richiesta per un intervento edilizio diretto ricadente in zona omogenea.
 - 2.2 INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE: è il rapporto fra il volume massimo costruibile, espresso in mc. e la superficie territoriale espressa in mq. L'indice di fabbricabilità territoriale si applica nel caso di aree la cui fabbricabilità è subordinata ad un piano esecutivo di grado subordinato.
 - 2.3 INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA: è il rapporto tra il volume massimo costruibile espresso in mc. e la superficie fondiaria espressa in mq.
L'indice di fabbricabilità fondiaria si applica nel caso di aree in cui è ammesso l'intervento edilizio diretto.
 - 2.4 RAPPORTO DI COPERTURA: è il rapporto fra la superficie coperta e la superficie fondiaria, fatta eccezione per i piani attuativi dove è il rapporto fra la superficie coperta e la superficie territoriale.
 - 2.5 VOLUME ESISTENTE: per volume esistente si intendono i manufatti ultimati antecedentemente alla entrata in vigore del PRG Variante 2009
Il volume esistente ai fini delle demolizioni, ricostruzioni, ampliamenti, ecc. è calcolato con gli stessi criteri del volume fuori terra.
 - 2.6 CORPO DI FABBRICA: con tale termine si definiscono le parti dello stesso edificio che siano architettonicamente riconoscibili, intendendosi come tali quelle individuabili come entità volumetricamente autonome indipendentemente dall'eventuale unicità dell'impianto strutturale e dei collegamenti verticali.

Art. 77 – Disposizioni generali in materia di distanze

1. In relazione alle distanze minime da osservare per la costruzione, ampliamento, demolizione con ricostruzione, sopraelevazione degli edifici e dei manufatti accessori nei confronti di fabbricati, confini, mura e terrapieni, si rinvia all'**Allegato 2** della Delibera di Giunta Provinciale n. 2023 di data 03 settembre 2010, attuativa delle disposizioni normative contenute

all'articolo 58 della legge urbanistica provinciale, entrato in vigore il 1 ottobre 2010;²³ Sono fatte salve le norme integrative, specifiche per il territorio del comune di Tione di Trento, come riportare ai successivi articoli 77 e 78.

2. Le disposizioni della presente Parte delle norme di PRG sostituiscono le corrispondenti disposizioni di cui al decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444.
3. Per quanto riguarda la distanza di rispetto dalla viabilità e ferrovie valgono le norme contenute all'articolo 64 della legge urbanistica provinciale.

Art. 78 – Criteri e modalità di misurazione delle distanze

1. Si rinvia all'articolo 2, dell'allegato 2, della deliberazione di giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010.

Art. 79 – Distanze tra edifici e degli edifici dai confini

Distanze tra edifici da applicare negli insediamenti storici e aree edificate

2. Si rinvia all'articolo 3, dell'allegato 2, della deliberazione di giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010.
3. Si precisa che le aree contenute all'interno del perimetro dei Viali corrispondono a tutti gli effetti per la misurazione delle distanze, all'insediamento storico come riportato nell'allegato 2.

Distanze tra edifici da applicare nelle aree produttive

4. Si rinvia all'articolo 4, dell'allegato 2, della deliberazione di giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010.

Distanze tra edifici da applicare nelle altre aree

5. Si rinvia all'articolo 5, dell'allegato 2, della deliberazione di giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010.

Distanze da applicare all'interno dei piani attuativi e nelle aree per edifici pubblici o di interesse pubblico.

6. Si rinvia all'articolo 6, dell'allegato 2, della deliberazione di giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010.

Distanze da applicare per i manufatti accessori.

7. Si rinvia all'articolo 7, dell'allegato 2, della deliberazione di giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010.

Distanze da applicare per gli interventi di demolizione e ricostruzione.

8. Si rinvia all'articolo 7bis, dell'allegato 2, della deliberazione di giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010.

Distanze degli edifici dai confini.

9. Si rinvia all'articolo 8, dell'allegato 2, della deliberazione di giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010.

Distanze tra corpi di fabbrica di uno stesso edificio.

10. Fra le fronti finestrate di eventuali corpi di fabbrica diversi di uno stesso edificio è obbligatoria una distanza non inferiore a quella della fronte antistante più alta; tale distanza non può comunque essere inferiore a ml. 6,00.
11. Fra fronti cieche o con aperture di servizio (corridoi, bagni, ecc) di eventuali corpi di fabbrica diversi di uno stesso edificio è ammessa una distanza non inferiore a ml. 4,00.

²³ Come da ultimo aggiornato con Del. GP 1427 del 01/07/2011.

Art. 80 – Distanze degli edifici da mura e terrapieni

1. Si rinvia all'articolo 8, dell'allegato 2, della deliberazione di giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010.

Distanze in materia di muri e opere di sostegno delle terre: definizioni e disposizioni generali.

2. Si rinvia all'articolo 9, dell'allegato 2, della deliberazione di giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010.

Distanze dei terrapieni artificiali e dei muri dai confini

3. Per i terrapieni ed i muri di sostegno si rinvia all'articolo 11, dell'allegato 2, della deliberazione di giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010.

4. **I muri liberi** possono essere realizzati anche a confine se la loro altezza non è superiore a quanto previsto dal regolamento edilizio comunale e fatte salve le limitazioni previste dalle singole norme di zona o derivanti da prescrizioni e criteri paesaggistico ambientali. In carenza di specifiche tecniche contenute nel regolamento **l'altezza massima ammissibile per i muri liberi è fissata in 60 cm**, oltre alla recinzione per un totale massimo di 2,00 m.

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

5. Si rinvia all'articolo 11, dell'allegato 2, della deliberazione di giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010.

Distanze degli edifici non adibiti ad abitazione dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno.

6. Si rinvia all'articolo 12, dell'allegato 2, della deliberazione di giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010.

Art. 81 – Schemi grafici esemplificativi

1. Si rinvia agli schemi contenuti nell'allegato 2, della deliberazione di giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010
2. In calce alle presenti norme sono inoltre riportati ulteriori schemi esemplificativi (e non vincolanti) sulle modalità di lettura ed applicazione delle norme, derivati da circolari e dispense fornite dalla provincia autonoma di Trento, dal Consorzio dei comuni trentini e dalla associazione tecnici comunali e delle comunità del Trentino.

Art. 82 – Schema di equiparazione delle destinazioni insediative previste dal piano regolatore generale rispetto al d.m. n. 1444, di data 2 aprile 1968.

1. Alle zone omogenee individuate dal d.m. n. 1444/1968 e richiamate dagli art.li 71, 72 e 73 corrispondono le destinazioni d'uso urbanistiche previste dalle Norme di attuazione del Piano regolatore generale come di seguito esposto anche nel riferimento di dettaglio degli articoli:
 - **zone A:** le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestino carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi; Centri storici art. 23, Insediamenti lungo il viale art. 24;
 - **zone B:** le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A); si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq. Insediamenti abitativi di completamento art. 25 a);
 - **zone C:** le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla

- precedente lettera B);
Insediamenti abitativi di completamento art. 25 b), Zone ricettive ed alberghiere art. 25bis;
- **zone D:** le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali; Aree produttive del settore secondario di livello provinciale art. 26, Aree produttive di livello locale art. 27, Cave, depositi e lavorazione di materiali inerti art. 28;
 - **zone riconducibili alle D:** le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti assimilati a quelli industriali;
Aree commerciali esistenti e di completamento art. 27bis, Itticoltura art. 30, Aree per insediamenti agricoli e zootecnici art. 30bis;
 - **zone E:** le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zone C);
Art. 29bis Aree agricole del PUP art. 37, Art. 29ter Agricole di pregio, Art. 31 Agricole locali;
 - **zone F:** le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale;
Aree per attrezzature pubbliche art. 36.1, Aree per attrezzature sportive art. 36.2, Verde pubblico art. 36.3, Impianti tecnologici art. 37;
 - **zone G:** zone non previste dal d.m. n. 1444/1968 ma presenti nei PRG e riconducibili alle zone F;
Piccole opere di infrastrutturazione del territorio art. 37bis, Aree di rispetto cimiteriale art. 36.3;
 - **zone H:** zone non previste dal d.m. n. 1444/1968 ma presenti nei PRG e riconducibili alle zone E o C;
Aree a verde privato art. 39;

APPENDICI

Art. 83 – Appendici alle norme di attuazione.

1. Queste Appendici, che fanno parte integrante delle Norme di Attuazione, raccolgono gli apparati descrittivi relativi a diverse situazioni urbanistiche ed edilizie del territorio del Comune di Tione, fornendo indicazioni particolareggiate circa le modalità di attuazione degli interventi previsti dal P.R.G.:
2. In particolare esse comprendono:
 - l'elenco di tutti i Piani Attuativi compresi nel P.R.G. con l'indicazione dei termini stabiliti per la loro adozione
 - la descrizione analitica dei contenuti progettuali dei quattro Piani Attuativi a Fini Generali previsti dal P.R.G. nell'area urbana di Tione
 - l'elenco dei biotopi individuati dal P.U.P. e riportati nel P.R.G.
 - il prospetto dei manufatti e siti di rilevanza culturale

PARTE NONA – PIANI ATTUATIVI

Art. 84 – Contenuti normativi specifici dei Piani Attuativi e dei Progetti Convenzionati

1. Di seguito sono riportate le descrizioni puntuali dei singoli piani attuativi che si distinguono in Piani di recupero, Piani di lottizzazione, Piani a fini generali.
2. Ai sensi dell'articolo 42, commi 5bis e 5ter, della legge urbanistica provinciale non si procede alla redazione del piano attuativo d'iniziativa privata per interventi che interessino aree con superficie inferiore a 2.500 mq., anche qualora previsto dalle tavole o dalle norme del presente PRG.
3. Tale deroga non si applica per i singoli comparti derivanti da suddivisione del PA attraverso il piano guida redatto ai sensi dell'articolo.
4. Qualora le disposizioni normative provinciali richiamate nei precedenti commi dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento
5. Nell'elenco rientrano interventi classificati come Progetto Convenzionato in quanto al superficie territoriale interessata dalla trasformazione urbanistica, comprensiva delle parti relative alle opere di urbanizzazione, risulta inferiore al limite previsto all'articolo 42, comma 5bis, della Legge urbanistica provinciale.

PC 6 - Progetto convenzionato "Via G. Prati"

1. L'edificio storico potrà essere oggetto di parziale demolizione nella parte a sud prospiciente Via G. Prati al fine di effettuare un allargamento della sede viaria di ca. 2 m., prescrivendo di limitare la demolizione alla sola parte strettamente necessaria al miglioramento dell'accessibilità al Centro Storico, conservando in via prevalente il sedime e la tipologia dell'edificio.
Le opere necessarie per l'allargamento della viabilità e la cessione delle rispettive aree all'Amministrazione comunale sono a carico del concessionario.

E' ammesso il recupero del volume in ampliamento laterale da realizzare nella parte nord dell'edificio verso le pertinenze private.

L'intervento di riqualificazione dovrà prevedere anche un recupero delle pertinenze con eliminazione delle superfetazioni costituite dalle baracche e manufatti incongrui insistenti sulle p.ed. 2380, 1785 ed ex concimaie.

PA 3 - Piano Attuativo a fini Generali n. 3 - "Stazione Autocorriere".

1. È ubicata all'ingresso di Tione, con il fronte principale lungo via Damiano Chiesa e la parte iniziale di via Circonvallazione.
2. Se ne prevede la completa ristrutturazione, con un rifacimento integrale degli edifici esistenti.
3. La configurazione planivolumetrica prevede :
 - a) un edificio su via Damiano Chiesa, con andamento lineare, ed un fronte di ml. 70. I parametri per la ricostruzione :
 - altezza massima pari a m. 10.50;
 - profondità massima del corpo di fabbrica m. 15;
 - volume massimo mc. 10000.
 4. L'edificio conterà a piano terra i locali della stazione autocorriere, con il corredo di esercizi commerciali, uffici, etc., e ai piani superiori locali per abitazioni e uffici;
 - b) edificio su via Circonvallazione, con sviluppo del fronte di m. 30. Parametri per la ricostruzione :
 - altezza massima pari a m. 10.50;
 - profondità massima del corpo di fabbrica m. 15;
 - volume massimo mc. 4500.
5. L'edificio conterrà l'ufficio postale al piano terra, e ai piani superiori locali per abitazioni e uffici.
6. In ambedue i casi il volume a destinazione diversa da quella abitativa non può essere maggiore del 50%.
7. I due edifici a) e b) potranno anche essere funzionalmente collegati, pur lasciando libero, con destinazione di spazio pubblico pedonale, l'angolo fra di loro formato all'incrocio delle due strade.
8. Nel perimetro dell'area dovrà essere ricavato un parcheggio pubblico per 180 posti macchina.
9. L'edificio b) dovrà essere concepito in modo da raccogliere, sulla testata settentrionale, l'arrivo del sottopasso pedonale su via Circonvallazione, proveniente dall'area ex Stadio.
10. L'area del piano terra potrà anche essere integralmente coperta, per contenere la sosta delle autocorriere. In tal caso essa sarà sistemata superiormente in modo da poter essere utilizzata come giardino pensile.

PA 4 - Piano Attuativo a fini Generali n. 4 - "Ex campo di calcio"

1. destinata dal P.R.G. ad ospitare un complesso di parcheggi pubblici parzialmente interrati, con attrezzature ricreative per il gioco e lo sport di iniziativa pubblica e privata e verde pubblico.
2. L'insediamento dovrà essere concepito in modo da sfruttare l'andamento degradante del terreno. L'accesso automobilistico ai parcheggi avverrà da via Circonvallazione, in corrispondenza della quota più bassa, e cioè a confine con l'area a verde pubblico antistante le attrezzature parrocchiali.
3. Un sottopasso pedonale su via Circonvallazione dovrà essere previsto più a monte, in corrispondenza dell'attuale Ufficio Postale, e sarà studiato in modo coordinato con le previsioni urbanistiche del Piano attuativo a fini generali n. 3.
4. Il fronte sulla Statale verrà sistemato a verde, con andamento a terrazze.

5. Il parcheggio pubblico dovrà contenere 300 posti auto e può essere organizzato su piani sfalsati, oppure occupando quasi totalmente la superficie dell'area dell'ex campo di calcio (c.a. 6.000 mq.) e recuperare anche spazi interrati.
6. In ogni caso il primo livello di copertura non potrà essere maggiore di 3.200 mq., e il secondo livello di copertura non potrà essere maggiore di 1.500 mq..
7. I piani di copertura saranno sistemati in modo da sfruttare le differenze di quota tra via Circonvallazione e il piano attuale del terreno, differenze che vanno da 7-8 metri a 1-2 da un'estremità all'altra.
8. L'altezza complessiva non potrà comunque mai superare m. 3, misurati lungo il profilo di via Circonvallazione. Le coperture saranno terrazzate, praticabili, e sistemate a gioco e giardino.
9. La compresenza di verde pubblico e di parcheggio dovrà essere risolta mediante la separazione degli accessi e dei percorsi. La parte di parcheggio scoperto sarà separata rispetto alla parte a verde pubblico dalla differenza di quota, ripresa da recinzioni alberate e sarà alberata.
10. La progettazione e l'esecuzione dovranno essere controllate per gli aspetti architettonici, le volumetrie

PA 5 - Stralciato

PA 16 - Piano di Lottizzazione n. 16 – "Angolo di Via Perli e Via III Novembre"

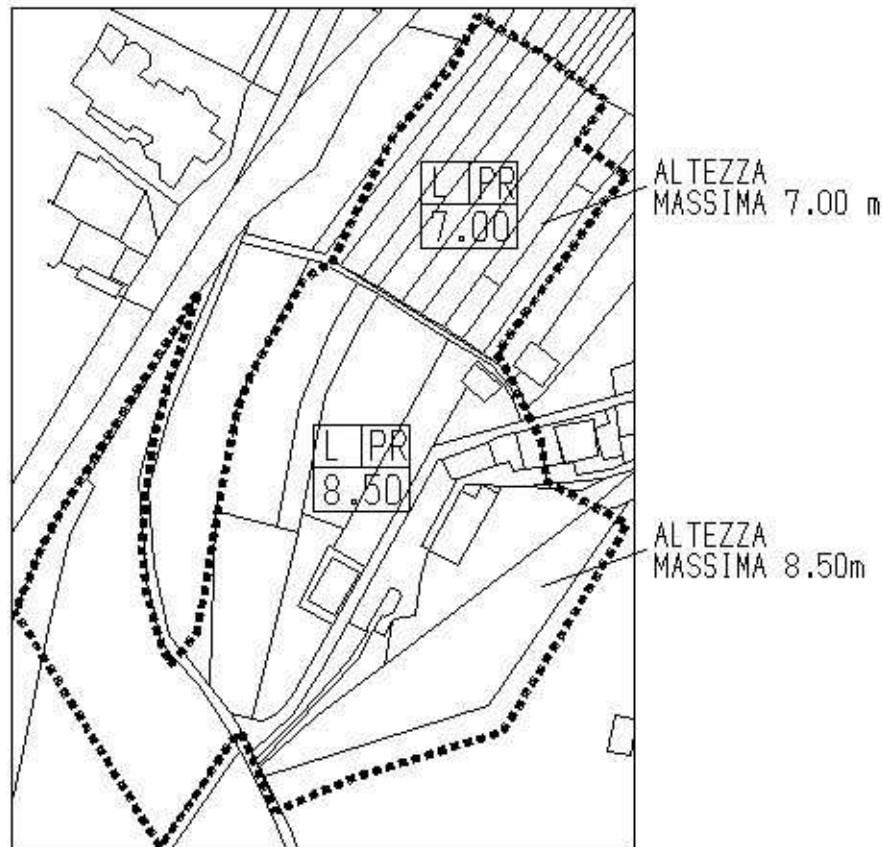
1. Il Piano prevede la demolizione totale o parziale della generalità dei manufatti edilizi preesistenti nel comparto d'angolo fra via Perli e via 3 Novembre con la ricostruzione-ricomposizione dei volumi demoliti in un unico fabbricato e con la conseguente sistemazione delle aree interne.
2. Il piano attuativo e l'intervento edificatorio dovranno attenersi alle prescrizioni di cui nel seguito :
 - il piano attuativo deve considerare con la dovuta consapevolezza e coerenza sia l'esistenza di una facciata regolare su via Pinzolo, sia il complessivo inserimento del nuovo intervento nel tessuto urbano del viale e della prospiciente Piazza;
 - la cubatura ricostruibile non dovrà superare la cubatura esistente a titolo legittimo, computata ai sensi delle vigenti Norme di Attuazione del P.R.G.;
 - l'altezza massima del nuovo fabbricato non potrà essere superiore a quella esistente;
 - dovrà essere rispettato il preesistente allineamento lungo via 3 Novembre mentre è ammesso un modesto arretramento lungo via Perli ai fini di un migliore orientamento nei confronti dei fabbricati esistenti in fregio alla stessa via;
 - si dovrà porre particolare cura nella progettazione delle facciate e dell'intero organismo edilizio ponendo particolare attenzione al complesso e delicato contesto urbano rappresentato da uno dei luoghi centrali maggiormente rappresentativi dell'aggregato, rimarcando che sono prescrittive tutte le indicazioni ed i vincoli contenuti nell'articolo 55 delle Norme di Attuazione (costruzioni lungo i viali);
 - il volume interrato dovrà rispettare il dettato dell'articolo 13, comma E) delle Norme di Attuazione;
 - particolare cura dovrà essere rivolta alla definizione degli spazi liberi di pertinenza del nuovo edificio i quali dovranno essere caratterizzati da un verde di grande qualità.

PA 18 - Piano di Lottizzazione n. 18 – "Area produttiva locale Bonomi in Loc. Fucine"

1. Il Piano attuativo è destinato ad ospitare la ristrutturazione e l'ampliamento della Fonderia Bonomi.
2. Il Piano attuativo deve seguire le seguenti prescrizioni :

- definire la viabilità di collegamento con lo spostamento di via Fucine. Il tracciato del nuovo tratto di via Fucine è indicativo nella cartografia di P.R.G.. L'esatto tracciato va definito dal Piano attuativo;
- mantenere parzialmente la macchia di conifere presente a Nord-Est dell'area preservando uno degli elementi ormai consolidati della vista di Tione per chi vi giunge dal basso. Tale cono visuale va controllato paesaggisticamente con l'inserimento di nuovi manufatti all'interno di una cinturazione verde ed alberata ottenuta risvoltando il tomo di terreno lungo il fronte Nord e realizzando sopra lo stesso un diaframma alberato costituito da piante della stessa essenza al fine di mitigare l'impatto ambientale del nuovo insediamento, stabilirne un limite e permettere un controllato inserimento dell'opificio negli spazi aperti e fra i manufatti di matrice rurale;
- vanno controllate le visuali sia dalla strada provinciale in modo da conservare la vista verso le pendici opposte che dall'alto mediante la realizzazione di opere di copertura definite con cura adottando materiali mimetici che assorbano la luce, prevedendo, se del caso, anche coperture vegetali;
- i manufatti devono essere adattati all'orografia del sito; i dislivelli devono essere risolti con rampe inerbite o con muri di sostegno in pietra locale di altezza limitata;
- i manufatti devono essere consapevoli del proprio ruolo nel paesaggio e devono trovare un proprio senso di appartenenza al contesto e radicamento al luogo;
- al fine di integrare l'intervento al contesto vanno attentamente studiati sia l'organizzazione della viabilità che il disegno degli spazi aperti e del verde al quale andrà destinata almeno il 25% della superficie definita dal Piano attuativo;
- le altezze dei fabbricati sono definite in ml. 7,00 per la parte a Nord e ml 8,50 per la parte a Sud secondo lo schema nella pagina seguente. L'altezza massima viene misurata dall'attuale livello del terreno all'estradosso della copertura, escludendo l'eventuale spessore del terreno vegetale ed i corpi degli eventuali lucernari. Un'eventuale maggior altezza potrà essere ottenuta abbassando il piano di spiccato sotto la linea attuale del terreno, mantenendo inalterato lo skyline del manufatto.

PERIMETRO PIANO ATTUATIVO



PL 22 - Piano di Lottizzazione n. 22 – "Area per insediamenti agricoli e zootecnici" (Saone)

1. Il piano attuativo ha l'obiettivo di subordinare ogni nuova edificazione per insediamenti agricoli e zootecnici ad un piano unitario attraverso il quale verificare la posizione dei nuovi manufatti, la riqualificazione delle preesistenze, l'adozione degli elementi e dei caratteri costruttivi della tradizione locale, la sistemazione a verde o comunque con materiale permeabile degli spazi aperti.
2. Si dovrà inoltre eseguire uno studio idrogeologico approfondito in relazione all'attività esondativa del fiume per poter realizzare i nuovi manufatti in posizione non a rischio.

PL 23 - Stralciato

PL 24 - Piano di Lottizzazione n. 24 – "Area in Via Pinzolo a valle dell'Ospedale"

1. Il Piano attuativo è destinato a recuperare e riqualificare un'area a vocazione urbanistica diversificata (produttiva, residenziale e a parcheggio), ma di fatto in passato fruita come zona produttiva e deposito a cielo aperto ed ora dismessa, di proprietà e sede della Armani Costruzioni s.r.l., consentendo una destinazione d'uso commerciale con l'inserimento di un'area a parcheggio a fruizione pubblica.

2. Il Piano attuativo deve essere conforme alle seguenti prescrizioni :

- la destinazione d'uso urbanistica dell'area è commerciale e consente l'insediamento delle attività previste all'art.27ter fra le quali in particolare le attività commerciali all'ingrosso e al dettaglio; gli esercizi commerciali al dettaglio insediabili sono due e insieme costituiscono una superficie equiparata di vendita avente complessivamente superficie inferiore a 1500 mq; il primo esercizio è di vicinato con superficie di vendita non superiore a 100 mq ed il secondo è una grande superficie di vendita insediabile solo per trasferimento e ampliamento di esercizi esistenti; per le strutture equiparate a grandi superfici di vendita vale la deroga di cui all'art.67, comma 4 e all'art. 72, comma 2;
- a differenza di quanto previsto all'art.27 ter il rapporto di copertura non deve superare il 40% del lotto e l'altezza massima non deve superare gli 8,00 ml; la superficie commerciale equiparata deve svilupparsi su un solo piano e l'abitazione del proprietario/custode può essere realizzata con una volumetria aggiuntiva non superiore a 500 mc. da individuare all'interno del lotto nel rispetto degli indici di cui all'art.27 ter;
- il compendio volumetrico edificato deve essere arretrato rispetto via Pinzolo tanto da consentire uno slargo da adibire a parcheggio autoveicoli opportunamente servito da idonei spazi di manovra;
- all'interno del lotto e in adiacenza al marciapiede di via Pinzolo vanno individuati n. 10 posti macchina a fruizione pubblica;
- l'accesso al lotto da via Pinzolo, ovvero ai parcheggi privati e a quelli pubblici deve essere costituito da spazi comuni e va realizzato previa sistemazione del raccordo stradale di via Pinzolo con via della Circonvallazione; tale raccordo si sviluppa all'interno dell'area di rispetto stradale a forma triangolare sita a fregio del lato ovest di via Pinzolo e parzialmente in adiacenza alla nuova area commerciale di completamento, come previsto nella cartografia del PRG; la progettazione e la realizzazione del raccordo stradale sono a carico dei lottizzanti e dovranno essere attuate in accordo con Comune e Provincia;
- la previsione urbanistica e le opere di urbanizzazione su descritte vengono stabilite e condivise attraverso un accordo in materia urbanistica ai sensi dell'art.30 della L.P. 1/2008 fra il Comune di Tione di Trento e la Società Armani Costruzioni s.r.l. proprietaria degli immobili interessati dal piano attuativo;
- l'atto convenzionale che costituirà parte integrante del progetto di lottizzazione conterrà i criteri e le modalità attuative del piano ed in particolare evidenzierà: i contenuti degli schemi di convenzione da stipulare fra i lottizzanti e il comune, le garanzie da prestare e i termini per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, la misura del contributo di concessione da corrispondere in relazione all'entità delle opere da realizzare direttamente a cura dei lottizzanti ed infine, ove necessari, le modalità della cessione gratuita e/o delle servitù di uso pubblico asservite al comune delle opere di urbanizzazione realizzate.

PL 25 - Piano di Lottizzazione n. 25 – "Area passante via Pinzolo, via Circonvallazione"

1. Il Piano attuativo è destinato a riqualificare un'area già sede di ricettività e di attività di ristoro integrando e razionalizzando le destinazioni d'uso e consentendo la realizzazione di spazi di pedonalità sicura lungo il viale nonché un'area accessibile per un'isola ecologica.
2. Il Piano attuativo deve seguire le seguenti prescrizioni :
 - l'area viene divisa in due ambiti aventi destinazione d'uso urbanistica diversa: l'ambito che si prospetta su via Pinzolo ovvero sul viale è destinato alla ricettività ai sensi dell'art.25bis-Zone ricettive ed alberghiere e l'ambito che si prospetta su via Circonvallazione è destinato prevalentemente alla residenza ai sensi dell'art.25-Insediamenti abitativi; nelle suddette zone i rispettivi limiti sulle varie attività insediabili sono derogabili nel solo caso in cui il piano di lottizzazione e relativo atto convenzionale prevedano l'insediamento di attrezzature e servizi assistenziali ed in particolare di una casa di soggiorno per anziani ed attrezzature connesse;
 - nell'ambito destinato alla ricettività, avente una superficie di 1500 mq, è prevista la demolizione con ricostruzione dei volumi esistenti riconfigurabili in una volumetria di progetto pari a 4500 mc avente altezza massima pari a 13,50 ml; i nuovi volumi si affacceranno sul viale in

- allineamento con gli edifici esistenti consentendo la realizzazione di un marciapiede fregio strada in continuità con quello esistente;
- nell'ambito destinato prevalentemente alla residenza, avente una superficie di 2280 mq, è prevista la demolizione con ricostruzione dei volumi esistenti riconfigurabili in una volumetria di progetto pari a 5700 mc avente altezza massima pari a 13,00 ml; i nuovi volumi saranno costituiti da una parte commerciale terziaria da localizzare prevalentemente al piano terra e da una parte residenziale da localizzare ai piani superiori; nella parte a nord dell'ambito, in adiacenza a via Circonvallazione, dovrà essere inserita con particolare attenzione rispetto al contesto paesaggistico urbano un'isola ecologica di ampiezza pari a 60 mq;
 - il volume interrato previsto all'interno dell'area soggetta a piano attuativo potrà essere esteso fino al solo filo marciapiede di via Pinzolo e potrà soddisfare lo standard a parcheggio di tutte le destinazioni funzionali degli ambiti indipendentemente dalla loro individuazione;
 - dovrà essere previsto in sede progettuale un passaggio pedonale che raccordi la pedonalità del riconfigurato marciapiede di via Pinzolo con quella del marciapiede di via Circonvallazione;
 - fatti salvi volumi ed altezze assegnate agli ambiti il piano attuativo potrà prevedere modifiche non sostanziali al posizionamento della linea che separa gli stessi;
 - la progettazione e la realizzazione dell'isola ecologica, dei marciapiede a fregio di via Pinzolo e di via della Circonvallazione, nonché del passaggio pedonale passante che collega i due marciapiedi, sono a carico dei lottizzanti e dovranno essere attuati in accordo con Comune e Provincia;
 - l'atto convenzionale che costituirà parte integrante del progetto di lottizzazione conterrà i criteri e le modalità attuative del piano ed in particolare evidenzierà: i contenuti degli schemi di convenzione da stipulare fra i lottizzanti e il comune, le garanzie da prestare e i termini per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, la misura del contributo di concessione da corrispondere in relazione all'entità delle opere da realizzare direttamente a cura dei lottizzanti ed infine, ove necessari, le modalità della cessione gratuita e/o delle servitù di uso pubblico asservite al comune delle opere di urbanizzazione realizzate.

PA 26 - Piano di lottizzazione n. 26 "Area mista produttivo locale e magazzino comunale"

1. Il perimetro del piano attuativo comprende aree di interesse pubblico, attigue alla esistente caserma de vigili del fuoco ove si prevede la realizzazione di una nuova struttura per la realizzazione di un magazzino comunale.
2. Parte delle aree di proprietà privata già destinate ad attrezzature pubbliche, potranno essere riconvertite in area per attività produttive locali di carattere multifunzionale come descritto all'articolo 27.
3. Al fine di regolarizzare i lotti destinati alle attrezzature pubbliche ed all'area produttiva locale, si prevede la possibilità di effettuate una permuta alla pari di aree interne alla lottizzazione.
4. Per la presentazione del piano attuativo si prevede un termine di efficacia di **anni 5** dalla data di entrata in vigore della variante 2014.

PL 27 - Piano di lottizzazione n. 27 "Loc. Buston"

1. Il piano di lottizzazione n, 27, già approvato dal Consiglio Comunale nel 2008, prevede una diversa distribuzione della volumetria edificabile fra i due ambiti A e B. L'ambito A (già concessionato) posto a nord-ovest mantiene l'indice edificatorio di 2,0 mc/mq. L'ambito B (da concessionare) posto a sud-est prevede un nuovo indice edificatorio pari a 1,2 mc/mq. All'interno dello stesso ambito B è previsto il recupero e ricomposizione volumetrica del manufatto accessorio preesistente l'attivazione della lottizzazione.

PL 28 - Piano di lottizzazione n. 28 "Basso Arnò"

1. Il piano di lottizzazione n. 28 interessa un ambito residenziale caratterizzato dalla presenza di due volumi agricoli dismessi non più utilizzati.
2. Il piano potrà prevedere un indice edificatorio pari a 1,5 mc/mq applicabile sull'area individuata come residenziale dalle tavole di PRG, escludendo quindi le aree cedute all'amministrazione comunale per la realizzazione di viabilità locale e parcheggi e l'area destinata a verde privato.
3. Il privato si impegna a cedere gratuitamente aree al comune destinate a viabilità locale e parcheggio come indicato nelle planimetrie. Il piano di lottizzazione potrà ridefinire le aree da cedere sulla base delle necessità ed esigenze espresse dall'amministrazione comunale.
4. Il piano potrà prevedere il mantenimento con risanamento dei manufatti esistenti classificati con le schede n. 26 e 27 degli edifici sparsi. Se con perizia sia dimostrata l'impossibilità tecnica a procedere con il recupero funzionale di detti manufatti sulla base delle norme del PRG riferibili ai manufatti storici, è ammessa la loro demolizione, anche con ricostruzione. In tal caso la volumetria utilizzata per la ricostruzione rientrerà nel computo totale del volume urbanistico del piano di lottizzazione già calcolato applicando l'indice di edificabilità sul perimetro dell'area già destinata a residenza come definita al comma 2.

PL 29 - Piano di lottizzazione n. 29 "Sivrè"

1. Il piano di lottizzazione n. 29 ridefinisce i parametri edilizio urbanistici della previgente disposizione normativa semplificando le procedure per addivenire ad un concreto e fattibile intervento di edificazione recuperando un'area vocata all'edificazione ma da anni bloccata per le difficoltà interpretative ed applicative della norma.
2. Il nuovo piano di lottizzazione prevede la realizzazione e cessione gratuita di posti auto nella misura di 1 posto auto ogni 300 mc. urbanistici da collocare all'interno del perimetro di lottizzazione in posizione facilmente accessibile dalla viabilità pubblica.

➤ Indice edificatorio territoriale (al lordo delle opere di urbanizzazione) applicabile sulla zona C	0,8 mc/mq
➤ Altezza massima	8,5 m
3. La distribuzione degli edifici all'interno della lottizzazione dovrà garantire il mantenimento di visuali libere, privilegiando la realizzazione di edifici singoli separati.
Verso Viale III Novembre dovrà essere mantenuta una visuale libera con un arretramento dei fronti come indicato dagli allineanti della tavola 1:1.000.
4. Il piano attuativo comprende anche parte delle particelle ricadenti all'interno del perimetro del centro storico di Sivrè, rispetto al quale occorrerà mantenere una distanza delle nuove costruzioni dalla strada lasciando libera dalle costruzioni la zona a verde privato riportata nella planimetria.
5. In prossimità del centro storico di Sivrè è prevista la cessione gratuita di 260 mq posti a lato di Via Cavento. All'interno di questo spazio è ammessa la realizzazione degli accessi all'area edificabile.
6. Il piano attuativo dovrà essere attivato entro 10 anni dalla approvazione del PRG. Trascorso tale termine di efficacia, l'area diventerà inedificabile ai sensi dell'articolo 52 della legge urbanistica provinciale.
7. E' ammessa la suddivisione della lottizzazione in ambiti funzionali sulla base di un piano guida che potrà essere di iniziativa privata e/o pubblica. In tal caso il termine previsto dal comma 6 potrà essere prorogato decorrendo dalla data di approvazione del piano guida.

PC 30 - Progetto convenzionato n. 30 "Cola Martin 2"

1. Zona C3 - L'attuazione dell'iniziativa immobiliare deve prevedere la realizzazione e cessione gratuita all'Amministrazione comunale del potenziamento della laterale di Via III Novembre che dovrà avere una larghezza minima di 4,5 m, oltre al marciapiede per il tratto adiacente l'area di lottizzazione. Si prevede inoltre la realizzazione di parcheggi ad uso pubblico oltre allo standard minimo di legge, nella misura di 1 posto auto ogni 300 mc. urbanistici.

La distanza dei nuovi edifici dalla viabilità, fissata per questo progetto in m. 5,00, viene misurata dallo stato attuale prima della realizzazione del potenziamento e realizzazione marciapiede.

- Volume massimo urbanistico 2.000 mc
- Altezza massima 9,5 m

PC 31 - Progetto convenzionato n. 31 "Ex Despar"

1. La convenzione deve prevedere la completa demolizione degli immobili esistenti con il recupero funzionale e riqualificazione del fronte viale.
2. Volume: si prevede la possibilità di ricostruire un volume complessivo pari a mc. 6.500 che comprende il volume esistente oltre alla quota derivante dall'ampliamento una tantum già previsto dal PRG variante 2011.
3. Altezza: il nuovo edificio dovrà mantenere un'altezza massima pari a m. 10,50
4. Funzione: la destinazione funzionale degli immobili è residenziale, con l'obbligo di mantenere almeno il frontestrada del complesso a destinazione commerciale.
5. Parcheggi: il piano dovrà prevedere la realizzazione di 8 posti auto destinati ad uso pubblico, non vincolati da pertinenzialità.
6. Ulteriori prescrizioni: Si prevede la cessione gratuita, e realizzazione delle relative opere, della superficie necessaria al potenziamento della via pubblica posta lungo il perimetro sud dell'area di lottizzazione che dovrà essere realizzata con piattaforma minima di 4,5 m.

PL 32 - Piano di lottizzazione "Trentin"

1. Zona C2 "Prima casa per la residenza" - Il piano di lottizzazione deve prevedere la realizzazione e cessione gratuita all'Amministrazione comunale della strada di collegamento fra la zona Ospedale e le aree residenziali esistenti di Via Trentin. Contestualmente nella parte prospiciente di Via Trentin deve essere realizzato un adeguato allargamento, con passaggio pedonale. La strada dovrà avere una carreggiata minima di 5,5 m. ed i marciapiedi una larghezza minima netta di 1,5 oltre allo spessore di cordone, mura di contenimento e/o attrezzature di arredo urbano.

- Volume massimo urbanistico 2.500 mc
- Altezza massima 8,5 m.

PC 33 - Progetto convenzionato "Carè Alto"

1. la convenzione deve prevedere la realizzazione e cessione gratuita all'Amministrazione comunale del potenziamento della laterale della strada, la realizzazione di uno spazio di manovra di scambio prima della strettoia e la realizzazione di posti auto nella misura di 1 posto auto ogni 300 mc. urbanistici.

- Volume massimo urbanistico 2.000 mc
- Altezza massima 9,5 m

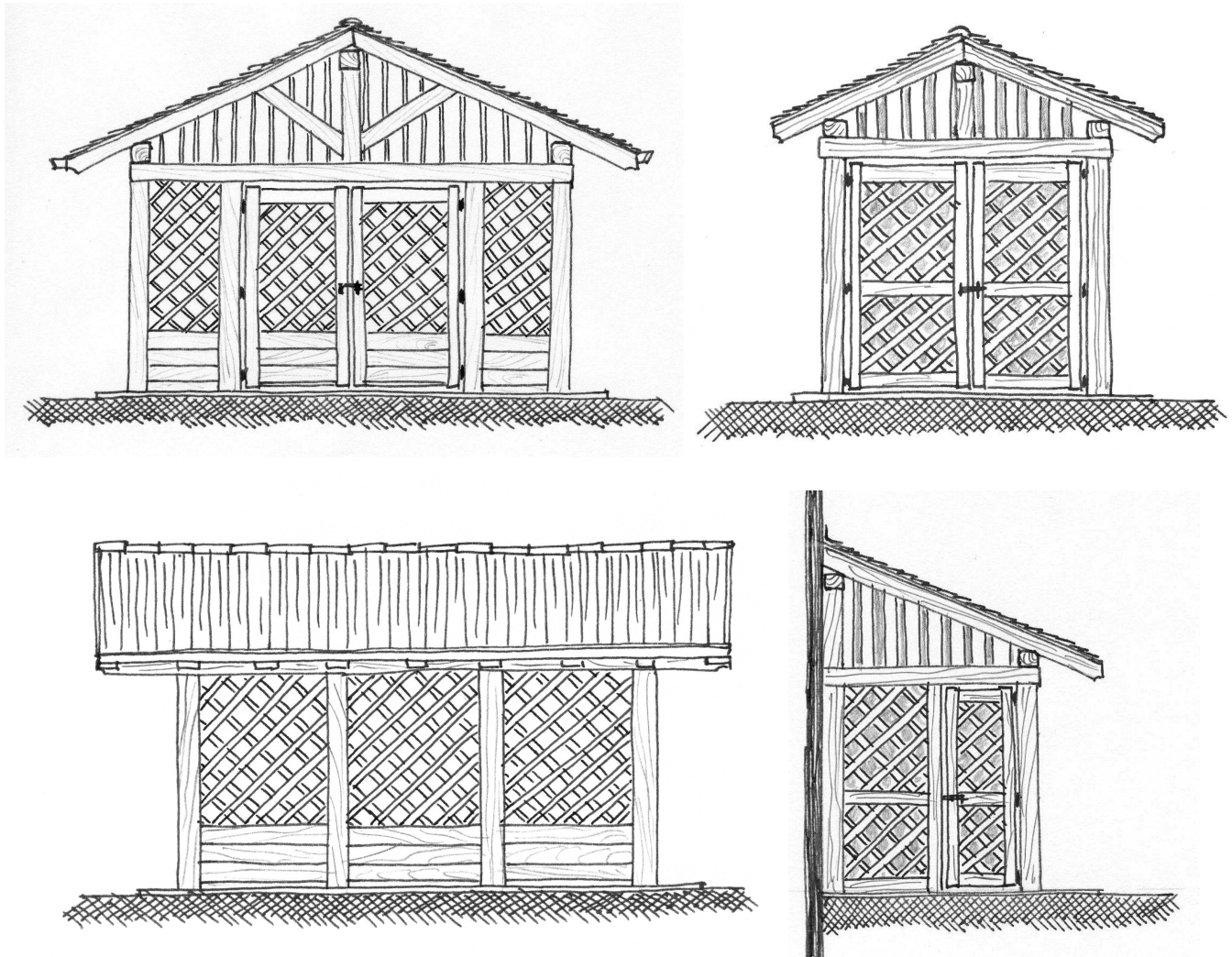
PA 34 - Piano attuativo n. 34 "Cava San Giovanni"

1. Il piano attuativo relativo all'area produttiva destinata al deposito e lavorazione di materiali inerti, esistente in località San Giovanni dovrà prevedere la riqualificazione funzionale e paesaggistica ai sensi dell'articolo 34 del PUP.
2. Il piano attuativo dovrà essere predisposto ai sensi del comma 4, articolo 34, delle norme di attuazione del PUP.
3. Fino all'approvazione del piano attuativo, di cui al comma precedente, è ammesso l'esercizio delle attività esistenti (ai sensi dell'articolo 22, c. 6, delle norme del PUP) sulla base delle autorizzazioni concesse dai competenti uffici provinciali²⁴, purché vengano attivate forme di miglioramento delle condizioni ambientali garantendo la creazione di un corridoio ambientale lungo la riva del fiume e paesaggistiche prevedendo fasce di verde perimetrale per attivare forme di mitigazione contro gli impatti derivanti dall'attività.

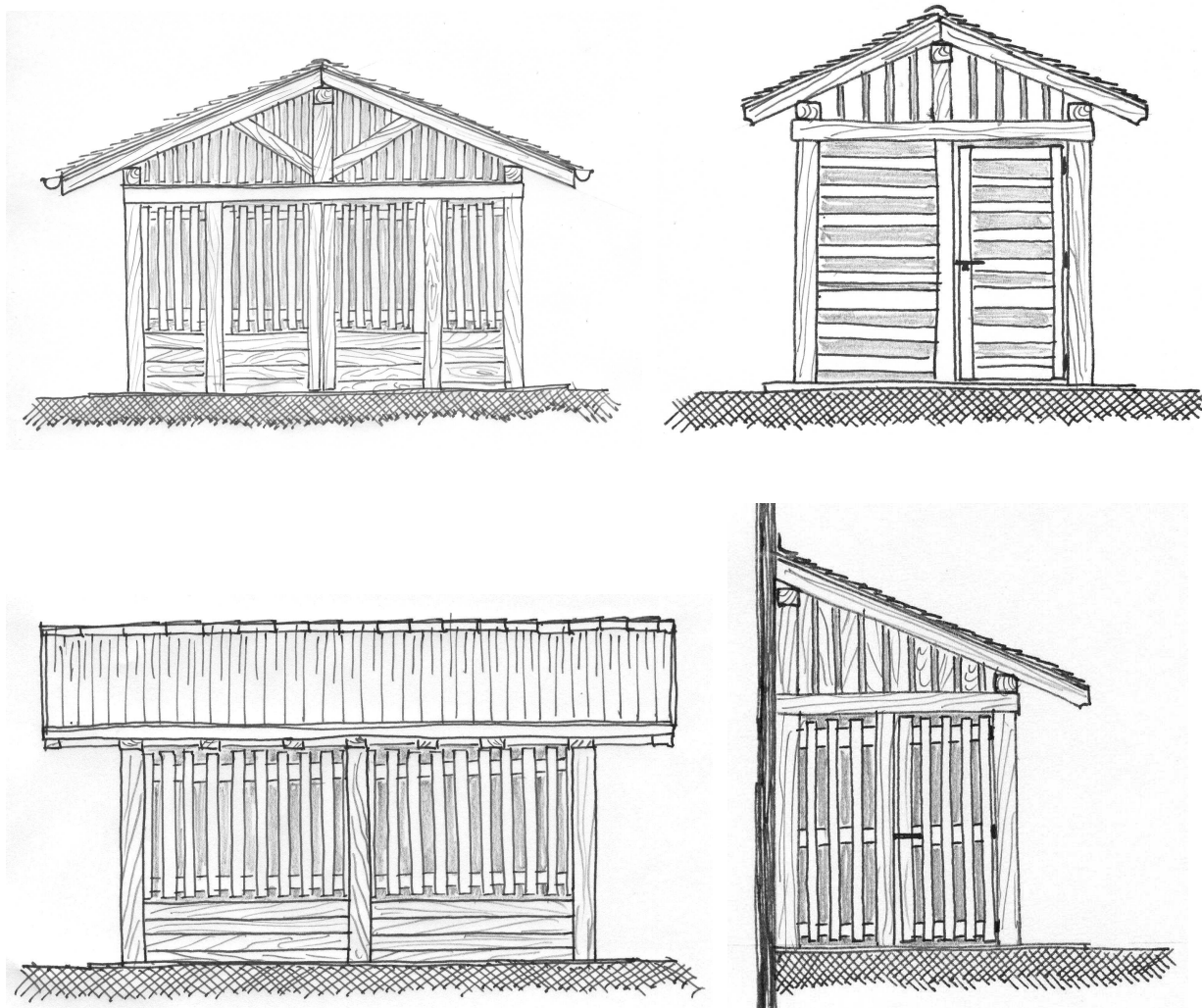
²⁴ APPA Autorizzazione n. 173 dd 18/04/2013 per trattamento rifiuti inerti.

ALLEGATI

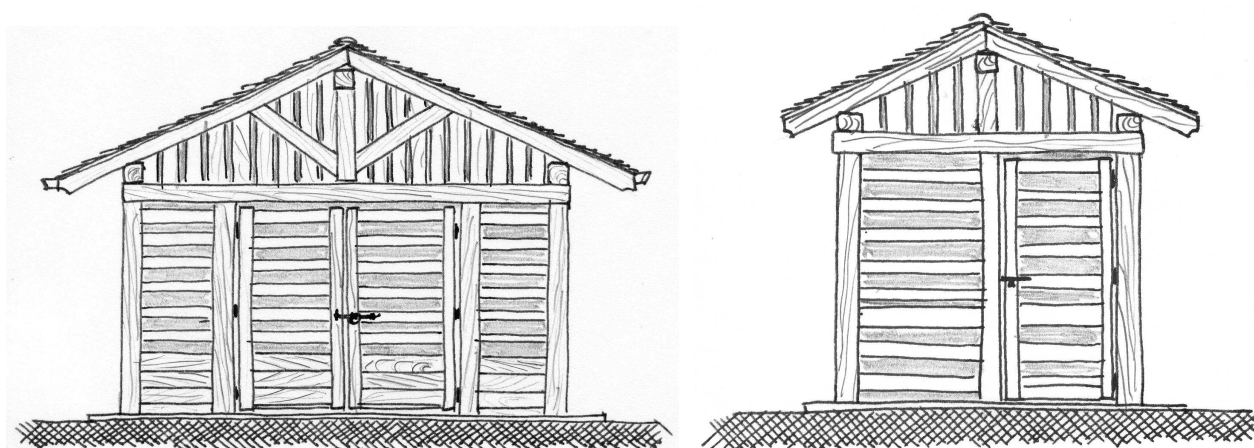
Allegato A - Manufatti accessori – Schemi grafici

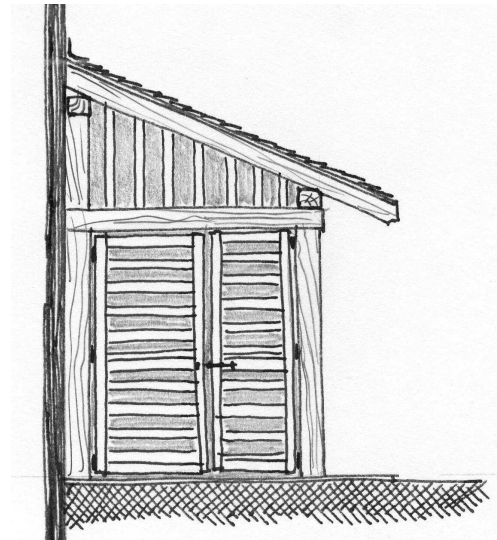
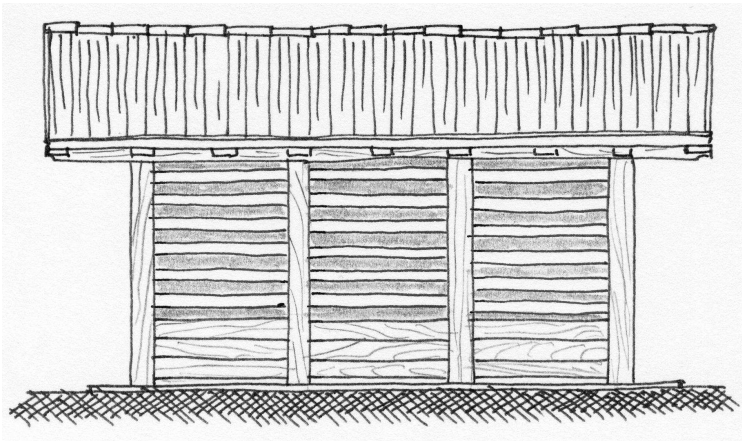


Schema legnaia da preferire nelle zone residenziali

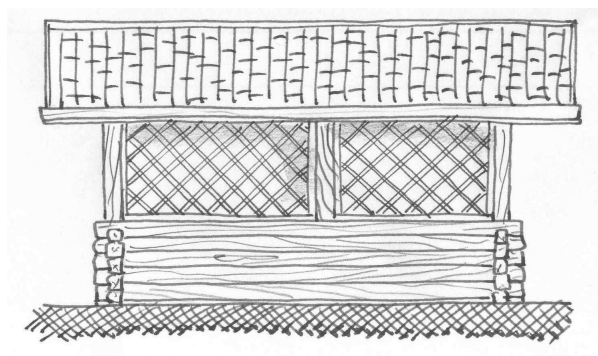
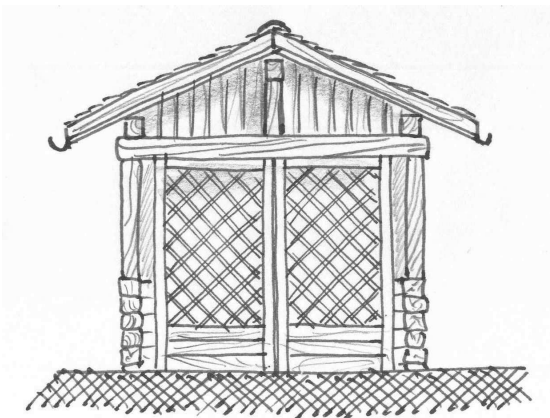
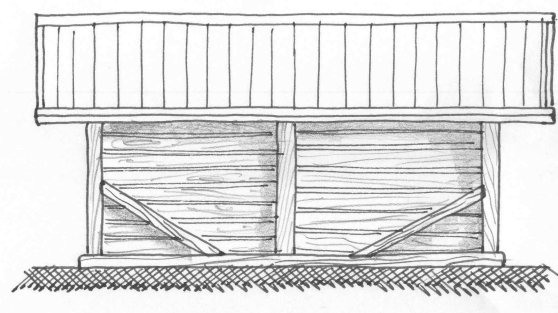
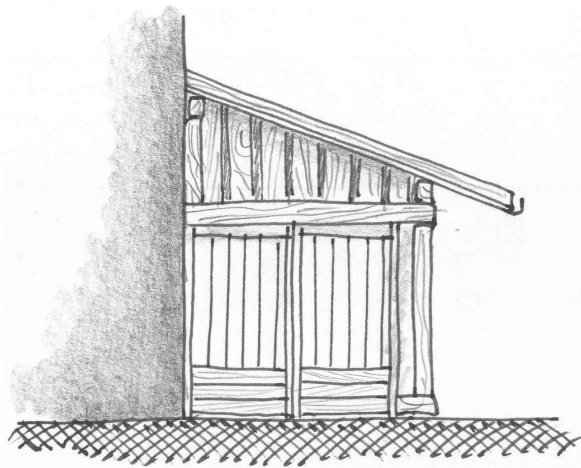


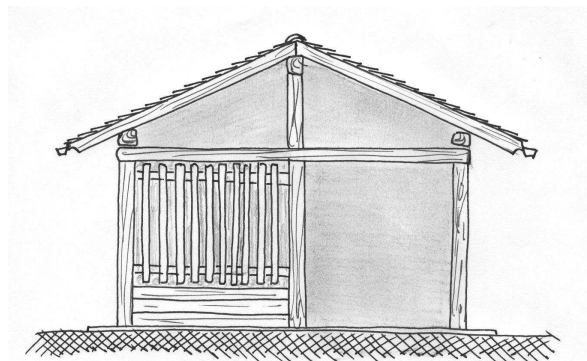
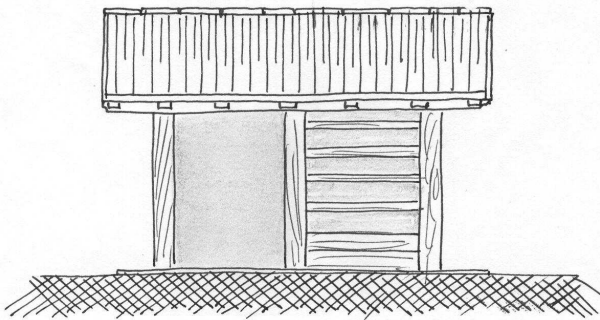
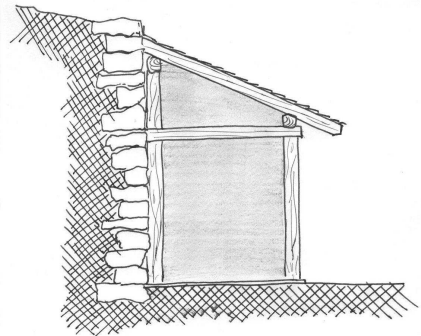
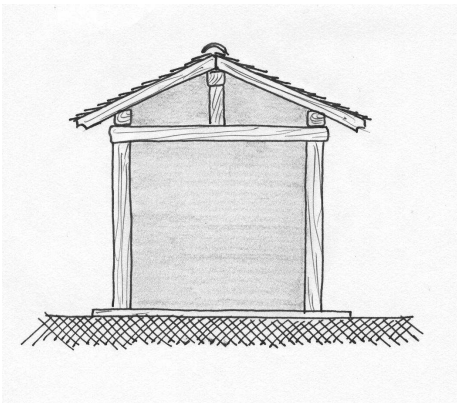
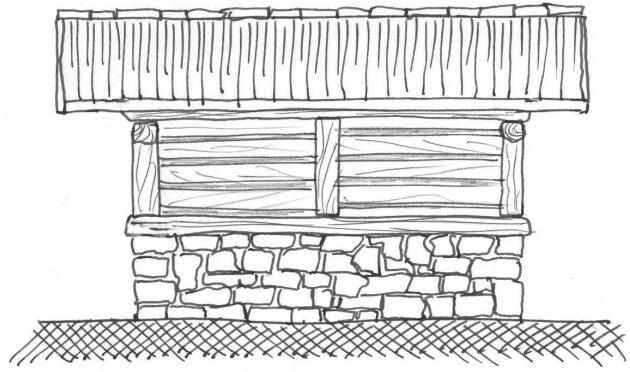
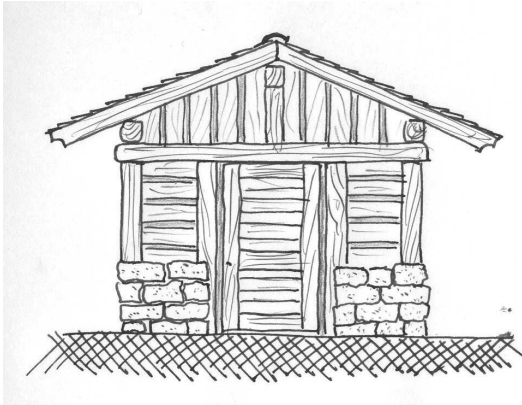
Schema legnaia da preferire nelle zone dell'insediamento storico





Schema legnaia da preferire nelle zone agricole e di montagna





Allegato B – Elenco delle riserve locali (ex biotopi) individuati dal PUP e riportati nel PRG

NOME TOPOGRAFICO	NOME LOCALE	BACINO IDROGRAFICO	ALTITUDINE m.s.m.	SUPERFICIE mq. circa	DESCRIZIONE
Saone		Sarca	500	2.500	cariceto-fragmiteto
Le Sole	Sole (A)	Sarca	1.345	11.000	prato morbido
Le Sole	Sole (B)	Sarca	1.345	20.000	prato morbido
Blano	Blano (A)	Sarca	1.475	7.000	sfagneto-cariceto
Blano	Blano (B)	Sarca	1.465	1.800	sfagneto-cariceto
	Stablo Marcio	Sarca	1.765	23.000	cariceto-specchi di acqua libera

Allegato C – Prospetto dei manufatti e siti di rilevanza culturale

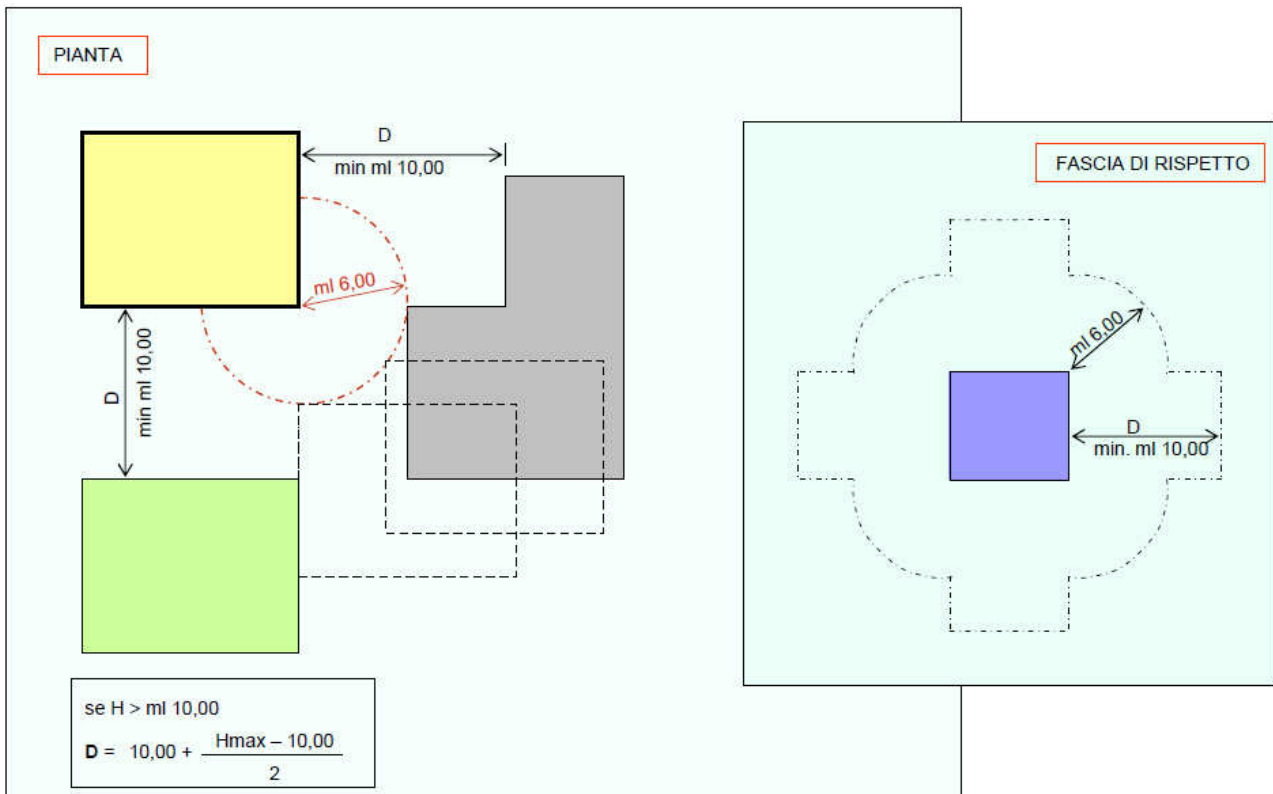
COMPENSORI	COMUNE	LOCALITA'	DESCRIZIONE
C.8	TIONE	1 Centro	Chiesa dell'Assunzione (XVI Sec.)
C.8	TIONE	2 S. Vigilio	Chiesa S. Vigilio (XV Sec.)
C.8	TIONE	3 Le Sole	Cappella della Madonna del Monte (1924)
C.8	TIONE	4 Saone	Chiesa S. Giovanni

I manufatti, le quattro chiese classificate come tali, hanno una numerazione diversa rispetto a quella degli edifici storici, ma sono schedati con lo stesso metodo, in fascicolo a parte.

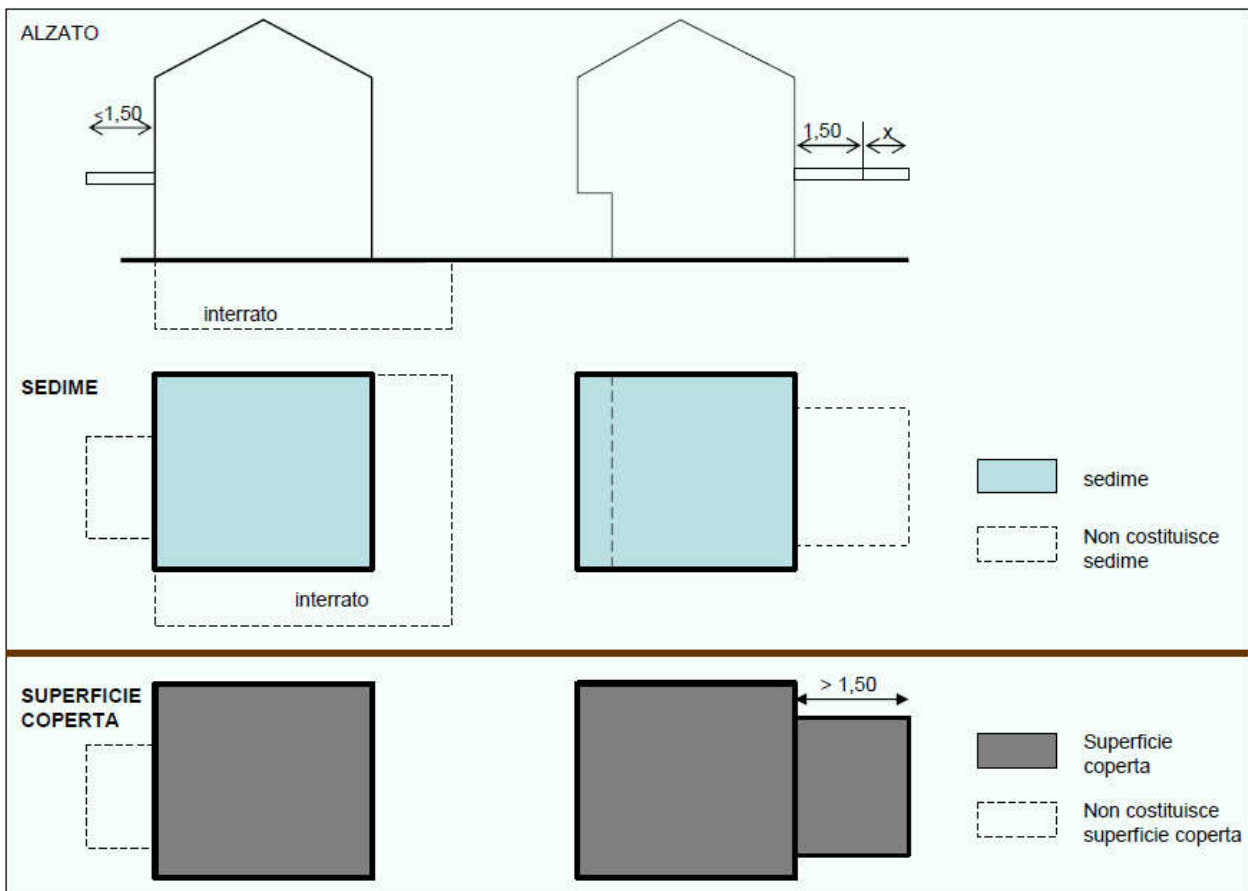
Biotopi e manufatto sono individuati nelle tavv. N° 1, scala 1:5000 e n° 2, scala 1:2000

Allegato D – Schemi grafici per la misurazione delle distanze

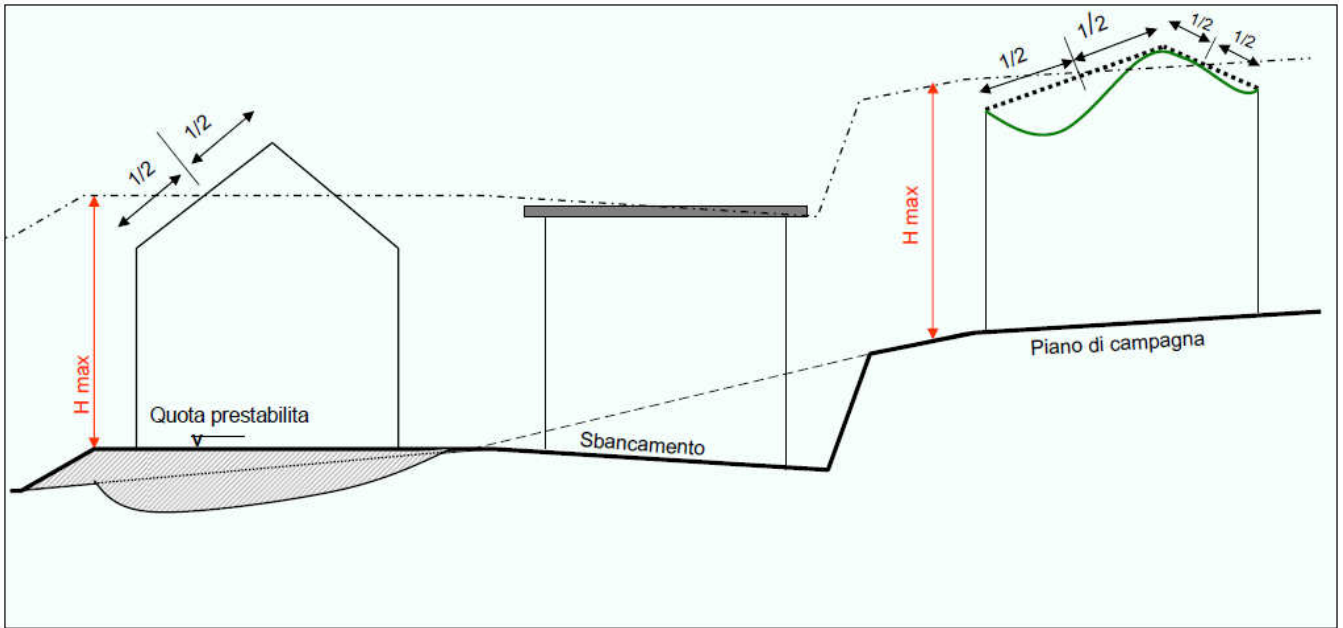
Criteria misurazione delle distanze frontale e radiale



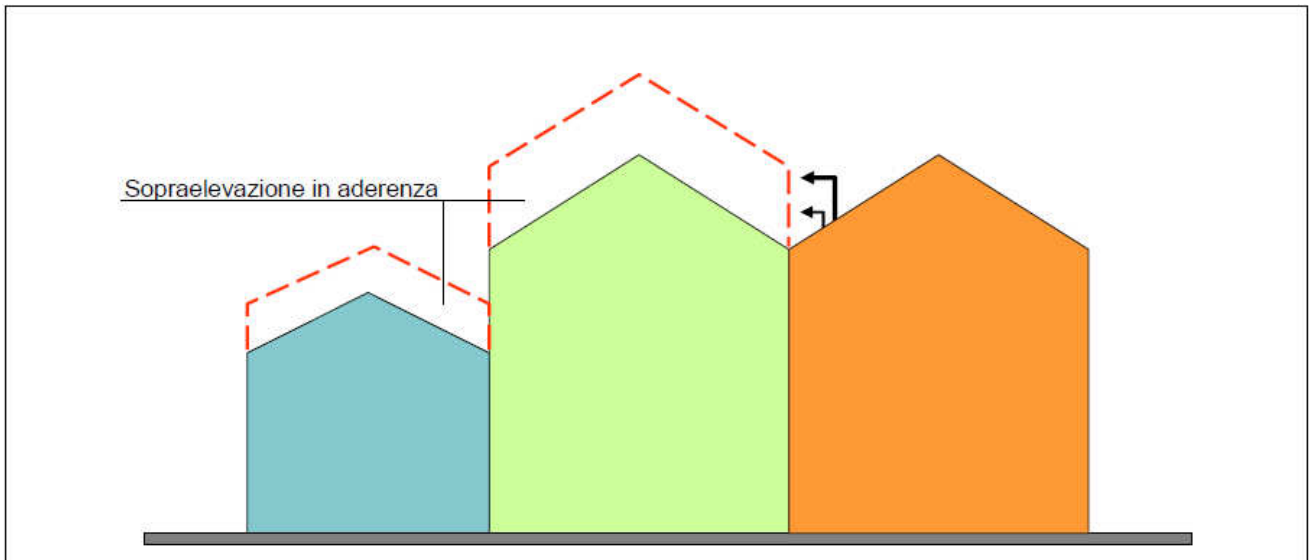
Sedime e Superficie coperta



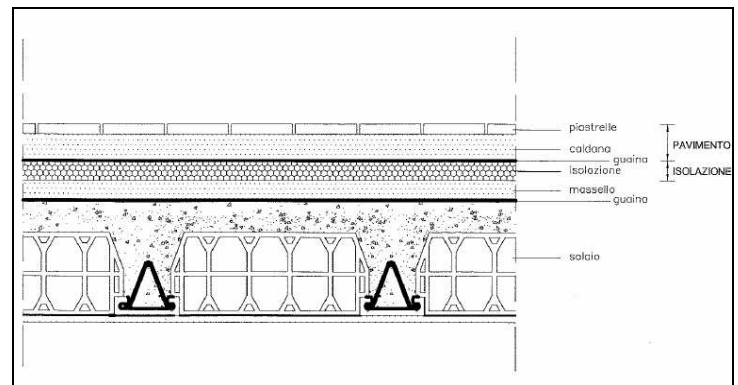
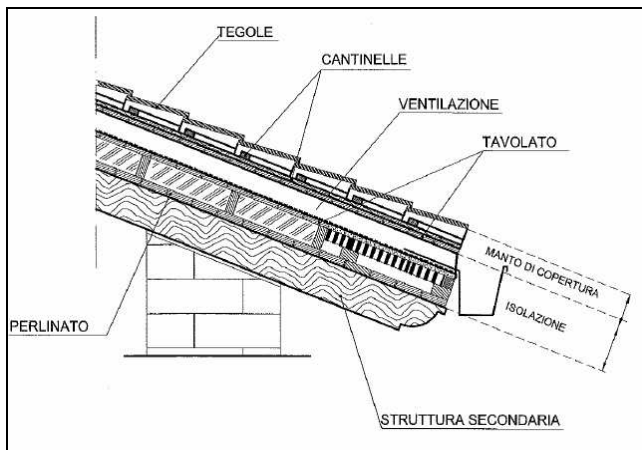
Piano di spiccato



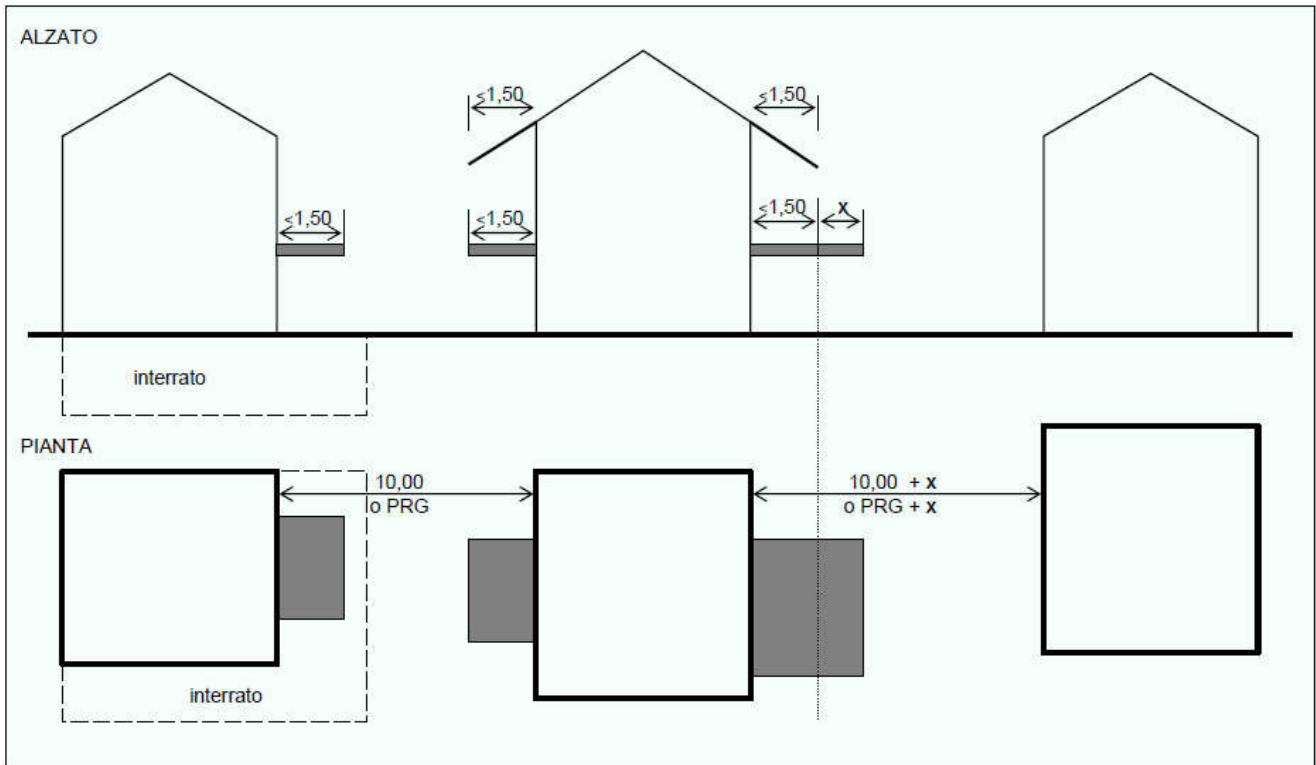
Sopraelevazione in aderenza



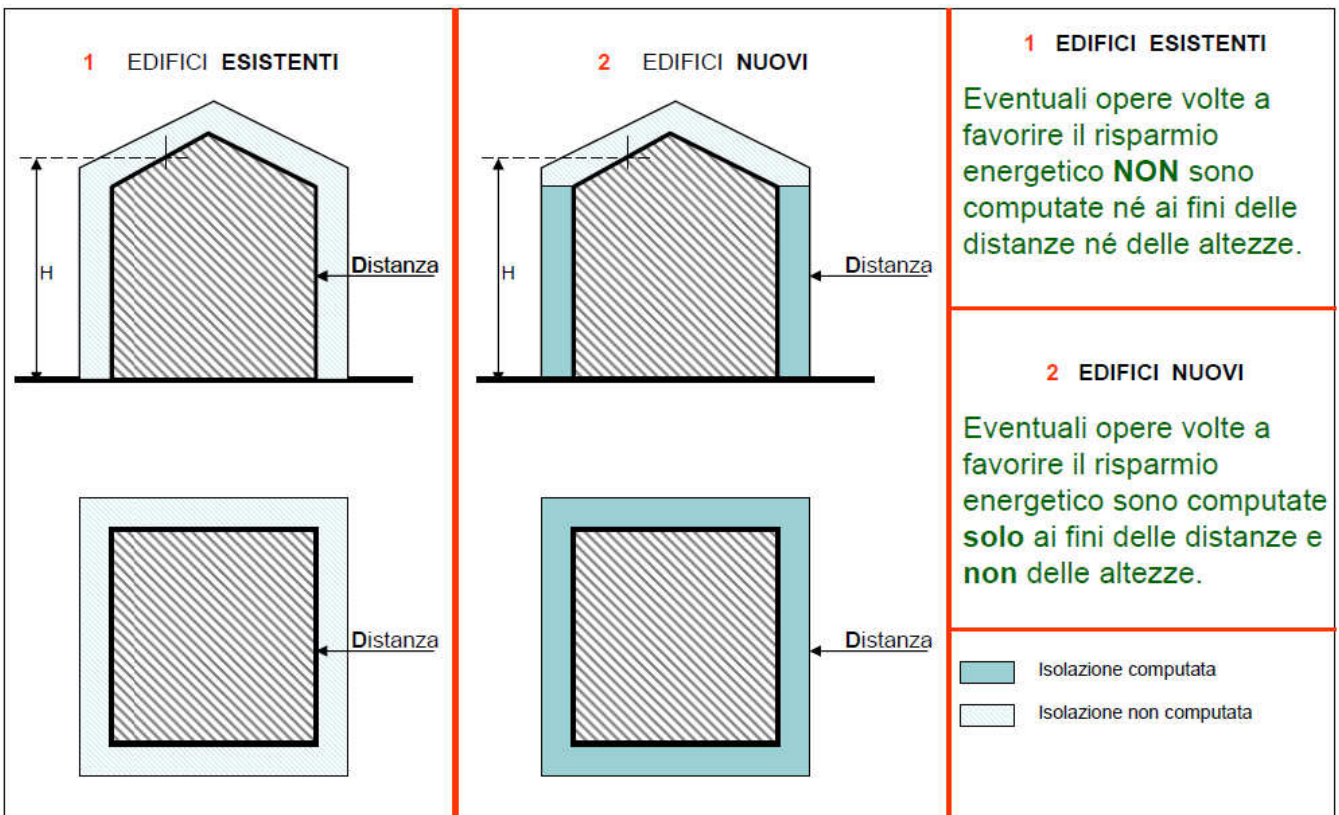
Elementi costruttivi per la determinazione dell'altezza



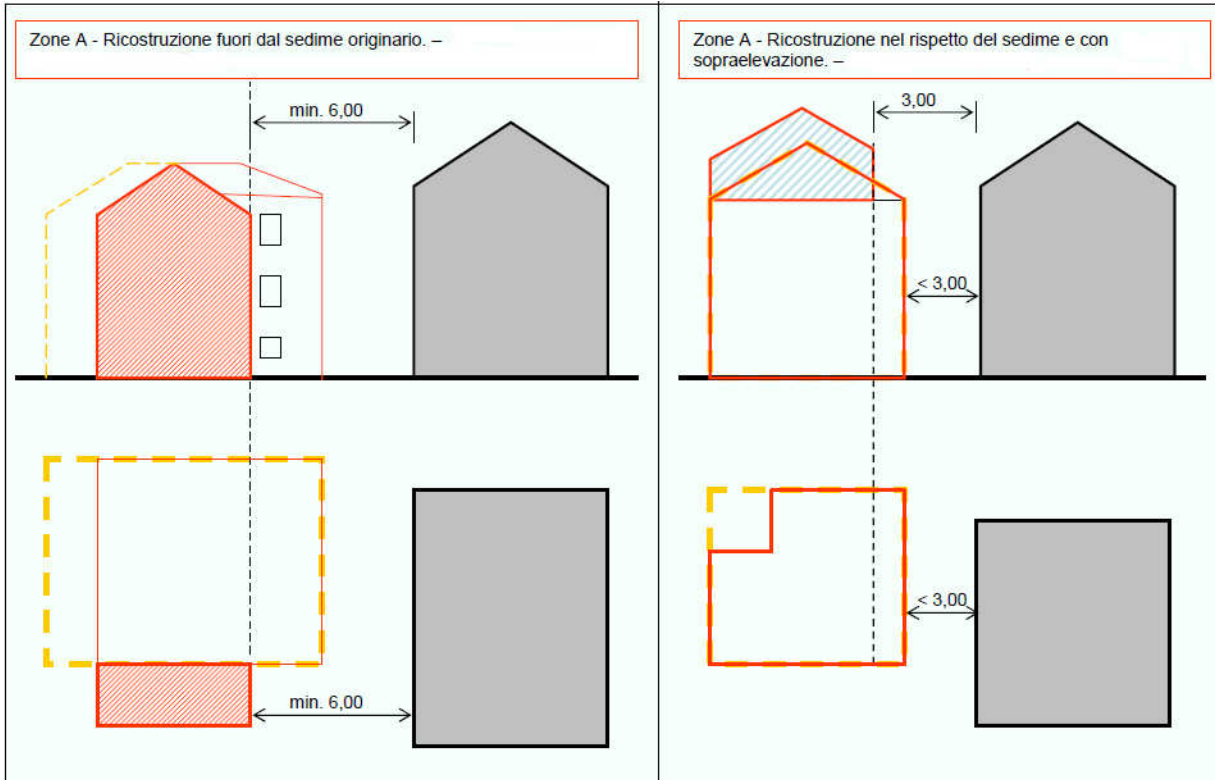
Distanze degli aggetti dagli edifici



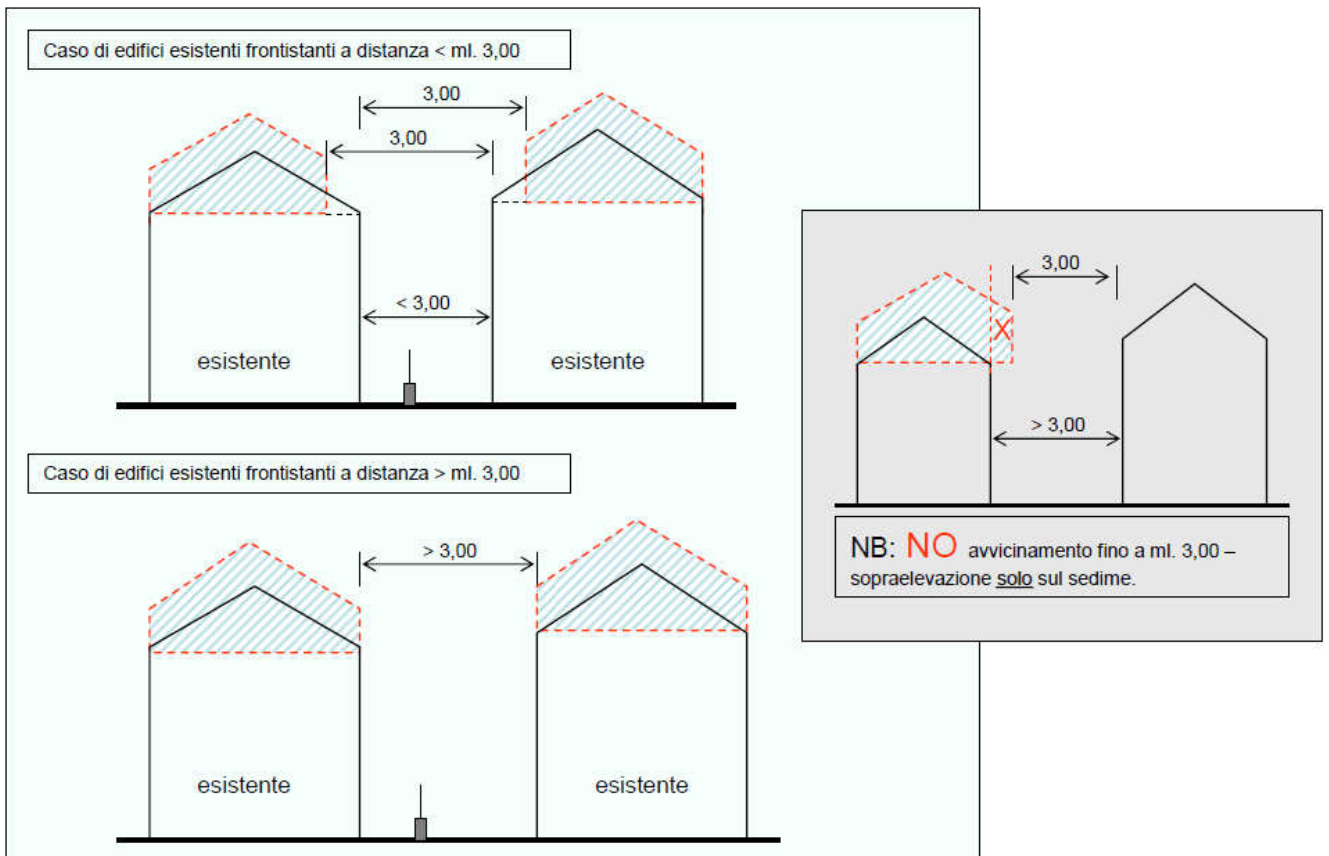
Distanze delle opere inerenti il miglioramento energetico degli edifici e deroghe.



Ricostruzione nell’Insediamento storico e Viali



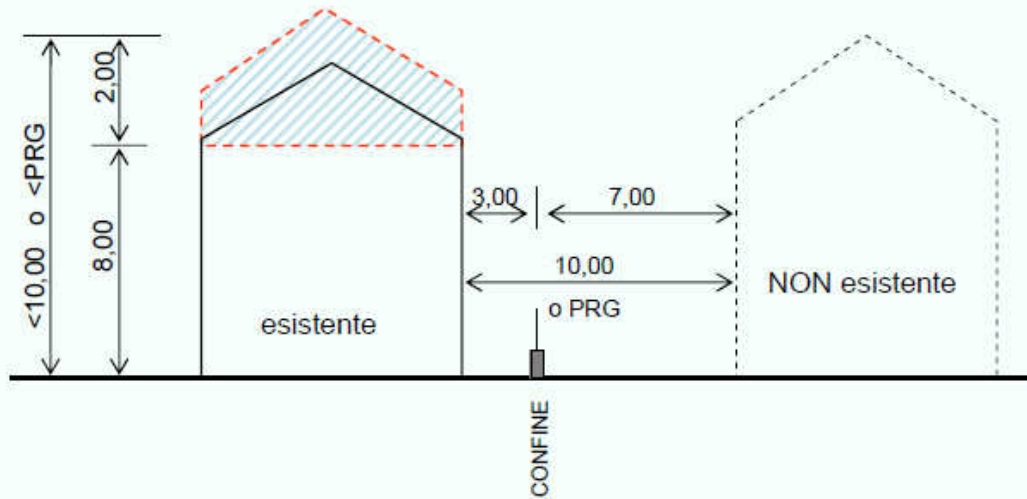
Sopraelevazioni nell’insediamento storico e Viali



Sopraelevazione sul sedime di edifici non antistanti (ad altri) senza penalizzazione.

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

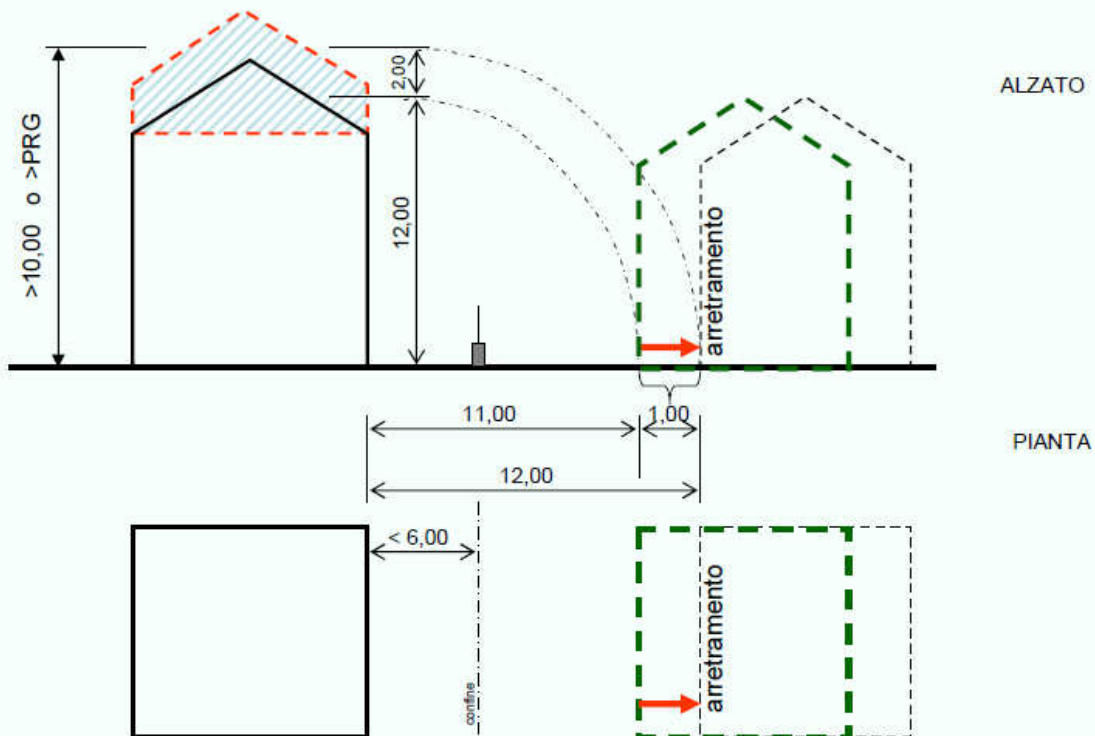
Caso in cui la sopraelevazione determina un'altezza inferiore a ml. 10,00 o inferiore a quella prescritta dal PRG. L'eventuale edificazione sul fondo finitimo non viene penalizzata.



Sopraelevazione sul sedime di edifici non antistanti (ad altri) con penalizzazione.

PER LA SOPRAELEVAZIONE E' **RICHIESTO** IL CONSENSO DEL PROPRIETARIO FINITIMO

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



Allegato E – Criteri principali definiti dal PGUAP per gli ambiti fluviali ecologici.

- **Ambiti fluviali ecologici con valenza elevata:** le zone comprese in questo tipo di ambiti svolgono a tutt'oggi importanti funzioni per la vitalità dell'ecosistema acquatico e del suo intorno in quanto esenti da alterazioni significative rispetto all'assetto naturale, la loro presenza ha quindi ripercussioni positive anche ben al di là della loro estensione; al loro interno sono quindi **incompatibili le iniziative di trasformazione edilizia e urbanistica**, fatta eccezione per modesti interventi atti a favorirne il carattere ricreativo senza alterare la funzionalità ecologica che è loro propria. Nel rispetto di quest'ultima possono inoltre essere realizzati gli interventi di adeguamento e miglioramento delle strutture e infrastrutture esistenti; a tal fine l'autorità competente all'autorizzazione dei lavori può richiedere che il progetto sia 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.”

Allegato F – Invarianti individuate dal PUP.

Estratti dalla documentazione del PUP

Allegato D – Elenchi di invarianti

1.5 Altre aree di interesse archeologico

Tione di Trento – Sivrè – Necropoli romana

1.6 Beni architettonici e artistici rappresentativi

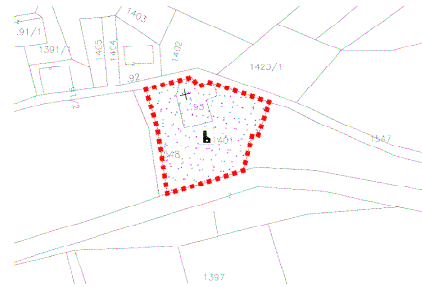
Tione di Trento – T338 Chiesa dell'Assunzione (Aggiornamento: 14/06/2001 – Non genera vincolo indiretto) Bene soggetto al vincolo diretto ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 (199.0001)

Oltre a SIC e ZPS aggiornati e riportati all'articolo 41, comma 6.

Chiesa di San Brizio Vescovo – P.Ed. 20 C.C. Saone



Chiesa della Decollazione di San Giovanni Battista in Agro – P.Ed. 93 C.C. Saone



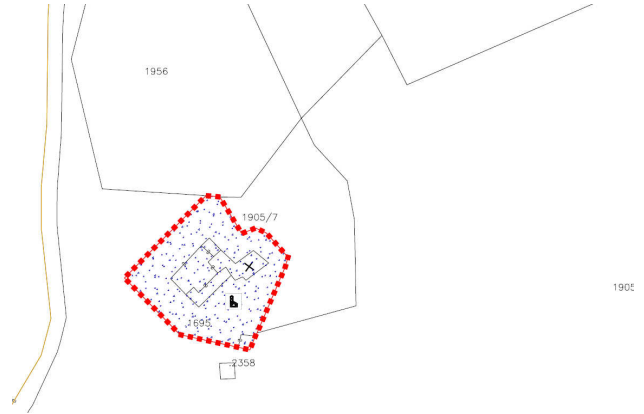
Palazzo Saletti – P.Ed. 1535/2 C.C. Tione I°



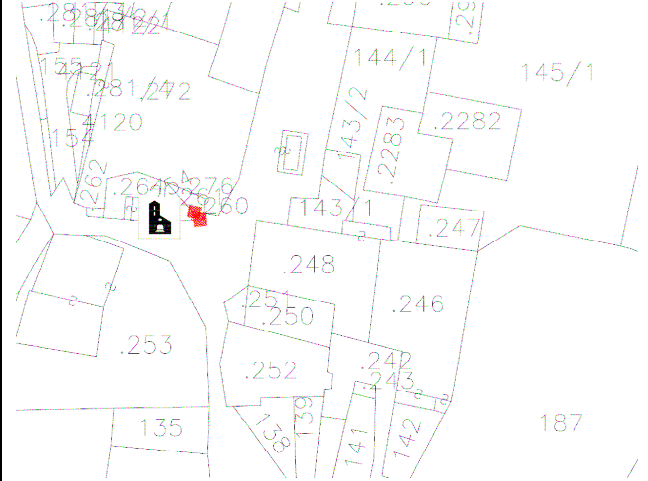
Casa ITEA di Saone – P.Ed. 13 C.C. Saone



Cappella della Addolorata “Madonna sul monte” – P.Ed. 1695 C.C. tione I°



Edicola sacra – P.Ed. 260 C.C. Tione I°



Fontana insistente sulla p.f. 3851/1 – C.C. Tione I°



Fontana insistente sulla p.f. 1742 – C.C. Tione I°

