

# COMUNE DI BOCENAGO

(Provincia Autonoma di Trento)



## PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE 2022

ELABORATO

03

## NORME DI ATTUAZIONE TESTO COORDINATO

*Febbraio 2022 - Adozione preliminare*

*Novembre 2022 - Adozione definitiva*

*Ottobre 2023 - Approvazione Giunta Provinciale*

dott. arch. Remo Zulberti  
[remozulberti@hotmail.com](mailto:remozulberti@hotmail.com)



Ordine degli Architetti  
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori  
della Provincia di Trento

Dott. Architetto  
**REMO ZULBERTI**

692 sez. A ARCHITETTURA

**Sommario**

<b>Prima Parte</b>	<b>6</b>
<b>Titolo I° - Il Piano Regolatore Generale e la sua Attuazione</b>	<b>6</b>
Capitolo I° Finalità ed elementi	6
Art. 1. <i>Finalità e obiettivi del Piano Regolatore Generale.</i>	6
Art. 2. <i>Applicazione e contenuti del P.R.G.</i>	6
Art. 3. <i>Elementi costitutivi del P.R.G.</i>	7
Art. 4. <i>Attuazione del P.R.G.</i>	7
Art. 5. <i>Insediamenti Storici e Patrimonio Edilizio Montano</i>	7
Capitolo II° Definizioni generali	8
Art. 6. <i>Riferimenti normativi e abbreviazioni</i>	8
Art. 7. <i>Strumenti di pianificazione</i>	9
Art. 8. <i>Definizioni generali e Indici edilizi ed urbanistici</i>	9
Art. 9. <i>Ulteriori parametri specifici del presente PRG Omesso</i>	10
Capitolo III° Norme Comuni	10
Art. 10. <i>Volumi tecnici ed opere di infrastrutturazione del territorio</i>	10
Art. 11. <i>Volumi interrati</i>	11
Art. 12. <i>Utilizzazione degli indici e asservimento delle aree</i>	11
Art. 13. <i>Spazi destinati a parcheggi pertinenziali</i>	12
Art. 14. <i>Adeguamento tecnico strutturale degli edifici esistenti.</i>	12
Art. 15. <i>Destinazione d'uso commerciale</i>	12
Art. 16. <i>Prescrizioni generali</i>	12
Art. 17. <i>Parere preventivo paesaggistico-ambientale della Commissione Edilizia Comunale</i>	12
Art. 18. <i>Destinazione d'uso e compatibilità di funzioni equiparate</i>	13
Art. 19. <i>Inquinamento acustico e campi elettromagnetici</i>	13
Art. 20. <i>Barriere architettoniche</i>	14
Art. 21. <i>Movimenti di terra per interventi edificatori</i>	14
Capitolo IV Costruzioni accessorie	14
Art. 22. <i>Costruzioni accessorie</i>	14
★ 1. <i>Definizioni</i>	14
★ 2. <i>Interventi ammessi</i>	14
★ 3. <i>Nuove costruzioni accessorie</i>	15
★ 4. <i>Parere paesaggistico</i>	16
Art. 23. <i>Appostamenti fissi di caccia</i>	16
<b>Titolo II° Disposizioni in materia di distanze</b>	<b>16</b>
Art. 24. <i>Adeguamento normativo</i>	16
Art. 25. <i>Disposizioni generali</i>	17
Art. 26. <i>Schema di equiparazione con la zonizzazione prevista dal DM 1444/68</i>	17
Artt. da 27 a 37 <i>Omessi</i>	18
<b>Titolo III° Disciplina degli alloggi destinati alla residenza ordinaria e per il tempo libero e vacanze</b>	<b>18</b>
Art. 38. <i>Definizioni</i>	18
★ 1. <i>Edificio residenziale.</i>	18
★ 2. <i>Alloggi per il tempo libero e vacanza – alloggi destinati a residenza ordinaria.</i>	18
★ 3. <i>Edificio residenziale esistente.</i>	18
★ 4. <i>Volume.</i>	18
Art. 39. <i>Disciplina delle nuove costruzioni residenziali</i>	18
Art. 40. <i>Disciplina degli edifici residenziali esistenti</i>	19
Art. 41. <i>Cambio d'uso di edifici non residenziali</i>	20
Art. 42. <i>Eccezioni</i>	20
Art. 43. <i>Modalità applicative</i>	21
★ 1. <i>Modalità di presentazione della domanda di concessione.</i>	21
★ 2. <i>Modalità di annotazione del vincolo.</i>	22
Art. 44. <i>Norma transitoria</i>	22
<b>Titolo IV° - Insediamenti Storici</b>	<b>22</b>
Capitolo I° Definizione e generalità	22

<i>Art. 45. Definizione</i>	22
<i>Art. 46. Generalità sugli interventi ammessi negli insediamenti storici</i>	22
★ <i>Art. 46.1 Specifico riferimento normativo - Sedime edificazione [Z602]</i>	23
<i>Art. 47. Omesso</i>	23
<b>Capitolo II° Modalità di attuazione del piano per gli insediamenti storici</b>	23
<i>Art. 48. Definizione nuove categorie e manufatti minori</i>	23
<i>Art. 49. Modalità di attuazione</i>	24
<i>Art. 50. Modalità di formazione dei rilievi della situazione esistente</i>	25
<i>Art. 51. Modalità di formazione dei progetti</i>	26
<b>Capitolo III° Classificazione interventi</b>	26
<i>Art. 52. M1 Manutenzione ordinaria</i>	26
<i>Art. 53. M2 Manutenzione straordinaria</i>	27
<i>Art. 54. R1 Restauro</i>	27
<i>Art. 55. R2 Risanamento conservativo</i>	28
<i>Art. 56. R3 Ristrutturazione edilizia</i>	30
<i>Art. 57. R5 Demolizione con ricostruzione</i>	31
<i>Art. 58. R6 Demolizione senza ricostruzione</i>	31
<i>Art. 59. R7 Ristrutturazione degli edifici pertinenziali esistenti [A209]</i>	32
<i>Art. 60. R8 Ricostruzione</i>	32
<i>Art. 60 bis. Nuova costruzione</i>	33
<i>Art. 61. S Sopraelevazione</i>	33
<i>Art. 62. Elementi storici isolati [Z318 A106 Z327]</i>	33
<b>Capitolo IV° Destinazione funzionale degli edifici e delle aree libere Zone A.1</b>	34
<i>Art. 63. Categorie di intervento previste per le aree libere</i>	34
<i>Art. 64. Edifici</i>	34
★ <i>1. Residenza</i>	34
★ <i>2. Attrezzature collettive ed impianti</i>	34
★ <i>3. Ricettivo Turistico Alberghiera</i>	34
★ <i>4. Terziaria</i>	35
★ <i>5. Costruzioni accessorie e manufatti esistenti</i>	35
★ <i>6. Ricostruzione o nuova costruzione</i>	35
<i>Art. 65. Aree libere</i>	35
★ <i>Art. 65.1. Spazi pubblici liberi Strade [A401] e Piazze [A402]</i>	35
★ <i>Art. 65.2. Pertinenze private [A404]</i>	35
★ <i>Art. 65.3. Verde privato, orti, giardini [A406]</i>	36
★ <i>Art. 65.4. Aree verdi ad uso collettivo [F301]</i>	36
★ <i>Art. 65.5. Parcheggi [F305 F307 H103]</i>	36
★ <i>Art. 65.6. Difesa paesaggistica [Z203]</i>	36
<b>Titolo V° Sistema insediativo ed infrastrutturale</b>	37
<b>Capitolo I° Generalità</b>	37
<i>Art. 66. Zone territoriali omogenee</i>	37
<i>Art. 67. Incentivazioni per l'edilizia sostenibile</i>	38
<b>Capitolo II° Norme di Zona</b>	38
<i>Art. 68. Norme generali per le zone residenziali</i>	38
<i>Art. 69. Vincolo residenziale per la "Prima abitazione" [Z601]</i>	38
<i>Art. 70. Termini di efficacia delle previsioni urbanistiche del PRG [Z601]</i>	39
<i>Art. 70bis. Vincolo di inedificabilità decennale delle aree [Z610]</i>	39
<i>Art. 71. Zona B1 Residenziale insediativa satura [B101]</i>	39
<i>Art. 72. Zona B3 Residenziale insediativa di completamento [B103]</i>	40
★ <i>0Specifico riferimento normativo Z602</i>	41
<i>Art. 73. Zona C1 Residenziale insediativa di espansione [C101]</i>	41
<i>Art. 73bis. Permesso di costruire convenzionato</i>	43
★ <i>PC.1 Progetto convenzionato</i>	43
★ <i>PC.2 Via Cavour Canisaga</i>	43
★ <i>PC.3 Costa 1</i>	44
★ <i>PC.4 Costa 2</i>	44
★ <i>PC.5 Pavajon</i>	44
<i>Art. 74. Zone insediative di espansione soggette a lottizzazione</i>	45

<i>Art. 75. Norme generali per le zone produttive intensive</i>	<b>45</b>
<i>Art. 76. Zona D2 Produttiva industriale e artigianale locale</i>	45
★ <i>Art. 76.1 PIP.7. Area produttiva "al Vitello"</i>	46
<i>Art. 77. Stralciato</i>	47
<i>Art. 78. Stralciato</i>	47
<i>Art. 79. Zona D3 Produttiva terziaria</i>	47
★ <i>Art. 79.1 D3.1 Turistico alberghiera. [D201]</i>	47
★ <i>Art. 79.2 Specifico riferimento normativo per la zona alberghiera p.f. 861 e altre [Z602]</i>	48
★ <i>Art. 79.3 D3.2 Ristorazione [D207]</i>	48
<i>Art. 80. Zona D4 Commerciale [D121]</i>	48
<i>Art. 81. Zona D5 per impianti di stoccaggio e betonaggio [L107]</i>	49
★ <i>Art. 81.1 PIP.8. Area per trattamento materiali di scavo e demolizioni</i>	49
<i>Art. 82. Zona D6 per discarica materiali inerti di scavo [Z602]</i>	50
<b>Sistema agricolo e silvopastorale</b>	<b>50</b>
<i>Art. 83. Norme generali alle aree agricole</i>	50
<i>Art. 83 bis - Interventi sugli edifici esistenti nelle zone agricole</i>	51
<i>Art. 84. E1 Area agricola PUP art. 37 [E103]</i>	51
<i>Art. 85. E2 Area agricola di interesse locale [E110]</i>	52
<i>Art. 86. E3 Boschi e foreste [E106]</i>	53
<i>Art. 87. E4 Verde di tutela [G117]</i>	54
<i>Art. 88. E5 Verde privato [H101]</i>	54
<i>Art. 89. E6 Prati falciati di montagna [E111]</i>	55
<i>Art. 90. E7 Pascolo</i>	56
<i>Art. 91. E8 Aree ad elevata naturalità [E108]</i>	56
<i>Art. 92. E9 Aree destinate alle aziende agricole specializzate</i>	56
★ <i>Art. 92.1 FL.1 Azienda per il Florovivaismo [E206]</i>	56
★ <i>Art. 92.2 AG.1 Azienda per l'Agriturstimo [E210]</i>	57
<i>Art. 93. Specifico riferimento normativo</i>	58
★ <i>Art. 93.1 Viabilità di potenziamento interna all'insediamento storico [Z602]</i>	58
★ <i>Art. 93.2 Studio di compatibilità prescritto per la zona C1f [Z602]</i>	58
<b>Servizi, aree ed infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico</b>	<b>59</b>
<i>Art. 94. Norme generali aree destinate ad usi collettivi e di interesse pubblico</i>	59
<i>Art. 95. Zone F1 Attrezzature pubbliche</i>	59
<i>Art. 96. Piani Attuativi e progetti convenzionati di interesse pubblico di carattere generale</i>	60
★ <i>PC.9 Parcheggio Interrato via Principe Amedeo</i>	60
★ <i>PC.10 Via Cavour</i>	60
★ <i>PC.11 Via Ferrazza</i>	60
<i>Art. 97. Zone F2 Reti ed Impianti tecnologici</i>	61
<i>Art. 98. Zone F3.1 Parco del Golf [F111]</i>	62
★ <i>Specifico riferimento normativo - Nuove strutture per il Golf e Club House [Z602]</i>	62
<i>Art. 99. stralciato</i>	63
<i>Art. 100. Zone F3.3 Verde ricreativo attrezzato [F303]</i>	63
<i>Art. 101. Zone F 3.5 Parco fluviale</i>	63
<i>Art. 102. Zone F4 Viabilità</i>	63
★ <i>1. Norme di carattere generale</i>	63
★ <i>2. Viabilità di progetto;</i>	64
★ <i>3. Adeguamento della viabilità esistente;</i>	64
★ <i>F 4.1 Viabilità primaria – III<sup>a</sup> Categoria</i>	64
★ <i>F 4.2 Viabilità secondaria – IV<sup>a</sup> Categoria</i>	64
★ <i>F 4.3 Viabilità locale [F415 - F601]</i>	64
★ <i>F 4.4 Viabilità rurale e forestale</i>	65
★ <i>F 4.6 Percorsi pedonali;</i>	65
★ <i>F 4.7 Ciclovie; [F420 - F421]</i>	65
<i>Art. 103. Zona F5 Parcheggi</i>	65
<i>Art. 104. Zona F6 Bonifica ambientale [Z604]</i>	66
<b>Titolo VI° Sistema Ambientale e di Tutela</b>	<b>67</b>
<i>Capitolo I° Aree soggette a vincoli preordinati al PRG</i>	67
<i>Art. 105. Norme generali alle aree di rispetto e tutela</i>	67

<i>Art. 106. G1 Rispetto stradale [G103]</i>	67
<i>Art. 107. G2 Rispetto cimiteriale</i>	68
<i>Art. 108. G3 Aree di tutela ambientale</i>	68
<i>Art. 109. G4 Edifici e manufatti di rilevanza storico culturale tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004.</i>	69
<i>Art. 109bis. Aree a tutela archeologica.</i>	69
◆ Aree di proprietà pubblica	69
◆ Aree a tutela 01	70
◆ Aree a tutela 02	70
◆ Scoperte fortuite	70
<i>Art. 110. G5 Parco Naturale Adamello Brenta</i>	70
<i>Art. 111. G6 Zone speciali di conservazione ZSC Zone di protezione speciale ZPS e Riserve locali RL</i>	70
★ <i>G6.1 ZSC IT3120177 Dolomiti di Brenta [Z328]</i>	71
★ <i>G6.2 Riserva locale "Caderzone" [Z317]</i>	71
★ <i>G6.3 ZPS IT3120159 Brenta [Z313]</i>	71
<i>Art. 112. G7 Protezione fluviale e rispetto delle acque pubbliche [Z312]</i>	72
<i>Art. 113. G8 Ambiti fluviali idraulici</i>	72
<i>Art. 114. G9 Ambiti fluviali paesaggistici [Z329]</i>	72
<i>Art. 115. G10 Ambiti fluviali ecologici</i>	72
★ <i>G10 Ambiti fluviali ecologici a valenza elevata</i>	73
<i>Art. 116. G11 Carta di Sintesi della pericolosità CSP</i>	73
★ <i>Specifico riferimento normativo [Z602]</i>	73
★ <i>Specifico riferimento normativo - Verde Attrezzato a Strembo [Z602]</i>	73
★ <i>Specifico riferimento normativo Studi di compatibilità [Z608]</i>	74
<i>Art. 117. G12 Carta delle risorse idriche e Rispetto delle sorgenti</i>	74
<i>Art. 118. G13 Vincolo idrogeologico</i>	74
<i>Art. 119 G14 Cava di materiali inerti [L108 compatibile]</i>	74
<b>Capitolo II° - Criteri di tutela paesaggistico ambientale</b>	75
<i>Art. 120. Coordinamento dei criteri e norme di tutela</i>	75
<i>Art. 121-127 Stralciati</i>	75
<b>Titolo VII° - Disciplina urbanistica del settore commerciale</b>	75
<i>Art. 128. Disciplina del settore commerciale</i>	75
<i>Art. 129. Tipologie commerciali e definizioni</i>	75
<i>Art. 130. Localizzazione delle strutture commerciali</i>	75
★ <i>Insegnamento storico</i>	75
★ <i>Aree esterne all' insediamento storico</i>	76
★ <i>Aree incompatibili con la destinazione commerciale</i>	76
<i>Art. 131. Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario</i>	76
<i>Art. 132. Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli.</i>	76
<i>Art. 133. Attività commerciali all'ingrosso</i>	76
<i>Art. 134. Spazi parcheggio</i>	77
<i>Art. 135. Altre disposizioni</i>	77
<i>Art. 136. Recupero e riqualificazione degli insediamenti esistenti</i>	77
<i>Art. 137. Ampliamento delle strutture di vendita esistenti</i>	78
★ <i>Entro la soglia dimensionale massima</i>	78
★ <i>Oltre la soglia dimensionale massima</i>	78
★ <i>Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici dismessi da riqualificare.</i>	78
<i>Art. 138. Valutazione di impatto ambientale</i>	78
<b>Titolo VIII° - Norme Finali E Transitorie</b>	79
<i>Art. 139. Contrasti di norme</i>	79
<i>Art. 140. Rinvio alla normativa preordinata</i>	79
<i>Art. 141. Piani di settore sovracomunali</i>	79
<i>Art. 142. Concessioni in deroga</i>	79
<i>Art. 143. Insegne, cartellonistica e decori delle facciate</i>	79
<i>Art. 144. Salvaguardia</i>	80
<b>Allegati fuori testo:</b>	81
Fasce di rispetto stradale – Tabelle B e C	81
Allegato A.1 – Schema tipologico delle costruzioni accessorie (art. 22 delle presenti NdA).	82

<b>Allegato 2</b>	<b>83</b>
<i>Legge Provinciale 23 maggio 2007, n. 11 “Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette.”</i>	83
Art. 9 Principi per la gestione dei corsi d'acqua	83
<b>Allegato 3</b>	<b>84</b>
<b>CAPO V: Sistemazione dei corsi d'acqua e dei versanti</b>	<b>84</b>
<i>Art. 28 Tutela del demanio idrico</i>	84
<i>Art. 29 Salvaguardia dei corsi d'acqua</i>	84

## Prima Parte

### ***Titolo I° - Il Piano Regolatore Generale e la sua Attuazione***

#### ***Capitolo I° Finalità ed elementi***

##### ***Art. 1. Finalità e obiettivi del Piano Regolatore Generale.***

1. Le finalità generali del presente Piano Regolatore Generale sono la tutela ed il controllo dell'uso del suolo e costituire la guida agli interventi di conservazione, valorizzazione e trasformazione del territorio a scopi insediativi, produttivi, infrastrutturali e culturali.
2. Obiettivi particolari del P.R.G. sono:
  - perseguito del migliore assetto urbanistico ed edilizio del centro abitato;
  - individuazione delle risorse naturali, storico-culturali e paesistiche del territorio comunale;
  - sviluppo sostenibile del territorio e valorizzazione delle risorse ambientali, nel rispetto delle caratteristiche naturali ed antropiche consolidate;
  - difesa del suolo, sottosuolo, naturalità e dei beni culturali storici ed artistici, anche ai fini di garantirne il loro utilizzo;
  - recupero e valorizzazione delle risorse antropiche e degli investimenti già presenti sul territorio, del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente, nonché la riqualificazione dei tessuti urbanistici, edilizi ed ambientali degradati o inadeguati;
  - sviluppo sociale ed economico della popolazione compatibile e duraturo perseguiendo una migliore qualità della vita e la fruizione collettiva dell'ambiente naturale ed antropico.
  - tutela e riutilizzo del tessuto storico, sociale, culturale ed economico degli insediamenti sparsi presenti sull'intero territorio montano comunale;
  - attuare forme di perequazione e compensazione urbanistica sulla base delle indicazioni contenute agli articoli 26 e 27 della L.P. 15/2015, all'interno di aree territoriali limitate.
  - tutela e recupero dell'ambiente e del patrimonio edilizio montano PEM (anche denominato "ca' da mont") mantenendo in vita le tradizioni e il patrimonio culturale esistente, anche attraverso il recupero di forme di cultura materiale e favorendo le attività economiche tradizionali legate all'ambiente, incentivando l'impiego dei prodotti agricoli e forestali locali.
3. I contenuti del Piano Regolatore Generale sono dettati dalla normativa urbanistica provinciale e devono adeguarsi alle prescrizioni del Piano urbanistico provinciale, del Piano della comunità e dei piani sovraordinati di settore previsti dalla normativa provinciale.
4. Il territorio viene suddiviso in zone a destinazione omogenea. Le singole zone rappresentate graficamente non distinguono fra opere, e/o funzioni, esistenti ed opere da realizzare. La conformità dei singoli interventi trova la sua legittimazione nella destinazione d'uso ammessa.

##### ***Art. 2. Applicazione e contenuti del P.R.G.***

1. Il Piano Regolatore Generale è lo strumento attuativo del Piano Urbanistico Provinciale e si applica all'intero territorio comunale comprendendo la parte relativa alla tutela degli Insediamenti Storici. Fino all'entrata in vigore dei Piani Territoriali delle Comunità, il PRG disciplina tutti gli aspetti attribuiti dal Piano Urbanistico Provinciale.
2. Costituisce parte integrante del Piano Regolatore Generale la Carta di Sintesi della Pericolosità allegata al Piano Urbanistico Provinciale, ed alle relative norme in riferimento articoli da 14 a 18. Il P.R.G. può essere integrato da specifiche analisi e studi di compatibilità per valutare la compatibilità delle previsioni con i contenuti della stessa CSP, delle penalità e delle tipologie di pericolosità in essa evidenziate.

3. Quanto non esplicitamente disciplinato dai documenti del P.R.G., o normato dal R.E.C., viene disciplinato dalle leggi statali e provinciali vigenti in materia di pianificazione territoriale, con particolare riferimento al Codice dell'Urbanistica e dell'Edilizia come emanato dalla Provincia autonoma di Trento ed entrato in vigore il 1 ottobre 2010 ed aggiornato con le successive norme di settore.

### ***Art. 3. Elementi costitutivi del P.R.G.***

1. Gli elementi costitutivi del presente P.R.G. sono:
  - Relazione illustrativa e Rendicontazione urbanistica
  - Norme di Attuazione e Criteri di tutela paesaggistica
  - Schede di classificazione delle unità edilizie dell'Insieme Storico compatto ed isolato
  - Cartografia

➤ Centro storico:	
➤ Tav., A.1 - Insiemi storici compatto	Scala 1:1.000
➤ Tav., A.2 - Insiemi storici isolati	Scala 1:1.000
➤ Sistema Ambientale	
➤ Tav. A.1 Sistema ambientale	Scala 1:5.000
➤ Sistema Insiematico	
➤ Tav. B.1 Sistema insiematico	Scala 1:2.000
➤ Tav. B.3 Sistema insiematico	Scala 1:5.000

### ***Art. 4. Attuazione del P.R.G.***

1. Il P.R.G. si attua mediante la pianificazione subordinata prevista dal Capo III della Legge Provinciale e mediante interventi edilizi diretti (IED) soggetti a permesso di costruire o SCIA o CILA, o comunicazione e a quanto previsto dal Titolo IV, Capo III della legge provinciale.
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.
3. In caso di non corrispondenza tra tavole a scala diversa prevale la destinazione della tavola a scala più dettagliata.
4. Il P.R.G. può essere modificato con varianti generali o varianti non sostanziali seguendo le procedure previste agli articoli da 37 a 44 della legge provinciale.
5. La relazione illustrativa e rendicontazione urbanistica costituiscono un supporto di carattere interpretativo e progettuale indispensabile alla lettura delle presenti NdA.
6. Nel caso di interpretazione della norma non univoca occorrerà riferirsi in scala gerarchica: alla Relazione illustrativa, al Regolamento Edilizio Comunale, alla disciplina urbanistica Provinciale, alla normativa urbanistica Nazionale, alla Giurisprudenza, agli usi e consuetudini come definiti dal Codice Civile. La norma prevale sempre sull'indicazione grafica delle tavole. Nel caso di discordanze risolvibili, su parere della commissione edilizia comunale, con l'applicazione del presente articolo e del successivo art. 5, comma 4, la procedura di errore materiale prevista all'articolo 34 della Legge provinciale non preclude l'immediata applicazione della norma.
7. Le indicazioni puntuali relative ad ampliamenti o sopraelevazioni o modifiche sostanziali dell'organismo edilizio contenuto nelle schede di catalogazione sono da intendersi eccezionali e le stesse sono alternative e non cumulabili con quanto ammesso dalla norma di carattere generale la quale può in ogni caso essere sempre applicata.

### ***Art. 5. Insiamenti Storici e Patrimonio Edilizio Montano***

1. Le Tavole e gli altri elaborati del P.R.G. individuano con apposita simbologia le aree sottoposte alla pianificazione degli Insediamenti Storici per le quali valgono le indicazioni di dettaglio previste nelle apposite tavole e le norme specifiche comprese nel Titolo VI° delle presenti norme.
2. Il patrimonio edilizio storico esistente si distingue in Insediamenti storici compatti (A.1), Insediamenti storici isolati (A.2) e Patrimonio Edilizio Montano (PEM).
3. Per gli interventi previsti sul Patrimonio edilizio montano PEM si rinvia alle cartografie, schede e manuali del Piano di recupero del patrimonio edilizio montano esistente che costituisce parte integrante del Piano Regolatore Generale.<sup>1</sup> Nelle tavole grafiche del PRG si è provveduto ad inserire con codice shape A302 tutti gli edifici catalogati e disciplinati dal Piano di recupero del patrimonio edilizio montano.
4. Per la zonizzazione relativa ad aree a bosco, aree agricole, prati e pascoli valgono le previsioni del Piano Regolatore Generale ed esse prevalgono sulla eventuale discordanza con le carte del Piano di recupero del patrimonio edilizio montano.
5. Per gli Insediamenti Storici è previsto l'adeguamento al P.U.P. ed il recepimento degli indirizzi e criteri, previsti dal ex comma 2 articolo 60 della L.P. 1/2008<sup>2</sup>.

## **Capitolo II• Definizioni generali**

### **Art. 6. Riferimenti normativi e abbreviazioni**

1. Al fine di coordinare i termini e le abbreviazioni con i regolamenti provinciali in materia urbanistica nel testo verranno utilizzati i seguenti riferimenti:
  - a) la Provincia Autonoma di Trento viene indicata anche con l'acronimo "**PAT**";
  - b) la legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio) è indicata come "**Legge Provinciale**" [Pubblicazione BUR 11/08/2015 n. 32 Suppl.n.2 - Entrata in vigore 12 agosto 2015 e succ. mod. ed int.<sup>3</sup>];
  - c) la legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio) è indicata come "**legge urbanistica provinciale del 2008**" [Pubblicazione BUR 11/03/2008 n. 11 Suppl.n.2 - Entrata in vigore 26 marzo 2008 e succ. mod. ed int.];
  - d) il Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n.15" e sue successive modificazioni ed integrazioni<sup>4</sup>, è indicato come "**regolamento urbanistico-edilizio provinciale**" o dall'acronimo **RUEP**;
  - e) le delibere di giunta provinciale attuative della legge provinciale per il territorio e della legge provinciale urbanistica verranno indicate come "**provvedimenti attuativi**" riferibili agli specifici argomenti in trattazione. Per essi si applicheranno sempre le disposizioni aggiornate già pubblicate sul BUR ed esecutive e disponibili sul sito ufficiale del Servizio Urbanistica e riepilogate all'interno del "Codice dell'Urbanistica" curato sempre dal Servizio Urbanistica della PAT;
  - f) il piano urbanistico provinciale è indicato anche con l'acronimo "**PUP**";
  - g) l'allegato B (Norme di attuazione) della legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5 (Approvazione del nuovo piano urbanistico provinciale) è indicato come "**NdA del PUP**";
  - h) le commissioni per la pianificazione territoriale e il paesaggio delle comunità sono indicate anche con l'acronimo "**CPC**";
  - i) i piani territoriali delle comunità sono indicati anche con l'acronimo "**PTC**";
  - j) il piano regolatore generale viene indicato anche con l'acronimo "**PRG**";
  - k) le commissioni edilizie comunali sono indicate con l'acronimo "**CEC**";
  - l) il Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche della provincia di Trento, in vigore dal 8 giugno 2006, a seguito della pubblicazione sulla G.U. 119 del 24/05/2006 del Decreto del Presidente della repubblica del 15/02/2006, viene indicato anche con l'acronimo "**PGUAP**", per le previsioni residuali a seguito della entrata in vigore della nuova CSP;

<sup>1</sup> Variante approvata dalla Giunta Provinciale in data 05.12.2005 con deliberazione n. 2569.

<sup>2</sup> Delibera di Giunta Provinciale n. 20116 dd. 30.12.1992

<sup>3</sup> Come da ultimo dalla Legge Provinciale 29 dicembre 2016 n. 20.

<sup>4</sup> Come modificato dal DPP 6-81/Leg. del 25/05/2018

- m) il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137, e successive modificazioni ed integrazione viene indicato con l'abbreviazione **D.Lgs. 42/2004**;
- n) la normativa provinciale relativa al territorio forestale e montano Legge Provinciale 23 maggio 2007, n. 11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" viene di seguito indicata come **"Legge forestale"**;
- o) le disposizioni provinciali in materia di distanze tra edifici, confini e terrapieni, richiamata nel testo delle presenti NdA come **"Distanze dei fabbricati"**, viene riferita all'Allegato 2 della deliberazione di Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010;
- p) il testo coordinato dell'Allegato parte integrante della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995 come riapprovato con la deliberazione della Giunta provinciale n. 890 di data 5 maggio 2006 e successive modificazioni come da ultima deliberazione n. 2088 di data 4 ottobre 2013 viene richiamato come **"Testo coordinato Del. GP 890/2006"**;
- q) la normativa provinciale relativa al settore commerciale LP 30 luglio 2010, n. 17 "Disciplina dell'attività commerciale", il suo regolamento di attuazione e la deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 1 luglio 2013 – Allegato 1 "Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale" di seguito richiamati come **"Criteri commerciali"**;
- r) la Carta di Sintesi della Pericolosità approvata con delibera di Giunta Provinciale n. 1317 del 4 settembre 2020 e entrata in vigore il 2 ottobre 2020, in attuazione delle norme del PUP Capo IV° della L.P. 5/2008, viene indicata anche con l'acronimo **"CSP"**;
- s) il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137: **D.Lgs 42/2004 o Codice dei beni culturali e del paesaggio**;
- t) gli uffici provinciali della Soprintendenza per i beni culturali e Ufficio beni archeologici: acronimo **SBC-UBA**;
- u) Zone territoriali omogenee  
Zone del territorio individuate dal PRG sulla base delle direttive contenute nel DM 2 aprile 1968 n. 1444, identificate con le prime sei lettere dell'alfabeto: A) Insediamenti Storici; B) Zone totalmente o parzialmente edificate; C) Zone per nuovi insediamenti; D) Zone produttive; E) Zone agricole; F) Zone per servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico. G) Aree di rispetto e tutela.

### *Art. 7. Strumenti di pianificazione*

**IED** = Intervento Edilizio Diretto

In tutte le zone del territorio comunale in cui non sia prescritto un piano attuativo è ammesso l'intervento edilizio diretto.

L'intervento edilizio diretto è soggetto alla disciplina di cui al Titolo IV della legge provinciale e riguarda tutte quelle opere che comportino trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale.

**PA** = Piani Attuativi

I Piani Attuativi sono definiti al Titolo II, Capo II, art. 49 e seguenti della legge provinciale e Titolo II, Capo I art. 4 e segg. del RUEP.

Al Piano Attuativo è demandata la pianificazione urbanistica di dettaglio di determinate parti del territorio comunale. Tali aree vengono determinate sia cartograficamente sia sulla base della applicazione delle singole norme di zona.

Il Piano Regolatore provvede ad individuare specifici piani attuativi, dettando regole di carattere normativo generale e puntuale e provvedendo, in alcuni casi, ad inserire nelle norme uno schema distributivo interno che potrà essere oggetto anche di modifiche nei limiti indicati nelle singole norme.

### *Art. 8. Definizioni generali e Indici edilizi ed urbanistici*

1. Ai fini della definizione degli elementi geometrici e dei rispettivi criteri di misurazione si rinvia alle definizioni contenute all'art. 3 della legge provinciale e art. 3 nel RUEP ai quali il PRG viene adeguato in occasione della variante 2021.

#### ***Art. 9. Ulteriori parametri specifici del presente PRG Omesso***

1. Oltre alle definizioni contenute nella legge provinciale e nel RUEP per il territorio del comune di Bocenago valgono le ulteriori definizioni e precisazioni:

**Pc** = Pendenza del manto di copertura

E' l'indicazione in percentuale della pendenza delle falde principali di copertura.

Tale indicazione risulta vincolante solo ove previsto espressamente dalle norme di zona e dai Criteri di tutela paesaggistico ambientale ad esse relativi.

**Sm** = Superficie minima di intervento o "lotto minimo"

Si riferisce all'area minima relativa ad un intervento edilizio diretto, rappresenta quindi il lotto minimo edificabile. Essa viene indicata espressamente nelle varie norme di zona.

I lotti residuali non modificabili, cioè quando circondati da strade, spazi pubblici o porzioni di lotti già saturi dal punto di vista urbanistico, potranno essere comunque utilizzati con **IED** (Intervento edilizio diretto) purché la superficie a disposizione non sia comunque inferiore del 15% rispetto alla **Sm**.

Nei casi di applicazione della riduzione del lotto minimo ammissibile ai sensi del precedente comma, contestualmente è ammesso derogare anche dal volume minimo previsto per ogni singolo intervento come precisato per ogni determinata zona urbanistica.

Si considerano facenti parte del lotto, al solo effetto del raggiungimento della superficie minima prevista dalle norme urbanistiche e non per il calcolo del volume o superficie edificabile, anche le strade in comproprietà (per la quota corrispondente di competenza del lotto) e le parti del lotto eventualmente aventi una diversa destinazione di zona.

**Sa** = Superficie minima dell'alloggio

La determinazione delle misure minime degli alloggi residenziali, anche classificate per localizzazione (centro storico, zone satre, zone di completamento ed ampliamento), destinazione (residenza ordinaria, residenza per casa vacanze, residenza del conduttore di aziende produttive), e tipologia di intervento (nuova costruzione, cambio d'uso, ampliamento, sopraelevazione), viene disciplinata dal Regolamento Edilizio Comunale.

In via transitoria, a partire dalla data di approvazione della presente variante, fino all'entrata in vigore del prima adeguamento del Regolamento Edilizio successivo a tale approvazione, le misure minime sono fissate in  $65\text{ m}^2$  netti per unità abitative per la residenza ordinaria, di qualsiasi classificazione tipologica,  $50\text{ m}^2$  netti per unità abitative destinate alla residenza turistica,  $40\text{ m}^2$  per unità abitative connesse alle attività produttive.

### ***Capitolo III• Norme Comuni***

#### ***Art. 10. Volumi tecnici ed opere di infrastrutturazione del territorio***

1. Per la definizione dei volumi tecnici si rinvia alla lettera y), comma 1, art. 3 della legge provinciale. Essi non sono soggetti al rispetto delle norme di zona, come definite al Titolo V Cap. II°, i volumi tecnici 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 di norma oltre la linea di gronda destinati a contenere le canne fumarie o simili.
2. Analogamente non è soggetta al rispetto delle norme di zona la realizzazione di rivestimenti esterni a scopo di isolazione termica (cappotti termici) per gli edifici esistenti o autorizzati anteriormente all'entrata in vigore della Legge 30.04.1976, n. 373.
3. omesso

4. Le opere di infrastrutturazione del territorio sono definite all'art. 11 del RUEP, ed allo stesso articolo occorre verificare la loro fattibilità anche in assenza di una specifica indicazione cartografica del PRG.
5. Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiale di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.
6. Le cassette di derivazione delle reti infrastrutturali (gas, acqua, luce, ..) purché di dimensione contenute entro gli ingombri di 1,00 m. di larghezza e 1,00 m. di altezza possono essere realizzati in deroga alle distanze minime dai confini di proprietà e dai confini con strade e spazi pubblici, fatte salve prescrizioni particolari che potranno essere decise dal Sindaco sentita la Commissione Edilizia in previsione di allargamenti delle sedi stradali o per la realizzazione di marciapiedi.

#### ***Art. 11. Volumi interrati***

1. La realizzazione di volumi interrati a scopi di servizio (autorimesse, magazzini, vani tecnologici, e simili), è ammessa nelle zone urbanizzate del territorio comunale, (zone A, B, C, D, E5, F).
2. Si ammette altresì la realizzazione di volumi interrati:
  - nelle zone E1, E2, limitatamente a opere connesse con interventi ai sensi degli artt. 36 e 37, realizzazioni che possano rientrare nella fattispecie stabilita dalle norme del P.U.P.;
  - nelle zone E2, E4, E6, nelle aree limitrofe confinanti con le zone di cui al primo comma, per interventi con una profondità massima di 8,00 m.
3. I locali che usufruiranno di luce su pareti libere poste sotto il livello naturale del terreno, tramite cavedi o rampe di accesso ai piani interrati, non potranno comunque essere resi abitabili, ma fungere solo da servizi all'abitazione.

#### ***Art. 12. Utilizzazione degli indici e asservimento delle aree***

1. Nei casi in cui siano imposti dalle norme urbanistiche relative alle singole zone limiti di Superficie utile linda o Superficie utile netta, Superficie coperta, Rapporti di copertura, l'utilizzazione di una determinata area fa sorgere un vincolo di inedificabilità sull'area stessa, per l'estensione necessaria al rispetto dei rapporti superficie/superficie e superficie libera/superficie coperta. A tal fine ogni titolo edilizio di nuova costruzione o di ampliamento di edifici preesistenti, dovrà precisare e specificare l'area di pertinenza della costruzione asservita ad essa con il vincolo di inedificabilità.
2. Pertanto, ogni qualvolta, al fine di determinare la superficie consentita o il rapporto di copertura ammesso, sia preso in considerazione, in sede di rilascio di un titolo edilizio , un determinato lotto, non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto, ai fini di un'utilizzazione per altri edifici, se non per la parte eventualmente eccedente a quella necessaria a mantenere il rispetto dei rapporti superficie/superficie e superficie libera/superficie coperta, in vigore al momento in cui venga richiesta la successiva concessione edilizia.
3. Gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. determinano un vincolo di inedificabilità sulle aree libere di pertinenza fino al raggiungimento dei valori fissati dal presente piano. Tale asservimento può comunque essere applicato solo alle aree di pertinenza del fabbricato risultanti o dalle norme in vigore all'atto del rilascio del titolo abilitativo, o per gli edifici precedenti il 1967, per l'area di pertinenza risultante dal frazionamento ed accatastamento. L'asservimento permane anche in caso di successivo 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.

3bis L'adeguamento degli indici e parametri edilizi urbanistici alle disposizioni del RUEP, effettuato con la variante 2021 permette il ricalcolo dell'asservimento e misure di saturazione degli indici stessi generato dall'edificio esistente sulle aree ad esso pertinenziali ed originariamente asservite.

4. 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.

5. Qualora il lotto interessi due o più zone aventi diversa densità edilizia, possono sommarsi, ai fini della determinazione dei limiti di edificabilità, purché le aree siano omogenee fra di loro per destinazione funzionale. Non è ammesso il trasferimento di capacità edificatoria fra aree a diversa destinazione funzionale, o delimitate da Piani Attuativi, se non nei casi espressamente previsti dalle presenti norme.

***Art. 13. Spazi destinati a parcheggi pertinenziali***

1. In tutte le zone del P.R.G., per interventi di nuova costruzione, cambio d'uso e ampliamenti, andranno ricavati posti macchina effettivi, con esclusione degli spazi di accesso e manovra, nel rispetto minimo della normativa vigente ai sensi del Capo III del RUEP, articoli da 13 a 21 e tabella A. Occorrerà uniformarsi a tali direttive per quanto riguarda: calcolo del volume utile calcolo superficie utile di parcheggio, calcolo della quantità di posti macchina direttamente accessibili dall'esterno, dimensione minima spazi di sosta.
2. È ammessa la realizzazione di autorimesse interrate per il soddisfacimento dello standard negli spazi liberi interni all'Insediamento Storico, ove l'intervento sia tecnicamente possibile senza compromettere spazi verdi di particolare rilevanza.
3. Per le attività commerciali gli standard a parcheggio dovranno rispettare le indicazioni contenute al successivo articolo 133 del titolo VII che richiama la normativa di settore.

***Art. 14. Adeguamento tecnico strutturale degli edifici esistenti.***

1. L'esecuzione di cappotti termici, opere i impermeabilizzazioni e messa in sicurezza di parti strutturali non verranno computati per quanto riguarda le distanze minime, le altezze e il volume massimo come definito nei precedenti articoli.
2. Le opere di consolidamento statico, che si renderanno necessarie a seguito di perizie, potranno essere realizzate in deroga dalle distanze minime da edifici esistenti e confini, purché esse siano realizzate utilizzando le migliori tecniche al fine di limitare detti ingombri.

***Art. 15. Destinazione d'uso commerciale***

1. Per quanto attiene la realizzazione all'interno delle varie zone di esercizi commerciali, dovranno essere verificate contemporaneamente le previsioni urbanistico-edilizie dei rispettivi articoli di zona ed il rispetto della normativa specifica riportata nel successivo titolo VII – Programmazione urbanistica commerciale.

***Art. 16. Prescrizioni generali***

1. L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli sono ammesse soltanto nelle zone espressamente indicate dal piano regolatore generale, conformemente alla destinazione e con le caratteristiche delle norme stabilite dal presente Regolamento.
2. Per i criteri di tutela paesaggistico - ambientale si rinvia all'allegato del PRG 2011, approvato nel 2014, e ai manuali approvati dalla Giunta Provinciale con deliberazione 1044 di data 22 giugno 2015 costituiti da: "Architettura alpina contemporanea nelle Giudicarie" e "Architettura tradizionale nelle Giudicarie" con costituiscono indirizzo di supporto della pianificazione territoriale dei comuni.

***Art. 17. Parere preventivo paesaggistico-ambientale della Commissione Edilizia Comunale***

1. Per tutti gli interventi soggetti a segnalazione certifica di inizio attività ai sensi degli articoli 105 e seguenti della legge urbanistica provinciale, si evidenzia la necessità di richiedere parere paesaggistico preventivo alla commissione edilizia comunale al fine di garantire una corretta e costante applicazione delle regole, sulla base di interpretazioni oggettive costanti delle diverse norme e regole in materia di tutela paesaggistica ed indirizzi e criteri di tutela degli insediamenti storici.

2. In particolare si richiama la necessità del parere preventivo per interventi quali:

Nell'insediamento storico:

- intonacature, cappotti termici, tinteggiature;
- rifacimento balconi, serramenti, manti di copertura;
- modifica di forma e posizione di porte e finestre;
- sistemazione delle pertinenze esterne, compreso le pavimentazioni, nell'ambito degli insediamenti storici ed al di fuori del centro abitato;
- recinzioni;

In tutto il territorio:

- realizzazione manufatti accessori pertinenziali e manufatti minori in aree agricole;
- sbancamenti, mura di contenimento, riempimenti;
- apertura di viabilità ed accessi carrabili;
- insegne, tettoie, pensiline, carpot, serre pesanti;
- opere di mitigazione dell'inquinamento acustico e visivo (barriere stradali, cortine arboree e simili);
- recinzioni;

3. Per le sole esclusive opere di sostituzione degli elementi degradati utilizzando gli stessi materiali, colori, forme, dimensioni e finiture, purché coerenti con i criteri di tutela ed abaco materiali, non è richiesto il parere preventivo.

#### ***Art. 18. Destinazione d'uso e compatibilità di funzioni equiparate***

1. All'interno di ogni singola zona urbanistica sono ammesse le funzioni d'uso specificatamente indicate nella norma.
2. All'interno delle funzioni residenziali sono compatibili tutte quelle attività di commercio (vicinato), di servizio terziario (uffici, studi), di servizio turistico (bar, ristoranti) e artigianali di servizio non industrializzato (p.es. calzolaio...) purché non pregiudichino qualsiasi elemento necessario per mantenere i maggiori livelli di qualità dell'abitare relativi all'inquinamento acustico, inquinamento dell'aria e dell'acqua, occupazione degli spazi parcheggio e/o degli spazi di fruibilità e di proprietà pubblica. Ogni attività che possa pregiudicare tali elementi, per poter mantenere la propria funzione dovrà provvedere a d adeguarsi a tutte le normative di settore, limitare tutte le emissioni all'esterno equiparandole a quelle della residenza, garantire il decoro di tutte le aree prospicienti spazi pubblici, garantire la fruibilità, senza limitazione alcuna degli spazi di fruibilità e proprietà pubblica. L'inosservanza di queste disposizioni comporta la perdita dei requisiti di "compatibilità" con la funzione residenziale e pertanto ogni attività difforme dovrà essere trasferita all'interno di aree specificatamente destinate alle funzioni produttive in genere.
3. Per tutti gli immobili che presentino attività e/o funzioni non conformi alle norme di zona, ma che risultino consolidate alla data di approvazione della presente variante, potranno continuare a mantenere tali funzioni nel rispetto dei parametri indicati al comma precedente.

#### ***Art. 19. Inquinamento acustico e campi elettromagnetici***

1. Le trasformazioni urbanistiche, dei suoli e degli edifici esistenti, disciplinate dalle presenti norme dovranno indicare le misure da adottare per l'abbattimento ed il contenimento dell'inquinamento acustico entro i limiti di legge. A tal fine la documentazione relativa alla realizzazione di nuove strutture produttive di qualsiasi genere (del settore primario secondario terziario e servizi pubblici) dovrà essere completata con una valutazione di clima acustico da predisporre secondo quanto previsto dall'articolo 8, comma 3, della legge 26 ottobre 1995, n. 447.
2. Per gli interventi relativi a nuove residenziali in prossimità di sorgenti di rumore quali le infrastrutture di trasporto stradali, per effetto di quanto disposto dall'art. 8, c. 1, del DPR 142/2004, occorre considerare che gli eventuali interventi per il rispetto dei limiti di rumorosità sono a carico del titolare del concessionario.
3. Sempre nell'ambito dell'inquinamento acustico e delle misure atte a ridurre le emissioni e gli effetti, ai sensi della L. 447/1995, è necessario che gli edifici destinati a scuole ospedali e simili, realizzati presso fonti di rumore, siano integrati con la redazione di una relazione sul "Clima acustico". Le

costruzioni, o infrastrutture, che possono costituire sorgente di rumore dovranno essere corredata da uno studio di “impatto acustico”.

#### **Art. 20. Barriere architettoniche**

1. Tutti gli interventi privati dovranno sottostare alla normativa statale di cui alla L. 9.1.1989, D.M. 14.06.1989 n. 236 e Circolare 22.06.1989 n. 1669/U.L.
2. Le opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, previste dalle speciali norme che regolano la materia sia statale che provinciale possono essere realizzate in deroga alle norme sulle distanze stabilite dalle presenti norme, fatto salvo l'obbligo di rispettare le distanze previste dal Codice Civile.
3. Non si considerano volumi le rampe di accesso anche se realizzate con terrapieni delimitate da mura solidali, e quindi la loro realizzazione non è soggetta alle limitazioni di cui al comma precedente.
4. Non sono parimenti considerati volumi gli ascensori realizzati all'esterno del corpo edilizio, che potranno essere realizzati in deroga alle distanze, scegliendo comunque soluzioni che possano limitare al massimo danni visivi e di illuminazione all'edificio stesso interessato dall'intervento, agli edifici limitrofi e allo spazio pubblico esterno.

#### **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. Gli scavi di sbancamento devono comunque 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.
2. Non sono ammessi riporti artificiali di terreno al fine di limitare artificiosamente le altezze fuori terra degli edifici od il volume lordo fuori terra (VI).
3. L'eventuale concessione di modifica del profilo naturale del terreno deve essere autonoma e realizzata al puro fine di livellare avvallamenti o dossi che possano portare pregiudizio all'edificazione.
4. Per la gestione delle terre e rocce provenienti da azioni di scavo di qualsiasi natura occorre applicare le norme di settore nazionali e provinciali.<sup>5</sup>

### **Capitolo IV Costruzioni accessorie**

#### **Art. 22. Costruzioni accessorie**

##### **\* 1. Definizioni**

- 1.1 Si definiscono “costruzioni accessorie” quelle di limitate dimensioni come definite all'art. 3, comma 4. lettera b) del RUEP.
- 1.2 omesso
- 1.3 Ogni tettoia, o struttura di altro tipo ad essa assimilabile, esistente non rientrante nella definizione di costruzione accessoria non potrà essere chiusa su fronti liberi o trasformata in costruzione accessoria.

##### **\* 2. Interventi ammessi**

- 2.1 Per le costruzioni accessorie non è ammesso l'uso a residenza, anche se aderenti ad edifici residenziali, fatta salva diversa indicazione che deve essere specificata nelle singole schede di analisi dell'insediamento storico, o per manufatti rientranti in piani attuativi di recupero o

<sup>5</sup> Legge n. 98 di data 09/08/2013 “Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia” che ha introdotto modifiche e semplificazioni al Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del Territorio e del Mare 10 agosto 2012, n. 161 “Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo”, al Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 “Norme in materia ambientale”

comparti edificatori che potranno diversamente disciplinare l'utilizzo dei volumi esistenti, anche se accessori.

- 2.2 Sono sempre ammessi usi di servizio alla residenza o ad attività compatibili alla residenza. Non sono ammessi usi che possano risultare nocivi o molesti.
- 2.3 Per le costruzioni accessorie sono ammessi tutti gli interventi edilizi dalla manutenzione, fino alla demolizione con ricostruzione.
- 2.4 Tutti gli interventi saranno comunque adeguati alle indicazioni tipologiche costruttive riportate nell'Allegato A.1 delle presenti norme.
- 2.5 Per tutti gli interventi relativi alle costruzioni accessorie dovranno essere sempre rispettati i limiti di distanza previsti dall'Allegato 2 della Del. G.P. 2023/2010 già richiamata all'articolo 24 delle presenti norme. Le costruzioni accessorie dovranno inoltre rispettare i limiti di rispetto stradale previsti all'articolo 106 delle presenti norme.
- 2.6 Per gli edifici pertinenziali esistenti come definiti all'art. 3, comma 4, lettera a) del RUEP per i quali si rende necessario un intervento di riqualificazione architettonica e costruttiva sono ammessi gli interventi fino alla ristrutturaizone con ampliamento massimo della Sun esistente del 15% ed altezza massima pari a quella prevista per le costruzioni accessorie.  
Per i manufatti non rientranti nelle tipologie dell'allegato A.1 delle presenti NdA, , valgono le distanze previste per i fabbricati come definiti dall'allegato 2 della delibera GP 2023/2010.

### **\* 3. Nuove costruzioni accessorie**

- 3.1 Nelle Aree libere pertinenziali dell'Insediamento storico, zone B1 zona residenziale satura, B2 zona residenziale di completamento, è ammessa la realizzazione di nuovi volumi accessori con i limiti descritti nei seguenti commi. La realizzazione dovrà rispettare non solo l'indicazione tipologica allegata alle presenti norme ma la collocazione e la sistemazione delle pertinenze dovranno essere rispettose dell'ambiente circostante, ponendosi sempre in posizione defilata rispetto a visuali libere nel rispetto anche dei criteri generali di tutela paesaggistica-ambientale.  
Non sono ammessi nuovi manufatti accessori nei lotti ove già è previsto un intervento di riqualificazione di costruzioni accessorie (Categoria R7 dell'insediamento storico) già esistenti alla data di approvazione del presente piano.  
Le nuove costruzioni accessorie devono essere legate a pertinenzialità di edifici esistenti con destinazione residenziale e/o attività compatibili (artigianato di servizio e terziario). Nel caso di impossibilità a realizzare il manufatto nelle strette vicinanze dell'edificio, è ammessa la realizzazione anche nelle aree agricole limitrofe a distanza massima di 200 metri.  
Per le attività economiche produttive i manufatti accessori dovranno essere realizzati all'interno della stessa area urbanistica.
- 3.2 Zone A.1 (Parti libere dell'insediamento storico), B1 satura, B2 di completamento, E5 Verde privato è ammesso una costruzione accessoria per ogni edificio nel rispetto dei seguenti indici:

#### 3.2.1 Indici urbanistici ed edilizi:

<b>Sc</b>	Superficie coperta massima:	16 m <sup>2</sup>
<b>He</b>	Altezza massima:	3,00 m
<b>Df</b>	Distanza minima tra i fabbricati	Vedi titolo II°
<b>Dc</b>	Distanza minima dai confini	Vedi titolo II°
<b>Ds</b>	Distanza minima dalle strade	art. 106
<b>Tipologia</b>	blocco, copertura a due falde o a padiglione – Uso materiali tradizioni (vedi indicazioni tipologiche allegate).	

**Nr.** massimo di piani fuori terra

1

Nel caso di edifici con più unità abitative è ammessa la realizzazione di un volume maggiore fino a 20 m<sup>2</sup> per due unità abitative, e fino a 22 m<sup>2</sup> per tre unità abitative o più.

- 3.3 Zone C (intervento edilizio diretto e lottizzazioni)

- 3.3.1 In tali ambiti i volumi accessori potranno essere realizzati nel rispetto degli indici urbanistici ed edilizi di zona.

3.3.2 Si precisa comunque che le tettoie aperte, come definite al punto 1, non costituiscono volume se realizzate in aderenza all'edificio principale o a mura preesistenti di confine con una profondità massima di 1,50 m.

### 3.4 Zone D produttive primarie, secondarie e terziarie

3.4.1 In tali ambiti i volumi accessori potranno essere realizzati nel rispetto degli indici urbanistici ed edilizi di zona favorendo comunque l'accorpamento e il conglobamento degli spazi in un unico manufatto.

3.4.2 In tali ambiti le tettoie aperte costituiscono volume e rientrano nei parametri di superficie coperta massima.

### 3.5 Area agricole PUP (art. 84) e di interesse locale E2 (art. 85):

3.5.1 In tali zone sono ammessi gli interventi relativi ai manufatti di limitata dimensione previsti dal DPP 8-40/leg. del 8/3/2010 (e ss. mod. ed int.) con il limite massimo di 12 m<sup>2</sup>. Per le tipologie e le modalità costruttive si rimanda all'allegato delle presenti.

### 3.6 Prati falciati di montagna E6:

3.6.1 In tali zone, al fine di favorire il recupero rurale agricolo dei prati, è ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie chiusi o parzialmente aperti per il deposito di attrezzi e/o legna e/o per dare ricovero ad animali (bovini, caprini, equini, ecc.) nel limite massimo complessivo di m<sup>2</sup> 12 una tantum. Per tali interventi non è richiesta alcuna iscrizione presso gli albi degli agricoltori.

3.6.2 Indici urbanistici ed edilizi:

<b>Sc</b>	Superficie coperta massima:	12,0 m <sup>2</sup>
	Lotto minimo oggetto dell'intervento	1.000 m <sup>2</sup>
	Superficie minima di proprietà interna al C.C. Bocenago	3.000 m <sup>2</sup>
<b>He</b>	Altezza massima:	3,00 m
<b>Df</b>	Distanza minima tra i fabbricati	
	fra diversi lotti	10 m
	all'interno dello stesso lotto	3 m
<b>Dc</b>	Distanza minima dai confini	Vedi titolo II°
<b>Ds</b>	Distanza minima dalle strade	art. 106
<b>Tipologia</b>	blocco, copertura a due falde o a padiglione – Uso materiali tradizioni (vedi schemi tipologici allegati).	
<b>Nr.</b>	massimo di piani fuori terra	1

3.6.3 Per le tipologie e le modalità costruttive si rimanda all'allegato A) delle presenti norme. Nelle zone ove è ammessa la realizzazione di nuovi volumi accessori, questi dovranno essere realizzati secondo i dettami dei criteri di tutela paesaggistico-ambientale. L'altezza massima dei nuovi volumi sarà di 3,0 m. a metà falda.

### \* 4. Parere paesaggistico

4.1 Al fine di dare corretta interpretazione delle norme di tutela paesaggistica, e applicazione delle raccomandazioni contenute nel presente articolo, si prescrive l'ottenimento del parere paesaggistico di competenza della commissione edilizia comunale. Tale autorizzazione è preliminare al titolo concessorio o DIA.

### Art. 23. Appostamenti fissi di caccia

1. Gli appostamenti fissi per la caccia possono essere realizzati in conformità con i criteri dettati dalla disciplina provinciale Delibera di Giunta Provinciale n. 2844 del 23/10/2003<sup>6</sup>.

## Titolo II° Disposizioni in materia di distanze

### Art. 24. Adeguamento normativo

<sup>6</sup> Vedasi circolare del servizio faunistico 20/11/2003 n. 11804.

1. In relazione alle distanze minime da osservare per la costruzione, ampliamento, demolizione con ricostruzione, sopraelevazione degli edifici e delle costruzioni accessorie 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.
2. Per la definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni richiamati nelle presenti Norme di attuazione, e nello specifico del presente titolo, valgono le definizioni già riportate ai precedenti articoli 6, 7 ed 8 già coordinati con le disposizioni dell'articolo 36, comma 2, della LP 1/2008 e del suo regolamento attuativo, Allegato 1, approvato con delibera di GP 2023 di data 03/09/2010.

#### **Art. 25. Disposizioni generali**

1. Ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione del Piano regolatore generale e delle disposizioni provinciali in materia di distanze, si assumono le disposizioni di cui all'Allegato 2 del Codice dell'urbanistica (L.P. 1/2008) "Disposizioni provinciali in materia di distanze – ai sensi dell'art. 58 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1" relativamente alla disciplina in materia di:
  - a) Distanze minime tra edifici;
  - b) Distanze minime degli edifici dai confini;
  - c) Distanze minime da terrapieni e murature e dei muri dai confini e dagli edifici.
2. Per i fini di cui al comma 1, il presente titolo delle norme di PRG definisce altresì i criteri di misurazione delle distanze.
3. Le disposizioni del presente Titolo delle norme di PRG sostituiscono le corrispondenti disposizioni di cui al decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444.
4. Per quanto riguarda la distanza di rispetto dalla viabilità e ferrovie valgono le norme contenute all'articolo 64 della legge urbanistica provinciale.
5. Per quanto riguarda le mura di confine si precisa che la loro altezza massima dovrà rispettare le norme del PRG e le norme del regolamento edilizio. E' quindi esclusa la possibilità di realizzare mura di confine con altezza 3 metri come richiamato nella norma provinciale e nel codice civile.

#### **Art. 26. Schema di equiparazione con la zonizzazione prevista dal DM 1444/68**

1. Al fine di proporre univoca corrispondenza fra le zone previste dal presente Piano Regolatore generale e lo zoning definito dal Decreto Ministeriale n. 1444 di data 2 aprile 1968 viene definita la seguente tabella:

D.M. 1444/68	Piano Regolatore Generale	N.d.A.
Zone A	Centro storico – Insediamenti storici sparsi	36 e seg..
Zone B	B1 – Zona insediativa satura B2 – Zona insediativa di completamento E5 – Verde privato	71 72 88
Zone C	C – Zona insediativa di espansione D3.1 – Zona Alberghiera D3.2 – Zona per ristorazione	73 79 79
Zone D	D2.1 Zona artigianale D2.2 Zona mista D4 – Zona Commerciale D5 – Area mista artigianale di servizio e commerciale D6 – Area artigianale del settore alimentare E9 – Agricola specializzata	76 77 63 81 82 92
Zone E	E1 – Area agricola principale E2 – Area agricola locale E3 – Aree a Bosco E4 - Verde di tutela	84 85 86 87

	E 6 - Prati falciati di montagna E7 – Aree a Pascolo	89 90
Zone F	Aree per attrezzature e servizi pubblici	74 e segg.

**Artt. da 27 a 37 Omessi**

[In seconda adozione sono stati stralciati gli schemi grafici rinviano direttamente all'allegato 2 della del. GP 2023/2010.]

**Titolo III• Disciplina degli alloggi destinati alla residenza ordinaria e per il tempo libero e vacanze****Art. 38. Definizioni**

In adeguamento ai dispositivi della L.P. 16/2005 in materia di residenza ordinaria e residenza per tempo libero e vacanza per l'applicazione del presente titolo valgono le seguenti definizioni:

★ 1. *Edificio residenziale.*

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

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

Per i fini di cui alla L.P. 11 novembre 2005, n. 16, l'edilizia residenziale è suddivisa nelle seguenti categorie d'uso:

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

Tali categorie sono definite dall'articolo 57 della legge urbanistica provinciale.

L'utilizzo degli alloggi deve rispettare le diverse tipologia con possibilità di uso temporaneo gli alloggi destinati a residenza ordinaria anche come alloggi per il tempo libero e vacanze ai sensi del titolo VII del regolamento di attuazione della legge urbanistica provinciale.<sup>7</sup>

★ 3. *Edificio residenziale esistente.*

Ai fini della L.P. 11 novembre 2005, n. 16, per edificio residenziale esistente s'intende quella costruzione che, alla data di entrata in vigore della legge (16 novembre 2005), aveva destinazione residenziale (sia ordinaria che per il tempo libero e vacanze, compresi gli spazi accessori alla residenza di qualsiasi natura, ma di stretta pertinenza). Per i medesimi fini è inoltre considerato edificio residenziale nella totalità del suo volume anche quell'immobile, ubicato normalmente all'interno degli insediamenti storici che, secondo la tradizione locale, presenta, oltre che una parte destinata a residenza, anche una parte adibita a piccola stalla al piano terreno e fienile nel sottotetto.

★ 4. *Volume.*

Per volume si intende il volume lordo fuori terra (VI) come definito dal comma 1, lettera o bis dell'art. 3 del RUEP. In caso di immobili con destinazioni plurime, o composti da diverse unità abitative, gli elementi di separazione fra le varie destinazioni o unità (muri divisorii, solai, ecc.) si considerano a metà, mentre le parti comuni ( scale, disbrighi, locali tecnici, ecc.) sono contabilizzate ed attribuite ai volumi cui sono a servizio, secondo criteri di proporzionalità rispetto ai volumi stessi.

**Art. 39. Disciplina delle nuove costruzioni residenziali**

1. A sensi dell'art. 57 della Legge Provinciale 1/2008 il presente Piano Regolatore Generale ai fini di garantire la conservazione delle peculiari caratteristiche paesaggistico-ambientali del territorio del Comune di Bocenago, pone vincoli contro la proliferazione degli alloggi destinati al tempo libero e vacanze (anche denominati come "alloggi turistici"), ed incentiva la realizzazione di alloggi da

<sup>7</sup> DPP 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg.

destinare alla residenza ordinaria. Al comune di Bocenago possono essere assegnati massimo numero di alloggi per tempo libero e vacanze pari al 20% del quantitativo di alloggi necessario a soddisfare le esigenze abitative ordinarie per i prossimi 10 anni, stima riportata all'interno della relazione di variante.

2. Nel rispetto del PRG, e delle finalità di cui al comma 1, la realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza ordinaria è sempre ammessa ed è subordinata all'iscrizione di tale descrizione nel libro fondiario salvo i casi di cui all'articolo seguente, comma 1.
3. Rimangono esclusi dal vincolo dell'iscrizione al libro fondiario gli alloggi realizzati sulla base delle quantità e collocazione espressamente contenute negli elaborati tecnici del Piano regolatore generale di variante ed adeguato alle nuove disposizioni contenute nella legge urbanistica provinciale.
4. Il calcolo quantitativo di alloggi turistici è riportato nella relazione illustrativa e corrisponde a 8 alloggi derivati applicando la percentuale del 20% sul numero di alloggi che porta il volume massimo destinabile agli alloggi per il tempo libero e vacanze pari a  $3.200 \text{ m}^3$  che viene ora ricondotto al valore di  $2.500 \text{ m}^3$  in applicazione della riduzione prevista in adeguamento all'art. 130 della L.P. 15/2015 come riportato nel successivo comma.
5. omesso
6. IL PRG prevede l'assegnazione di quote di volume destinabile ad alloggi per il tempo libero e vacanze nel rispetto della seguente suddivisione:  
Ogni singolo intervento di nuova edificazione in zona C o in zona B per lotti liberi disponibili, potrà utilizzare una quota di volume edilizio fuori terra da destinare ad alloggi per il tempo libero e vacanze con le seguenti limitazioni e criteri:
  - a) Volume massimo per ogni singolo intervento:  $400 \text{ m}^3$
  - b) Numero massimo di alloggi per ogni singolo intervento n. 2
  - c) Prevalenza di volume edilizio fuori terra destinato a residenza ordinaria.
 L'utilizzo del contingente è ammesso fino ad esaurimento della quota massima assegnabile pari a  $2.500 \text{ m}^3$   
Parimenti il limite di  $400 \text{ m}^3$  e numero massimo di 2 alloggi per ogni singolo intervento, potrà essere utilizzato anche per interventi di cambi d'uso di edifici esistenti alla data di entrata in vigore della L.P. 16/2005, riducendo la quota minima da destinare ad alloggi per la residenza ordinaria come richiamato al successivo articolo 41.

Sono esclusi dall'utilizzo del contingente per il cambio d'uso di alloggi già destinati a residenza ordinaria in applicazione della disciplina dell'art. 57 L.P. 1/2008.

Non è possibile ripetere la procedura di assegnazione del contingente per uno stesso edificio indipendentemente dalla suddivisione catastale in diverse particelle edificiali o tavolare in diverse partite tavolari o porzioni materiali.

7. omesso
8. Le opere effettuate sugli alloggi residenziali, realizzati dopo l'entrata in vigore della legge, che non comportino aumento del numero delle unità abitative, sono sempre possibili. L'eventuale incremento del numero di alloggi è soggetto all'applicazione della legge.

#### ***Art. 40. Disciplina degli edifici residenziali esistenti***

1. Gli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore della L.P. 11 novembre 2005, n. 16 (16 novembre 2005), nonché le domande di concessione ad edificare ed i piani di lottizzazione presentati prima della data del 26 agosto 2005, non sono soggetti all'applicazione della legge medesima e pertanto non può applicarsi alcuna limitazione relativa al numero ed alla tipologia di alloggio od obbligo di notazione al libro fondiario della residenza ordinaria, fatte salve le precisazioni di cui al seguente comma 2.

2. In caso di ampliamento del volume di edifici residenziali esistenti e contestuale aumento del numero delle unità abitative esistenti, queste ultime possono solo essere destinate alle residenza ordinaria e sono soggette alla disciplina di cui alla legge n. 16/2005 (notazione al libro fondiario della residenza ordinaria). Tale disposizione non si applica in caso di ampliamento del sottotetto per una quantità massima del 15 % del volume totale dell'edificio residenziale esistente, oppure in caso di ampliamento del volume senza incremento del numero delle unità abitative esistenti.

#### **Art. 41. Cambio d'uso di edifici non residenziali**

1. Le trasformazioni d'uso di edifici esistenti non residenziali in residenza ordinaria sono sempre consentite nel rispetto del PRG.
2. Le trasformazioni d'uso di edifici non residenziali, con o senza opere, in alloggi per il tempo libero e vacanze sono soggette alle prescrizioni e limiti come codificati dalla seguente tabella:

Destinazione attuale	Quota minima di volume trasformabile in residenza ordinaria	Quota massima di volume trasformabile in residenza turistica
Alberghiero e ricettivo	50%	50%
Funzioni pubbliche in edifici di proprietà pubblica	50%	50%
Produttivo e attrezzature di servizio	100%	0%
Commerciale	50%	50%
Rurale ed agricolo	50%	50%
Altre funzioni	100%	0%

3. La ridotta possibilità di trasformazione in residenza turistica delle strutture esistenti già destinate ad attività alberghiere, produttive e di servizi commerciale è il risultato di un'attenta valutazione sulle necessità di mantenere una diversificazione della struttura produttiva, evitando il proliferare di ulteriori alloggi per il turismo, disincentivando quindi la tendenza verso tale settore già predominante.
4. In caso di cambio d'uso con aumento di volume, fermo restando quanto stabilito dalla precedente tabella del comma 2, il volume in aumento, può essere solo destinato alla residenza ordinaria con gli relativi vincoli di intavolazione.
5. La percentuale minima assegnata alla residenza ordinaria può essere ridotta utilizzando quota parte del contingente assegnato dal precedente comma 6, articolo 39, sempre nel rispetto dei limiti fissati in 400 m<sup>3</sup> e 2 alloggi per ogni singolo intervento. Non è possibile ripetere la procedura di assegnazione del contingente per uno stesso edificio indipendentemente dalla suddivisione catastale in diverse particelle edificali o tavolare in diverse partite tavolari o porzioni materiali.

#### **Art. 42. Eccezioni**

1. In ragione delle limitate dimensioni volumetriche o della localizzazione periferica dei singoli edifici, in caso di cambio d'uso in residenza per il tempo libero e vacanze, si applicano le eccezioni stabilite dai criteri fissati dalla Giunta provinciale con provvedimento 2336, "di data 26 ottobre 2007".
2. Rimangono esclusi dal vincolo:
  - a) gli alloggi recuperati all'interno degli edifici che presentano le caratteristiche intrinseche del patrimonio edilizio montano come disciplinato dall'art. 61 bis della L.P. 1/2008;
  - b) L'edilizia alberghiera come definita dalla L.P. 7/2002 con gli eventuali limiti fissati dal presente P.R.G.;
  - c) Gli alloggi ricavati all'interno dei volumi esistenti e legittimi di edifici con funzione prevalentemente residenziale;
  - d) Alloggi ricavati in aree produttive finalizzati a coprire le esigenze abitative del conduttore o del guardiano. Nell'eventuale modifica di destinazione di zona del P.R.G., con passaggio da produttivo a residenziale, le porzioni di volume già a destinazione

residenziale potranno essere escluse dal vincolo solo se realizzate prima della entrata in vigore della L.P. 16/2005 (16 novembre 2005). Per gli alloggi realizzati successivamente a tale data la trasformazione d'uso deve rientrare nella quota fissata dal precedente articolo 39 , con un minimo di un alloggio trasformabile in edilizia a funzione turistica per ogni azienda, quando il suo volume in percentuale supera la quota massima assegnata.

3. Le norme dell'edilizia ordinaria si applicano all'edilizia extralberghiera nella tipologia delle Case e appartamenti per vacanze (C.A.V.) come definitivi all'art. 34 della L.P. 7/2002, come definitivi all'art. 36bis della L.P. 7/2002 quando costituiti da unità abitative di cui alla lettera c) art. 2 L.P. 7/2002 (appartamenti). Le altre tipologie come definite all'art. 30 L.P. 7/2002, risultano escluse dall'applicazione delle norme dell'edilizia ordinaria e vacanze.
4. I proprietari degli alloggi per la residenza ordinaria sono responsabili nei confronti del comune per il mantenimento della destinazione a residenza ordinaria degli edifici assentiti a questi fini. La realizzazione abusiva, anche mediante cambio d'uso con o senza opere, di alloggi per il tempo libero e vacanze, o l'uso improprio di alloggi destinati alla residenza ordinaria, comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dalla normativa provinciale.
5. Gli alloggi destinati a residenza ordinaria (e quindi già soggetti al vincolo della annotazione tavolate) possono essere comunque utilizzati quali alloggi per il tempo libero e vacanze nei seguenti casi:
  - a) alloggi, nel limite di tre per ciascun proprietario o usufruttuario, compresi nel medesimo edificio, o in edifici contigui, ceduti in locazione a turisti in forma non imprenditoriale, nel limite massimo complessivo di dodici posti letto;
  - b) un solo alloggio di proprietà di emigrati trentini all'estero;
  - c) un solo alloggio di proprietà di persone che abbiano risieduto nel comune interessato per un periodo non inferiore a dieci anni e che abbiano successivamente trasferito in latro comune la propria residenza.

Sono inoltre applicabili le deroghe previste al capo VII del Regolamento di attuazione della legge urbanistica.

#### **Art. 43. Modalità applicative**

- ★ 1. *Modalità di presentazione della domanda di concessione.*
- 1.1 La richiesta di concessione (o la Denuncia di Inizio Attività nei casi già previsti ed ammessi dalla normativa urbanistica locale e provinciale) dovrà contenere nel titolo la tipologia funzionale degli immobili destinati a residenza ordinaria, turistica od entrambe le fattispecie.
  - 1.2 Nel caso di interventi di nuova costruzione in cui si prevede la realizzazione di unità immobiliari vincolate alla edilizia residenziale ordinaria e unità libere da vincolo utilizzabili ai fini urbanistici occorrerà indicare in una apposita planimetria in scala 1:200, tutte le unità immobiliari con l'indicazione della rispettiva destinazione funzionale, superficie utile e volume urbanistico. Occorrerà inoltre riportare in uno specchietto riepilogativo i volumi interessati dal vincolo ed i volumi liberi dal vincolo.
  - 1.3 Nel caso di interventi di ampliamento gli stessi sono regolati dai contenuti della circolare 8 maggio 2006, prot. 2503 dell'Assessorato all'Urbanistica e Ambiente della PAT.
  - 1.4 Per interventi di demolizione e ricostruzione (o sostituzione edilizia) nel rispetto del volume esistente, le nuove unità abitative non saranno assoggettate a vincoli di destinazione. Nel caso di contestuale incremento volumetrico il vincolo verrà posto sulle unità abitative ricavate grazie all'ampliamento indipendentemente che esso sia aggiunto in sopraelevazione od in ampliamento ed indipendentemente dal valore percentuale.
  - 1.5 Nel caso di intervento di demolizione e ricostruzione (o sostituzione edilizia) con incremento delle unità abitative esse non saranno assoggettate ai vincoli della legge. Un eventuale successivo intervento di sopraelevazione rientrante nei limiti del 15%, con realizzazione di nuove unità abitative, non sarà soggetto ai vincoli della legge purché concessioni (o DIA) risultino autonome e la concessione originaria risulti regolarmente conclusa.

- 1.6 Nel corso dei lavori è ammesso introdurre varianti che possano comportare lo spostamento dei volumi vincolati rispetto a quelli non vincolati. La variante dovrà essere approvata o resa operativa prima della fine lavori. In ogni caso il volume non soggetto a vincolo non potrà essere incrementato nelle successive varianti rispetto al progetto approvato fatta salva l'acquisizione di ulteriori volumi derivante da utilizzo di aree dotate di potere edificatorio corrispondente.

**\* 2. Modalità di annotazione del vincolo.**

- 2.1 la richiesta di annotazione è trasmessa dal Comune all'Ufficio del libro fondiario competente per territorio in seguito al rilascio della concessione edilizia ovvero alla Denuncia di Inizio attività.
- 2.2 la richiesta deve indicare in modo preciso la particella edificiale che forma oggetto del vincolo a residenza ordinaria e le eventuali porzioni materiali, qualora solo alcune di esse siano soggette a vincolo, in conformità con il progetto assentito. Eventuali modifiche planimetriche delle Unità Immobiliari soggette a vincolo, od eventuale scambio delle unità da assoggettare a vincolo dovranno essere regolarizzate con variante prima della fine dei lavori. In ogni caso deve essere sempre mantenuta la percentuale massima di volume eventualmente non soggetta a registrazione già prevista dal progetto originario.

**Art. 44. Norma transitoria**

1. Delle disposizioni contenute nella nuova Legge Urbanistica Provinciale L.P. 4 marzo 2008, n. 1 “Pianificazione urbanistica e governo del territorio” sostituiscono i richiami alla Legge Provinciale 5 settembre 1991 n. 22 “Ordinamento urbanistico e tutela del territorio”, in particolare l’articolo 57 della L.P. 1/2008 ha sostituito l’articolo 18 sexies della L.P. 22/91.
2. L’articolo 12 della L.P. 16/2005, relativamente alle disposizioni transitorie ed in particolare alle precisazioni contenute al comma 7, continuano ad essere applicato anche a seguito della abrogazione completa della L.P. 22/91 e della definitiva entrata in vigore del Codice dell’urbanistica avvenuta in data 01/10/2010.

***Titolo IV° - Insediamenti Storici***

***Capitolo I° Definizione e generalità***

**Art. 45. Definizione**

1. Sono zone per il recupero e la tutela degli insediamenti storici e vengono classificati all’interno della Zona A.1 – Insediamenti Storici della Zona A.2 Manufatti storici sparsi.
2. In tali zone il PRG si applica con le presenti NdA e la lettura dettagliata degli allegati: Schede di Analisi e Progetto, Repertorio fotografico, Criteri di tutela paesaggistica ed Abaco degli elementi edilizi ed architettonici
3. Le norme di tutela vengono applicate anche per i manufatti storici sparsi sul territorio già classificati dal PGIS del C8.
4. Per i manufatti storici sparsi A.2 sul territorio ed individuati nelle tavole grafiche sono previsti interventi volta al loro mantenimento tramite opere di restauro e consolidamento.

***Art. 46. Generalità sugli interventi ammessi negli insediamenti storici***

1. Per gli edifici catalogati ed inseriti in zona A.1, sono consentite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, opere di consolidamento, di restauro , di risanamento conservativo, di ristrutturazione, con possibilità anche di sopraelevazione, di demolizione, di ricostruzione, e di nuova costruzione su sedime indicato in cartografia in conformità a quanto prescritto nelle singole schede di analisi e progetto;

2. Gli spazi liberi dell'Insediamento Storico sono inedificabili, fatte salve le diverse indicazioni cartografiche (interventi su sedime) e gli ampliamenti di edifici limitrofi e la costruzione di strutture interrate e degli costruzioni accessori alla residenza così come definiti al precedente articolo 22.
3. omesso
4. Nelle zone A.1 è consentita la realizzazione di nuovi garage nel rispetto dei seguenti parametri:
  - 4.1 Realizzazione di garage nel limite del raggiungimento degli standard minimi di dotazione di parcheggi stabiliti dalla Legge Provinciale 1/2008;
  - 4.2 Il nuovo manufatto dovrà risultare completamente interrato, fatto salvo il fronte minimo relativo all'accesso.
  - 4.3 La copertura dovrà essere sovrapposto un manto di terra, inerbito, di spessore non minore di cm 30. I portoni di accesso dovranno essere in legno.
  - 4.4 Nel caso di accessi prospicienti la pubblica via, questi dovranno presentare un arretramento di 1,5 m.
  - 4.5 Nel caso di garage realizzati all'interno di rilevati sostenuti da muri in sassi, questi ultimi devono essere ripristinati, salvo gli accessi, per mantenere la continuità dei terrazzamenti riutilizzando i sassi originari.
  - 4.6 Nel caso di interventi finalizzati al soddisfacimento delle esigenze di più unità abitative all'interno di un unico edificio, il garage dovrà essere realizzato con unico accesso sulla via pubblica evitando la realizzazione in serie.
5. Allo scopo di incentivare l'uso e il riuso produttivo (residenziale, artigianale, commerciale, turistico-ricettivo) del patrimonio edilizio esistente negli insediamenti storici, sono sempre possibili i cambiamenti di destinazione d'uso anche in assenza dei requisiti minimi previsti riguardo la dotazione di parcheggi.. I fabbricati esistenti ad uso accessorio (legnaie, garage, laboratori, magazzini ecc.), legittimamente realizzati, ed eventualmente non individuati in cartografia, potranno essere ristrutturati nel rispetto della tipologia tradizionale con mantenimento della destinazione d'uso.
6. Per opere di consolidamento devono intendersi solo quelle necessarie ad assicurare la stabilità e che non comportino modifiche od alterazioni alle strutture murarie originali dell'edificio.
7. All'interno del perimetro dell'insediamento storico compatto sono stati individuati alcuni Piani Attuativi per i quali si rinvia alle norme contenute all'articolo 96 delle presenti norme.

**\* Art. 46.1 Specifico riferimento normativo - Sedime edificazione [Z602]**

1. Le cartografie riportano con specifico riferimento normativo il sedime di edificazione relativo alla riqualificazione degli edifici accessori esistenti come prescritto nelle singole schede di analisi e progetto in vigore.

**Art. 47. Omesso**

**Capitolo II• Modalità di attuazione del piano per gli insediamenti storici**

**Art. 48. Definizione nuove categorie e manufatti minori**

1. Per gli edifici isolati classificati nel precedente Piano degli Insediamenti Storici nelle categorie A-B-C-D-E-F-H valgono ora la classificazione inserita nelle schede di analisi e progetto degli edifici del centro storico compatto. Nello specifico l'unico edificio isolato corrispondeva alla p.ed. 193 in località "Canisaga", ora classificato con la scheda centri storici n. 108.
2. Per i manufatti isolati classificati nel precedente Piano degli Insediamenti Storici nelle categorie G-I-L ossia per i manufatti accessori legati alla produzione (abbeveratoi, arginature, briglie, canalizzazioni, cisterne, lavatoi, muri di sostegno, pozzi, terrazzamenti, parchi, ecc.) la viabilità ed i suoi manufatti accessori (capitelli, cippi, edicole, fontane, muri di sostengo, pietre miliari, scalinate,

vie crucis, ponti, croci) si applicano per tutti la categoria del restauro conservativo. Son ammessi interventi di risanamento e ristrutturazione solo per i manufatti costituiti da mura a secco, terrazzamenti e recinzioni in pietra, ove nel caso di interventi di infrastrutturazione del territorio, o di messa in sicurezza, è ammessa la rimozione con successiva ricollocazione o ricostruzione, modificando la posizione nel caso di impossibilità tecnica a riproporre la situazione originaria.

3. I manufatti censiti e meritevoli di tutela sono:

1. Edicola di Santa Rita – Loc. Varcé lungo la strada provinciale 236 ora inserita nella nuova scheda isolati i37;
2. Lapide storica – Epoca 1930 ca. – p.f. 1537 - Loc. Varcé lungo la strada provinciale 236, individuato in cartografia con shape Z318 e numero i41;
3. Affresco sull'edificio p.ed. 238 ora inserito nella nuova scheda isolati i9;
4. Mura in sassi “Filagne” – Epoca ante 1860 – lungo la p.f. 2246/1, strada di campagna, in loc. Posina ora inserita nella nuova scheda isolati i33;
5. Edicola di S. Maria Vergine Maria – Epoca ante 1860 – p.f. 968 – Loc. Via Belvedere ora inserita nella nuova scheda isolati i32;
7. e 8. Muretti a secco e bordi in pietra granitica - Epoca ante 1860 – p.f. 2227/1 e 2230 Loc. Crosere individuati in cartografia con lo shape A106 e numero i38 e i39;
9. Lapide “Pietra dei Morti” - Epoca 1930 ca. – p.f. 2216/1 - Loc. la via Canisaga ora inserita nella nuova scheda isolati i36.
10. Terrazzamenti – Epoca 1860 – p.f. 588/2, 588/4, 588/5, 590/3, 590/4, 590/5 individuato in cartografia con lo shape Z327 e n. i39;
11. Edificio storico p.ed. 193, classificato al n. 108 del Centro Storico – Loc Canisaga.
12. Lapide individuato in cartografia con shape Z318 e numero i40;

(*vedi estratti fotografici all'allegato 4 in calce alle presenti norme di attuazione*)

4. Si prevede comunque la possibilità di modifica e ricostruzione per le mura di contenimento nei casi di cedimenti strutturali o modifiche alla viabilità. In tal caso le nuove mura dovranno essere realizzate con paramento in pietra con fughe strette senza malta cementizia refluente o visibile dall'esterno. Particolare attenzione si dovrà prestare al drenaggio il quale dovrà essere garantito con numerosi fori aperti e posa di materiale e tessuti drenanti all'interno del rilevato.
5. Per tutti gli altri manufatti si può prevedere lo spostamento solo nei casi di modifiche indispensabili alla viabilità o per interventi legati alla sicurezza idrogeologica. La nuova localizzazione dovrà essere nelle immediate vicinanze di quella originaria curando tutti gli aspetti di visibilità e fruibilità pubblica.

#### **Art. 49. Modalità di attuazione**

1. Il piano è attuato nel rispetto delle presenti norme e delle indicazioni cartografiche. Gli interventi edilizi previsti dalla singole norme e schede di progetto si svolgono in generale per intervento diretto.
2. E' inoltre consentita la realizzazione di piani di Recupero e piani di Comparto nel rispetto e delle disposizioni provinciali in materia di recupero dell'insediamento storico<sup>8</sup> e del codice dell'urbanistica.
3. Le Unità Edilizie possono essere suddivise per interventi parziali che non modifichino i caratteri formali tipologici unitari, e/o che portino una porzione ad uniformarsi ai caratteri tipologici generali dell'edificio tramite il ripristino, in sintonia con le norme relative al restauro o al risanamento conservativo. Ogni singolo intervento non deve quindi compromettere l'applicazione della norma sull'intera unità e non deve costituire vincoli che possano danneggiare le proprietà limitrofe al fine di garantirne un ottimale e razionale utilizzo.
4. Per gli edifici dell'insediamento storico, le indicazioni contenute nella parte PROGETTO della scheda, sono prevalenti rispetto alla norma generale. Nel caso sia indicata una sopraelevazione con misure o modalità diverse da quelle della norma generale, esse prevalgono su quest'ultima e non risulterà possibile sommare o sovrapporre, anche con concessioni edilizie successive, l'indicazione specifica della scheda, con l'indicazione una tantum della norma generale. Nel caso di indicazione

<sup>8</sup> Legge Provinciale 15 gennaio 1993, n. 1 "Norme per il recupero degli insediamenti storici"

della possibilità di realizzare nuovi balconi, viene garantita anche la conseguente possibilità di realizzare la porta di accesso al balcone, modificando anche eventuali finestre con contorni in pietra preesistenti.

#### **Art. 50. Modalità di formazione dei rilievi della situazione esistente**

1. Il rilievo della situazione esistente degli edifici e dell'intera area nella quale essi insistono, deve essere svolto in forma critica-interpretativa.
2. Il rilievo deve essere esteso a tutti piani, compreso gli eventuali scantinati e sottotetto, nonché la copertura, deve mettere in evidenza, utilizzando adeguati simboli grafici e attraverso anche una breve relazione scritta: i caratteri strutturali, con l'indicazione delle murature portanti tradizionali - delle varie epoche, se possibile -, delle murature moderne, degli assi di orditura primaria e secondaria dei solai lignei e della posizione delle eventuali volte a botte o a crociera; i caratteri distributivi con l'indicazione della destinazione d'uso originaria (se possibile) e attuale; i caratteri formali-decorativi con l'indicazione degli elementi artistici e decorativi (sculture, bassorilievi, affreschi, dipinti, ecc.) documentanti la storia dell'edificio, i materiali costruttivi, con eventuali cenni relativi alle tecnologie impiegate; le finiture (serramenti interni ed esterni, pavimenti, intonaci, ecc. ... ); gli impianti tecnici e igienici originali e successivi (camini, scarichi, ecc. ... ); gli elementi esterni, quali balconi, poggioli, grigliati, scale, ponti di accesso, ecc. Gli stipiti in pietra, ecc.; gli accessori originali e attuali dell'edificio e dei singoli locali; le eventuali porte o finestre interne od esterne murate, spostate, modificate; eventuali altri elementi utili a documentare la consistenza e le trasformazioni dell'edificio (scale, balconi, ecc., soppressi, coperture, ecc. modificate, ecc.).
3. Per quanto riguarda le aree scoperte, il rilievo, che deve essere esteso alla intera area di proprietà pertinente all'Unità Edilizia, con riferimento anche agli eventuali edifici confinanti o limitrofi, deve mettere in evidenza: la situazione esistente, sia per quanto riguarda manufatti o sistemazioni del terreno (scale, fontane, pavimentazioni, muretti, ecc.), che per quanto riguarda l'uso del suolo (accessi, carri, cortili, aree di contorno, orti, giardini, ecc.) e gli eventuali alberi di alto fusto; le quote planimetriche e altimetriche del terreno e di tutti i fabbricati o manufatti esistenti nel lotto o limitrofi ad esso. Per quanto riguarda le aree a verde, a parco e a giardino, il rilievo, che deve essere esteso almeno all'intera area perimetrale e riportata in cartografia, deve mettere in evidenza la distribuzione planimetrica delle aree verdi, con l'indicazione specifica del tipo di coltura; la distribuzione planimetrica delle essenze, con la distribuzione della classificazione per tipo della posizione e sezione del tronco, e della estensione approssimativa della chioma.
4. La restituzione del rilievo dovrà essere eseguito con scale grafiche appropriate che comunque non potranno essere inferiori a:
  - 4.1 Per gli edifici soggetti a risanamento e restauro i rilievi devono essere restituiti alla scala 1:50 per quanto riguarda piante sezioni e prospetti, oltre ad una sezione di facciata alla scala 1:20 e a particolari compositivi riguardanti solai tipo, finestre e serramenti tipo, copertura, abbaini tipo, che dovranno essere prodotti alla scala 1:10.
  - 4.2 Per gli edifici soggetti a ristrutturazione i rilievi potranno essere prodotti alla scala 1:100 con particolari significativi a scale maggiori;
  - 4.3 Le aree di pertinenza dovranno essere restituite in scala 1:200;
5. Il rilievo dovrà essere accompagnato da una relazione, che già illustri anche il progetto, nella quale appaiano i seguenti dati
  - 5.1 Indicazione della tipologia in riferimento a quella già determinata dalle Schede di Analisi e Progetto;
  - Individuazione dei singoli componenti costruttivi con stato di conservazione;
  - 5.2 Indicazione sulle modalità di intervento su ogni singolo componente specificando se verrà conservato, sostituito o modificato;
  - 5.3 Esplicita indicazione della destinazione d'uso attuale e di quella proposta per ciascuno degli spazi interni dell'edificio;

- 5.4 Adeguata documentazione fotografica con indicazione planimetrica dei punti di vista di tutti i fronti con particolari riferiti agli elementi costruttivi degradati dei quali si propone la sostituzione o modifica.
6. Per gli edifici si dovrà fare riferimento anche agli edifici confinanti o limitrofi indicando nelle planimetrie le distanze; per le aree scoperte e per le aree verdi o a giardino si dovranno anche produrre immagini d'insieme e di inserimento nel contesto.

#### ***Art. 51. Modalità di formazione dei progetti***

1. Il progetto di intervento sugli edifici e sull'intera area scoperta di pertinenza deve essere rivolto al recupero e alla tutela dei valori storici e culturali testimoniati dall'edilizia e dall'uso del suolo tradizionali e deve interpretare in termini conservativi le strutture storiche di organizzazione dello spazio edificato e non.
2. Per quanto riguarda gli edifici, il progetto, che deve essere esteso a tutti i piani, compreso gli eventuali scantinati e sottotetti, nonché la copertura, deve tendere a interpretare e conservare o trasformare, secondo le prescrizioni richiamate, caratteri strutturali, distributivi e formali-decorativi dell'edificio, nonché i materiali costruttivi, le finiture, gli impianti e gli elementi esterni.
3. La correttezza dell'interpretazione dei caratteri e degli elementi edilizi, delle proposte di conservazione o trasformazione dei caratteri stessi e di recupero e ripristino di elementi edilizi, nonché delle proposte di costruzione di nuovi elementi esterni, potrà essere valutata anche attraverso sopralluogo da parte della Commissione Edilizia.
4. Per quanto riguarda le aree scoperte, il progetto, che deve essere esteso all'intera area di proprietà pertinente alla Unità Edilizia, deve tendere nel rispetto delle norme relative alla zonizzazione, a interpretare e conservare o trasformare i manufatti, le sistemazioni del terreno, l'uso del suolo e gli alberi di alto fusto esistenti.
5. Per quanto riguarda le aree a verde a, parco ed a giardino il progetto deve tendere a interpretare, conservare e valorizzare o recuperare gli elementi culturali e floristici caratteristici di dette aree.
6. Gli elaborati grafici dovranno comunque rappresentare almeno nell'aspetto esterno l'intera Unità Edilizia anche se l'intervento riguarda solo una porzione di essa. Solo nel caso di lievi modifiche gli elaborati grafici potranno essere limitati alla zona interessata dall'intervento, purché comunque sia predisposta una adeguata documentazione fotografica dell'intera unità edilizia.
7. Il progetto dovrà essere eseguito con scale grafiche appropriate che comunque non potranno essere inferiori a:
  - 7.1 Per gli edifici soggetti a risanamento e restauro, per gli ampliamenti , per le ricostruzioni e nuove costruzioni, il progetto sarà rappresentato alla scala 1:50 per quanto riguarda piante sezioni e prospetti, oltre ad una sezione di facciata alla scala 1:20 e a particolari compositivi riguardanti solai tipo, finestre e serramenti tipo, copertura, abbaini tipo, che dovranno essere prodotti alla scala 1:10.
  - 7.2 Per gli edifici soggetti a ristrutturazione i rilievi potranno essere prodotti alla scala 1:100 con particolari significativi a scale maggiori;
  - 7.3 Le aree di pertinenza dovranno essere restituite in scala 1:200

### ***Capitolo III• Classificazione interventi***

#### ***Art. 52. M1 Manutenzione ordinaria***

1. Per la definizione della categoria di intervento di manutenzione ordinaria, si rinvia alla legge provinciale<sup>9</sup>;
2. Gli interventi ammessi sono i seguenti:

<sup>9</sup> Art. 77, c.1, a) L.P. 15/2015

**2.1 Opere esterne:**

- 2.1.1. manutenzione periodica del verde (orti, giardini);
- 2.1.2. riparazione degli infissi e degli elementi architettonico/costruttivi come: abbaini, ballatoi, balconi, graticci, scale, parapetti, ringhiere, inferriate, bancali, cornici, gronde, pluviale, manti di copertura, pavimentazioni, androni, logge, porticati, zoccolature, vetrine, finestre, porte, portali, insegne, iscrizioni, tabelle;

**2.2 Opere interne:**

- 2.2.1. tinteggiatura, pulitura e rifacimento di intonaci degli edifici;
- 2.2.2. riparazione di infissi e pavimenti;
- 2.2.3. riparazione o ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici;

3. L'intervento di manutenzione deve dunque conservare e valorizzare i caratteri storici, ricorrendo a modalità operative, a tecnologie e a particolari costruttivi che costituiscono parte della tradizione insediativa dell'area o della tipologia edilizia locale.

**Art. 53. M2 Manutenzione straordinaria**

1. Per la definizione della categoria di intervento di manutenzione straordinaria si rinvia alla legge provinciale<sup>10</sup>;
2. Gli interventi ammessi sono i seguenti:
  - 2.1. Opere esterne e interne:
    - 2.1.1. sistemazione dell'assetto esterno di corti e piazzali e degli spazi esterni;
    - 2.1.2. rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle facciate degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti);
    - 2.1.3. 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, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, finestre, insegne, tabelle, iscrizioni, tamponamenti, elementi in legno, porte, portali, ecc.;
    - 2.1.4. rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle coperture;
    - 2.1.5. consolidamento delle strutture verticali (muri principali, scale, androni, logge, porticati, avvolti, pilastri, arcate, ecc.);
    - 2.1.6. rifacimento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) con modalità e materiali tradizionali; creazione di servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);
3. Le opere non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale. Dovranno quindi riproporre l'elemento tradizionale esistente o sostituire l'elemento non tradizionale esistente. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli impianti tecnologici.

**Art. 54. R1 Restauro**

1. Per la definizione della categoria di intervento di restauro si rinvia alla legge provinciale
2. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria sono ammessi i seguenti interventi:
  - 2.1. Opere esterne e interne:
    - 2.1.2. sistemazioni di corti, piazzali e degli spazi esterni;
    - 2.1.3. rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti, ...);
    - 2.1.4. rifacimento delle coperture con tecniche tradizionali mantenendo o ripristinando il manto originario;

<sup>10</sup> Art. 77, c.1, b) L.P. 15/2015

- 2.1.5 consolidamento c delle strutture portanti verticali e orizzontali (scale, coperture, solai, pilastri, arcate, architravi, volte, avvolti) o ricostruzione con medesime caratteristiche tecniche e materiali degli elementi di cui è documentata la condizione di irrecuperabilità e di degrado;
  - 2.1.6 rimessa in pristino, sulla base di un ricostruzione filologica e con documentazione attendibile, degli aspetti formali esterni delle facciate;
  - 2.1.7 demolizione obbligatoria delle superfetazioni degradanti;
  - 2.1.8 eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico;
  - 2.1.9 nuove pareti divisorie interne, purché non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (avvolti a crociera, stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni);
  - 2.1.10 destinazione d'uso compatibile con i caratteri tipologici, distributivi, architettonici e formali dell'edificio;
  - 2.1.11 destinazione dei singoli locali, compresi nell'edificio, a servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);
  - 2.1.12 restauro di singoli elementi culturali architettonici o decorativi esterni o interni (volte di particolare interesse, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, presenze artistiche, affreschi e decorazioni).
  - 2.1.13 Per gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei Beni culturale e del Paesaggio” è prescritta l’autorizzazione preventiva della soprintendenza per i beni culturali della Provincia Autonoma di Trento.  
Gli edifici pubblici ed i manufatti che alla data di intervento risultano avere più di 70 anni sono da sottoporre a verifica di interesse culturale ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs. 42/2004.
3. Nell'intervento di restauro particolare attenzione va rivolta alla scelta dei materiali, alle tecniche e ai particolari costruttivi che devono considerare non solo l'edificio su cui si interviene ma anche l'ambiente in cui esso è collocato e le tipologie affini.
4. Per gli edifici catalogati all'interno del patrimonio edilizio montano valgono le specifiche norme contenute nel Piano di Recupero approvato in data 05/12/2005 Del. G.P. 2569.

#### **Art. 55. R2 Risanamento conservativo**

1. Per la definizione della categoria di intervento di risanamento conservativo si rinvia alla legge provinciale.<sup>11</sup>;
2. E' prescritta per gli edifici costituenti il tessuto edilizio di interesse storico–artistico e documentario la conservazione caratteri tipologici ed architettonici. Nel caso tali edifici abbiano subito interventi di trasformazione non rispettosi dei caratteri storici, i futuri interventi dovranno tendere al loro ripristino, tendendo ad una ricomposizione filologica dell'intero organismo edilizio.
3. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di restauro, sono ammessi i seguenti interventi:

##### **3.1 Opere esterne:**

- 3.1.1 copertura: rifacimento rispettando l'originaria pendenza, l'originario numero delle falde e la loro primitiva articolazione; con la possibilità di inserire abbaini e finestre in falda per gli spazi del sottotetto recuperati ai fini abitativi;
- 3.1.2 balconi, ballatoi, graticci e collegamenti verticali esistenti: rifacimento con tecniche tradizionali con possibilità di lievi modifiche nell'andamento nel rispetto delle tipologie tradizionali;
- 3.1.3 tamponamenti in legno: conservazione pur inserendo nuovi fori;

<sup>11</sup> Art. 77, c.1, d) L.P. 15/2015

- 3.1.4 fori: modifiche ai fori o al sistema della forometria, solo se motivato da esigenze abitative o distributive, purchè le modifiche non alterino i contorni originali in pietra, mantenendo sempre fede alla tipologia dell'edificio e alle caratteristiche costruttive tradizionali degli elementi compositivi.
- 3.1.5 E' ammessa l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti e la realizzazione di nuovi collegamenti verticali (ascensori).
- 3.1.6 Gli impianti tecnologici possono essere realizzati anche all'esterno dell'edificio; tutti gli interventi devono essere previsti in modo da comportare minime alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso.
- 3.1.7 E' ammessa la realizzazione di cavedi perimetrali di isolazione e distacco dal terreno esistente, senza modificare artificiosamente l'andamento naturale dello stesso.

### 3.2 Opere interne:

- 3.2.1 murature portanti: demolizioni limitate che permettano la lettura della distribuzione originaria;
- 3.2.2 solai: lievi modifiche di quota compatibili con il sistema dei fori, con gli altri elementi esterni (balconi, ballatoi, graticci) e con il mantenimento di eventuali volte;
- 3.2.3 scale: rifacimento preferibilmente nella stessa posizione con materiali, tecniche e finiture tradizionali, e possibile l'inserimento di nuovi collegamenti verticali interni a servizio degli spazi recuperati con materiali e tecniche tradizionali; è possibile l'inserimento di nuovi collegamenti verticali con ascensori nel rispetto degli elementi architettonici significativi;
- 3.2.4 a servizio degli spazi recuperati nei sottotetti sono ammessi nuovi collegamenti verticali, l'installazione di finestre in falda o la costruzione di abbaini passo d'uomo. Non è ammessa la realizzazione di terrazze a vasca;
- 3.2.5 sono ammessi soppalchi interne e suddivisione orizzontali degli spazi;
- 3.2.6 non è ammesso ampliamento se non previsto espressamente nella scheda dell'edificio ove l'indicazione specifica si aggiunge alle norme di sopraelevazione di carattere generale.

4. Tutte le opere dovranno essere valutate in rapporto non solo ai caratteri tipologici e architettonici del singolo edificio, ma anche alla omogeneità delle cortine edilizie, della strada o della piazza in cui l'edificio è inserito. In ogni caso il ricorso ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali e tradizionali è vincolante.
5. Il risanamento conservativo se consente dunque tutti gli interventi richiesti dalle esigenze abitative attuali ha l'obiettivo, per quanto riguarda l'esterno di conservare o recuperare gli elementi della tipologia originaria.
6. Nei progetti di risanamento è inoltre sempre ammesso utilizzare e realizzare ex novo elementi caratteristici degli stili tradizionali quali nuovi tamponamenti lignei, anche con parziale demolizione delle mura perimetrali realizzate in epoche successive all'origine dell'edificio e non consolidate (tamponamenti artefatti in mattoni o foratelle o simili), nuovi balconi in pietra lapidea o in legno del tipo a graticcio. La realizzazione dei balconi è ammessa solo se espressamente riportato nella singola scheda di progetto e nel rispetto del criterio di favorire fronti secondari e prospicienti spazi privati ed evitare vie e piazze pubbliche.
7. Per tutti gli edifici soggetti a risanamento conservativo, fatte salve le previsioni di dettaglio inserite nelle singole schede di catalogazione come indicate al precedente comma, è ammessa la sopraelevazione di massimo 40 cm, finalizzata al recupero abitativo del sottotetto<sup>12</sup>, realizzando opere di rifacimento della copertura e contestuale realizzazione di cordoli perimetrali di rinforzo delle murature stesse. Tale sopraelevazione potrà essere utilizzata anche per regolarizzare le pendenze di falde irregolari, mantenendo le caratteristiche compositive originali del manto di copertura. La sopraelevazione è ammessa una - tantum a partire dalla data di entrata in vigore del Piano Generale degli Insediamenti Storici del Comprensorio delle Giudicarie approvato con

<sup>12</sup> L'intervento di recupero può essere suddiviso in due successivi titoli edilizi. Il regolamento edilizio potrà determinare forme di garanzia finalizzate al rispetto degli impegni assunti da parte del concessionario.

Delibera G.P. n. 8727 dd. 29.06.1992. e n. 10204 dd. 27.07.1992, ciò significa che la sopraelevazione non può essere concessa per gli edifici che già hanno attuato progetti di sopraelevazione sulla base delle previsioni contenute nel Piano Generale degli Insediamenti Storici del Comprensorio delle Giudicarie.

8. Nelle singole schede di analisi possono essere indicati sia gli elementi incongrui che il progetto dovrà eliminare o quelli da conservare e valorizzare.
9. Per gli edifici catalogati all'interno del patrimonio edilizio montano valgono le specifiche norme contenute nel Piano di Recupero approvato in data 05/12/2005 Del. G.P. 2569.

#### **Art. 56. R3 Ristrutturazione edilizia**

1. Per la definizione della categoria di intervento di ristrutturazione edilizia si rinvia alla legge provinciale<sup>13</sup>;
2. Sono qualificati interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali, ammettendo anche la demolizione delle murature perimetrali nel rispetto comunque delle distanze minime dai confini e dagli edifici che comunque non potranno essere inferiori rispettivamente a 3,00 e 1,50.
3. L'intervento di ristrutturazione previsto dalla schede di catalogazione dell'insediamento storico, può comprendere anche la demolizione e ricostruzione ai sensi di quanto disposto dall'articolo 99 della legge urbanistica provinciale. L'intervento di demolizione e ricostruzione deve essere valutato preventivamente dalla commissione edilizia la quale si pronuncia in merito alla coerenza del progetto di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione con le previsioni tipologiche e architettoniche stabilite dal piano regolatore generale con particolare riferimento alla valenza urbana dell'edificio, ai caratteri dei fronti principali e alla presenza di particolari elementi di pregio
4. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione sono previsti i seguenti interventi:

##### 4.1 Opere esterne:

- 4.1.1 fori: modifiche rilevanti nella forma, dimensione e posizione dei fori esistenti; per quelli nuovi si dovrà fare riferimento a quanto previsto all'interno dei criteri di tutela paesaggistica;
- 4.1.2 tamponamenti lignei: modifiche formali e dimensionali;
- 4.1.3 collegamenti verticali: demolizione e nuova costruzione in posizione anche diversa, realizzati con materiali e tecniche tradizionali;
- 4.1.4 sporti e collegamenti orizzontali: demolizione e nuova costruzione in posizione anche diversa, realizzati con materiali e tecniche sia tradizionali che innovativi;
- 4.1.5 rifacimento della copertura anche con modifica della pendenza che comunque non può essere difforme da quella media esistente negli edifici simili, della forma e del numero delle falde se compatibili con la forma dell'edificio.

##### 4.2 Opere interne:

- 4.2.1 solai: nessun vincolo;
- 4.2.2 collegamenti verticali: nessun vincolo;
- 4.2.3 distribuzione: nessun vincolo;
- 4.2.4 murature interne: nessun vincolo;
- 4.2.5 Aumenti di superficie utile netta (Sun): è ammesso ampliamento della Sun secondo le prescrizioni riportate nelle singole schede di analisi e progetto e nella planimetrie in scala 1:1000 relative all'insediamento storico ove l'indicazione specifica si aggiunge alle norme di ampliamento e sopraelevazione di carattere generale.

---

<sup>13</sup> Art. 77, c.1, e) L.P. 15/2015

5. Dati i caratteri di questi edifici, l'obiettivo delle opere è di riproporre i caratteri tipologici tradizionali perduti, documentabili o desunti dal contesto o da tipologie simili, apportando quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento ambientale e tradizionale omogeneità degli insediamenti storici nelle singole schede di analisi può essere indicato sulla fotografia qualche elemento incongruo che il progetto dovrà eliminare o migliorare.
6. Per gli edifici moderni senza valore stilistico è possibile un intervento che ponga chiaramente la differenza delle epoche di costruzione dando la possibilità al progettista di caratterizzare l'intervento, tenendo sempre conto dell'ambiente in cui si inserisce e dando la possibilità alla Commissione Edilizia di dettare norme sugli aspetti paesaggistico ambientali
7. Per tutti gli edifici soggetti a ristrutturazione , fatte salve le previsioni di dettaglio inserite nelle singole schede di catalogazione come richiamato al successivo comma, è ammessa la sopraelevazione di massimo 60 cm, al fine di potere recuperare gli spazi abitativi del sottotetto<sup>14</sup>, realizzando opere di rifacimento della copertura e contestuale realizzazione di cordoli perimetrali di rinforzo delle murature stesse. Tale sopraelevazione potrà essere utilizzata anche per regolarizzare le pendenze di falde irregolari, mantenendo le caratteristiche compositive originali del manto di copertura.. La sopraelevazione è ammessa una-tantum a partire dalla data di entrata in vigore del Piano Generale degli Insediamenti Storici del Comprensorio delle Giudicarie approvato con Delibera G.P. n. 8727 dd. 29.06.1992. e n. 10204 dd. 27.07.1992, ciò significa che la sopraelevazione non può essere concessa per gli edifici che già hanno attuato progetti di sopraelevazione sulla base delle previsioni contenute nel Piano Generale degli Insediamenti Storici del Comprensorio delle Giudicarie.
8. Il fine di determinare la corretta applicazione delle previsioni contenute nei commi precedenti ove si ammettono modifiche prospettiche ed inserimento di nuovi elementi architettonici si prescrive l'ottenimento del parere paesaggistico di competenza della commissione edilizia comunale.
9. Per gli edifici catalogati all'interno del patrimonio edilizio montano valgono le specifiche norme contenute nel Piano di Recupero approvato in data 05/12/2005 Del. G.P. 2569.

#### **Art. 57. R5 Demolizione con ricostruzione**

1. Tutti gli interventi di demolizione con ricostruzione, che in forma residuale si possano ancora ritrovare nelle schede di catalogazione dell'insediamento storico, sono da considerare come interventi di ristrutturazione già definiti al precedente articolo 56.

#### **Art. 58. R6 Demolizione senza ricostruzione**

1. Per la definizione della categoria di intervento di sola demolizione si rinvia alla legge provinciale<sup>15</sup>;

<sup>14</sup> L'intervento di recupero può essere suddiviso in due successivi titoli edili. Il regolamento edilizio potrà determinare forme di garanzia finalizzate al rispetto degli impegni assunti da parte del concessionario.

<sup>15</sup> Art. 77, c.1, f) L.P. 15/2015

2. Rientrano in questa categoria edifici o parti accessori giudicati dal piano in contrasto con l'ambiente.
3. Rientrano anche gli edifici o parti di edifici di cui il piano prescrive la demolizione, per esigenze di utilità pubblica per la viabilità o spazi pubblici plurifunzionali, con specifica indicazione cartografica.
4. Nel caso di aggiunte degradanti facenti parte di un edificio (superfetazioni) l'azione di demolizione deve avvenire contemporaneamente alla realizzazione delle opere previste per l'unità edilizia di riferimento.
5. Nel caso di demolizione di porzioni di edificio, di porzioni indipendenti, o in semplice aderenza con altri edifici, l'operazione di demolizione deve contemplare anche la sistemazione dell'area libera venutasi a determinare, il consolidamento delle strutture superstiti e la realizzazione od il ripristino di facciate. Le facciate delle porzioni di edificio eventualmente lasciate libere dalla demolizione di porzioni attigue potrà essere oggetto di ristrutturazione, mantenendo i vincoli di classificazione contenuti nella scheda per le parti non oggetto di demolizione.
6. Tutte le operazioni di demolizione devono essere precedute da opere di opportuno sostengo e difesa delle strutture non interessate dall'intervento;
7. Eventuali elementi architettonici o decorativi di pregio devono essere recuperati e ricomposti in loco o nelle prossimità o, in caso di impossibilità, in altra sede idonea;
8. Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti comma è ammessa la demolizione totale di tutti gli elementi costituenti l'unità edilizia;
9. Per gli edifici per i quali è prescritta la demolizione senza ricostruzione, sono comunque ammessi interventi di manutenzione ordinaria, purché non si preveda la sostituzione di strutture portanti.
10. Per tutti gli edifici classificati con la presente categoria è sempre ammessa anche la demolizione senza ricostruzione.

#### ***Art. 59. R7 Ristrutturazione degli edifici pertinenziali esistenti [A209]***

1. Nelle cartografie in scala 1:1000 del P.R.G. Insediamenti Storici sono indicati degli interventi puntuali riguardanti gli edifici pertinenziali esistenti che insistono negli spazi di pertinenza degli edifici esistenti. L'intervento di riqualificazione dell'edificio comprende tutte le tipologie di intervento ammesse compresa la demolizione con ricostruzione modificando il sedime, previo parere paesaggistico di competenza della Commissione edilizia, alla stregua del parere richiesto per la realizzazione dei nuovi manufatti accessori e nel rispetto dei limiti previsti all'articolo 22, coma 2.
2. Nel caso di modifica del sedime dovranno essere rispettate le distanze minime già stabilite dal Titolo II° in materia di distanze.
3. Per taluni di questi manufatti, oltre che essere possibile la demolizione e ricostruzione attenendosi alle indicazioni tipologiche tradizionali, è prevista anche la possibilità di effettuare un riordino compositivo e planimetrico come precisato nelle singole schede di catalogazione.
4. Le aree pertinenziali dell'edificio principale collegato all'edificio pertinenziale, non potranno essere ulteriormente utilizzate per la realizzazione le costruzioni accessorie già previsti al precedente articolo 22.
5. Per tutti gli edifici classificati con la presente categoria è sempre ammessa anche la demolizione senza ricostruzione.
6. I manufatti individuati nelle cartografie prima di potere essere oggetto di intervento previsto dalla presente norma dovranno soggetti a verifica di legittimità sotto il profilo edilizio-urbanistico e paesaggistico.
7. Per questi edifici non si applicano le misure straordinarie previste all'articolo 105 della L.P. 15/2015.

#### ***Art. 60. R8 Ricostruzione***

1. Gli interventi di ricostruzione sono ammessi in applicazione dei contenuti normativi dell'art. 105 della L.P. 15/2015.
- 1 bis. Ai fini della classificazione dell'intervento la ricostruzione è parificata alla nuova costruzione sia per quanto riguarda il rispetto delle distanze sia per quanto riguarda l'applicazione del contributo di costruzione.
2. Modalità applicative per la ricostruzione:
  - 2.1 Intervento rivolto al recupero di un'unità edilizia demolita o crollata per eventi naturali, di cui sia individuabile materialmente l'esistenza tramite la permanenza in loco di ruderì o parti edificate residue. Consiste nella riedificazione dell'edificio originario nel rispetto delle caratteristiche proprie e della classificazione tipologica, e comunque in riferimento alla tradizione edilizia locale, anche con materiali diversi da quelli originari. Le parti residue presenti possono essere oggetto di sostituzione edilizia al fine di garantire funzionalità e staticità dell'intero organismo oggetto di intervento.
  - 2.2 Qualora non sia possibile fare riferimento a documentazione iconografica certa (foto, disegni, ecc.) l'intervento di ricostruzione dovrà rispettare rigorosamente le dimensioni perimetrali evidenti in loco, ed attenersi alle indicazioni tipologiche, compositive e dimensionali contenute nella parte progettuale di ogni singola scheda di catalogazione.

#### ***Art. 60 bis. Nuova costruzione***

1. Per la definizione della categoria di intervento di nuova costruzione si rinvia alla legge provinciale<sup>16</sup>;

#### ***Art. 61. S Sopraelevazione***

1. Per gli edifici specificatamente individuati nelle schede di analisi e progetto viene indicata la possibilità di sopraelevazione in misura anche maggiore di quella indicata agli articoli 55, comma 7 e 56 comma 6, fino al raggiungimento dell'altezza minima utile per ottenere l'abitabilità nei termini dell'altezza minima come definita dal regolamento edilizio, nel limite dell'altezza d'imposta del REC. L'applicazione della misura contenuta nella scheda è alternativo e non cumulabile con gli interventi di sopraelevazione realizzati in applicazione dell'art. 105 della L.P. 15/2015.
2. In attuazione dell'adeguamento previsto dal comma 2, art. 105, della legge provinciale 15/2015, le schede di catalogazione alla riga di progetto "sopraelevazioni" contengono i limiti alla possibilità di applicazione delle deroghe previste dal comma 1 dello stesso articolo.

#### ***Art. 62. Elementi storici isolati [Z318 A106 Z327]***

1. La cartografia e le schede di catalogazione riportano elementi minori storici soggetti a particolari norme di tutela.  
Fra questi beni si ritrovano:
  - Cippi;
  - Croci;
  - Edicole;
  - Affreschi
  - Muretti a secco, bordature e confini in pietra
  - Terrazzamenti
2. Per questi beni si applicano misure di salvaguardia storica preventiva come richiamato al successivo articolo 109, fatte salve le ulteriori specifiche previsioni contenute nelle schede di catalogazione.
3. Ogni intervento sul bene o in prossimità dello stesso deve essere attentamente valutato al fine di garantire la conservazione della memoria storica ed il valore architettonico.

<sup>16</sup> Art. 77, c.1, g) L.P. 15/2015

## **Capitolo IV• Destinazione funzionale degli edifici e delle aree libere Zone A.1**

### **Art. 63. Categorie di intervento previste per le aree libere**

1. Le aree libere pertinenziali degli edifici catalogati sono identificate come spazi inedificabili, fatte salve le eccezioni previste all'articolo 22 per la realizzazione delle costruzioni accessorie.
2. Aree libere soggetto a restauro R1. In esse si prevede la conservazione, il recupero, il restauro e la riqualificazione, nell'ambito di un progetto di dettaglio con rilievo specifico delle preesistenze. Devono in ogni caso essere tutelati tutti gli elementi che qualificano lo spazio urbano come cippi in pietra, cordoli, recinzioni, pavimentazioni. Nelle zone soggette a restauro non sono ammesse costruzioni di nessun tipo entro o fuori terra precludendo anche le costruzioni accessorie.
3. Are libere soggette a risanamento R2. In tali aree si devono privilegiare interventi di conservazione dell'andamento naturale del terreno con riproposizione, ripristino o nuova realizzazione, di elementi che qualificano gli spazi urbani storici, utilizzando materiali tradizionali quali la pietra, il legno , il ferro in stile. Le costruzioni accessorie sono ammesse solo se non esiste possibilità di realizzare tali manufatti in altri ambiti meno soggetti a conservazione.
4. Aree libere soggette a ristrutturazione R3: sono previsti interventi di riqualificazione con ripristino e pulizia da elementi non conformi con i caratteri storici dell'edificio e del suo intorno. Sono ammesse modifiche non sostanziali del livello naturale del terreno.

### **Art. 64. Edifici**

#### **\* 1. Residenza**

- 1.1 Gli edifici inseriti all'interno dell'insediamento storico con destinazione residenziale oltre che fungere alla principale funzione abitativa possono essere destinati alle seguenti attività:
  - 1.1.1 attività produttive artigianali con piccoli laboratori, purché non nocive, né moleste, e attività commerciali compatibili con il piano commerciale del comune.
  - 1.1.2 attività sociali, ricreative, istituzioni pubbliche, sociali culturali e amministrative,
  - 1.2.3 negozi, bar, ristoranti, alberghi;
  - 1.2.4 uffici pubblici e privati, studi professionali, ecc.;
- 1.2 Il volume esistente, originariamente destinato a usi rurali, può essere urbanizzato nella sua totalità.

#### **\* 2. Attrezzature collettive ed impianti**

- 2.1 Per gli edifici destinati ad uso pubblico valgono anche le norme degli artt. 44-45-46.
- 2.2 Sono aree destinate alle attrezzature pubbliche distinguibili in:
  - 2.2.1 servizi amministrativi, sanitari e civili;
  - 2.2.2 istituzioni culturali, associative ed assistenziali;
  - 2.2.3 istruzione di tutti i gradi con annesse attività sportive di supporto;
  - 2.2.4 istituzioni religiose, luoghi di culto e opere cimiteriali;
- 2.3 Le categorie di intervento e gli interventi ammessi all'interno degli edifici con funzione pubblica e le loro pertinenze esterne, anche se non individuate cartograficamente potranno essere ridefinite occasione della approvazione dello specifico progetto per ciascuna opera con deliberazione del Consiglio Comunale. Tale approvazione equivarrà a dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità delle opere da eseguire. Nel caso la commissione edilizia comunale valuti la non conformità urbanistica dei singoli interventi, sarà necessario procedere o con variane per opera pubblica del PRG, o con deroga urbanistica.

#### **\* 3. Ricettivo Turistico Alberghiero**

- 3.1 Per gli edifici destinati ad uso produttivo turistico-alberghiero limitatamente alla funzione valgono anche le norme dell'art. 79. Per quanto concerne l'involucro edilizio si applicano le norme dell'insediamento storico riferibili alla tipologia di intervento assegnata nella scheda di catalogazione.

- 3.2 Nelle pertinenze della struttura alberghiera sono possibili tutti gli interventi per adeguare la struttura a nuove esigenze funzionali, normative e di rispetto degli standard urbanistici.

**★ 4. Terziaria**

- 4.1 Per gli edifici destinati ad uso produttivo terziario valgono limitatamente alla funzione anche le norme dell'art. 79 e 80. Per quanto concerne l'involucro edilizio si applicano le norme dell'insediamento storico riferibili alla tipologia di intervento assegnata nella scheda di catalogazione.
- 4.2 La destinazione d'uso dell'immobile è compatibile con la destinazione residenziale che può rimanere anche prevalente. Le pertinenze della struttura con destinazione terziaria possono essere utilizzate come parcheggio pertinenziale sia di superficie ed anche interrato.

**★ 5. Costruzioni accessorie e manufatti esistenti**

- 5.1 Per le costruzioni accessorie si rinvia all'articolo 22. Per gli interventi su manufatti esistenti non configurabili come costruzioni accessorie si rinvia al precedente articolo 59.

**★ 6. Ricostruzione o nuova costruzione**

- 6.1 Nelle tavole del PRG possono essere indicati i limiti di sedime di interventi di sopraelevazione, ampliamento, demolizione con ricostruzione, ricostruzione, nuova edificazione e riqualificazione delle costruzioni accessorie e dei manufatti esistenti. Tali limiti essendo riportati su base catastale possono essere oggetto di leggere modifiche in sede di progettazione definitiva sulla base di un rilievo di dettaglio delle aree. In alcuni casi sono indicati dei sedimi di edificazione all'interno dei quali si distinguono:

**Art. 65. Aree libere**

**★ Art. 65.1. Spazi pubblici liberi Strade [A401] e Piazze [A402]**

- 1.1 Tutti gli spazi aperti inseriti all'interno degli insediamenti storici costituiscono un bene culturale o ambientale che richiede un certo grado di tutela Spazi pubblici carrabili e pedonali.
- 1.2 Rappresentano la fitta rete di strade interne di collegamento, di attraversamento e di distribuzione.
- 1.3 Per esse si prevede una pavimentazione in pietra in sintonia con l'ambiente storico. Sono da evitarsi fioriere in cemento sporgenti dal piano naturale della strada. Eventuali spazi verdi dovranno essere ben evidenziati ed avere dimensioni atte a garantire la fruibilità pubblica e non essere di intralcio alla viabilità ed agli accessi verso gli spazi privati.
- 1.4 Il decoro floreale, che di norma si esegue solo nei mesi estivi, deve limitarsi ad accessori rimovibili, al fine di garantire per l'inverno il massimo grado di sicurezza e di pulizia nel caso di precipitazioni nevose o ghiaccio.
- 1.5 Le strade con pendenze superiori al 15% dovranno essere pavimentate con pietre a spacco rendendo il fondo stradale meno sdrucciolevole. Sono da evitarsi percorsi pedonali con acciottolato grezzo. Le eventuali parti in acciottolato dovranno essere eseguite con posa della testa piatta verso il piano di calpestio.
- 1.6 Sono ammessi parcheggi che dovranno essere riconoscibili rispetto agli spazi di libera percorrenza, anche con inserti in pietra a contrasto.
- 1.7 Sono da evitarsi cordoli di qualsiasi genere in pietra o cemento a spigolo vivo. Al fine di garantire la massima fruibilità e sicurezza ai pedoni e ciclisti i marciapiedi, gli spazi e gli attraversamenti pedonali dovranno essere sopraelevati rispetto al piano stradale il quale sarà raccordato con cordoli inclinati.
- 1.8 La segnaletica dovrà essere posizionata in modo visibile senza peraltro costituire intralcio ai pedoni o costituire barriere visive che danneggino l'ambiente.

**★ Art. 65.2. Pertinenze private [A404]**

- 2.1 Sono tutti gli spazi scoperti di servizio agli edifici, sia storici che recenti. Possono essere pavimentati fino a coprire un massimo dell'80% dell'area. La restante parte deve mantenere un grado di permeabilità rimanendo a verde o coperta con grigliati riempiti di ghiaia o terreno vegetale

sciolto. E' ammessa la realizzazione di parcheggi pertinenziali per gli edifici esistenti in centro storico nel limite previsto dallo standard di legge.

- 2.2 Sono di norma considerati pedonali, possono essere comunque utilizzati per accessi carrabili, parcheggi e per la costruzione di volumi accessori come definiti dall'art. 22.
- 2.3 Sono fatti salvi i vincoli del successivo comma 7.

**★ Art. 65.3. Verde privato, orti, giardini [A406]**

- 3.1 Si tratta di orti, giardini, parti e coltivi in genere che costituiscono pertinenze degli edifici.
- 3.2 Sono prevalentemente verdi, ma al loro interno possono essere organizzati percorsi pedonali e carrabili. Si potranno realizzare all'interno degli spazi verdi anche parcheggi fuori terra e parcheggi interrati necessari al rispetto degli standard che dovranno essere pavimentati a verde. Si potranno pure realizzare le costruzioni accessorie come definiti dall'art. 22,
- 3.3 Le alberature di pregio, autoctone e non, esistenti vanno conservate.
- 3.4 Le aree a verde privato ricadenti in aree a moderata o elevata pericolosità idrogeologica del PGUAP sono inedificabili.
- 3.5 Sono fatti salvi i vincoli del successivo comma 7.

**★ Art. 65.4. Aree verdi ad uso collettivo [F301]**

Si distinguono in:

- 5.1 Verde ricreativo attrezzato: si tratta del classico parco giochi all'interno del quale oltre che le attrezzature dedicate all'attività ludica, si potranno realizzare gazebo e servizi igienici pubblici e aree di sosta veicolare connesse con la fruibilità delle aree pubbliche circostanti.
- 5.2 Verde e spazi ornamentali: si tratta di spazi residuali di cortina o posti lungo i viali. Tali aree andranno organizzate curando particolarmente le essenze arboree permanenti che dovranno creare sfondi scenografici, evitando di ostruire visuali o scorci caratteristici.
- 5.3 L'area a verde pubblico presso la Chiesa di Santa Margherita è vincolata all'inedificabilità.

**★ Art. 65.5. Parcheggi [F305 F307 H103]**

I parcheggi esistenti e di progetto interni all'insediamento storico vengono disciplinati anche dal successivo articolo 103, in equivalenza con i parcheggi esterni al centro storico.

Essi si distinguono in:

- 6.1 **P** - Parcheggi pubblici di superficie e/o in interrato: sono spazi di parcheggio pubblici da realizzarsi tenendo particolare cura all'ambiente storico in cui si inseriscono. Nel caso di interventi in interrato gli spazi esterni potranno essere attrezzati come piazza, verde pubblico, parcheggio di superficie.
- 6.2 **Pi** - Parcheggi pubblici realizzati solo in interrato: per tali spazi l'esterno dovrà essere destinato a verde pubblico, piazza o ad altri servizi pubblici all'aperto.
- 6.3 **S** – Parcheggi privati di superficie e/o interrati: sono spazi di parcheggio privati realizzabili indipendentemente dai rapporti di pertinenzialità. Nel caso di interventi in interrato gli spazi esterni potranno essere attrezzati come piazza, verde pubblico, parcheggio di superficie.
- 6.4 **R** - Parcheggi privati realizzati solo in interrato: per tali spazi l'esterno potrà essere destinato prevalentemente a verde privato, orti e giardini, con anche la possibilità di realizzare parcheggi esterni nel verde, evitando pavimentazioni in asfalto e/o cemento, nella misura massima del 30% della superficie fatte salve ulteriori precisazioni contenute nelle norme dei singoli piani attuativi.
- 6.5 Per tutti gli spazi parcheggio andranno applicate le precauzioni costruttive di cui al precedente paragrafo riguardante gli spazi pubblici carrabili e pedonali.
- 6.6 Tutti i parcheggi dovranno rispettare i criteri costrutti disciplinati dalla normativa provinciale e prevedere sempre almeno un posto riservato a portatori d'handicap nella misura minima di un posto macchina ogni 20 posti auto o frazione.

**★ Art. 65.6. Difesa paesaggistica [Z203]**

- 7.1 Le tavole di piano, ai fini di tutelare la massimo particolare aree pregiate sotto il profilo paesaggistico ambientale, individuano aree di tutela assoluta volta a evitare la realizzazione di qualsiasi nuova costruzione fra le quali l'area del centro storico di Santa Margherita. Nelle

aree di tutela paesaggistica dell'insediamento storico non sono ammesse nuove costruzioni fuori terra includendo nell'esclusione anche volumi accessori, gazebo, tettoie, legnaie.

- 7.2 In tali zone sono ammesse solo interventi di sistemazione delle pertinenze esterne curando l'aspetto paesaggistico, l'uso dei materiali e le alberature.
- 7.3 E' ammessa la realizzazione di parcheggi pubblici e privati, interrati e di superficie secondo le indicazioni di zona contenute negli elaborati di piano.

## ***Titolo V° Sistema insediativo ed infrastrutturale***

### ***Capitolo I° Generalità***

#### ***Art. 66. Zone territoriali omogenee***

Il territorio comunale, secondo le previsioni del P.R.G. è suddiviso in:

- A.1 Insediamento storico di Bocenago paese
- A.2 Edifici e manufatti storici isolati
- A.3 Patrimonio Edilizio Montano
- B1 Residenziale insediativa satura
- B2 Residenziale insediativa di completamento
- C1 Residenziale insediativa di espansione
- D2 Produttiva Industriale e Artigianale locale
- D3 Produttiva Turistica
- D4 Commerciale
- D5 Impianti di stoccaggio e betonaggio
- D6 Discarica materiali di scavo e demolizioni
- E.1 Area agricola PUP art. 37
- E.2 Area agricola locale
- E.3 Boschi e foreste
- E.4 Verde di tutela
- E.5 Verde privato
- E.6 Prati falciati di montagna
- E.7 Pascolo
- E.8 Aree ad elevata naturalità
- E.9 Aree destinate alle aziende agricole specializzate
- F.1 Attrezzature pubbliche
- F.2 Reti ed impianti tecnologici
- F.3.1 Parco del Golf
- F3.3 Verde ricreativo attrezzato
- F3.5 Parco Fluviale
- F.4 Viabilità
- F.5 Parcheggi
- F.6 Bonifica ambientale
- G.1 Rispetto stradale
- G.2 Rispetto cimiteriale
- G.3 Aree di Tutela ambientale
- G.4 Edifici e manufatti di rilevanza storico culturale tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004
- G.5 Parco Naturale Adamello Brenta
- G.6 Zone speciali di conservazione ZSC Zone di protezione speciale ZPS e Riserve locali RL
- G.7 Protezione fluviale e rispetto delle acque pubbliche
- G.8 Ambiti fluviali idraulici
- G.9 Ambiti fluviali paesaggistici

- G.10 Ambiti fluviali ecologici
- G.11 Carta di Sintesi della pericolosità CSP
- G.12 Area di rispetto sorgenti
- G.13 Vincolo idrogeologico
- G.14 Cava di materiali inerti

#### ***Art. 67. Incentivazioni per l'edilizia sostenibile***

1. Il presente Piano dovrà essere applicato anche in osservanza delle norme stabilite dalla Legge Urbanistica L.P. 1/2008 e Legge provinciale 15/2015, in materia di “Edilizia Sostenibile”. Potranno quindi essere applicate tutte le misure relative alla nuova costruzione, alla demo ricostruzione, alla ristrutturazione ed alla riqualificazione energetica, applicando gli incentivi di volume e deroghe sulle altezze e distanze.
2. Gli incentivi e deroghe si applicheranno anche rispetto ai parametri edilizia quali: superficie coperta, volumi massimi e minimi, lotto minimo, etc. contenuti nelle singole norme di zona.
3. Ai fini della certificazione energetica degli edifici si applicano i criteri e norme provinciali in materia.

#### ***Capitolo II• Norme di Zona***

##### ***Art. 68. Norme generali per le zone residenziali***

1. Esse comprendono le aree parzialmente o totalmente edificate non già inserite nelle zone A storiche, e le aree di nuovo insediamento.
2. In queste zone sono ammessi gli insediamenti residenziali e tutti i servizi ad essi pertinenti; Il volume esistente può essere urbanizzato anche qualora superi gli indici di zona.
3. Sono ammesse le seguenti attività non contrastanti con la prevalente destinazione residenziale:
  - 3.1. attività produttive artigianali con piccoli laboratori, purché non nocive, né moleste, e attività commerciali compatibili con il piano commerciale del comune.
  - 3.2. attività sociali, ricreative, istituzioni pubbliche, sociali culturali e amministrative, negozi, bar, ristoranti, alberghi, uffici pubblici e privati, studi professionali, ecc.
4. Per le zone A.1. si rimanda al Titolo VI° art. 45 e seguenti delle presenti NdA.

##### ***Art. 69. Vincolo residenziale per la "Prima abitazione" [Z601]***

1. Al fine di soddisfare specifiche esigenze di prima abitazione il piano regolatore individua aree di espansione residenziale vincolate alla funzione residenziale per nuclei familiari che devono elevare la propria residenza nel comune di Bocenago. L'unità abitativa residenziale è considerata prima abitazione ai sensi della definizione contenuta all'art. 87, comma 4, lett. a) della L.P. 15/2015.
2. Il rilascio della concessione edilizia per le zone residenziali vincolate per "prima abitazione" è subordinato al possesso da parte del richiedente il permesso di costruzione dei requisiti previsti dalla legge urbanistica provinciale per la concessione delle esenzioni del contributo di costruzione.
3. I requisiti soggetti per la "prima abitazione" dovrà essere posseduto dal titolare al momento del rilascio del titolo edilizio.
  - 1.
  - 4.
  - 2.
5. La durata del vincolo è fissato in venti anni dall'agibilità dell'immobile. Per gli edifici soggetti al vincolo di "prima abitazione" sono comunque soggetti al vincolo di residenza ordinaria come stabilito dall'articolo 57 della legge urbanistica provinciale con obbligo di annotazione del vincolo tavolare.

6. La concessione relativa all'utilizzo delle aree vincolate per prima abitazione dovrà essere accompagnata da una convenzione stipulata nelle forme già previste dal RUEP per l'esenzione del contributo di costruzione e che comprenda anche gli ulteriori prescrizioni d'uso e temporali del presente articolo.
7. Nella cartografia le nuove zone assoggettate dal presente vincolo di destinazione sono classificate con codice shape Z601 e con il seguente simbolo grafico: 
8. IL titolare della concessione all'atto di presentazione del progetto potrà presentare la richiesta anche di più di una unità abitativa all'interno dello stesso edificio ove realizzerà la propria residenza nei limiti volumetrici assegnati impegnandosi a destinare tali unità per affitto o vendita a famiglie in possesso dei requisiti già richiesti per la "prima abitazione" per un periodo minimo di 20 anni.

#### **Art. 70. Termini di efficacia delle previsioni urbanistiche del PRG [Z601]**

1. Alcune delle previsioni di Piani Attuativi e di nuove aree per edilizia residenziale C, sono ulteriormente vincolate ai sensi del comma 2 dell'art. 52 della Legge Provinciale 4 marzo 2008, n. 1 "Pianificazione urbanistica e governo del territorio" alla loro attuazione nel termine variabile fra 5 e 10 anni.
2. A tal fine le aree vengono contrassegnate in cartografia con codice shape Z601 e dal simbolo grafico: **"T"**
3. Per tutte le zone residenziali di espansione C già contenute nella variante 2014 del PRG e non ancora utilizzate, la Variante PRG 2021 prevede un nuovo termine di efficacia di 5 (cinque) anni a partire dalla data della sua approvazione.

#### **Art. 70bis. Vincolo di inedificabilità decennale delle aree [Z610]**

1. Tutte le aree che sono state oggetto di stralcio o riduzione dell'edificabilità a seguito di variante introdotta ai sensi dell'articolo 45, comma 4 della L.P. 15/2015, non possono essere oggetto di ripristino dell'edificabilità nei successivi 10 (dieci) anni dall'entrata in vigore della variante che ha previsto lo stralcio dell'edificabilità.
2. Le aree assoggettate a questo vincolo non possono rientrare in progetti deroga urbanistica o accordi urbanistici e piani attuativi che possano costituire variante al PRG.
3. La cartografia di PRG riporta con apposito cartiglio Z610 il riferimento al vincolo del presente articolo.

#### **Art. 71. Zona B1 Residenziale insediativa satura [B101]**

1. Sono aree destinate prevalentemente alla residenza, che sulla base della densità edilizia esistente, vengono classificate come saturate dal PRG. Per tali aree si prevedono prevalentemente interventi di riqualificazione ed ampliamenti sugli edifici esistenti. secondo i limiti volumetrici e funzionali dei successivi commi.
2. Destinazione specifica: residenziale;
3. Destinazione ammessa: attività artigianali e di servizio terziario compatibili con la residenza, attività commerciali come precisato al Titolo IX, attività terziarie e turistiche limitatamente agli esercizi di affittacamere, bed and breakfast, case per ferie, servizi pubblici di livello locale.
4. Destinazione vietata: ogni attività nociva o molesta, attività alberghiere, altre attività extralberghiere come CAV;
5. Sono consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione del volume esistente, anche su diverso sedime, nel rispetto dei limiti previsti per i seguenti parametri:

➤ Indice di utilizzazione fondiaria	Uf	0,36	$m^2/m^2$
➤ Rapporto di copertura fuori terra:		50	%
➤ Superficie filtrante		30	%
➤ Distanze da confini e fabbricati		Vedi titolo II°	

➤ Distanze dalle strade	art. 106
➤ Distanze dalle aree destinate a servizi pubblici	Dp 5 metri
➤ Altezza fabbricato	Hf 8,50 m
➤ Altezza in numero di piani	Hp 3 n°
➤ Altezza facciata	He 8,00 m

6. I lotti liberi, non asserviti, di superficie minima di 450 m<sup>2</sup>, possono essere oggetto di nuova edificazione applicando gli indici del presente comma.
7. All'interno delle aree sature è ammessa la realizzazione di manufatti accessori come definiti all'articolo 22.
8. Per tutti gli edifici esistenti in lotti saturi (ad esclusione di volumi accessori e/o garage staccati dal volume residenziale principale) alla data del 01/01/2004<sup>17</sup> sono ammessi interventi una tantum di sopraelevazione del sottotetto al fine di ricavare un nuovo alloggio a destinazione residenziale o di migliorare le condizioni di abitabilità degli alloggi esistenti nel limite massimo di 1,60 m. all'imposta per garantire il raggiungimento del livello minimo di abitabilità. Nel caso l'edificio oggetto di sopraelevazione raggiunga o superi l'altezza massima di zona di 8,50 m. la sopraelevazione massima ammessa è ridotta ad 80 cm.
9. In alternativa alla sopraelevazione prevista al comma precedente e sempre al fine di migliorare le condizioni di abitabilità degli alloggi esistenti o per ricavare nuovi alloggi da destinare ad edilizia residenziale ordinaria, gli edifici esistenti alla data del 21/10/2005, possono essere oggetto di interventi una tantum di ampliamento volumetrico destinabile all'ampliamento laterale e/o alla sopraelevazione entro i limiti di altezza massima di zona (8,50) sulla base dei seguenti limiti volumetrici:

Sun esistente:	Incremento consentivo:
Fino a 120 m <sup>2</sup> di Sun	30 m <sup>2</sup> di Sun
Da 120 a 360 m <sup>2</sup>	25%
Oltre i 360 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>

10. Per i lotti con potenzialità edificatoria residua è ammesso l'ampliamento utilizzando gli indici di zona in alternativa alle possibilità offerte dai commi 7 e 8, sempre escludendo da tale possibilità quegli edifici che già hanno utilizzato le previsioni di ampliamento una tantum a partire dal 21/10/2005.
11. Gli ampliamenti previsti ai commi 7 e 8 possono essere cumulati con gli incentivi previsti dalla legge urbanistica provinciale finalizzati alla riqualificazione energetica degli edifici esistenti e con i piani speciali di rilancio delle attività economiche, mantenendo invalicabili i limiti di altezza come definiti al comma 7 e dei parametri del comma 5.
12. La realizzazione di abbaini senza modifica dell'imposta del tetto o nel caso di sopraelevazione ai sensi del precedente comma 7 è sempre ammessa nei limiti strettamente necessari per migliorare le condizioni di abitabilità.

#### **Art. 72. Zona B3 Residenziale insediativa di completamento [B103]**

1. Sono aree destinate prevalentemente alla residenza, che presentano spazi residuali destinati al completamento edificatorio a fini residenziali.
2. Destinazione specifica: residenziale;
3. Destinazione ammessa: attività artigianali e di servizio terziario compatibili con la residenza, attività commerciali come precisato al capitolo Titolo IX, attività terziarie e turistiche limitatamente agli esercizi di affittacamere, bed and breakfast, case per ferie, servizi pubblici di livello locale.
4. Destinazione vietata: ogni attività nociva o molesta, attività alberghiere, altre attività extralberghiere come CAV ;

<sup>17</sup>

Data di entrata in vigore della variante n. 4 al PRG – Del GP n.2232 dd.21.10.2005

5. Sono consentiti gli interventi di nuova costruzione, e tutti gli interventi sugli edifici esistenti fino alla demolizione e ricostruzione del volume esistente, anche su diverso sedime, nel rispetto dei seguenti parametri:

➤ Indice di utilizzazione fondiaria	$m^2/m^2$	0,45
➤ Rapporto di copertura fuori terra:	max	50%
➤ Superficie filtrante	min.	30%
➤ Distanze da confini e fabbricati	vedi titolo II°	
➤ Distanze dalle strade	vedi art. 106	
➤ Distanze dalle aree destinate a servizi pubblici	min.	5 metri
➤ Altezza fabbricato	max	8,50
➤ Lotto minimo	$m^2$	450

6. All'interno delle aree di completamento è ammessa la realizzazione di manufatti accessori come definiti all'articolo 22.

7. Per tutti gli edifici esistenti, inseriti in lotti che presentano la saturazione dell'indice edilizio, (ad esclusione di volumi accessori e/o garage staccati dal volume residenziale principale) alla data del 01/01/2004<sup>18</sup> sono ammessi interventi una tantum di sopraelevazione del sottotetto al fine di ricavare un nuovo alloggio a destinazione residenziale o di migliorare le condizioni di abitabilità degli alloggi esistenti nel limite massimo di 1,60 m. all'imposta per garantire il raggiungimento del livello minimo di abitabilità. Nel caso l'edificio oggetto di sopraelevazione raggiunga o superi l'altezza massima di zona di 8,50 m. la sopraelevazione massima ammessa è ridotta ad 80 cm.

8. In alternativa alla sopraelevazione prevista al comma precedente e sempre al fine di migliorare le condizioni di abitabilità degli alloggi esistenti o per ricavare nuovi alloggi da destinare ad edilizia residenziale ordinaria, gli edifici esistenti alla data del 01/01/2004, possono essere oggetto di interventi una tantum di ampliamento volumetrico destinabile all'ampliamento laterale e/o alla sopraelevazione entro i limiti di altezza massima di zona (8,50) sulla base dei seguenti limiti volumetrici:

Sun esistente	Incremento consentivo
Fino a 120 $m^2$	24 $m^2$
Da 120 $m^2$ a 300 $m^2$	20%
Oltre i 300 $m^2$	60 $m^2$

9. Gli ampliamenti previsti ai commi 7 e 8 possono essere cumulati con gli incentivi previsti dalla legge urbanistica provinciale finalizzati alla riqualificazione energetica degli edifici esistenti e con i piani speciali di rilancio delle attività economiche, mantenendo invalicabili i limiti di altezza come definiti al comma 7 e dei parametri del comma 5.

★ O Specifico riferimento normativo Z602

10. L'area posta a servizio pertinenziale della p.ed. 703, costituita dalla p.f. 1, potrà essere edificata entro terra per la realizzazione del garage interrato previa demolizione del garage esistente p.ed. 704 già catalogato con la scheda CS n. 3. Qualsiasi intervento all'interno dell'area dovrà essere supportato da uno studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa di riferimento del PUP sulla Carta di Sintesi della Pericolosità, che valuti la compatibilità dell'intervento con la criticità dell'area.

**Art. 73. Zona C1 Residenziale insediativa di espansione [C101]**

1. Sono aree destinate a nuovi insediamenti residenziali per soddisfare esigenze abitative di tipo ordinario, non sono previsti nuovi alloggi destinati al tempo libero e vacanze.
2. Destinazione specifica: residenziale;
3. Destinazione ammessa: ogni attività compatibile ;
4. Destinazione vietata: ogni attività nociva o molesta;

<sup>18</sup>

Data di entrata in vigore della variante n. 4 al PRG – Del GP n.2232 dd.21.10.2005

5. Indici di utilizzazione fondiaria e altezza massimi suddivisi per sottozone:

**C1a :**

➤ Utilizzazione fondiaria	Uf	0,39	$\text{m}^2/\text{m}^2$
➤ Altezza in numero di piani	Hp	4	piani
➤ Altezza massima del fronte	Hf	9,0	m
➤ Altezza massima dell'edificio (*)	He	9,5	m

**C1b :**

➤ Superficie utile netta	Sun	360	$\text{m}^2$
➤ Altezza in numero di piani	Hp	3	piani
➤ Altezza massima del fronte	Hf	8,0	m
➤ Altezza massima dell'edificio (*)	He	8,5	m

**C1c :**

➤ Superficie utile netta	Sun	270	$\text{m}^2$
➤ Altezza in numero di piani	Hp	3	piani
➤ Altezza massima del fronte	Hf	8,0	m
➤ Altezza massima dell'edificio (*)	He	8,5	m

**C1d :**

➤ Utilizzazione fondiaria	Uf	0,36	$\text{m}^2/\text{m}^2$
➤ Altezza in numero di piani	Hp	3	piani
➤ Altezza massima del fronte	Hf	8,0	m
➤ Altezza massima dell'edificio (*)	He	8,5	m

**C1e :**

➤ Superficie utile netta	Sun	300	$\text{m}^2$
➤ Altezza in numero di piani	Hp	3	piani
➤ Altezza massima del fronte	Hf	8,0	m
➤ Altezza massima dell'edificio (*)	He	8,5	m

**C1f :**

➤ Utilizzazione fondiaria	Uf	0,45	$\text{m}^2/\text{m}^2$
➤ Altezza in numero di piani	Hp	3	piani
➤ Altezza massima del fronte	Hf	8,0	m
➤ Altezza massima dell'edificio (*)	He	8,5	m

**C1g :**

➤ Superficie utile netta	Sun	200	$\text{m}^2$
➤ Altezza in numero di piani	Hp	2	piani
➤ Altezza massima del fronte	Hf	6,0	m
➤ Altezza massima dell'edificio (*)	He	6,5	m

**C1h :**

➤ Superficie utile netta	Sun	240	$\text{m}^2$
➤ Altezza in numero di piani	Hp	3	piani
➤ Altezza massima del fronte	Hf	8,0	m
➤ Altezza massima dell'edificio (*)	He	8,5	m

6. Ulteriori parametri edilizi urbanistici applicati a tutte le zone C1:

➤ Rapporto massimo di copertura fuori terra:	Rc	50	%
➤ Superficie minima filtrante	Sf	30	%
➤ Distanze da confini e fabbricati			Vedi titolo II°
➤ Distanze dalle strade			Vedi art. 106
➤ Distanze minime dalle aree destinate a servizi pubblici	Dsp	5	m

➤ Lotto minimo (§) Lm 600 m<sup>2</sup>

(\*) misura introdotta solo per il calcolo della distanza minima dai confini come definita dall'allegato 2 della Del GP 2023/2010.

(§) sono fatti salvi i lotti immodificabili in quanto circondati da aree non edificabili o viabilità. In questo caso l'edificazione è ammessa con riduzione del 20% del misura minima.

#### **Art. 73bis. Permesso di costruire convenzionato**

1. Le tavole del PRG individuano aree soggette a convenzione, nelle quali è possibile la trasformazione urbanistica mediante intervento edilizio diretto, nel rispetto delle norme di attuazione e delle indicazioni cartografiche che individuano gli interventi edilizi di interesse pubblico e le aree destinate a standard che dovranno essere realizzati o cedutiti dal concessionario al comune di Bocenago.
2. L'intervento di trasformazione urbana può essere attuato con intervento edilizio diretto (senza pianificazione attuativa subordinata al PRG) qualora vengano osservate da parte dei proponenti, proprietario e progettista, le impostazioni progettuali indicate dallo strumento urbanistico generale.
3. Le modalità di realizzazione e di cessione e/o costituzione di vincoli ad uso pubblico delle aree per standard sono regolate da apposita convenzione, che potrà prevedere anche garanzie a carico del titolare su modello delle convenzioni di lottizzazione. La garanzia potrà coprire costi delle opere da realizzare, valore delle aree previste in cessione gratuita al comune, costi aggiuntivi di diversa natura. La garanzia non è necessaria se prima dello stacco del titolo edilizio, il proprietario dei terreni potrà provvedere al frazionamento e sottoscrizione dell'atto di cessione, o di impegno irrevocabile alla sottoscrizione dello stesso (compromesso). Convenzione e garanzie non necessitano di iscrizione tavolare, ma semplice registrazione al protocollo comunale.
4. In particolare per le seguenti zone di intervento vengono indicate le seguenti prescrizioni:

##### **\* PC.1 Progetto convenzionato**

5. Le aree di ampliamento residenziale poste in località Pontera p.f. 912, 914, 915, 916, 917, 918 sono soggette a convenzione con obbligo di cessione gratuita all'amministrazione comunale dell'area necessaria al potenziamento della viabilità fino a garantire la sua larghezza per minimo 5. m. e realizzazione delle parti di opere relative che sottendono l'area di intervento. La realizzazione di dette opere potrà essere contestuale alla realizzazione degli interventi edilizi e la conseguente cessione delle aree successiva al completamento degli stessi lavori.

Visto il particolare andamento del piano di campagna che degrada verso ovest rispetto alla strada di accesso, gli edifici dovranno essere progettati in modo da non alterare in modo sostanziale tale andamento. Per tale motivo all'area viene assegnato un indice edificatorio pari a 0,39 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> al fine di garantire il computo urbanistico di parte del volume del piano seminterrato destinato a garage e o cantine. 6. Le aree ricadenti all'interno di questa zona, presentando particolari situazioni idrogeologiche - come rilevato nei pareri istruttori delle strutture provinciali competenti - potranno essere oggetto di trasformazione urbanistica ed edilizia subordinatamente alla redazione di idonei studi idrogeologici che prevedano i dovuti interventi di mitigazione.

7. Verificato che l'edificazione posta in ambito paesaggistico di particolare interesse e che la stessa riveste particolare rilevanza in relazione alle residuali capacità edificatorie del territorio di Bocenago, viene fissato un termine di efficacia delle previsioni urbanistiche insediative pari a 5 (cinque) anni dalla data di approvazione della Variante PRG 2021.

##### **\* PC.2 Via Cavour Canisaga**

1. Il progetto prevede la realizzazione di un intervento residenziale con applicazione di un indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,36 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> come derivato dal PRG in vigore.
2. Per tutti gli indici edificatori si rinvia al comma 5 articolo 74 zone C1d.
3. Verificato che l'edificazione posta a margine dell'area agricola di Bargiana, riveste particolare rilevanza in relazione alle residuali capacità edificatorie del territorio di Bocenago, viene fissato un

termine di efficacia delle previsioni urbanistiche insediative pari a 5 (cinque) anni dalla data di approvazione della Variante PRG 2021.

**\* PC.3 Costa 1**

1. Il piano prevede la riqualificazione di una zona dove già esiste un fabbricato rurale idoneo alla trasformazione residenziale. L'intervento di riqualificazione potrà prevedere l'ampliamento fino ad ottenere una superficie utile Sun massima di 180 m<sup>2</sup> con altezza massima 6,50 m misurata a metà falda.
2. Il manufatto esistente, potrà anche essere oggetto di demolizione con ricostruzione nei limiti di zona già definiti dal comma precedente.
3. In compensazione è prevista la cessione gratuita dell'area necessaria alla realizzazione del potenziamento della viabilità locale, e la realizzazione delle parti di opere relative che sottendono l'area di intervento.
4. Le aree ricadenti all'interno di questa lottizzazione, presentando particolari situazioni idrogeologiche - come rilevato nei pareri istruttori delle strutture provinciali competenti - potranno essere oggetto di trasformazione urbanistica ed edilizia subordinatamente alla realizzazione delle opere di mitigazione del rischio come definite nello studio di compatibilità idrogeologica PGUAP richiamato al successivo art. 116.
4. Verificato che la riqualificazione dell'area posta nelle vicinanze del centro storico ed in ambito paesaggistico di particolare rilevanza, viene fissato un termine di efficacia delle previsioni urbanistiche insediative pari a 5 (cinque) anni dalla data di approvazione della Variante PRG 2021.

**\* PC.4 Costa 2**

1. Il progetto convenzionato è stato predisposto per dare risposta ad esigenze abitative primarie. All'interno dell'area è prevista la realizzazione di un edificio di superficie utile netta massima pari a 240 m<sup>2</sup> di Sun.
2. Il progetto dovrà prevedere la viabilità di accesso la realizzazione dell'allargamento della viabilità locale sul lato nord per la parte limitrofa all'area edificabile di 2 m. e corrispondente cessione gratuita dell'area di allargamento al comune.
- 3.
3. Le aree presentando particolari situazioni idrogeologiche - come rilevato nei pareri istruttori delle strutture provinciali competenti - potranno essere oggetto di trasformazione urbanistica ed edilizia subordinatamente alla realizzazione delle opere di mitigazione del rischio come definite nello studio di compatibilità idrogeologica PGUAP richiamato al successivo articolo 116.
- 4.
5. Verificato che l'edificazione posta a margine posta nelle vicinanze del centro storico ed in ambito paesaggistico di particolare rilevanza, riveste particolare rilevanza in relazione alle residuali capacità edificatorie del territorio di Bocenago, viene fissato un termine di efficacia delle previsioni urbanistiche insediative pari a 5 (cinque) anni dalla data di approvazione della Variante PRG 2021.
6. Per gli altri indici edilizi-urbanistici si rinvia a quanto previsto per le zone C1h.

**\* PC.5 Pavajon**

*[Variante v18/2021]*

1. Il progetto prevede il completamento residenziale di una zona residua inserita all'interno del tessuto urbano.
2. Per l'attuazione è necessario stipulare una convenzione con la proprietà la quale a titolo compensativo provvederà alla cessione gratuita dell'area necessaria alla realizzazione del parcheggio pubblico sulla p.f. 989/1 che verrà realizzato a cura e spese dell'amministrazione comunale.
3. L'area residenziale che interessa le p.f. 988/2 e 990, potrà essere oggetto di un intervento edilizio unico con la realizzazione di una Superficie utile netta massima di 270 m<sup>2</sup> nel rispetto degli altri indici di zona C1.

4. Verificato l'interesse pubblico per l'attuazione del progetto al fine di ottenere la disponibilità dell'area da destinare a parcheggio pubblico viene fissato un termine di efficacia delle previsioni urbanistiche insediative pari a 5 (cinque) anni dalla data di approvazione della Variante PRG 2021.

***Art. 74. Zone insediative di espansione soggette a lottizzazione***

1. Le aree soggette a piano di lottizzazione sono disciplinate dalle norme generali riferite alle aree residenziali.
2. All'interno di ogni singolo piano di lottizzazione sono indicate finalità ed i limiti volumetrici in metri cubi massimi o indice territoriale e l'altezza massima del fabbricato riportati anche cartograficamente con appositi cartigli.
3. In sede di predisposizione del Piano di Lottizzazione occorrerà prevedere tutte le opere di urbanizzazione necessarie alla lottizzazione a cura e spese del lottizzante, all'interno del perimetro, ed all'esterno dello stesso al fine di garantire la sua edificabilità, quali la viabilità di accesso; le reti di acquedotto, fognatura, rifornimento energia elettrica, collegamenti telematici, eventuale rete gas. Inoltre per le lottizzazioni ove è prevista la realizzazione di almeno 4 posti auto ai fini di soddisfare le esigenze di parcheggio pertinenziale, occorrerà aggiungere una quota di parcheggi ad uso pubblico (oltre a quelli pertinenziali) nella misura del 25%.  
I parcheggi dovranno essere realizzati sul suolo privato con vincolo di uso pubblico (senza cessione).

Nel caso di impossibilità a reperire l'area all'interno del perimetro di lottizzazione sarà possibile realizzare detti parcheggi su suolo comunale, su ree messe a disposizione dall'Amministrazione comunale, nella misura tripla rispetto al precedente standard.

4. Sono esclusi dall'obbligo di realizzazione dei parcheggi di uso pubblico o pubblici i piani di lottizzazione e piani attuativi specificatamente destinati alla realizzazione di parcheggi.
5. Con la variante PRG 2021 tutte le aree già assoggettate a lottizzazione sono state modificate e trasformate in progetto convenzionato in adeguamento alle previsioni dell'art. 49, comma 5, della Legge provinciale.

***Art. 75. Norme generali per le zone produttive intensive***

1. Le attività produttive devono essere conformi alla vigente normativa nazionale e provinciale in materia di tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo;
2. In queste zone, fatte salve ulteriori indicazioni contenute all'interno dei singoli articoli, sono ammesse soltanto attrezzature per attività produttive (industriali, artigianali, di trasformazione) i relativi uffici, i servizi e attrezzature collettive per i lavoratori, con assoluta esclusione di qualsiasi insediamento residenziale. Nel rispetto dei criteri generali stabiliti all'art. 33 comma 6 lettera e) delle norme del PUP e delle condizioni stabilite dal RUEP, è ammessa la realizzazione di una l'abitazione del proprietario o del custode per un volume residenziale non maggiore di mc 400, che in ogni caso non potrà superare il 30% del volume urbanistico del singolo lotto.
3. Sono inoltre ammessi gli interventi previsti agli articoli 91, 92, 93, 94, previsti dal RUEP sempre nel rispetto dal rapporto massimo di volume destinato alle attività non strettamente produttive del 30%.

***Art. 76. Zona D2 Produttiva industriale e artigianale locale***

1. Le aree artigianali presenti sul territorio del Comune di Bocenago sono classificate di interesse locale e non sono presenti aree produttive di livello provinciale. Queste aree possono essere destinate anche ad attività di deposito o di magazzinaggio e di vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni. Gli interventi di trasformazione delle aree devono essere funzionali allo svolgimento delle attività elencate al successivo comma.
2. L - Di interesse locale
  - 2.1 Destinazione specifica: sono riservate allo svolgimento delle seguenti attività:
    - a) produzione industriale e artigianale di beni;
    - b) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agricoli 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 materie energetici, legnami e minerali;
- f) impianti ed attrezzature per le comunicazioni e i trasporti,
- g) deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;
- h) impianti per il deposito e l'autotrasporto;

2.2 Destinazione ammessa:

- commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini, fata salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento.
- attività commerciali all'ingrosso.

2.3 altezza massima del fabbricato: 10,00 m. (;

2.4 Gli interventi devono inoltre rispettare i seguenti indici urbanistici ed edilizi:

➤ Lotto minimo	Lm	1.000	$m^2$
➤ Rapporto di copertura fuori terra:	Rc	50	%
➤ Distanze da confini e fabbricati			vedi Titolo II°
➤ Distanze dalle strade			vedi art. 106
➤ Distanze minime dalle aree destinate a servizi pubblici	Dsp	5	metri
➤ Altezza massima del fronte	Hf	10,0	m
➤ Altezza massima dell'edificio <sup>(2)</sup>	He	10,0	m
➤ Superficie minima filtrante	Sf	20	%

<sup>(2)</sup>) non sono soggetti a detto limite di altezza gli impianti tecnici quali torri, camini la cui altezza sarà definita in ragione della funzione specifica.

2.5 Possono derogare dall'altezza massima di zona e dalla distanza dai fabbricati posti all'interno dello stesso lotto i volumi tecnici quali torri, vani ascensore, silos di stoccaggio materie prime, camini e simili la cui altezza sarà definita in ragione della funzione specifica.

2.6 Per ogni singolo lotto dovrà essere previsto il mantenimento di una superficie libera filtrante di almeno il 20% dell'area complessiva, ed inoltre è obbligatoria la posa di alberature singole o a filari al fine di limitare e l'impatto visivo dei volumi edificati.

2.7 omesso

2.8 omesso

2.9 nell'ambito delle aree produttive possono essere individuate apposite zone per servizi e impianti d'interesse collettivo e servizi alle attività produttive, per la logistica finalizzata all'interscambio di beni e servizi, per la vendita di autoveicoli, purché essa risulti complementare rispetto all'attività di riparazione e manutenzione dei veicoli e l'azienda presenti un significativo numero di addetti per lo svolgimento di questo ultima attività;

2.10 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;

2.11 E' esclusa la multifunzionalità come intesa dalla normativa provinciale del settore commerciale e come richiamato anche al successivo titolo VII delle presenti norme di attuazione.

★ Art. 76.1 PIP.7. Area produttiva "al Vitello"

1. In zona al Vitello viene individuata un'area produttiva da destinare alle attività artigianali locali. Parte dell'area risulta essere di proprietà pubblica. A servizio dell'area è prevista un'opera di infrastrutturazione viaria indicata in cartografia. La superficie di intervento pari a ca. 2,0 ha potrà essere suddivisa in lotti funzionali con apposito piano guida e comprende un'area da destinare a parcheggio ubicata nella parte a sud.
2. All'interno delle aree si applicheranno gli indici urbanistici ed edilizi dei precedenti commi.

3. Il piano comprende la realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie come il parcheggio e la viabilità di accesso che si dipartirà dalla nuova rotatoria di progetto sulla S.P. 236.
4. L'attuazione del piano potrà essere sia di iniziativa pubblica che privata. Nel caso di iniziativa privata è ammessa la suddivisione dell'area in lotti funzionali sulla base di un piano guida che dovrà essere concordato con l'Amministrazione pubblica.
5. A titolo compensativo si prevede la cessione gratuita all'Amministrazione comunale di una quota pari al 25% della superficie di area privata interessata dalla trasformazione urbanistica, sulla base del piano attutivo o piano guida.
6. Fino all'esaurimento della discarica comprensoriale di materiali inerti e della concessione cave come da Piano Cave provinciale, il rilascio delle concessioni edilizie sulle aree interessate da tali concessioni potranno essere oggetto di proroga rispetto ai tempi previsti dalla convezione del piano attutivo al fine di consentire l'esaurimento delle attività programmate dai piani sovra ordinati al PRG.
7. Il piano attutivo potrà suddividere la zona in diversi lotti di diversa dimensione, anche in deroga alla superficie minima prevista all'articolo 76 comma 2.4
8. Prima dell'attivazione del piano attutivo occorrerà provvedere alla chiusura definitiva della discarica e della rettifica del piano cave della provincia con la chiusura della relativa attività. Le successive attività di trasformazione dell'area dovranno essere precedute dal piano di ripristino ai sensi del D.P.G.P. 9 giugno 2005, n. 14-44/Leg.
9. In fase di predisposizione del piano attutivo dovranno essere attuate le prescrizioni contenute nel parere del Servizio geologico di data 05 marzo 2014, prot. 121828 e Servizio Bacini Montani di data 19 marzo 2014 prot. 152304 e realizzando le misure compensative previste nello studio idraulico e studio di compatibilità.<sup>19</sup> richiamato al successivo articolo 116.

***Art. 77. Stralciato******Art. 78. Stralciato******Art. 79. Zona D3 Produttiva terziaria*****★ Art. 79.1 D3.1 Turistico alberghiera. [D201]**

1. Destinazione specifica: Sono aree destinate esclusivamente ad accogliere esercizi alberghieri, esistenti o da realizzare tramite ampliamenti o nuove costruzioni. Per esercizi alberghieri si intendono le tipologie individuate all'art. 5 della l.p. n. 7/2002. Per le attività alberghiere esistenti e nuove attività alberghiere non sono ammesse le RTA sempre come definite all'art. 5 della L.P. 7/2002.
2. Destinazione ammessa: costruzione di locali pubblici ad uso bar e/o ristorante.
3. Destinazione vietata: Edilizia residenziale
4. Indici urbanistici ed edilizi da rispettare:

➤ Lotto minimo	Lm	1.000	m <sup>2</sup>
➤ Utilizzazione fondiaria	Uf	0,60	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
➤ Rapporto di copertura massimo	Sc	40	%
➤ Altezza in numero di piani	Hp	4	piani
➤ Altezza massima del fronte	Hf	9,5	m
➤ Altezza massima dell'edificio (*)	He	10,0	m
➤ Distanze da confini e fabbricati	vedi Titolo II°		
➤ Distanze dalle strade	vedi art. 106		
➤ Distanze minime dalle aree destinate a servizi pubblici	Dsp	5	m

<sup>19</sup>

Comma inserito in adozione definitiva.

4. Il limite del lotto minimo non viene applicato per la trasformazione d'uso in turistico alberghiera per edifici esistenti, i quali potranno essere oggetto di interventi di ampliamento applicando l'indice di zona alberghiera sull'effettiva superficie disponibile. Nel caso di edifici alberghieri interni ad aree residenziali l'altezza dell'edificio dovrà uniformarsi alla media delle altezze massime previste per le aree satute, di completamento o di nuovo insediamento.
5. Per le strutture che presentano un volume già superiore alla potenzialità edificatoria è ammessa un ampliamento pari a 60 m<sup>2</sup> di Sun finalizzato alla riqualificazione e/o miglioramento della capacità edificatoria.
6. Nel caso di strutture alberghiere inserite all'interno dell'area urbana, lo standard a parcheggio minimo potrà essere soddisfatto anche utilizzando aree di proprietà poste ad una distanza non inferiore di 300 metri dalla struttura alberghiera, utilizzando anche aree agricole di interesse secondario, purché non soggette a tutela paesaggistica..

\* *Art. 79.2 Specifico riferimento normativo per la zona alberghiera p.f. 861 e altre [Z602]*

*Variante v14*

8. La nuova zona alberghiera prevista in località dovrà essere realizzata in un'ottica di riqualificazione dell'offerta turistica con l'obiettivo di migliorare ed elevare il livello della qualità dei servizi offerti. Per il raggiungimento di tali obiettivi, irrinunciabili a fronte del sacrificio richiesto in termini di consumo di suolo, si prevede che la struttura dovrà raggiungere la categoria minima di livello quattro stelle superior con centro benessere/wellness aperto al pubblico.
9. La verifica della sostenibilità dell'intervento con le opere di infrastrutturazione esistenti, gli interventi migliorativi o di potenziamento, le modalità di apertura al pubblico del centro Wellness verranno definiti attraverso apposita convenzione.
10. Per questa area si applicano gli indici edificatori indicati al precedente comma 3.
11. Prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della l.p.11/2007.
12. La convenzione dovrà precisare gli interventi di infrastrutturazione necessari e tutte le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate a cura e spese del concessionario.

\* *Art. 79.3 D3.2 Ristorazione [D207]*

1. Destinazione specifica: Sono aree destinate esclusivamente ad accogliere attrezzature ricettive di ristorazione e bar, anche temporanee, esistenti o da realizzare tramite ampliamenti o nuove costruzioni.
2. Destinazione vietata: Edilizia residenziale – Attività di affittacamere o simili.
3. Indici urbanistici ed edili:

➤ Lotto minimo	Lm	600	m <sup>2</sup>
➤ Utilizzazione fondiaria	Uf	0,30	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
➤ Rapporto di copertura massimo	Rc	40	%
➤ Distanze da confini e fabbricati			vedi Titolo II°
➤ Distanze dalle strade			vedi art. 106
➤ Distanze minime dalle aree destinate a servizi pubblici	Dsp	5	m
➤ Altezza in numero di piani	Hp	3	piani
➤ Altezza massima del fronte	Hf	8,0	m
➤ Altezza massima dell'edificio (*)	He	8,5	m

4. L'accesso all'area ed eventuali parcheggi attestanti sulla viabilità provinciale (SP 236) dovranno essere progettati di concerto con il servizio gestione strade, con particolare riguardo agli innesti che dovranno risultare unici in accesso e recesso evitando manovre dirette dei veicoli sulla strada stessa.

**Art. 80. Zona D4 Commerciale [D121]**

1. Sono aree, individuate dal PRG destinate all'insediamento delle attività commerciali al dettaglio, di svago e di ristoro e delle attività artigianali di servizio.
2. All'interno delle aree destinate a tali attività è ammessa la realizzazione di un'unità abitativa che occupi al massimo un volume di 400 mc e nel contempo possa essere realizzato all'interno di un'area (lotto unico) che possa esprimere una capacità edificatoria pari a 2000 mc.
3. Per tali zone valgono i seguenti indici edilizio urbanistici:
 

<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Lotto minimo</li> <li>➤ Utilizzazione fondiaria</li> <li>➤ Rapporto di copertura massimo:</li> <li>➤ Superficie filtrante</li> <li>➤ Distanze da confini e fabbricati</li> <li>➤ Distanze dalle strade</li> <li>➤ Distanze minime dalle aree destinate a servizi pubblici</li> <li>➤ Altezza in numero di piani</li> <li>➤ Altezza massima del fronte</li> <li>➤ Altezza massima dell'edificio (*)</li> </ul>	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;">Lm</td> <td style="width: 30%;">600</td> <td style="width: 40%;"><math>m^2</math></td> </tr> <tr> <td>Uf</td> <td>0,60</td> <td><math>m^2/m^2</math></td> </tr> <tr> <td>max</td> <td>50%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>min.</td> <td>30%</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: right;">vedi Titolo II°</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: right;">vedi art. 106</td> </tr> <tr> <td>Dsp</td> <td>5</td> <td>m</td> </tr> <tr> <td>Hp</td> <td>max</td> <td>3 piani</td> </tr> <tr> <td>Hf</td> <td>max</td> <td>8,0 m</td> </tr> <tr> <td>He</td> <td>max</td> <td>8,5 m</td> </tr> </table>	Lm	600	$m^2$	Uf	0,60	$m^2/m^2$	max	50%		min.	30%		vedi Titolo II°			vedi art. 106			Dsp	5	m	Hp	max	3 piani	Hf	max	8,0 m	He	max	8,5 m
Lm	600	$m^2$																													
Uf	0,60	$m^2/m^2$																													
max	50%																														
min.	30%																														
vedi Titolo II°																															
vedi art. 106																															
Dsp	5	m																													
Hp	max	3 piani																													
Hf	max	8,0 m																													
He	max	8,5 m																													

#### ***Art. 81. Zona D5 per impianti di stoccaggio e betonaggio [L107]***

1. L'area individuata dal PRG sulla sponda destra del fiume Sarca è destinata allo svolgimento delle attività inerenti le lavorazioni, il trattamento ed il deposito di materiali inerti provenienti da scavi e materiali provenienti da demolizioni. All'interno di detta area sono ammesse le attività di recupero dei rifiuti inerti non pericolosi previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni, nel rispetto del D.M. 02.02.1998, come modificato dal D.M. 05.04.a2006, n. 186. Gli impianti di betonaggio, su strutture mobili, sono ammesse ai sensi della legge in materia di trattamento dei rifiuti, purché destinati al riutilizzo dei materiali lavorati.
2. Vista la particolare localizzazione che si pone in diretto contatto con il parco sportivo del golf e a diretto contatto con le sponde del fiume Sarca per potere intervenire all'interno dell'area modifica con interventi strutturali è prevista la formazione di un piano attuativo convenzionato predisposto sulla base di un progetto unitario. Fino all'approvazione di detto piano attuativo, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti esistenti, e la sostituzione di quelli mobili contestualmente alla realizzazione di opere di mitigazione ambientale attraverso la collocazione di barriere verdi e creazione di aree filtro verso le sponde del fiume Sarca.

#### ***\* Art. 81.1 PIP.8. Area per trattamento materiali di scavo e demolizioni***

3. Al fine di consentire la riqualificazione dell'area e la ristrutturazione dell'attività è prevista al formazione di un piano attuativo convenzionato.
4. Il piano dovrà contenere misure atte a ridurre l'impatto ambientale e paesaggistico delle attività svolte attraverso la realizzazione di vari interventi, anche strutturali, che mirino alla razionalizzazione e riqualificazione dell'area e delle funzioni d'uso, tenendo in particolare conto la destinazione pubblica dei terreni circostanti.
5. Gli interventi di riqualificazione dovranno portare ad una costante riduzione degli impatti ambientali e paesaggistici. Dovranno quindi essere attivate procedure per la riduzione delle emissioni di rumore, fumi, polveri, protezione degli acquiferi e migliorare l'aspetto paesaggistico realizzando cortine verdi perimetrali realizzate con essenze arboree idonee a ricreare una fascia di tipo ripariale verso il fiume Sarca.
6. Eventuali nuove infrastrutture potranno essere realizzate al solo esclusivo fine di garantire il miglioramento degli standard di sicurezza e di impatto ambientale. I nuovi fabbricati non potranno essere destinati a nessuna altra destinazione produttiva. La cessazione dell'attività dovrà permettere la possibilità di ripristino dell'area e rimozione di tutti i fabbricati. L'impegno alla rimozione delle strutture dovrà essere esplicitamente contenuto nella convenzione e dovrà essere garantito sulla base di adeguate fidejussorie.

***Art. 82. Zona D6 per discarica materiali inerti di scavo [Z602]***

1. Sono aree, individuate dal Piano comprensoriale per lo smaltimento dei rifiuti speciali ai sensi dell'art. 64 del TULLPP in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.
2. Al termine del riempimento previsto l'area sarà oggetto di bonifica ambientale per la parte già individuata cartograficamente.
3. Parte dell'area già oggetto di riempimento che ricade all'interno del perimetro del PIP.7 per aree produttive, potrà essere oggetto di attuazione del medesimo piano o suddivisa in lotti funzionali sulla base di un piano guida preventivamente concordato con l'amministrazione pubblica sulla base delle indicazioni già contenute nella descrizione del PIP.7 Successivamente alla approvazione del piano attuativo o del piano guida sarà ammesso dare compimento alle concessioni di riempimento sulla base del piano cave e discariche di livello sovracomunale.
4. Per la parte soggetta a PIP.7 sarà possibile dare seguito alle singole concessioni edilizie con ripristino del verde di protezione fluviale come previsto per le zone F6 delle presenti NdA.

***Sistema agricolo e silvopastorale******Art. 83. Norme generali alle aree agricole***

1. zone la cui funzione fondamentale è quella produttiva primaria, e comprendono pure aree con particolari aspetti naturalistici e/o con potenzialità agrituristiche.
2. Sono inoltre comprese in tali aree le zone interessate dalla presenza del Patrimonio edilizio Montano PEM, che comprende le "Ca' da mont". al quale si rinvia per la definizione specifica dei criteri e delle categorie di intervento che si distinguono da quelle dell'Insediamento Storico delle presenti norme.
3. omesso:
4. Nelle zone E, ad esclusione delle zone E5 verde privato, è vietata la realizzazione di recinzioni dei terreni privati, salvo la realizzazione di steccati in legno in stile tradizionale lungo le strade e le corsie di transito del bestiame o per delimitare appezzamenti coltivati o utilizzati per il controllo dell'allevamento.<sup>20</sup>.
5. omesso
6. Per le zone E1, E2, E6, E7 è prescritto il mantenimento della coltura a prato evitando rimboschimenti o piantagioni di alberi "di natale". Rimane consentito l'impianto di alberi d'alto fusto in forma rada e controllata.
7. Nelle zone E4, eventuali impianti devono essere finalizzati al miglioramento dell'aspetto paesaggistico, mantenendo libere le visuali panoramiche, e limitando i nuovi impianti alla creazione di parchi e giardini e non finalizzati alla selvicoltura. In prossimità di acque di corrievazione superficiale è ammesso l'impianto di essenze arboree miste, evitando la creazione di monocolture.
8. Per le zone E7, destinate ad alpeggio si prescrive il mantenimento dei prati fatte salvo esigenze di impianti destinati al consolidamento del territorio per motivi idrogeologici e valanghivi.
9. All'interno delle aree agricole è ammessa la realizzazione di accessi alle costruzioni esistenti sia con destinazione rurale che per gli edifici che abbiano perso la funzione rurale e possano essere oggetto di trasformazione d'uso in residenziale o agritouristico ai sensi di quanto previsto dalle norme del presente PRG e dalle norme del Piano di recupero del patrimonio edilizio montano. Per le aree a bosco è prescritta la preventiva autorizzazione da parte del servizio foreste della PAT.
10. Nelle aree agricole, all'interno dei volumi esistenti, sono ammesse attività di esercizio rurale come attività extralberghiera definiti dalla legge provinciale sulla ricettività turistica 15 maggio 2002 n. 7, come ammesso anche dall'art. 98 del RUEP.

<sup>20</sup> Modifica inserita in adozione definitiva.

11. Per la realizzazione di interventi minori quali: manufatti per la coltivazione del fondo di limitate dimensioni, bonifiche agrarie, tunnel e serre a scopo agronomico, apiari, si rinvia alle disposizioni regolamentari del RUEP.
12. Nelle aree agricole sono inoltre ammessi gli interventi previsti all'articolo 112 della legge provinciale.
13. Per gli edifici esistenti in zona agricola con destinazione diversa da quella agricola, come definiti all'art. 112, comma 11, della L.P. 15/2015, si rinvia al successivo articolo 83bis.

**Art. 83 bis - Interventi sugli edifici esistenti nelle zone agricole**

1. Il vincolo di destinazione d'uso degli edifici realizzati in area agricola è perenne, come stabilito dall'articolo 112 della l.p. n. 15/2015;
2. Per gli edifici realizzati prima dell'entrata in vigore della l.p. n. 15/2015 (12/08/2015) – per i quali sussiste il vincolo di destinazione agricola disposto dalla l.p. n. 1/2008 o in precedenza dalla l.p. n. 22/1991, vale la disciplina transitoria fissata dall'articolo 121, comma 19 che rinvia alle disposizioni di cui all'articolo 62, commi 4-5 della l.p. n. 1/2008
3. Per quanto riguarda invece gli edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola e gli edifici dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola, vigono le disposizioni stabilite all'articolo 112 comma 11 della l.p. 15/2015, ammettendo gli interventi di recupero di cui all'art. 77 della L.P. 15/2015 con possibilità di ampliamento massimo nella misura del 20% della Sun nel caso di interventi di ristrutturazione.
4. Gli interventi sugli edifici per i quali risulti ammissibile il cambio di destinazione d'uso, ai sensi dei precedenti commi 2 e 3, dovranno rispettare i seguenti criteri e limiti:
  - Sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione con ampliamento nel limite massimo del 20% della Sun, o anche superiore al 20% purché non venga ampliato il volume. Limite dal quale dovranno essere detratti gli ampliamenti autorizzati successivamente alla data del 07/12/1975.
  - La sopraelevazione è ammessa nei limiti massimi necessari alla agibilità del sottotetto con altezza interna massima di 1,80 metri sul perimetro. Deve in ogni caso essere rispettata l'altezza massima del fabbricato di m. 8,00.
  - Qualora il sottotetto esistente strutturato, costituito cioè da uno solaio calpestabile, non rilevi ai fini della Sun in quanto non presenta altezze all'imposta superiori a 0,50 o al colmo superiori a 2,40, è sempre ammessa la sopraelevazione fino ai limiti del comma precedente per renderlo agibile.
  - Nel caso di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione il nuovo sedime deve essere mantenuto il più possibile aderente allo stato precedente. Sono fatte salve possibilità di traslazione maggiori solo nel caso sia necessario rispettare le fasce di rispetto della viabilità o della ferrovia e la fascia di rispetto dei fiumi e torrenti, nel rispetto di tutti gli altri parametri e distanze dai confini privati.
5. Gli interventi di cui al comma 4 sono previsti esclusivamente per gli edifici che non sono classificati né come Patrimonio Edilizio Esistente, per i quali si rinvia al PEM approvato con Del. G.P. n. 796/2006, né come edificio storico isolato per i quali si rinvia alle schede allegate alla variante 2022.

**Art. 84. E1 Area agricola PUP art. 37 [E103]**

1. Le aree agricole sono individuate nella tavola del sistema insediativo e reti infrastrutturali del PUP (art. 37 PUP zone gialle) e sono riportate nelle tavole del PRG con leggeri adeguamenti ai confini catastali e/o ai confini fisici come ammesso dalle norme dell'art. 11 c. 4 delle norme del PUP.
2. Nelle aree agricole possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture come definito dalla Legge provinciale con applicazione dei criteri oggettivi e soggettivi previsti dal RUEP, nei limiti dimensionali stabilite dal presente articolo. Sono fatte salve le norme di zona specifiche per le aziende agricole specializzate di cui all'art. 92..
- .

3. Vista la ridotta dimensione delle aree agricole non risultano compatibili i seguenti interventi: allevamenti zootecnici di livello superiore alla soglia soggetta a verifica di screening o di procedura VIA (valutazione impatto ambientale), impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas, anche per la produzione di energia.
4. Inoltre al fine di limitare l'impatto dei singoli interventi sul territorio si prevede un limite dimensionale massimo di 1.200 m<sup>3</sup> di volume lordo fuori terra<sup>21</sup> per ogni singolo intervento;
5. I fabbricati ad uso abitativo sono ammessi nei limiti stabiliti dall'art. 37 del PUP e dei criteri del RUEP. Il volume lordo fuori terra<sup>22</sup> destinato alla residenza deve rientrare nel fabbricato principale e in ogni caso non potrà superare il 30% del volume urbanistico del singolo lotto.
6. Sono inoltre ammessi i manufatti di limitate dimensioni funzionali alla coltivazione del fondo come previsto dal RUEP.
7. L'attività agritouristica deve svolgersi esclusivamente all'interno degli edifici esistenti fatte salve le norme di zona specifiche per le aziende agricole specializzate di cui all'art. 92.
8. Per gli edifici esistenti in zona agricola con destinazione diversa da quella agricola, come definiti all'art. 112, comma 11, della L.P. 15/2015, si rinvia al precedente articolo 83bis.
9. All'interno delle aree agricole del PUP sono ammessi tutti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano, come definiti dalla specifica normativa del PRG.

10. Sono inoltre ammessa costruzioni accessorie pertinenziali come previsti al precedente articolo 22.

11. Indici urbanistici ed edilizi da applicare per interventi di nuova costruzione:

➤ Lotto minimo accorpato	Lm	5.000	m <sup>2</sup>
➤ Superficie minima aziendale		15.000	m <sup>2</sup>
➤ Utilizzazione fondiaria	Uf	max	0,06 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
➤ Distanze minime da aree residenziali		50	m
➤ Distanze minime dalle aree destinate a servizi pubblici		100	m
➤ Distanze da edifici esterni al lotto	vedi Titolo II° con un minimo di 25 m		
➤ Distanze da confini	vedi Titolo II° con un minimo di 15 m		
➤ Distanze da fabbricati interni al lotto	vedi Titoli II°		
➤ Distanze dalle strade	vedi art. 106		
➤ Altezza in numero di piani	Hp	3	piani
➤ Altezza massima del fronte	Hf	7,0	m
➤ Altezza massima dell'edificio (*)	He	7,5	m

12. Ai fini del calcolo della potenzialità edificatoria è possibile sommare le superfici di lotti di proprietà (non di affitto od uso) anche non contigui, facenti parte dell'azienda agricola posti comunque all'interno del territorio comunale e dei comuni limitrofi, purché le strutture possano essere realizzate su di un lotto con superficie minima pari al 60% del lotto minimo Tali limiti prevalgono, quando più restrittivi, rispetto al regolamento provinciale in materia.
13. All'interno delle aree agricole art. 37 PUP è ammessa la realizzazione degli accessi alle singole aree edificabili, ed agli edifici oggetto di recupero edilizio, qualora i lotti risultino interclusi rispetto alla viabilità pubblica.

#### **Art. 85. E2 Area agricola di interesse locale [E110]**

1. Sono aree agricole di interesse secondario tutte le zone con potenzialità produttiva primaria minore. Nelle aree predette possono collocarsi solo attività produttive agricole e agrituristiche con i relativi impianti e strutture, con esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali.
2. Vi sono consentiti esclusivamente interventi concernenti la realizzazione di:

<sup>21</sup> Parametro utilizzato solo ai fini di ridurre l'impatto paesaggistico degli interventi sul paesaggio agricolo. Detta misura non è soggetta a conversione parametrica in Sun.

<sup>22</sup> Parametro utilizzato solo ai fini di limitare l'uso residenziale delle aree agricole. Detta misura non è soggetta a conversione parametrica in Sun.

- 2.1. 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. purché realizzati da conduttore dell'impresa risulti iscritto all'Albo degli Imprenditori Agricoli - **Sezioni Prima e Seconda**;
- 2.2. fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola purché il conduttore dell'impresa risulti iscritto all'Albo degli Imprenditori Agricoli – **Solo sezione Prima**. Volume massimo realizzabile di 400 mc. Tale volume deve rientrare nel fabbricato principale e in ogni caso non potrà superare il 30% del volume urbanistico del singolo lotto.
3. Gli interventi di nuova costruzione sono possibili solo al fine di mantenere, potenziare ed integrare l'esercizio delle funzioni specifiche dell'area, e pertanto sono consentiti solo se i titolari delle opere da realizzare sono i conduttori delle aziende iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli **Sezioni Prima e Seconda**. Gli interventi su edifici esistenti sono ammessi anche da parte di non iscritti all'albo agricoltori.
4. Per gli edifici esistenti in zona agricola con destinazione diversa da quella agricola, come definiti all'art. 112, comma 11, della L.P. 15/2015, si rinvia al precedente articolo 83bis.

5. Indici urbanistici ed edilizi:

➤ Lotto minimo accorpato	Lm	2.000	$m^2$
➤ Utilizzazione fondiaria	Uf	max	$0,08 m^2 /m^2$
➤ Distanze minime da aree residenziali		50	m
➤ Distanze minime dalle aree destinate a servizi pubblici		100	m
➤ Distanze da edifici esterni al lotto	Vedi Titolo II° con un minimo di 25 m		
➤ Distanze da confini	Vedi Titolo II° con un minimo di 15 m		
➤ Distanze da fabbricati interni al lotto	Vedi Titoli II°		
➤ Distanze dalle strade	Vedi art. 106		
➤ Altezza in numero di piani	Hp	2	piani
➤ Altezza massima del fronte	Hf	7,0	m
➤ Altezza massima dell'edificio (*)	He	7,5	m

6. Al fine di limitare l'impatto dei singoli interventi sul territorio si prevede un limite dimensionale massimo di 1.200  $m^3$  di volume lordo fuori terra VI<sup>23</sup> per ogni singolo intervento;
7. Gli edifici storici presenti all'interno di lotti di proprietà di un'unica azienda non più funzionale ai fini agricoli non dovranno essere conteggiati nel volume complessivo della azienda agricola.
8. Stralciato
9. Nelle aree agricole di interesse locale ove è previsti il campo da golf, si applicano esclusivamente le norme riferite all'articolo 98 delle presenti norme e sono da considerarsi inedificabili ai fini agricoli o accessori o manufatti minori come previsti agli articoli 84 e 85.
10. All'interno delle aree agricole è ammessa la realizzazione degli accessi alle singole aree edificabili, ed agli edifici oggetto di recupero edilizio, qualora i lotti risultino interclusi rispetto alla viabilità pubblica. Sono inoltre ammessi i manufatti accessori pertinenziali come definiti all'articolo 22 ed eventuali garage interrati pertinenziali per gli edifici residenziali abitabili in forma stabile (escluso quindi gli edifici del patrimonio edilizio montano che non presentano le caratteristiche di abitabilità degli edifici residenziali).
11. Nei pressi dell'edificio p.ed. 264, è ammessa la realizzazione di un garage interrato, posizionato sul lato nord dell'edificio;

**Art. 86. E3 Boschi e foreste [E106]**

<sup>23</sup> *Vl come definito dal RUEP art. 3, comma 6, lettera o bis). Parametro utilizzato solo ai fini di ridurre l'impatto paesaggistico degli interventi sul paesaggio agricolo. Detta misura non è soggetta a conversione parametrica in Sun.*

1. Comprendono le parti di territorio occupate dal bosco di qualsiasi tipo: produttivo, fustaia, ceduo, proprietà pubbliche o private. Esse sono destinate prevalentemente alla protezione del territorio dal punto di vista idrogeologico e ambientale paesaggistico.
2. Per le aree a bosco inserite all'interno del piano di assestamento forestale vigono le norme da esso dettate in riferimento alle modalità di coltura e utilizzo ai fini produttivi.
3. Per le aree boscate di qualsiasi natura ogni intervento di trasformazione dovrà essere sottoposto al preliminare parere del servizio forestale provinciale.
4. L'aspetto produttivo del bosco deve essere vincolato al piano forestale di assestamento ed ogni utilizzo.
5. L'indicazione cartografica delle aree a bosco non si può ritenere esaustiva. Si considera infatti bosco ogni terreno caratterizzato dalla presenza di essenze arboree consistenti come definito dalla Legge Provinciale 23 maggio 2007 n. 11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" e suo regolamento di attuazione.
6. Le attività ammesse sono la silvicoltura. Le operazioni ammesse riguardano tutti quegli interventi che possano garantire l'accesso e la sicurezza dei versanti, comprendendo quindi l'apertura di strade forestali, piste di esbosco, l'esecuzione di opere di bonifica ambientale, e ogni opera necessaria alla sicurezza idrogeologica e antincendio.
7. Sono ammessi interventi di ripristino degli originari pascoli previa autorizzazione forestale.
8. Sono vietati tutti gli interventi di trasformazione urbanistica del territorio non attinenti a quanto sopra specificato.
9. Gli edifici esistenti all'interno delle aree a bosco possono essere oggetto di intervento secondo quanto disposto dal Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio Montano.
10. Nelle aree a bosco è ammessa la realizzazione, da parte di enti pubblici, ovvero enti con funzioni di rilevanza pubblica, di aree attrezzate per il tempo libero, compreso parcheggi, arredi e manufatti di servizio.
11. Gli edifici rientranti nel Piano di recupero del patrimonio edilizio montano potranno essere oggetto degli interventi previsti dal Piano stesso.
12. Le pertinenze degli edifici, ove il Piano di recupero del patrimonio edilizio montano ammette il recupero e/o trasformazione d'uso, potranno essere oggetto di cambio di coltura previo parere dell'ispettorato forestale.
13. Nell'ambito delle aree a bosco possono essere ammesse solo le attività, gli interventi e le opere di infrastrutturazione del territorio previsti dal Piano forestale della Provincia e dai piani di assestamento forestale, nonché lavori di infrastrutturazione e di sistemazione idraulico-forestale a cura dell'amministrazione comunale.

**Art. 87. E4 Verde di tutela [G117]**

1. Sono aree che dal punto di vista paesaggistico caratterizzano particolari zone del territorio comunale, per lo più di contorno al centro abitato.
2. Si tratta di aree inedificabili sopra e sotto suolo. Sono vietate ogni trasformazione urbana dei suoli ad opera di privati. Per i manufatti esistenti sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche dei luoghi perimetrali senza incrementi di volume, senza cambio di destinazione d'uso.
3. Sono ammessi interventi di recupero e ripristino ambientale, taglio di alberature al fine di creare percorsi paesaggistici e punti panoramici, realizzazione di sentieri e spazi di sosta, realizzazione di ciclovie.

**Art. 88. E5 Verde privato [H101]**

1. Sono aree prevalentemente verdi destinate ad orto o giardino poste in prossimità di edifici ed aventi funzione pertinenziale riferita all'uso dell'edificio stesso. Le aree possono essere individuate sia

negli spazi perimetrali del centro abitato, sia all'interno del perimetro dell'insediamento storico e delle aree insediative.

2. Tali aree possono essere interessate solo da interventi di riqualificazione, ampliamento e dotazione di strutture pertinenziali degli edifici esistenti. Non sono ammesse nuove costruzioni con funzioni autonome. Si possono essere organizzate al loro interno anche percorsi pedonali ed accessi carrabili. Le alberature di pregio esistenti vanno conservate e/o sostituite. Nelle parti direttamente confinanti agli edifici è ammessa la realizzazione di una pavimentazione in completamento della pertinenzialità dell'edificio principale. La superficie del terreno dovrà essere mantenuta prevalentemente verde evitando pavimentazioni in asfalto o cemento, privilegiando l'utilizzo di materiali permeabili per gli stretti ambiti di transito e sosta. Sono inoltre da evitare sbancamenti e riporti con mura di contenimento che contrastino con l'andamento naturale del terreno: tutti gli interventi dovranno limitare al massimo tali strutturazioni, finalizzate esclusivamente alla messa in sicurezza degli accessi, allo sbarriamento ed alla realizzazione di spazi di parcheggio pertinenziali.
3. Riepilogo degli interventi ammessi
  - a) Nuovi interventi:
    - Garage interrati funzionali ad edifici residenziali per soddisfare i requisiti degli standard minimi di legge;
 Tutti gli interventi dovranno garantire il mantenimento delle capacità drenante dei terreni con una superficie dell'area libera da volumi minima pari al 30%, I volumi interrati dovranno inoltre essere coperti da terreno per uno spessore minimo pari a 50 cm.
4. Al fine della dotazione minima di parcheggi di cui al titolo II e Capo III del RUEP, è possibile la realizzazione di parcheggi di superficie all'interno delle aree a verde privato, purché realizzato con prevalente pavimentazione inerbita, nella misura massima di un posto auto per ogni unità abitativa.
5. I manufatti accessori esistenti in area a verde privato (per esempio tettoie, legnaie, baracche chiuse totalmente anche solo parzialmente), che sono stati realizzati prima dell'entrata in vigore dell'art. 22 relativo alle costruzioni accessorie, possono essere oggetto di intervento di riqualificazione anche con demolizione e ricostruzione ed ampliamento di sedime e di altezza massimo del 10% utilizzando sempre come schema tipologico quello riferito alle costruzioni accessorie dell'art. 22.

#### ***Art. 89. E6 Prati falciati di montagna [E111]***

1. Sono le aree prative agricole secondarie poste sui versanti della valle. Tali zone sono caratterizzate prevalentemente dalla presenza delle "Ca' da mont", inserite all'interno del Piano di recupero del patrimonio edilizio montano, al quale si rimanda per tutte le norme relative alle metodologie di intervento.
2. Gli spazi liberi, ossia il prato di monte, è inedificabile, fatti salvi gli interventi di ricostruzione, ampliamento e ripristino tipologico degli edifici come previsto nelle singole schede.
3. Non sono ammessi nuovi fabbricati fatti salvi interventi necessari per il presidio del territorio al fine della tutela idrogeologica ed ogni intervento attinente.
4. Tali zone dovrebbero mantenere il carattere a prato, evitando rimboschimenti artificiali e garantendo la possibilità alla riconversione di coltura nelle zone abbandonate o nelle quali sono stati effettuati impianti boschivi.
5. Sono vietate le recinzioni estensive. È possibile cintare limitate parti di territorio al solo fine del controllo di animali al pascolo, per maneggi e piccoli orti. Le recinzioni in questo caso dovranno essere realizzate in legno secondo tipologie tradizionali.
6. Per quanto riguarda la viabilità sono ammessi interventi di miglioramento delle strade esistenti, escludendo di fatto la possibilità di realizzare nuove strade pavimentate. È possibile la realizzazione di tratturi o piste di esbosco, non pavimentate, previa autorizzazione delle autorità competenti in materia di tutela idrogeologica, e ponendo particolare cura al controllo delle acque di corrievazione.
7. Sono ammessi interventi per la realizzazione di nuovi sentieri o ciclovie nel rispetto della morfologia dei luoghi attraversati.

8. Ogni volume tecnico, od attrezzatura tecnologica (antenne, pannelli solari) deve essere collocata all'interno dei volumi esistenti, e mascherata il più possibile, previa autorizzazione del Sindaco sentita la Commissione Edilizia Comunale per le competenze paesaggistiche.

#### **Art. 90. E7 Pascolo**

1. Nelle zone di pascolo e alpeggio al fine di promuovere e sviluppare la zootecnia, è ammessa la realizzazione di manufatti destinati ad attività zootecniche (malghe) nonché strutture finalizzate alla prima trasformazione dei prodotti della zootecnia.
2. Indici urbanistici ed edili:
 

<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Utilizzazione fondiaria</li> <li>➤ Distanze da edifici esterni al lotto</li> <li>➤ Distanze da confini</li> <li>➤ Distanze da fabbricati interni al lotto</li> <li>➤ Distanze dalle strade</li> <li>➤ Altezza massima del fronte</li> <li>➤ Altezza massima dell'edificio (*)</li> </ul>	Uf 0,01 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> vedi Titolo II° con un minimo di 25 m vedi Titolo II° con un minimo di 15 m vedi Titoli II° vedi art. 106 Hf 7,0 m He 7,5 m
---	--
3. I fabbricati esistenti alla data di entrata in vigore del presente piano regolatore generale possono essere assoggettati alle seguenti categorie di intervento, fatte salve le diverse indicazioni più precise riportate nelle schede di analisi e progetto dei singoli edifici inseriti nell'ambito storico-paesistico.
  - 3.1. manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - 3.2. restauro, risanamento;
  - 3.3. recupero funzionale dei manufatti dismessi anche con ricostruzione delle parti crollate riproponendo la configurazione architettonica formale originaria.

#### **Art. 91. E8 Aree ad elevata naturalità [E108]**

1. Sono aree ad elevata naturalità le aree naturali non antropizzate costituite da rocce, rupi, ghiacciai, marocche, rive dei fiumi e sponde dei terreni, dove, per ragioni naturalistiche, morfologiche, geomorfologiche, altimetriche e di natura del suolo, non possono essere svolte attività insediativa o produttive agricole.
2. Le aree di interesse locale sono indicate nella cartografia in scala 1:2000 del sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale del Piano Regolatore Generale.
3. In tali aree sono ammessi interventi che possano favorire le attività ludico ricreative nel rispetto della naturalità e delle aree dedicate alla biodiversità flori-faunistica. Nel rispetto quindi delle precauzioni di protezione naturalistica sono ammessi percorsi pedonali, passerelle sopraelevate, pontili, spiagge, percorsi protetti di birdwatching con pedane e punti di osservazione, ciclovie locali e provinciali. Sono sempre ammesse le opere di difesa del territorio mentre le opere di infrastrutturazione, come definite dalla Legge Provinciale locali e sovralocali sono ammesse solo se non possano essere individuati percorsi alternativi di minore impatto paesaggistico e naturalistico.

#### **Art. 92. E9 Aree destinate alle aziende agricole specializzate**

##### **\* Art. 92.1 FL.1 Azienda per il Florovivaismo [E206]**

1. Queste aree sono destinate all'insediamento di serre formate da materiale stabilmente infisso al suolo, di tipo prefabbricato o eseguite in opera. E' ammesso l'esercizio di attività commerciale all'ingrosso e al dettaglio di quanto prodotto e dei prodotti relativi all'attività florovivaistica e giardinaggio nonché degli articoli ed accessori annessi e connessi a dette attività ad esclusione dei mezzi da lavoro soggetti ad immatricolazione.
2. Indici edili:
 

<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Lotto minimo accorpato</li> <li>➤ Rapporto di copertura con le serre</li> </ul>	Lm 800 m <sup>2</sup> Rc 80 %
--	----------------------------------

➤ Distanze da confini	vedi Titolo II°
➤ Distanze da fabbricati	vedi Titoli II°
➤ Distanze dalle strade	vedi art. 106
➤ Superficie utile netta massima del fabbricato	$m^2$ 540 m2
➤	
➤ Altezza in numero di piani	Hp 3 piani
➤ Altezza massima del fronte	Hf 4,5 m
➤ Altezza massima dell'edificio	He 5,0 m
3. Se l'attività è svolta da agricoltore di prima categoria e tale attività costituisce quota prevalente di reddito è ammessa la realizzazione dell'abitazione del conduttore secondo la normativa provinciale del settore agricolo.	
★ Art. 92.2 AG.1 Azienda per l'Agrituristimo [E210]	<i>Variante v7</i>
1. L'area è destinata alla realizzazione di una azienda ad indirizzo zootecnico e allevamento di piccoli animali oltre ad un piccolo maneggio per agricoltori iscritti alla sezione I o II dell'APIA.	
2. Sull'area, verificata la particolarità del sito, è ammesso un carico in termini di 10 UBA massimi compreso avifauna, equini e caprini. Indici edilizi:	
➤ Lotto minimo di proprietà accorpato	Lm 5.000 $m^2$
➤ Superficie coperta massima con attrezzature stabili (stalle, fienili, abitazioni, agriturismo)	Sc 1.500 $m^2$
➤ Distanze minima dalle aree destinate a servizi pubblici	100 m
➤ Distanze da confini	vedi Titolo II°
➤ Distanze da fabbricati	vedi Titoli II°
➤ Distanze dalle strade	vedi art. 106
➤ SUN (Superficie utile netta) massima del fabbricato abitativo (*)	120 $m^2$
➤ SUN massima del fabbricato per agriturismo	(**)
➤ Altezza fabbricati massima a metà falda	Hf 6,50 m
➤ Altezza fabbricati massima in numero di piani	Hp 2 piani
➤ Altezza fabbricati massima sul fronte di controllo	He 5,00 m
(*) Nel rispetto dei requisiti oggettivi e soggettivi previsti dal RUEP per le zone agricole.	
(**) Nel rispetto dei criteri e dei requisiti oggettivi e soggettivi previsti dal RUEP e dall'art. 112, comma 9, della L.P. 15/2015.	
3. Tipologia: fabbricati a doppia falda come la tipologia delle ca' da mont con struttura portante in legno delle coperture, rivestimenti e componentistica delle finiture esterne in legno di larice.	
4. La struttura agritouristica, verificata l'andamento geomorfologico dell'area, potrà essere anche suddivisa in blocchi edilizi separati con unità abitative autonome funzionali con superficie minima per ogni manufatto di $m^2$ 50 di Sun.	
5. L'intervento di riqualificazione della zona dovrà prevedere l'eliminazione di superfetazioni e riordino di tutta l'area.	
6. L'utilizzo delle capacità edificatorie sopra riportate potrà essere autorizzata per lotti successivi purché venga predisposto un progetto preliminare che definisca gli ambiti di intervento e la distribuzione ed ubicazione delle diverse attrezzature e funzioni e l'assegnazione equilibrata, ai singoli lotti, della capacità edificatoria totale.	
7. Gli interventi previsti dal presente articolo dall'articolo 92.2 all'interno dell'area a monte contraddistinta p.ed. 726 e p.f. 1988/1, 1988/2, 1378/4, 875/3 C.C. Bocenago, potranno essere attuati nel rispetto delle risultanze dell'"Analisi della pericolosità dei fenomeni di crollo e stima dei massimi effetti attesi", redatta dal geol. Lorenzetti Giuliano di data 23/05/2023 ed allegata agli elaborati di Variante 2021 del PRG del Comune di Bocenago. Il Servizio Geologico, con parere di data 26 settembre 2023, visti i risultati dello studio di compatibilità ritiene la variante ammissibile	

per quanto di competenza rinviando ad una successiva fase progettuale, la valutazione da parte di consulenti, la tipologia di opera di mitigazione più opportuna, considerando il dimensionamento come indicato dal professionista nello studio di data 23/05/2023.

8. La progettazione delle opere di difesa e mitigazione previste dallo studio di compatibilità, e che verranno definite in successiva fase, dovrà considerare la necessità del corretto inserimento paesaggistico tenuto conto della visibilità che le stesse potrebbero avere dall'area di fondovalle.

### **Art. 93. Specifico riferimento normativo**

1. Al fine di garantire il rispetto di particolari prescrizioni necessarie per garantire la corretta esecuzione degli interventi previsti dal PRG sulla base degli obiettivi dell'Amministrazione comunale o di prescrizioni dettate dai servizi provinciali competenti, le norme specifiche seguenti, evidenziate anche in cartografia con lo specifico cartiglio poligonale Z602 o puntuale Z601, sono da considerarsi aggiuntive alle norme generali di zona e prevalgono sulle stesse nel casi espressamente richiamati.

#### **\* Art. 93.1 Viabilità di potenziamento interna all'insediamento storico [Z602]**

1. Al fine di garantire la possibilità di migliorare l'accesso ai fondi privati il tracciato in potenziamento viene leggermente esteso verso sud, con definizione di una fascia di rispetto ridotta al minimo necessario per potere eseguire le opere richieste dai privati che in ogni caso, trattando di accesso ai fondi privati, dovrà essere attuato a cura e spese dei richiedenti, fatta salva la preliminare autorizzazione del comune che è indipendente dalla variante urbanistica e dovrà essere valutata singolarmente al fine di garantire la sicurezza della viabilità comunale. L'intervento dovrà essere valutato preventivamente dall'amministrazione comunale al fine di garantire il massimo rispetto di tutte le realtà private circostanti. L'intervento di miglioramento non deve produrre effetti negativi per l'accessibilità e/o l'utilizzo di aree ed edifici privati esistenti.

#### **\* Art. 93.2 Studio di compatibilità prescritto per la zona C1f [Z602]**

2. *Qualsiasi intervento all'interno dell'area edificabile C1f dovrà essere supportato da uno studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa di riferimento del PUP sulla Carta di Sintesi della Pericolosità, che valuti la compatibilità dell'intervento con la criticità dell'area.*

## **Servizi, aree ed infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico**

### **Art. 94. Norme generali aree destinate ad usi collettivi e di interesse pubblico**

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.
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.
5. 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.
6. Negli edifici pubblici e di interesse pubblico di nuova costruzione ed in quelli soggetti a ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione, prevedere degli spazi coperti e sicuri per il ricovero dei veicoli biciclette (in misura adeguata), compatibilmente con la disponibilità di spazio

### **Art. 95. Zone F1 Attrezzature pubbliche**

1. Sono aree destinate alle attrezzature pubbliche distinguibili in:
  - F1.1 servizi amministrativi, sanitari e civili; [CA]
  - F1.2 istituzioni culturali, associative ed assistenziali; [AS]
  - F1.3 istruzione di tutti i gradi con annesse attività sportive di supporto; [SC]
  - F1.4 istituzioni religiose, luoghi di culto e opere cimiteriali; [R]
  - F1.5 piazzola per elicottero, [H]
2. Indici urbanistici ed edilizi:
 

➤ Rapporto di copertura	Rc	60	%
➤ Utilizzazione fondiaria	Uf	0,75	$m^2 /m^2$
➤ Altezza in numero di piani	Hp	3	piani
➤ Altezza massima del fronte	Hf	8,0	m
➤ Altezza massima dell'edificio (*)	He	8,5	m
➤ Distanze da confini e fabbricati	Vedi Titolo II°		
➤ Distanze dalle strade	Vedi art. 106		
3. Gli indici urbanistici ed edilizi, le distanze ed i parametri edificatori in tali aree sopra riportati potranno essere rideterminati in relazione alle specifiche esigenze urbanistiche funzionali in occasione della approvazione del progetto definitivo (ai sensi della L.P. 26/93) di ciascuna opera che dovrà essere accompagnata dalla deliberazione del Consiglio Comunale. Tale approvazione equivarrà a dichiarazione di pubblica utilità ed urgenza ed indifferibilità delle opere da eseguire.
4. Per ogni zona dovranno essere rispettati gli standard minimi di parcheggio in aggiunta ai posti macchina indicati negli appositi cartigli circolari.
5. Le funzioni A e C potranno essere attivate all'interno di entrambe le zone individuate nella cartografia del PRG.

6. Rientrano nella normativa delle attrezzature collettive ed impianti le linee elettriche ad alta e media tensione per le quali è comunque richiesta la autorizzazione edilizia. Nella cartografia sono individuate solamente le linee elettriche ad alta tensione.
7. Nella zona destinata ad attrezzature collettive culturali (Ex Scuole) sono previsti interventi a piano interrato, per la realizzazione di parcheggi pubblici e/o autorimesse e depositi comunali, accessibili dall'attigua viabilità di progetto.

**Art. 96. Piani Attuativi e progetti convenzionati di interesse pubblico di carattere generale**

1. Nelle tavole di piano sono individuati una serie di piani attuativi di interesse pubblico che possono essere attuati anche da soggetti privati o in partecipazione con l'ente pubblico. I piani che si differenziano per tipologia e destinazione funzionale prevalente, contengono in genere una pluralità di funzioni e la possibilità di riqualificare e ricomporre anche volumi urbanistici di interesse privato.
2. Nel caso di cessioni di aree dal privato al pubblico queste sono intese sempre come cessioni a titolo gratuito che, in taluni casi unitamente alla parziale realizzazione di opere di interesse pubblico, verranno compensate con modifiche d'uso e crediti edilizi spendibili all'interno delle stesse aree o aree attigue, relativi a volumi urbanistici e/o volumi interrati.

**\* PC.9 Parcheggio Interrato via Principe Amedeo**

1. Il piano attuativo dovrà prevedere la realizzazione da parte di soggetti privati di un parcheggio interrato, ripristinando il soprassuolo a verde privato, orti e giardini e parte a parcheggio di superficie, con uno spessore minimo di terra pari a 80 cm.
2. Per l'accessibilità da Via Ferrazza e Via Cavour occorre coordinare l'iniziativa con l'attuazione del PC.10 anch'esso destinato alla realizzazione di parcheggi interrati.
3. L'accesso all'area potrà avvenire attraverso il parcheggio pubblico ottimizzando l'intervento al fine di garantire la minore riduzione di posti auto pubblici e per potere servire con un'unica accesso anche il garage interrato realizzabile all'interno del PC.10 A tal fine i perimetri del piano attuativo potranno essere modificati comprendendo anche le p.f. 227 e 228.
4. A titolo di compensazione per l'utilizzo degli spazi pubblici necessari per accedere all'area, il concessionario dovrà impegnarsi a cedere all'amministrazione comunale almeno 5 posti auto in interrato, o opere di equivalente valore per la infrastrutturazione delle aree attigue alla struttura.
5. Per l'attuazione viene fissato un termine di efficacia delle previsioni urbanistiche insediative pari a 5 (cinque) anni dalla data di approvazione della Variante PRG 2021.

**\* PC.10 Via Cavour**

1. Il piano attuativo prevede la realizzazione di garage e box auto interrati di proprietà privata.
2. Per accedere al garage interrato è ammesso il transito dalla proprietà comunale ora già destinata a parcheggio e la modifica planimetrica dei parcheggi necessari per l'accesso all'interrato.
3. A titolo compensativo al comune dovranno essere ceduti parcheggi coperti nella misura minima di 15 posti auto.
4. Il progetto dovrà prevedere la predisposizione dell'accesso al garage interrato del PA 2 con cessione del diritto al comune, qualora non venga raggiunto preventivamente un accordo fra i soggetti titolari dei due distinti ambiti. La posizione dell'accesso dal parcheggio pubblico dovrà essere concordato preventivamente con l'Amministrazione comunale al fine di ottimizzare gli spazi di sosta sull'area pubblica.
5. La parte superficiale del parcheggio dovrà essere restituita all'uso verde per orti e giardini, prevedendo uno spessore di terra vegetale minimo di 80 cm.
6. Per l'attuazione viene fissato un termine di efficacia delle previsioni urbanistiche insediative pari a 5 (cinque) anni dalla data di approvazione della Variante PRG 2021.

**\* PC.11 Via Ferrazza**

1. Il piano è finalizzato alla realizzazione di un parcheggio misto pubblico privato ed alla realizzazione di un parco urbano. A titolo compensativo ai proprietari verrà concessa la possibilità di realizzare un intervento edilizio da destinare ad edilizia ordinaria utilizzando la quota disponibile per edilizia residenziale e tempo libero e vacanze nei limiti stabiliti dall'art. 39 comma 6.
2. Nello specifico la convenzione dovrà prevedere:
3. Realizzazione di un intervento edilizio privato con funzione di residenza ordinaria per massimo 300 m<sup>2</sup> di Sun urbanistici su di una superficie pertinenziale posta ad ovest del lotto che rimarrà di proprietà privata di ca. 1.000 m<sup>2</sup>; L'edificio residenziale dovrà essere ubicato nella parte non interessata dal vincolo idrogeologico del Rio da Pradei;
4. Cessione dell'area segnata come verde attrezzato o in alternativa del diritto di superficie nel caso il privato voglia realizzare la sua autorimessa.
- 5.
- 6.
7. Cessione gratuita all'amministrazione comunale di uno spazio coperto all'interno dell'autorimessa interrata per una superficie di ca. 250 m<sup>2</sup> da destinare a parcheggio pubblico o a deposito.
8. Il volume interrato dovrà limitarsi alla porzione di terreno non interessato dalla elevata pericolosità, sulla base di un progetto definitivo che dovrà essere accompagnato da una perizia geologica di dettaglio ed ottenere l'approvazione del servizio bacini montani della PAT. La linea di demarcazione fra l'area a parcheggio e l'area a verde attrezzato potrà quindi essere rideterminata sulla base delle prescrizioni progettuali.
9. La parte superficiale di tutta l'area dovrà essere destinata a verde privato, parcheggio privato.
10. Per l'attuazione viene fissato un termine di efficacia delle previsioni urbanistiche insediative pari a 5 (cinque) anni dalla data di approvazione della Variante PRG 2021.
11. Qualsiasi intervento dovrà essere supportato da studio di compatibilità, redatto ai sensi della normativa di riferimento, che valuti la compatibilità dell'intervento con la criticità dell'area.
12. Si segnala la vicinanza con corsi d'acqua superficiali e la necessità di rispettare le disposizione dell'art. 112 delle NdA.

#### **Art. 97. Zone F2 Reti ed Impianti tecnologici**

1. Sono aree destinate a servizi ed impianti pubblici quali:
  - F2.1 Impianti tecnologici in genere;
  - F2.2 Acquedotti, vasche e sfiatatoi;
  - F2.3 Depurazione delle acque, trattamento reflui;
  - F2.4 Impianti di produzione e trasformazione dell'energia elettrica;
  - F2.5 Condotte idrauliche;
  - F2.6 Impianti tecnologici, per telecomunicazioni , siti di controllo geologico, ecc.;
  - F2.7 Isole ecologiche, RSU raccolta di quartiere e CRM Centro raccolta materiali differenziati;
2. Gli indici urbanistici ed edili, le distanze ed i parametri edificatori in tali aree saranno determinati in relazione alle specifiche esigenze urbanistiche funzionali in occasione della approvazione del progetto definitivo (ai sensi della L.P. 26/93) di ciascuna opera che dovrà essere accompagnata dalla deliberazione del Consiglio Comunale. Tale approvazione equivarrà a dichiarazione di pubblica utilità ed urgenza ed indifferibilità delle opere da eseguire.
3. Rientrano nelle zone F2.4 gli elettrodotti, i quali se a media ed alta tensione sono riportati in cartografia. Per essi valgono le norme di rispetto stabilite dal DPCM 8 luglio 2003. La cartografia riporta l'area di tutela di prima approssimazione ove all'interno sono vietate opere che possano

prevedere la presenza permanente di persone. La fascia di tutela può essere rideterminata per ogni singolo progetto sulla base di una perizia tecnica redatta secondo i criteri già stabiliti dalla normativa nazionale e provinciale<sup>24</sup>. Per il patrimonio edilizio montano esistente, visto il carattere abitativo temporaneo è possibile effettuare il cambio d'uso purché compatibile con i valori limite di esposizione elettromagnetica.

4. All'interno delle aree verdi pubbliche, dei parcheggi, e nelle pertinenze della viabilità pubblica e degli edifici pubblici è possibile la realizzazione di Isole Ecologiche destinate alla raccolta dei rifiuti solidi urbani ed alla raccolta differenziata in contenitori chiusi di dimensioni contenute alle esigenze di quartiere. Sarà cura dell'Amministrazione Comunale predisporre un piano di distribuzione dei vari punti di raccolta che dovrà essere avvallato dall'Ufficiale Sanitario e dal competente ufficio comprensoriale preposto al controllo della gestione e trattamento RSU.
5. Sono quindi ammessi interventi di sistemazione dell'area rendendola adeguata ad ospitare le attrezzature a tale fine destinate. È ammessa la realizzazione di tettoie aperte e di piccoli volumi destinati ad ospitare l'eventuale personale addetto al controllo sui rifiuti recapitati.

#### **Art. 98. Zone F3.1 Parco del Golf [F111]**

1. Il piano individua con apposito cartiglio, un'area ubicata sul territorio del comune di Bocenago per la realizzazione di una struttura sportiva da dedicarsi al gioco del golf di 9 o 18 buche, sulla base di progetti sovra comunali in accordo con i comuni di Caderzone, Strembo e Spiazzo. Su tale area è consentita la realizzazione dei fairways delle strutture e delle infrastrutture per la realizzazione del campo e l'individuazione di parcheggi per visitatori. È inoltre ammessa la rimodellazione dell'andamento del terreno per l'approntamento dei greens e dei percorsi. Anche la viabilità pubblica compresa nell'area sportiva potrà essere oggetto di modifica o di potenziamento sulla scorta di un progetto generale che interessi e proponga l'organizzazione di tutta l'area. Le aree destinate a campo da golf, mantengono la loro destinazione originaria agricola, sospendendo però l'applicazione delle norme specificatamente scritte per tali zone.
2. Complementare alla realizzazione del campo da golf sono ammesse attrezzature di servizio, campo pratica e club house, oltre a strutture e infrastrutture di complemento e necessarie alla conduzione dell'impianto sportivo quali: viabilità accessoria, parcheggi, depositi e servizi generali; nella club house sono ammessi destazioni commerciali attinenti all'attività, destazioni sociali, uffici, bar, ristorazione e attività turistica ricettiva nei limiti dimensionali dell'agriturismo, unitamente ad un alloggio per il gestore o per il custode. Nella cartografia è indicato l'areale all'interno del quale dovranno essere realizzate le strutture.

#### **\* Specifico riferimento normativo - Nuove strutture per il Golf e Club House [Z602]**

3. La realizzazione dei volumi (servizi e Club House) potrà essere realizzata all'interno della specifica area individuata dalla cartografia del PRG e dovrà rispettare i seguenti indici urbanistico edili:

➤ Superficie utile netta massima (comprese le strutture esistenti)	Sun 1.650 m <sup>2</sup>
➤ Distanze da confini ed edifici	Vedi NdA Titolo II°
➤ Distanze dalle strade	Vedi art. 106
➤ Altezza in numero di piani	Hp 3 piani
➤ Altezza massima del fronte	Hf 6,5 m
➤ Altezza massima dell'edificio (*)	He 6,5 m

(#) La porzione dei edificio realizzata al di sopra delle strutture esistenti del campo pratica potranno presentare un'altezza fuori terra di metri 6.50 oltre l'altezza della struttura seminterrata esistente che sul lato a valle presenta già una porzione di altezza variabile dai 2,00 ai 3,00 m. ca.

La struttura del Club House dovrà essere realizzata in blocco unico, e l'utilizzo dell'indice edificatorio residuo dovrà essere utilizzato in ampliamento della struttura esistente e nella parte sud della parte d'area destinata alle infrastrutture, in prossimità della struttura interrata esistente. Parte della Sun prevista, pari a ca. 600 m<sup>2</sup> . potrà essere destinata a foresteria da realizzarsi nella parte sud del lotto, sopra l'attuale deposito interrato

<sup>24</sup> D.dirett. 29 maggio 2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti". (pubbl. G.U. 5/7/2008n. 156, S.O.)

4. I parcheggi dovranno essere dimensionati secondo quanto previsto dal disposto dal RUEP.
5. All'interno del parco Golf si potranno realizzare i volumi di servizio alla gestione dell'impianto e la struttura club house che potrà ospitare oltre che ai servizi per i soci, anche una struttura ricettiva con ristorazione e bar aperta al pubblico.
6. All'interno della foresteria è ammessa l'attività di affittacamere nel limite massimo di 10 unità abitative, prive di servizio autonomo di cucina, ai sensi dell'articolo 31, comma 3 della Legge Provinciale 15 maggio 2002, n. 7 "disciplina degli esercizi alberghieri ed extralberghieri"
7. Sono ammessi volumi interrati in misura sufficiente a garantire la dotazione di servizi essenziali e necessari alle strutture della club-house ed alla foresteria. Anche i volumi interrati dovranno essere realizzati all'interno della specifica area destinata alle attrezzature individuata cartograficamente,
8. Al di fuori del perimetro di delimitazione delle infrastrutture sono possibili unicamente piccoli volumi interrati destinati agli impianti (irrigazione, illuminazione, ...) e piccole strutture in legno esterne, da realizzarsi secondo la tipologia dei volumi accessori, destinate a servizi indispensabili per garantire la corretta fruibilità dell'area sportiva.

### **Art. 99. stralcianto**

#### **Art. 100. Zone F3.3 Verde ricreativo attrezzato [F303]**

1. Sono aree per le quali si prevede la realizzazione di parchi gioco attrezzati comprendendo al loro interno piccoli spazi di parcheggio nel nella misura necessaria alla fruizione del parco stesso.
2. E' ammessa la realizzazione di piccoli volumi destinati al servizio turistico e/o a servizi igienici, nel rispetto dei seguenti parametri:
 

➤ Superficie coperta massima	Sc <b>10</b> m <sup>2</sup>
➤ Altezza in numero di piani	Hp      1      piani
➤ Altezza massima del fronte	Hf      3,0      m
➤ Altezza massima dell'edificio (*)	He      3,0      m
➤ Distanze da confini e fabbricati	Vedi Titolo II°
➤ Distanze dalle strade	Art. 106

#### **Art. 101. Zone F 3.5 Parco fluviale**

1. Il parco fluviale del Fiume Sarca costituisce un ambiente di interesse sovra comunale per il quale si rinvia ad un approfondimento tematico Piano Territoriale Stralcio della Comunità delle Giudicarie approvato con Del. GP 1425 dd. 24/08/2015.
2. All'interno delle aree indicate in cartografia si applicano i vincoli previsti per gli ambiti fluviali di interesse ecologico come riportato nella parte VI^ "Ambiti fluviali" del Piano generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche e ripresi al successivo articolo 113, 114, 115.

### **Art. 102. Zone F4 Viabilità**

#### **\* 1. Norme di carattere generale**

1. Ogni intervento sul territorio realizzato in attuazione delle norme del presente PRG che possa interferire anche marginalmente con il sistema della viabilità provinciale, o interessare le aree di rispetto stradale dello stesso, deve essere preventivamente valutato dai competenti servizi provinciali<sup>25</sup>.
2. L'eventuale impianto di alberi, siepi vive o piantagioni lateralmente alle strade deve in ogni caso rispettare le disposizioni stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 -articoli 16, 17, 18, 19, 29, 31) per le fasce di rispetto stradale entro e fuori dai centri abitati, come meglio precisate nel relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 -articolo 26).

<sup>25</sup> Servizio Gestione Strade e Servizio Opere Stradali e Ferroviarie.

★ 2. *Viabilità di progetto;*

1. La viabilità di progetto è riportata nelle cartografie del P.R.G. con apposito tratteggio. Tale segno grafico indica sia le strade nuove che quelle per le quali è previsto un ampliamento.
2. Il progetto esecutivo potrà ridefinire il percorso planimetrico che comunque dovrà rimanere all'interno della fascia di rispetto stradale.
3. Unitamente alle strade di progetto sono indicate le aree all'interno delle quali verranno ridefiniti dei nuovi svincoli stradali al fin di migliorare la sicurezza. In tali zone sono ammesse tutte le opere necessarie alle infrastrutture stradali, compreso interventi interrato e in soprelevazione.
4. La viabilità di progetto all'interno della perimetrazione del Centro Storico potrà essere ridefinita nella planimetria all'interno del confine già determinato del Piano di Recupero, sulla base del progetto esecutivo dell'opera.
5. Le nuove strade a servizio delle aree residenziali, vista la particolare situazione orografica, e i bassi volumi di traffico avranno larghezza minima di 3,00 e massima di 5,00 ai sensi di quanto previsto dal regolamento in materia di fasce di rispetto stradale ai sensi dell'art. 61 della legge provinciale.

★ 3. *Adeguamento della viabilità esistente;*

1. All'interno della fascia di rispetto stradale potranno essere eseguiti interventi di miglioramento, rettifica ed ampliamento della sede stradale oltre alla realizzazione di marciapiedi, ai sensi di quanto stabilito nel successivo articolo 54.
2. In deroga alle dimensioni minime di 4,50 m per la carreggiata e di 1,5 m per i marciapiedi, gli interventi di miglioria ed allargamento potranno avere larghezze inferiori nel caso di impossibilità tecniche al mantenimento delle misure minime. I tracciati interni al centro abitato già limitati dalla presenza di strettoie non modificabili potranno avere larghezza inferiore ai 4,5 m., realizzando, ove possibile, adeguate piazze di scambio veicolare.

★ F 4.1 *Viabilità primaria – III<sup>a</sup> Categoria*

Costituita dall'asse di collegamento dalla Valle Rendena che segue il corso del Fiume Sarca sotto l'abitato di Bocenago. Essa corrisponde alle strade di III<sup>a</sup> Categoria del PUP 2000, ora viabilità principale secondo il PUP 2008. Per tale arteria si prevede una larghezza della carreggiata di metri 7,00. Per le distanze di rispetto si vedano le norme inserite all'art. art. 106 delle presenti Norme. Per le dimensioni della sezione stradale si rimanda alle norme previste dal regolamento in materia di fasce di rispetto stradale ai sensi dell'art. 61 della legge provinciale.

★ F 4.2 *Viabilità secondaria – IV<sup>a</sup> Categoria*

E' costituita dalle strade che partendo dal centro abitato di Bocenago collegano i centri abitati di Strembo, Fisto e Caderzone. Per tali arterie si prevede una sede di larghezza pari a metri 6,00 m, con marciapiede su almeno un lato nei tratti interni al centro abitato. La larghezza potrà essere ridotta nei casi di impossibilità alla realizzazione dell'allargamento a causa della presenza di abitazioni o per situazioni geomorfologiche particolari. In tali casi si prevede comunque l'allargamento fino ad almeno metri 4,50.

★ F 4.3 *Viabilità locale [F415 - F601]*

Si tratta della rete periferica della viabilità, che interessa zone storiche o zone già urbanizzate, a scarso traffico e generalmente a fondo cieco. Per tali strade sarebbe necessaria una dimensione minima della sede stradale di almeno 4,50 m oltre ad un marciapiede. Risultando il traffico molto limitato, per tali strade sono ammesse deroghe alle dimensioni minime della carreggiata, al fine di salvaguardare le preesistenze storiche, gli aspetti ambientali o il verde privato ove questo assume particolare importanza. E' comunque consigliabile la realizzazione di un marciapiede o prevedere la delimitazione di un tracciato pedonale ai fini della sicurezza, oltre che prevedere nel caso di lunghi tratti a carreggiata ridotta, degli spazi appositi per lo scambio veicolare.

**★ F 4.4 Viabilità rurale e forestale**

Si tratta della viabilità che collega il centro abitato con le zone agricole di fondovalle, i prati di montagna e le zone boscate e pascolive. Per tali strade si prevede una larghezza di 3,00 m., banchine comprese come da tabella allegata alla delibera G.P. 909/1995 e succ. mod. ed int.<sup>26</sup> Oltre alle banchine sarà possibile realizzare gli spazi necessari per le aree di sosta e per le aree di scambio, da realizzarsi ove l'orografia e la disponibilità dei suoli di proprietà pubblica garantiscano il minor impatto ambientale e paesaggistico. La pavimentazione sarà realizzata in terra battuta con stabilizzato drenante. Nei tratti in pendenza soggetti a dilavamento è ammessa la pavimentazione con asfalto e/o cemento. Particolare cura ed attenzione andrà posta alla realizzazione di sufficienti canali di scolo e controllo delle acque meteoriche e di falda superficiale al fine di evitare pericolosi concentramenti. Su tali strade ove si rendessero necessari è prevista la realizzazione di sicurvia realizzati in legno o acciaio rivestito al fine di tutelare il valore paesaggistico dei luoghi attraversati. Per questioni di sicurezza su queste arterie l'amministrazione comunale potrà disporre chiusure temporanee e chiusure stagionali sulle a base delle condizioni meteorologiche e delle condizioni oggettive delle strade stesse.

**★ F 4.6 Percorsi pedonali;**

Sono percorsi pedonali storici o nuovi da realizzare e mantenere nel pieno rispetto della natura circostante. L'indicazione cartografica è modificabile in sede di approvazione del progetto esecutivo mantenendo le linee direttive principali. La definizione del tracciato planimetrico e delle attrezzature di supporto di tali percorsi saranno determinati in sede di approvazione dello progetto definitivo. Tale approvazione equivarrà a dichiarazione di pubblica utilità ed urgenza ed indifferibilità delle opere da eseguire.

**★ F 4.7 Ciclovie; [F420 - F421]**

Sono percorsi locali e di livello provinciale anche a fruizione promiscua nel rispetto degli standard stabiliti dal Nuovo Codice della Strada (D.Lgs. 285/1992), relativo regolamento di attuazione (DPR 495/1992), norme tecniche per la costruzione di piste ciclabili (DM 557/1999), la Legge n. 2 del 2018, e a livello provinciale la L.P. 12/2010. L'indicazione cartografica è indicativa e non vincolante per i percorsi di larghezza inferiori a 3,0 m. La realizzazione di tali strutture di collegamento dovranno essere realizzate nel pieno rispetto dei caratteri tipologici dell'area attraversata. Al di fuori degli spazi urbanizzati si prescrive l'utilizzo di tecnologie, tipologie e materiali costruttivi di chiara tradizione locale rurale, preferendo l'utilizzo del legno e della pietra grezza. La pavimentazione di tali percorsi deve essere realizzato con stabilizzato fine drenante, nei punti di maggiore pendenza è ammesso l'uso del cemento rullato o dell'asfalto di tipo ecologico.

Le nuove ciclovie previsti in fregio al corso del fiume Sarca, devono tenere in considerazione l'ambiente perifluvio interessato ed essere realizzati garantendo la percorribilità trasversale del tracciato, tramite canali di drenaggio, porzioni sopraelevate, tunnel per favorire il passaggio degli animali dalla costa verso il fiume.

All'interno di aree pertinenziali di edifici pubblici e di aree a fruizione pubblica quali parchi e parcheggi l'amministrazione comunale si impegna alla realizzazione di opportune aree per la sosta ed il deposito di biciclette, oltre che a colonnine di ricarica per le e-bike.

**Art. 103. Zona F5 Parcheggi**

1. Sono aree individuate dal P.R.G. destinate a soddisfare lo standard minimo di dotazione parcheggi ai sensi delle direttive nazionali e provinciali in materia di standard urbanistici. Tali aree non possono essere computate come pertinenziali di attività od usi urbanistici.
2. Omesso

---

<sup>26</sup> *Deliberazione della Giunta provinciale n.909 di data febbraio 1995 come modificata con deliberazione n. 890 di data 5 maggio 2006 e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 d.d. 1 luglio 2011 e n. 2088 d.d. 04 ottobre 2013.*

3. Nel qual caso di parcheggi interrati lo spazio a piano di campagna dovrà essere mantenuto prevalentemente a verde. Per i parcheggi pubblici potrà essere realizzato del verde pubblico attrezzato.
4. Per particolari situazioni definite da piani attuativi o precise con apposite concessioni convenzionate è ammesso prevedere un utilizzo misto pubblico/privato per le diverse superfici (volumi interrati e plateatici) sulla base delle previsioni dei singoli piani attuativi anche in considerazione della partecipazione dei soggetti privati alla realizzazione delle opere di interesse pubblico.
5. La progettazione dei parcheggi dovrà rispettare le prescrizioni contenute nel Codice dell'urbanistica e dell'edilizia.
6. Nella cartografia sono individuate aree ove la realizzazione del parcheggio viene concessa anche per usi privati non pertinenziali. Per tali aree soggette a progetto convenzionato si rinvia al precedente articolo 96, PC.9 e PC.10.
7. I parcheggi posti in aree esterne al centro abitato dovranno essere realizzati prestando particolare cura alla distribuzione di porzioni di verde naturalistico evitando strutture di contenimento in cemento a forma rigida. (non sono ammesse aiuole di contenimento in cemento emergenti dal livello naturale del terreno).  
I posti macchina dovranno, essere realizzati con pavimentazione verde o comunque drenante.
8. I parcheggi per portatori d'handicap dovranno essere realizzati nella misura minima di un posto ogni 15 o frazione minore, il fondo di questi ultimi dovrà essere pavimentato senza ostacoli e posto nelle immediate vicinanze degli accessi o dei servizi a cui il parcheggio fa riferimento.
9. Nel caso di realizzazione di parcheggi interrati, ammessi in tutte le aree di PRG destinate a parcheggio l'Amministrazione potrà decidere di convenzionarsi con privati sia per la realizzazione che per la gestione, potendo cedere in affitto o proprietà (pertinenziali e non pertinenziali) fino all'80% dei parcheggi coperti.
10. Nelle fasce di rispetto stradale sono consentiti i parcheggi ai sensi del testo coordinato alla delibera di Giunta Provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995 e succ. mod. ed int.<sup>27</sup>,.
11. Gli indici urbanistici ed edilizi, potranno essere ridefiniti in occasione della progettazione definitiva del progetto che dovrà ottenere tutti i nulla osta ed approvazioni previsti dalla normativa urbanistica ed ai sensi della normativa sui lavori pubblici. L'approvazione del progetto definitivo equivarrà a dichiarazione di pubblica utilità ed urgenza ed indifferibilità delle opere da eseguire.
12. All'interno dei parcheggi pubblici è ammessa la posa di infrastrutture necessarie per la raccolta differenziata dei rifiuti di quartiere.
13. I Parcheggi privati vengono individuati in cartografia nelle aree idonee ad ospitare parcheggi a raso e/o in interrato da destinare a pertinenzialità e/o al libero mercato. Negli interrati è ammesso realizzare anche box auto di dimensione massima 6,5 x 3,5 m, nel rispetto di tutte le normative di settore, nella misura massima del 60% della superficie interrata.
14. Per i parcheggi relativi alle attività commerciali dovranno essere rispettate le norme contenute al successivo articolo
15. I parcheggi pubblici attestanti sulla viabilità provinciale (SP 236) dovranno essere progettati di concerto con il servizio gestione strade, con particolare riguardo agli innesti che dovranno risultare unici in accesso e recesso evitando manovre dirette dei veicoli sulla strada stessa.

#### **Art. 104. Zona F6 Bonifica ambientale [Z604]**

1. Sono aree definite con apposita simbologia nella cartografia di piano , nelle quali i caratteri ambientali (morfologia, sottosuolo, suolo, e soprassuolo) presentano condizioni di degrado caratterizzate da un generale abbandono da parte di ogni attività agricola.

<sup>27</sup> *Testo coordinato della deliberazione della Giunta provinciale n.909 di data febbraio 1995 come modificata con deliberazione n. 890 di data 5 maggio 2006 e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 d.d. 1 luglio 2011 e n. 2088 d.d. 04 ottobre 2013*

2. Per tali aree sono prescritti interventi di recupero e bonifica che tengano conto delle prescrizioni degli organi competenti (foreste, acque, minerario, ecc.).
3. E' ammessa la localizzazione di aree di riempimento con materiali inerti proveniente da scavi in conformità con il Piano Comprensoriale delle Discariche di Inerti.
4. Le aree ricadenti all'interno degli ambiti fluviali ecologici con valenza elevata, dovranno essere oggetto di un attento recupero al fine di garantire le funzioni di "area filtro" e tutela dell'ambiente fluviale come riportato nella relazione del PGUAP Parte VI, punto2.

## ***Titolo VI• Sistema Ambientale e di Tutela***

### ***Capitolo I• Aree soggette a vincoli preordinati al PRG***

#### ***Art. 105. Norme generali alle aree di rispetto e tutela***

1. Le aree e fasce di rispetto sono individuate sia cartograficamente che sulla base delle indicazioni normative specifiche di cui ai seguenti articoli.
2. La indicazione cartografica si sovrappone sempre alla zonizzazione urbanistica: infatti le aree di rispetto costituiscono un vincolo aggiuntivo alla destinazione di zona che rimane comunque operante per la parte non in contrasto con quanto previsto dalla aree e fasce di rispetto.
3. Per completezza dell'informazione è necessario leggere contemporaneamente le carte del PRG relative al sistema insediativo/infrastrutturale e le carte del sistema ambientale.

#### ***Art. 106. G1 Rispetto stradale [G103]***

1. Le fasce di rispetto stradali hanno lo scopo di proteggere le infrastrutture esistenti o previste dal P.R.G. Nella cartografia sono esplicitamente indicate le distanze di rispetto stradale previste per la viabilità principale (III<sup>a</sup> categoria – SS. 239 di Campiglio) e viabilità secondaria (SP. 236 Spiazzo Bocenago). Inoltre sono indicate le fasce di rispetto stradale per la viabilità di progetto anche quando di interesse locale.
2. Per il calcolo della profondità della fascia di rispetto si fa riferimento alle tabelle B e C allegate alle presenti norme di attuazione.
3. All'interno della fascia di rispetto sono ammessi tutti gli interventi atti a potenziare, migliorare ed allargare la sede stradale, nonché la realizzazione di marciapiedi adiacenti la sede stradale.
4. Ogni tipo d'intervento previsto in fascia di rispetto stradale, deve attenersi a quanto prescritto nella delibera della giunta provinciale n. 909 d.d. 3 febbraio 1995 come riapprovato con delibera della giunta provinciale n. 890 d.d. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 d.d. 1 luglio 2011 e n. 2088 d.d. 04 ottobre 2013.
5. Le fasce di rispetto, pur essendo inedificabili, possono essere computate ai fini della determinazione della volumetria edificabile ed hanno la capacità edificatoria fissata dalla relativa norma di zona. Tale capacità può essere utilizzata con l'edificazione nelle aree confinanti, nel rispetto della presente normativa.
6. Nelle fasce di rispetto stradale sono consentiti i parcheggi scoperti, purché non comportino la costruzione di opere in cemento armato o strutture che possano portare pregiudizio statico visivo e di sicurezza alle sedi viarie. In ogni caso i parcheggi dovranno comunque distare almeno 2,00 m dalla sede stradale quando l'accessibilità avviene direttamente dalla sede viaria.
7. Per la viabilità di progetto e/o da potenziare, la fascia di rispetto stradale costituisce il limite entro il quale il progetto esecutivo della strada potrà prevedere l'occupazione del suolo e quindi procedere al suo esproprio a seguito dell'approvazione del progetto definitivo e conseguentemente alla dichiara di urgenza ed indifferibilità delle opere di interesse pubblico.

8. All'interno delle fasce di rispetto stradale le recinzioni private sono ammesse solo se non di ostacolo alla circolazione ed il loro posizionamento dovrà sempre garantire la possibilità di un passaggio pedonale lungo la strada pubblica ed il mantenimento degli slarghi necessari per lo scambio veicolare liberi da recinzioni o cippi che possano limitare il loro utilizzo. Al fine di garantire il corretto posizionamento delle recinzioni all'interno delle fasce di rispetto stradale si rende necessario ottenere il preventivo parere della Commissione Edilizia Comunale competente per gli aspetti paesaggistici e della sicurezza del territorio.
9. Per i metodi di misurazione delle distanze valgono sempre i dettami dell'Art. 2 dell'Allegato alla Deliberazione di Giunta Provinciale 909/1995 e succ. mod. ed int.
10. Per gli ampliamenti di edifici è ammesso mantenere, in allineamento, la distanza preesistente anche in deroga delle misure sopra riportate, fino ad un minimo di 2 m.
11. Nelle tavole in scala 1:1000 e 1:2000, all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento, in taluni casi particolari, sono riportate graficamente distanze di rispetto inferiori da quelle indicate nelle tabelle B e C, che prevalgono rispetto a quest'ultime in applicazione della deroga prevista all'articolo 5 dell'allegato alla delibera GP 909/95 e succ. mod. ed int.
12. Ogni intervento sul territorio realizzato in attuazione delle norme del presente PRG che possa interferire anche marginalmente con il sistema della viabilità provinciale, o interessare le aree di rispetto stradale dello stesso, deve essere preventivamente valutato dai competenti servizi provinciali<sup>28</sup>.

#### ***Art. 107. G2 Rispetto cimiteriale***

1. Le tavole del sistema insediativo e produttivo riportano graficamente l'estensione della fascia di rispetto cimiteriale che risulta essere di ml. 50,00. Nella cartografia oltre al limite dei 50 metri viene riportato il limite dei 25 metri utile alle definizioni degli interventi ammessi da comma 2.
2. All'interno di fasce di rispetto cimiteriale sono ammessi gli interventi previsti dal RUEP art. 9, e dalla legge provinciale art. 62.

#### ***Art. 108. G3 Aree di tutela ambientale***

1. In conformità al Piano Urbanistico Provinciale sono aree di tutela ambientale quei territori, naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da singolarità geologica, flori-faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero contraddistinti 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 del sistema ambientale, in adeguamento a quelle individuate dal P.U.P., fatte salve le precisazioni dei perimetri operate in ragione della diversa scala grafica e in base a criteri indicati nell'art. 11 comma 4 delle Norme di Attuazione del P.U.P. (L.P. Nr. 5/2008).
3. La tutela ambientale consiste nell'assoggettare a particolari cautele e vincoli gli interventi edili 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. Nelle aree predette la tutela si attua in particolare:
  - 3.1 - applicando area per area gli orientamenti indicati nella apposita sezione dedicata alle norme di tutela paesaggistico ambientale (criteri, azioni e modelli);
  - 3.2 - osservando le disposizioni delle presenti N.d.A., ed in particolare quelle relative agli interventi sui manufatti dell'edilizia sparsa in territorio paesistico ambientale e alle indicazioni relative alle zone di protezione dei siti e beni rilevanza culturale e ambientale e a quelle relative al territorio aperto in generale ed ai centri storici.
4. Le funzioni di tutela del paesaggio disciplinata dalla legge urbanistica è esercitata in conformità con la carta del paesaggio, come eventualmente approfondita e interpretata dai piani territoriali delle comunità, con le linee guida per la pianificazione di cui all'art. 6, comma 3, e art. 48, comma 7 delle norme di attuazione del PUP 2008.

<sup>28</sup> Servizio Gestione Strade e Servizio Opere Stradali e Ferroviarie.

**Art. 109. G4 Edifici e manufatti di rilevanza storico culturale tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004.**

7. 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 quanto ulteriori vincoli potranno essere disposti sulla base delle singole verifiche di interesse, predisposte ai sensi di legge.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. Ai sensi dell’art. 11 del citato Decreto , inoltre, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrono i presupposti e condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista. 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.
12. 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.
13. 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 Culturali almeno due mesi prima dell’inizio delle opere.
14. Gli edifici tutelati riportati nelle cartografie del PRG sono:
  - a) Chiesa di S. Margherita vergine e martire – Vincolo diretto p.ed. 221
  - b) Cimitero di Santa margherita p.ed. 1023/1, p.ed. 601, p.f. 1024, p.f. 1022.
  - c) Edicola votiva della Madonna del Carmine [1] sulla p.f. 968;
  - d) Edicola votiva di S. Rita da Cascia [2] sulla p.f. 1628/7.

**Art. 109bis. Aree a tutela archeologica.**

15. Sono aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. (di seguito SBC-UBA), che potrà eseguire attività di sopralluogo, vigilanza ed ispezione e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01, 02) secondo le caratteristiche descritte negli articoli seguenti.

**♦ Aree di proprietà pubblica**

16. Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. bonifiche, reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.), ai fini della verifica preventiva dell’interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dall’art. 28 comma 4 del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del

paesaggio) e dall'art. 25 del D.Lgs 50/2016 (verifica preventiva dell'interesse archeologico) come recepito dal comma 3 bis dell'art. 14 della LP 26/1993 e ss.mm.

#### ♦ Aree a tutela 01

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

#### ♦ Aree a tutela 02

18. Le aree a tutela 02 sono individuate con apposito perimetro e apposita sigla sulla cartografia di piano. Sono siti contestualizzati archeologicamente ancora attivi, non sottoposti a rigide limitazioni d'uso. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA. Pertanto in tali aree ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporti scavi meccanici, movimenti terra, modifiche agrarie, oggetto di titolo abilitativo edilizio compresa l'attività edilizia libera, deve essere preventivamente segnalata dai proprietari dell'immobile o del terreno, o aventi titolo, alla SBC-UBA. Copia della ricevuta, contenente gli estremi dell'avvenuto deposito, deve essere prodotta al comune contestualmente alla comunicazione, alla presentazione o alla richiesta del titolo edilizio. Successivamente, al fine di poter programmare gli interventi, la SBC-UBA dovrà essere avvisata con almeno 15 giorni di anticipo rispetto all'inizio dei lavori che si intendono eseguire. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*

#### ♦ Scoperte fortuite

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

#### **Art. 110. G5 Parco Naturale Adamello Brenta**

1. Sono aree individuate dal P.U.P., riportate dal P.R.G. sulla cartografia del sistema insediativo ed ambientale, che presentando, con intensità e livelli diversi, caratteristiche naturali di elevata importanza, sono ritenuti meritevoli di particolare salvaguardia per consentire la conservazione allo stato originario, per la ricerca scientifica, per l'educazione naturalistica e per la ricreazione e le attività sportive nelle forme compatibili con la salvaguardia delle aree. I vincoli di protezione da porsi su tali aree verranno definiti dal Piano del Parco Adamello-Brenta, come da ultima variante 2018 approvata con Deliberazione della Giunta Provinciale 13 dicembre 2019, n. 2029.
2. Il Piano del Parco in relazione alle peculiarità dei siti potrà prevedere interventi d'uso differenziati, che possono andare dalla conservazione rigorosa dell'ambiente nella totalità dei suoi attributi naturali, alla equilibrata attività agro-silvopastorale, alla realizzazione delle infrastrutture indispensabili per il godimento sociale dei parchi ovvero per l'esercizio delle attività sportive e ricreative.
3. Le aree a parco naturale sono soggette alla vigente legislazione provinciale in materia di tutela ambientale .

#### **Art. 111. G6 Zone speciali di conservazione ZSC Zone di protezione speciale ZPS e Riserve locali RL**

1. Nei territorio del comune di Bocenago sono individuati due siti di importanza comunitaria: **ZSC IT3120177 Dolomiti di Brenta**, coincidente con i confini del Parco Naturale Adamello Brenta, e **ZPS IT3120159 Brenta**.
2. Le ZSC e ZPS rientrano nel programma Rete Natura 2000 ai sensi della Legge Provinciale 23 maggio 2007 n. 11, ed all'interno di tali aree si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE e 2009/147/CE, nonché al DPR 357/97, oltre alle misure di conservazione per i siti di Rete Natura 2000, approvate con Deliberazione della Giunta Provinciale 17 febbraio 2011, n. 259.
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 ambientale VINCA 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.<sup>29</sup>

**\* G6.1 ZSC IT3120177 Dolomiti di Brenta [Z328]**

4. Si tratta di uno dei più maestosi gruppi montuosi dolomitici, con una flora molto ricca di specie endemiche e una vegetazione differenziata nelle singole vallate. Lo stato di conservazione dell'ambiente è ottimo alle quote elevate, ad eccezione di alcuni settori di recente urbanizzazione. Il sito è di rilevante interesse nazionale e/o provinciale per la presenza e la riproduzione di specie animali in via di estinzione, importanti relitti glaciali, esclusive e/o tipiche delle Alpi. Presenza di specie di invertebrati compresi nell'allegato II, fra cui specie prioritarie, indicatrici di boschi maturi di latifoglie in buone condizioni di naturalità e di corsi d'acqua ad elevata qualità biologica.

**\* G6.2 Riserva locale "Caderzone" [Z317]**

5. Il territorio comunale di Bocenago è inoltre interessato dalla presenza della Riserva locale "Caderzone", classificata al numero 25 dell'elenco riportato dal Servizio Rete Natura 2000 della PAT.<sup>30</sup> Ed approvata con il PUP 2008 Allegato Q.
6. La cartografia di PRG riporta il perimetro dell'area ridefinito in accordo con il Servizio Sviluppo sostenibile ed Aree protette della PAT.
7. All'interno della riserva locale valgono le misure di salvaguardia definite dall'art. 46 comma 5 della legge provinciale 23 maggio 2007 n. 11.

**\* G6.3 ZPS IT3120159 Brenta [Z313]**

8. IL PUP individua la zona del Brenta quale Zona di Protezione Speciale IT 3120159.
9. La vegetazione è data da foreste di caducifoglie termofile (orniello, carpino nero e roverella), caducifoglie montane (faggio) e conifere (pino silvestre, abete bianco e abete rosso). Lo stato di conservazione dell'ambiente è ottimo alle quote elevate. Sono presenti habitat di particolare interesse compresi nell'all.I della direttiva 92/43/CEE, in particolare Cardamino pentaphyllo - Abietetum, Adenostylo glabrae - Abietetum. Il sito è di rilevante interesse per la presenza e la riproduzione di specie animali in via di estinzione, importanti relitti glaciali, esclusive e/o tipiche delle Alpi. Tra le specie faunistiche presenti nella valle troviamo il Camoscio, il Capriolo, la Marmotta, la Lepre variabile, la Volpe. Il Salmerino alpino vive nel bacino del lago di Tovel. Tra gli uccelli, notevole la ricchezza in galliformi: gallo cedrone, gallo forcipato, pernice bianca, francolino, coturnice. L'aquila reale è nidificante, il gipeto è presente stabilmente in zona dagli anni Novanta.

<sup>29</sup> Si vedano inoltre gli aggiornamenti introdotti con delibera di Giunta Provinciale n. 1660 di data 03/08/2012.

<sup>30</sup> Elenco riportato dal sito <http://www.areeprotette.provincia.mi.it/riserve-locali/index.html>

Interessante presenza di rapaci, sia diurni che notturni. Tutto il costone orientale è luogo di transito migratorio e il Passo del Grosté ha una sua importanza per quanto riguarda i flussi migratori autunnali. Presenza di specie di invertebrati indicatrici di boschi in buone condizioni di naturalità e di corsi d'acqua ad elevata qualità biologica.

#### **Art. 112. G7 Protezione fluviale e rispetto delle acque pubbliche [Z312]**

1. L'area di protezione fluviale riportate nelle cartografie del PRG coincidono con le aree definite dal PTC Stralcio della Comunità delle Giudicarie al quale si rinvia per la definizione degli interventi ammessi all'interno di queste aree..
2. Per tutte le acque superficiali catalogate si prevede una fascia di rispetto di larghezza pari a 10 m. per parte dall'argine dei corsi d'acqua.
3. In tali fasce è vietata l'edificazione e qualsiasi alterazione dei caratteri fisici del suolo.
4. Ogni intervento di sistemazione delle aree pertinenziali di edifici ricadenti in zona di tutela delle acque deve essere preventivamente autorizzato dagli organi sovra comunali competenti ai sensi della Legge Provinciale 8 Luglio 1976 n. 18 "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali. Inoltre tutti gli interventi in fregio alle acque devono rispettare i contenuti dell'articolo 9 della Legge Provinciale 23 maggio 2007 n. 11 "Governo del territorio forestale montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette".<sup>31</sup>
5. Sono generalmente ammessi gli interventi di ripristino ambientale e quelli finalizzati alla fruizione turistico/paesaggistica dei luoghi.
6. L'Amministrazione comunale potrà prevedere alla redazione di progetti che potranno interessare fiumi e laghi e le loro fasce di rispetto, al fin di programmare interventi finalizzati ad una migliore tutela ambientale e alla valorizzazione delle risorse garantendo la massima fruibilità pubblica nel rispetto dei caratteri naturali, biologici, faunistici e floristici delle aree. Gli interventi lungo i corsi d'acqua dovranno inoltre rispettare i dettami contenuti negli articoli 28 e 29 delle norme del P.G.U.A.P.<sup>32</sup>

#### **Art. 113. G8 Ambiti fluviali idraulici**

1. Le aree interessate da pericolosità idrogeologica alluvionale sono definite dalla nuova Carta di Sintesi della Pericolosità.

#### **Art. 114. G9 Ambiti fluviali paesaggistici [Z329]**

1. Gli ambiti fluviali paesaggistici sono riportati nelle tavole del Piano Stralcio della Comunità delle Giudicarie
2. La tutela e valorizzazione di tali ambiti è disciplinata dalle norme del PTC.
3. Sono inoltre da tenere in considerazione i criteri paesaggistici contenuti nella "Parte sesta" del PGUAP in riferimento ai criteri della continuità, della naturalità e della fruibilità.
4. In tali aree sono quindi generalmente vietate opere di recinzione che possano ridurre la fruibilità del sito ed il passaggio libero delle faune. Dovranno inoltre essere limitati gli interventi di modifica dell'andamento naturale del terreno che possa costituire alterazione ambientale e paesaggistica quali mura di contenimento. Sono altresì vietate le bonifiche agrarie con asportazione dei trovanti o spietramenti, disboscamenti, cambi di coltura.
5. Sono ammessi interventi di sistemazione del suolo che garantiscono la continuità e naturalità delle sponde fluviali con possibilità di realizzare percorsi pedonali e ciclovie utilizzando materiali e tecniche naturali.
6. In prossimità di fossati o anfratti si dovranno realizzare passerelle in legno aperte che permettano il libero passaggio di acqua e della fauna.

#### **Art. 115. G10 Ambiti fluviali ecologici**

<sup>31</sup> Vedi art. 9 allegato in calce alle presenti norme

<sup>32</sup> Vedi articoli 28 e 29 del Capo V PGUAP allegati in calce alle presenti norme

1. Sono costituiti dalle sponde regimate dei fiumi, poste soprattutto all'interno dei centri abitati, che hanno perso ogni carattere di naturalità. Tali ambiti non sono individuati all'interno del territorio del comune di Bocenago.

**★ G10 Ambiti fluviali ecologici a valenza elevata**

2. Gli ambiti fluviali ecologici sono riportati nelle tavole del Piano Generale di utilizzazione delle Acque Pubbliche. Tali aree svolgono importanti funzioni per la vitalità dell'ecosistema acquatico e del suo intorno.
3. All'interno di tali aree sono incompatibili ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia.
4. Al solo fine del mantenimento dei caratteri di fruibilità ricreativa sono ammessi interventi di adeguamento e miglioramento delle strutture ed infrastrutture esistenti.
5. In tali aree sono quindi generalmente vietate opere di recinzione e qualsiasi modifica dell'andamento naturale del terreno che possa costituire alterazione ambientale e paesaggistica quali mura di contenimento, bonifiche agrarie con asportazione dei trovanti o spietramenti, disboscamenti, cambi di coltura.
6. Sono ammessi interventi di sistemazione del suolo che garantiscano la continuità e naturalità delle sponde fluviali con possibilità di realizzare percorsi pedonali e ciclovie utilizzando materiali e tecniche naturali.
7. In prossimità di fossati o anfratti si dovranno realizzare passerelle in legno aperte che permettano il libero passaggio di acqua e della fauna.
8. Sempre in conformità al Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche nelle cartografie di piano sono state individuate le aree con valenza elevata. Tali aree svolgono importanti funzioni per la vitalità dell'ecosistema acquatico e del suo intorno.

**Art. 116. G11 Carta di Sintesi della pericolosità CSP**

1. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia previsti dal presente piano, sono subordinati al rispetto dei contenuti cartografici e normativi della nuova Carta di Sintesi della Pericolosità approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1307 di data 4 settembre 2020 ed entrata in vigore il 2 ottobre 2020. Le disposizioni normative provinciali sono preordinate rispetto al PRG e prevalgono per tutti gli aspetti relativi alla sicurezza idrogeologica del territorio.
2. Per ogni singolo intervento che interessa classi di penalità diverse, come riportato nella Carta di Sintesi della Pericolosità, si applicano le norme stabilite dal PUP, Capo IV articoli da 14 a 18, come declinato nella stessa legenda della Carta di Sintesi della Pericolosità.
3. La cartografia riporta le zone oggetto di trasformazione urbanistica già oggetto di preventiva verifica del rischio idrogeologico, geologico o di pericolosità per i crolli rocciosi valutate dalla competente conferenza dei servizi in sede di approvazione delle successive varianti al PRG. Le indicazioni prescrittive delle relazioni e le indicazioni dettate dalla conferenza sono vincolanti e dovranno essere rispettate nelle fasi di progettazione e realizzazione delle opere e riportate esplicitamente nei titoli edili abilitativi.

**★ Specifico riferimento normativo [Z602]**

4. Le aree che presentano particolari situazioni geologiche ed idrogeologiche - come rilevato nei pareri istruttori delle strutture provinciali competenti o come evidenziato dalla Carta di Sintesi della Pericolosità del PUP, - potranno essere oggetto di trasformazione urbanistica ed edilizia subordinatamente alla redazione di studi di compatibilità ai sensi degli articoli 15-16-17-18 del PUP. .

**★ Specifico riferimento normativo - Verde Attrezzato a Strembo [Z602]**

5. All'interno del parco pubblico posizionato in destra orografica del Sarca in prossimità del Comune di Strembo che comprende zona a diverso grado di penalità, si prescrive l'inedificabilità delle zone interessate da penalità P4 (zona nord) e APP (zona mediana a fianco del fiume Sarca). L'eventuale

realizzazione di un bicigrill nel rispetto della normativa provinciale dovrà quindi essere ubicato in aree idonee con penalità CSP massima P2 come disciplinate dall'art. 17 del PUP.

**\* Specifico riferimento normativo Studi di compatibilità [Z608]**

SCI n.1 Le aree individuate nella cartografia potranno essere oggetto di trasformazione urbanistica subordinatamente alla realizzazione delle opere di difesa idraulica come descritto nello studio di compatibilità approvato dalla conferenza di servizi di data 13 gennaio 2014. (p.f. 661/2);

SCI n.2 – SCI n.3 - Le aree individuate in cartografia relative ai PC.8 e PC.4 potranno essere oggetto di trasformazione urbanistica subordinatamente alla realizzazione delle opere di mitigazione previste nei rispettivi studi di compatibilità approvati dal Servizio geologico in data 5 marzo 2014 prot. 121828.

SCI n. 4 In fase di predisposizione del piano attuativo per le aree produttive dovranno essere attuate le prescrizioni contenute nel parere del Servizio geologico di data 05 marzo 2014, prot. 121828 e Servizio Bacini Montani di data 19 marzo 2014 prot. 152304 e realizzando le misure compensative previste nello studio idraulico e studio di compatibilità redatto ai sensi delle norme della Carta di Sintesi della Pericolosità CSP.

SCI n.5 - Gli interventi previsti dall'articolo 92.2 relativo all'azienda per l'agriturismo AG.1 (p.ed. 726, p.f. 1988/1, 1988/2, 1378/4, 875/3 C.C. Bocenago) potranno essere attuati nel rispetto delle risultanze dell'"Analisi della pericolosità dei fenomeni di crollo e stima dei massimi effetti attesi", redatta dal geol. Lorenzetti Giuliano di data 23/05/2023 ed allegata agli elaborati di Variante 2021 del PRG del Comune di Bocenago.

**Art. 117. G12 Carta delle risorse idriche e Rispetto delle sorgenti**

1. Per le sorgenti selezionate si rinvia alla carta delle Risorse Idriche <sup>33</sup>, ed alle relative norme di tutela. I contenuti della Carta delle risorse idriche, e relativi aggiornamenti, devono essere rispettati nell'ambito delle trasformazioni del territorio previste dal PRG.
2. Nell'ambito delle aree di protezione definite ai sensi del primo comma le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia sono consentite soltanto a seguito di specifica perizia idrogeologica.
3. Sono in ogni caso vietate: realizzazione di fognature e pozzi perdenti; accumulo di concimi organici, dispersione in sottosuolo di acque bianche e di qualsiasi acqua reflua, fanghi, liquami anche se depurati, discariche di ogni tipo, zona di raccolta RSU o simili.

**Art. 118. G13 Vincolo idrogeologico**

1. Sono le aree sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267.
2. L'individuazione esatta dei perimetri di dette. aree è quella contenuta nei provvedimenti di vincoli adottati ai sensi del R.D.L. citato.<sup>34</sup>
3. La tutela delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico si attua conformemente alla legislazione vigente in materia.
4. Qualsiasi intervento ammesso dal P.R.G. dovrà conformarsi alla normativa generale di protezione idrogeologica ed ottenere le relative autorizzazioni da parte delle autorità competenti.

**Art. 119 G14 Cava di materiali inerti [L108 compatibile]**

1. Le tavole del PRG riportano, in sovrapposizione alle successive destinazioni di zona, il perimetro di cava di materiali inerti sulla base del Piano Cave Provinciale.

<sup>33</sup> Terzo aggiornamento Del. G.P. 1941 dd. 12/10/2018;

<sup>34</sup> Vedasi da ultimo il Decreto del Presidente della Giunta Provinciale n. 21-123 dd. 06/09/2013

## ***Capitolo II° - Criteri di tutela paesaggistico ambientale***

### ***Art. 120. Coordinamento dei criteri e norme di tutela***

1. Costituiscono parte integrante delle Norme di Attuazione del PRG i Criteri di Tutela paesaggistico ambientale applicati all'intero territorio comunale con esclusione del Patrimonio edilizio montano per il quale si rinvia alla Relazione e Norme approvate dalla GP con delibera 2569/2005.
2. Scopo di tale documento, allegato agli elaborati di piano, è quello di costituire guida per l'esecuzione materiale degli interventi ammessi dalle presenti norme ai sensi di quanto previsto dalle Leggi Provinciali n. 1/2008 e 1/93.
3. Le norme tipologiche ed i criteri sono applicabili sia alle zone soggette alla Tutela Ambientale sia alle zone urbanizzate di fondovalle, sulla base della definizione ed individuazione delle aree omogenee in esse contenute.

### ***Art. 121-127 Stralciasi***

### ***Titolo VII° - Disciplina urbanistica del settore commerciale***

#### ***Art. 128. Disciplina del settore commerciale***

1. L'insediamento di attività commerciale al dettaglio e all'ingrosso del comune è regolata dalle seguenti disposizioni in conformità alla vigente normativa in materia di commercio in provincia di Trento, L.P. 30 luglio 2010, n. 17 "Disciplina dell'attività commerciale" e ai "criteri di programmazione urbanistica" del settore commerciale<sup>35</sup>, alla quale va fatto riferimento per quanto non disciplinato dalle presenti norme.
2. Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare ulteriori varianti di adeguamento.

#### ***Art. 129. 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". Ulteriori specificazioni sono contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e ss. mm.. In particolare sin intendono medie strutture di vendita gli esercizi al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a 150 m<sup>2</sup> e fino a 800 metri quadrati.
2. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

#### ***Art. 130. Localizzazione delle strutture commerciali***

1. Sul territorio del comune, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di esercizi di vicinato, di medie strutture di vendita e l'attività di commercio all'ingrosso.

##### ***★ Insediamento storico***

2. Negli insediamenti storici, come individuati dalla cartografia del PRG, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, compreso le grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela degli insediamenti storici e dei parametri edilizi delle presenti norme di attuazione ai sensi degli articoli del Titolo IV° delle presenti norme, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).
3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004, è subordinato

<sup>35</sup> "Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale" approvati con Delibera di Giunta Provinciale n. 1339 di data 1 luglio 2013 e successive modificazioni ed integrazione come dalle deliberazioni GP 678/2014, 1689/2015, 1751/2017 e modifiche introdotte con l'art. 35 della LP 1/2014 e art. 14 LP 2/2019.

alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.

**\* Aree esterne all' insediamento storico**

4. All'esterno degli insediamenti storici, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle presenti norme di attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e medie strutture di vendita.

**\* Aree incompatibili con la destinazione commerciale**

5. Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:
  - a) aree di servizio viabilistico;
  - b) aree per attività agro-silvo-pastorali, fermo restando le disposizioni di cui al successivo art. 132;
  - c) aree per attrezzature e servizi pubblici relative alle strutture religiose, cimiteriali ed alla pubblica istruzione;
  - d) aree a verde privato e servizi alla residenza;
  - e) fasce di rispetto.

**Art. 131. Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario**

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale è ammessa la 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. Nel PRG del Comune di Bocenago non sono previste zone produttive multifunzionali.
4. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale sono inoltre ammesse le attività di commercio all'ingrosso come precisato al successivo articolo 133.
5. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale esistenti, sono inoltre ammesse le attività e gli esercizi commerciali di cui all'art. 118, comma 3 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15.5

**Art. 132. 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), nonché nel rispetto dell'art. 116bis della LP 15/2015.

**Art. 133. 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 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 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. 134. Spazi parcheggio***

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto a 10 dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. 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.
2. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio. Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia di edifici già destinati a commercio al dettaglio, per la medesima destinazione commerciale preesistente, sono fatte salve le preesistenti dotazioni di parcheggi pertinenziali se, attraverso una specifica e documentata relazione tecnica, è dimostrata l'impossibilità di rispettare i parametri stabiliti ai punti 3.2 e 6.3 dei criteri provinciali di programmazione urbanistica del settore commerciale.
3. 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 dalla Tabella A allegata al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale di cui al DPP 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.
4. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

#### ***Art. 135. Altre disposizioni***

1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a  $m^2$  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  $m^2$  500, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
3. Nelle zone miste, subordinatamente alla presentazione di un piano attuativo soggetto a convenzione ai sensi delle legge urbanistica provinciale, il Comune può disporre motivatamente la deroga ai parametri di cui alle lettere a), b) e c) del punto 3.3 e ai parametri stabiliti al punto 3.2, lettere c) e d) dei criteri provinciali. Deve in ogni caso essere assicurato il limite minimo di parcheggi pertinenziali di  $0,5 m^2$  per ogni metro quadrato di superficie di vendita.

#### ***Art. 136. Recupero e riqualificazione degli 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. 137. Ampliamento delle strutture di vendita esistenti***

***\* Entro la soglia dimensionale massima***

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

***\* Oltre la soglia dimensionale massima***

2. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale massima 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% della superficie precedentemente autorizzata, nel rispetto delle disposizioni stabilite con il punto 6.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

***\* Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici dismessi da riqualificare.***

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

***Art. 138. 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.

## ***Titolo VIII\* - Norme Finali E Transitorie***

### ***Art. 139. Contrasti di norme***

1. Qualora le indicazioni grafiche del piano regolatore siano in contrasto con la normativa del piano stesso, è quest'ultima che prevale poiché le tavole grafiche costituiscono strumento di esplicazione del testo normativo.
2. In caso di differenze previsionali fra diverse carte, prevale sempre l'indicazione rappresentata sulla carta a scala più grande.
3. Nel caso di vuoti o chiari errori, è ammessa la correzione d'ufficio delle carte di piano in applicazione delle norme.
4. Nel caso di interventi che non possano essere ricompresi fra le varie possibilità inserite in norma, è sempre applicabile il criterio di analogia, purché gli interventi ammessi siano sempre i più restrittivi e vincolanti di fronte agli aspetti edilizi e di tutela storica, ambientale e paesaggistica. (per esempio in un edificio soggetto a ristrutturazione sono comunque ammessi tutti gli interventi già descritti per le categorie più vincolanti).

### ***Art. 140. Rinvio alla normativa preordinata***

1. Nel caso di impossibilità di applicazione delle norme inserite all'interno del piano o per casi non ricompresi si rimanda in successione alla normativa provinciale, statale, al Codice Civile ed alle norme della Costituzione.

### ***Art. 141. Piani di settore sovracomunali***

1. Ogni Piano di Settore approvato dalla giunta Provinciale ai sensi della Legge Urbanistica e norme del PUP, quali per esempio: Piano Cave, Piano risanamento Acque, estende norme di salvaguardia sulle aree interessate dagli interventi.
2. Per dare attuazione a tali piani sarà comunque richiesta la loro approvazione, per la parte di competenza, da parte del Consiglio Comunale tramite Variante al P.R.G. per Opere Pubbliche (in deroga alla cadenza biennale di revisione del PRG).

### ***Art. 142. Concessioni in deroga***

1. La possibilità di derogare dalle previsioni del presente P.R.G. e delle sue Norme di Attuazione è concessa solo per opere pubbliche o di interesse pubblico così come stabilito dalla Giunta Provinciale con apposito atto deliberativo.
2. Per le procedure di deroga si rinvia al Titolo IV, Capo VI della legge provinciale.

### ***Art. 143. Insegne, cartellonistica e decori delle facciate***

1. In attesa di un regolamento specifico che potrà essere predisposto sia in forma autonoma, sia allegato al Regolamento Edilizio Comunale, per i cartelli pubblicitari e di informazione valgono le seguenti norme:
  - 1.1 I cartelli potranno essere installati esclusivamente negli appositi spazi predisposti dall'Amministrazione Comunale; dovranno altresì preferibilmente, uniformarsi alla seguente tipologia: dimensioni massime: h 60 cm; l. 100 cm; scritta nera su fondo bianco se realizzata su pannelli in metallo, scritta nera pirografata se realizzata su pannelli in legno. Particolare attenzione si dovrà porre alla sistemazione e al decoro esterno agli edifici; sono vietati gli accumuli di materiale accatastato alla rinfusa, le eventuali recinzioni andranno opportunamente mascherate da siepi.
  - 1.2 Ogni nuova autorizzazione relativa alla cartellonistica, alle insegne, agli accessori esterni degli edifici quali tende, targhe, luminarie, ecc. potrà essere solo di tipo temporaneo con la durata massima di anni 5. Il rinnovo di tali autorizzazioni dovrà essere subordinato al rispetto del

Regolamento specifico relativo al decoro esterno degli edifici e degli spazi pubblici che l'Amministrazione Comunale provvederà ad approvare. In mancanza di tale regolamento ogni decisione verrà espressa dal Sindaco sentita la Commissione Edilizia.

- 1.3 Per i cartelli pubblicitari e direzionali previsti lungo le strade andranno comunque osservate le norme previste dal Nuovo Codice della Strada

#### ***Art. 144. Salvaguardia***

##### 1. Verificata:

- la complessità dell'adeguamento normativo relativamente alla conversione degli indici;
- l'impossibilità ad applicare in contemporanea il doppio regime dei parametri edificatori espressi con Volume e Edificabilità fondiaria m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, con i nuovi parametri espressi in Superficie utile netta e indice di Utilizzazione fondiaria espresso in m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>,
- l'assenza nuove previsioni urbanistiche di interesse pubblico che per la loro attuazione richiedano l'applicazione della salvaguardia;
- la possibile modifica di parametri ed altre previsioni

fino alla definitiva approvazione della Variante PRG 2021, le previsioni contenute nella presente variante non sono soggette a salvaguardia.

Fino alla approvazione della Variante PRG 2021 continuano ad applicarsi totalmente le norme del PRG in vigore.

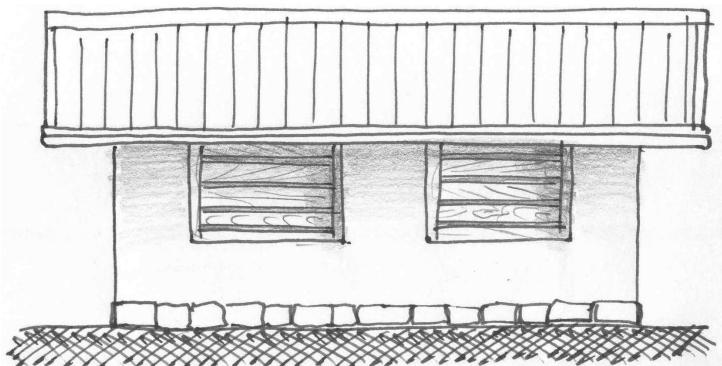
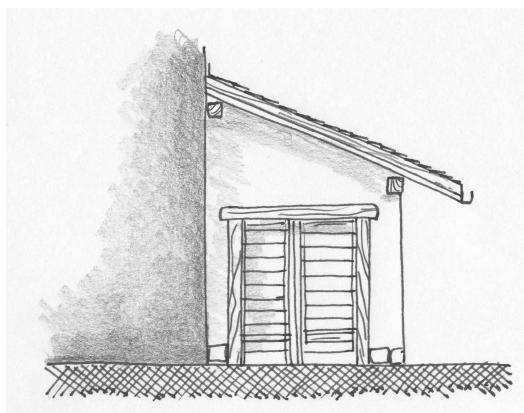
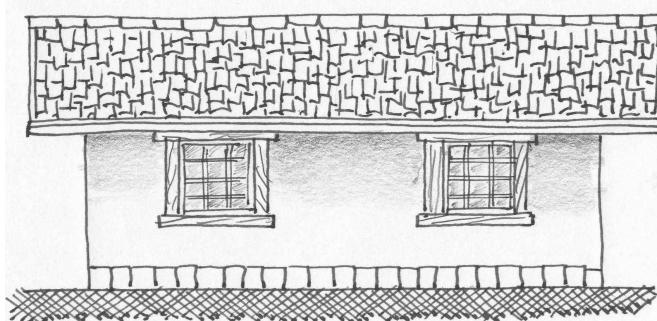
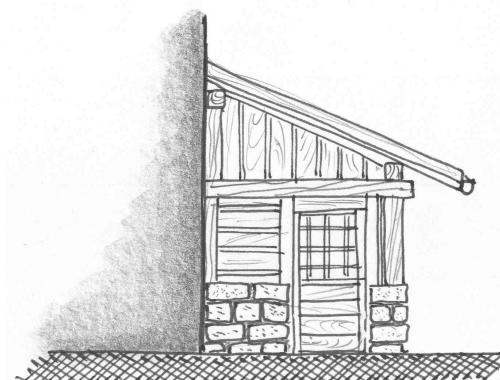
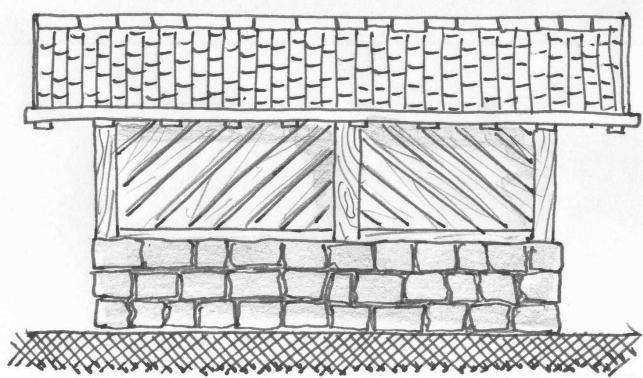
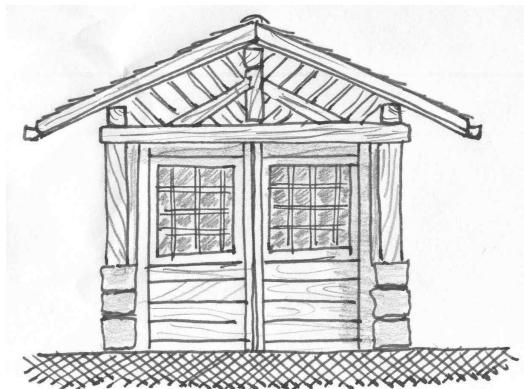
*Allegati fuori testo:***Fasce di rispetto stradale – Tabelle B e C**

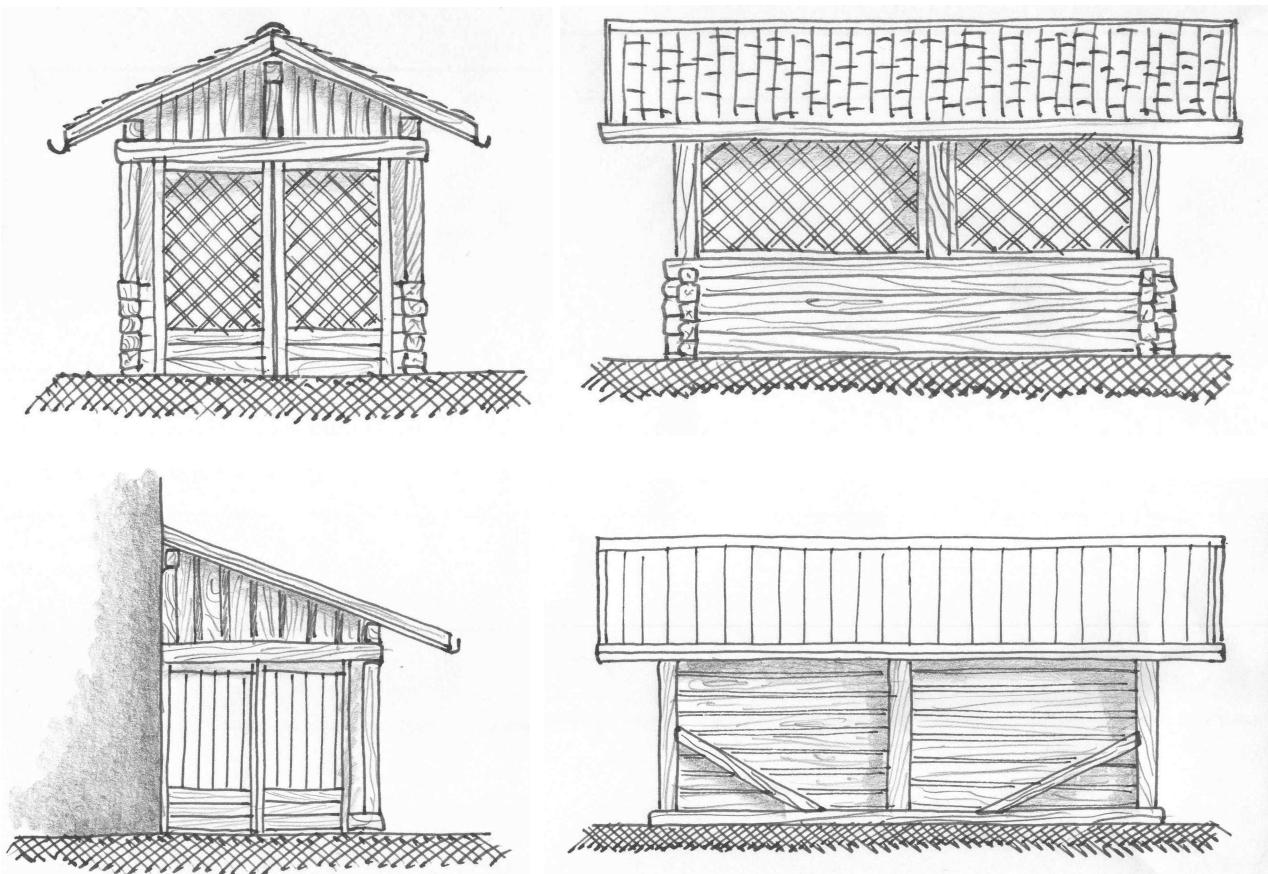
<b>TABELLA B</b>				
<b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)</b>				
Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento				
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI (Vedi nota 1)	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA	Non esistono sul territorio comunale autostrade, o strade di I <sup>^</sup> e II <sup>^</sup> categoria			
I <sup>^</sup> CATEGORIA				
II <sup>^</sup> CATEGORIA				
III <sup>^</sup> CATEGORIA	20	40	60	
IV <sup>^</sup> CATEGORIA SP 236	15	30	45	
ALTRE STRADE (STRADE LOCALI)	10	<b>20</b>	<b>30</b>	

<b>TABELLA C</b>				
<b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)</b>				
All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento				
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 <sup>^</sup> e II <sup>^</sup> categoria			
I <sup>^</sup> CATEGORIA				
II <sup>^</sup> CATEGORIA				
II <sup>^</sup> CATEGORIA				
III <sup>^</sup> CATEGORIA SS 239 (colore blu)	<b>10 (*)</b>	25	35	<b>10 (*)</b>
IV <sup>^</sup> CATEGORIA SP 236 (colore verde)	<b>5 (*)</b>	15	25	<b>10 (*)</b>
ALTRE STRADE (STRADE LOCALI)	<b>5 (*)</b>	<b>5 (*)</b>	<b>10 (*)</b>	<b>7,5 (*)</b>

(*)	Larghezza stabilità dal presente regolamento
Nota 1	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.

**Allegato A.1 – Schema tipologico delle costruzioni accessorie (art. 22 delle presenti NdA).**



**Allegato 2**

*Legge Provinciale 23 maggio 2007, n. 11 “Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette.”*

**Art. 9 Principi per la gestione dei corsi d'acqua**

1. I corsi d'acqua di competenza provinciale sono sottoposti a interventi di sistemazione idraulica e idraulico-forestale del corso solo se gli interventi risultano necessari per la sicurezza dell'uomo o per la protezione di beni, di opere o infrastrutture di particolare valore, nonché per il miglioramento ambientale. Questi interventi salvaguardano, per quanto possibile, le altre funzioni svolte dal corso d'acqua, con particolare riferimento alla valenza ambientale, paesaggistica ed ecosistemica, migliorando le condizioni di laminazione dei deflussi e il regime idraulico del corso d'acqua e predisponendo spazi e strutture adeguate al controllo del trasporto solido.
2. Gli interventi di sistemazione idraulica e forestale rispondono a criteri di sostenibilità, ricercando l'equilibrio fra le esigenze sociali di sicurezza della popolazione, le esigenze ecologiche e quelle economiche di contenimento dei costi. A tal fine devono essere considerate delle alternative d'intervento non strutturali, legate anche a una corretta pianificazione urbanistica, alla gestione delle fasce di rispetto idraulico e alla gestione del rischio residuo.
3. Per i corsi d'acqua già sistematati gli interventi tendono al miglioramento delle caratteristiche ambientali. Gli alvei sono sistematati, per quanto possibile, in modo da mantenere lo scambio tra le acque superficiali e quelle di falda, permettendo l'insediamento di una vegetazione ripariale autoctona e favorendo habitat idonei per la fauna e la flora.
4. Per assicurare il mantenimento o il ripristino della vegetazione spontanea nella fascia immediatamente adiacente ai corsi d'acqua, con funzioni di filtro per i solidi sospesi e gli inquinanti di origine diffusa, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della biodiversità, con regolamento sono disciplinati gli interventi di trasformazione e di gestione del suolo e del soprasuolo in una fascia estesa almeno dieci metri dalle sponde che delimitano l'alveo.

5. Per garantire tali finalità e assicurare un'adeguata sicurezza, per i corsi d'acqua superficiali è assicurato il deflusso a cielo aperto, fatto salvo quanto previsto dal piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche. Se possibile, gli interventi di sistemazione promuovono la graduale eliminazione delle coperture e delle intubazioni d'alveo esistenti.
6. Oltre a quanto previsto dalle indicazioni tecniche fornite dal piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche, se necessario, con il regolamento possono essere approvate specifiche norme tecniche per la progettazione e l'esecuzione degli interventi di sistemazione idraulica e forestale.

***Allegato 3***

D.P.R. 15 febbraio 2006 Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche

**PARTE VIII NORME DI ATTUAZIONE*****CAPO V: Sistemazione dei corsi d'acqua e dei versanti******Art. 28 Tutela del demanio idrico***

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

***Art. 29 Salvaguardia dei corsi d'acqua***

4. Al fine di assicurare un'adeguata sicurezza al deflusso dei corsi d'acqua superficiali nonché per preservarne le funzioni in rapporto all'ambiente ed al territorio circostanti, deve essere assicurato lo scorrimento delle acque a cielo aperto negli stessi.
5. Non sono ammesse nuove opere di intubazione o di copertura, fatta eccezione per quelle strettamente necessarie agli attraversamenti viari e ferroviari o alla realizzazione di opere pubbliche non delocalizzabili.
6. La Provincia promuove, ove possibile, la graduale eliminazione delle intubazioni e delle coperture d'alveo esistenti.