

## **TITOLO 1°**

## **NORME RELATIVE ALLE AREE**

### **ART. 1**

### **FINALITA' DELLE NORME ED ELABORATI DEL P.R.G.**

L'Amministrazione comunale di Peio esercita le proprie funzioni in materia di pianificazione del territorio disciplinando, con il presente P.R.G. e gli strumenti urbanistici di attuazione in esso previsti, la tutela ed il controllo dell'uso del suolo e gli interventi di conservazione e di trasformazione del territorio a scopi insediativi, produttivi e infrastrutturali con le seguenti finalità:

- difesa attiva del suolo, delle risorse naturali ed ambientali nonché dei beni culturali, storici ed artistici, anche ai fini di garantirne la fruizione pubblica;
- recupero e piena razionale utilizzazione delle risorse e degli investimenti già effettuati del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente, nonché la riqualificazione dei tessuti urbanistici, edilizi ed ambientali degradati o inadeguati;
- valorizzazione del territorio aperto, preservandone la funzione agricola e silvopastorale sia come risposta produttiva, che come garanzia per la conservazione delle prerogative ambientali;
- controllo qualitativo e quantitativo degli insediamenti abitativi e produttivi, della rete infrastrutturale e dei trasporti, degli impianti ed attrezzature pubblici o di interesse pubblico;
- promozione di interventi di edilizia abitativa pubblica e privata;
- equilibrata dotazione e distribuzione dei servizi sociali pubblici sul territorio e negli insediamenti, anche ai fini di una efficace organizzazione e gestione.

L'Amministrazione comunale, al fine di realizzare le previsioni del P.R.G.:

- attua una responsabile gestione dei processi di trasformazione della città e del territorio chiamando tutte le forze produttive ed i singoli privati a partecipare alla realizzazione delle opere previste, di concerto con l'Amministrazione, nel rispetto dell'interesse generale della comunità e subordinando ad esso ogni interesse particolare e settoriale;
- programma e coordina gli investimenti e la spesa pubblica sul territorio;
- coordina i propri strumenti di gestione urbanistica con quelli di altri enti ed istituzioni operanti nel territorio, ed in particolare con quelli predisposti dalla Provincia Autonoma di Trento.

Le presenti norme dettano la disciplina urbanistica per l'attuazione del Piano Regolatore Generale (PRG).

Il PRG di Peio è costituito dai seguenti elaborati di progetto:

1. **Relazione Generale – Relazione incidenze Ambientali (aree SIC e ZPS)**
2. **Norme di Attuazione** (Parte prima)
3. **Norme di Attuazione del Centro Storico e degli edifici storici sparsi non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna** (Parte seconda)
4. **Norme di Attuazione** (Parte terza) - **Indici Urbanistici - Edilizi - Elementi Geometrici e Definizioni Generali**
5. **Criteri tipologici paesaggistico-ambientali**
6. **Indirizzi e criteri per la disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano tradizionale esistente e dei manufatti storici sparsi non riconducibili dal**

**punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna - Schede di analisi e progetto**

**7. Valutazione preventiva del rischio idrogeologico**

**8. Cartografia:**

**A. SISTEMA AMBIENTALE**

- |  |                    |             |
|--|--------------------|-------------|
| - Carta del Sistema ambientale                 | Tavole di progetto | sc. 1:10000 |
| - Carta di sintesi geologica su base catastale | Tavole di progetto | sc. 1:10000 |

**B. SISTEMA INSEDIATIVO - PRODUTTIVO - INFRASTRUTTURALE**

- |  |  |              |
|--|--|--------------|
| - Tipologie del paesaggio e unità ambientali |  |              |
| - Tavole di progetto                         |  | sc. 1:10.000 |
| - Tavole di progetto                         |  | sc. 1:5.000  |
| - Tavola di progetto                         |  | sc. 1:2.000  |

**PIANO DEL CENTRO STORICO**

**Elaborati di Progetto**

- |   |  |             |
|---|--|-------------|
| - Progetto categorie d'intervento unità minime – Progetto aree libere                                       |  |             |
| - Tavole di progetto  |  | sc. 1:1.000 |
| - Schede analisi e progetto, documentazione fotografica unità minime d'intervento ed edifici storici sparsi |  |             |

# **IL SISTEMA AMBIENTALE**

## **ART. 2**

## **CONTENUTI DEL SISTEMA AMBIENTALE**

### **1.**

La cartografia del Sistema ambientale stabilisce il "regime autorizzatorio" relativo ad un determinato intervento sul territorio comunale, inteso come necessità di conseguire autorizzazioni, nulla osta o pareri specialistici preliminari alla concessione edilizia o autorizzazioni (autorizzazione paesaggistico-ambientale, nulla osta Beni Culturali, parere geologico, autorizzazioni della Forestale, autorizzazioni specifiche ecc).

### **2.**

Sono individuate sulla cartografia di Piano in scala 1:10.000, con apposita retinatura a colori le seguenti aree:

- Area a tutela ambientale
- Aree agricole e agricole di pregio del PUP
- Area a Parco Nazionale dello Stelvio
- Siti e zone della rete ecologica Europea "NATURA 2000"
- Riserve naturali locali
- Manufatti e siti di rilevanza culturale e archeologica vincolati
- Laghi
- Ghiacciai
- Geositi
- Confini comunali e provinciali
- Confine del Parco nazionale dello Stelvio.

## **ART. 3**

## **AREE DI TUTELA AMBIENTALE**

In conformità al Piano Urbanistico Provinciale sono aree di tutela ambientale quei territori, naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da singolarità geologica, flori-faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale o per i loro valori di civiltà.

Le aree di tutela ambientale sono individuate nella cartografia in scala 1:10000 del sistema ambientale del P.R.G., in adeguamento a quelle individuate dal P.U.P. 2000, salvo le precisazioni dei perimetri operate in ragione della diversa scala grafica e del diverso sistema cartografico adottato su base catastale e in base a criteri indicati dall'Art. 6, comma 4 delle Norme di Attuazione del P.U.P. e successivi criteri emanati dalla G.P..

Nelle aree predette la tutela si attua secondo le disposizioni delle Norme di Attuazione del P.U.P. nelle forme e con le modalità previste dalla vigente legislazione provinciale sulla tutela del paesaggio da esercitare in conformità agli appositi criteri contenuti nella relazione illustrativa del P.U.P. 2000 e s.m., nei criteri paesaggistico - ambientali e nei criteri per la disciplina e il recupero del patrimonio edilizio montano del P.R.G..

**ART. 4**

**AREE A PARCO NAZIONALE DELLO STELVIO**

Le aree a Parco Nazionale dello Stelvio sono interamente comprese nelle Aree a Tutela Ambientale previste nel PUP in vigore.

Nell'ambito del territorio facente parte del Parco Nazionale dello Stelvio valgono, oltre alle specifiche indicazioni del PRG, le prescrizioni di cui alla Legge 24/04/1935 n° 740 e s.m. del regolamento di applicazione n. 1178 del 1951, il DPR 23/04/1977, la Legge 394/91, il DPCM 26/11/1993, il Decreto n. DEC/DPN/1403 del 15/07/2004 del Ministero dell'Ambiente e quanto stabilito dalle Norme di Attuazione del PUP 2000.

All'entrata in vigore del Piano del Parco, all'interno della perimetrazione ivi definita, non saranno ammessi interventi che, ancorché conformi alle previsioni di PRG, risultino in contrasto con detto piano.

L'autorizzazione degli interventi da parte del Parco è prevista solo all'esterno dei "centri abitati" così come evidenziati con apposita perimetrazione nella cartografia del Sistema Ambientale, Insediativo-Produttivo e Infrastrutturale del PRG, tav. 1:10.000 – 1:5.000 – 1:2.000 e 1:1.000

Negli edifici a carattere sparso situati all'interno del perimetro del Parco non sono consentiti ampliamenti volumetrici se non quelli imputabili a modeste variazioni di natura funzionale alla quota del pavimento del piano terra e dal piano di spiccato.

**ART. 5**

**SITI E ZONE DELLA RETE ECOLOGICA EUROPEA  
"NATURA 2000"**

I siti e le zone della rete ecologica Europea "NATURA 2000", sono individuati nella cartografia del Sistema Ambientale scala 1:10.000 e si riferiscono alle disposizioni provinciali di attuazione della Direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992 relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatica e della direttiva 79/409/CEE del Consiglio del 2 aprile 1979 concernente la conservazione degli uccelli selvatici.

I siti ricadenti nel territorio del Comune di Peio sono :

- a) SIC IT3120002ALTA VAL LAMARE
- b) SIC IT3120003ALTA VAL DEL MONTE
- c) ZPS IT3120157 STELVIO

1) Nelle aree Natura 2000 e Z.P.S. 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 DPR 357/97.

2) Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume possano avere un'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 d'incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente. Qual'ora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art. 15 del regolamento di

attuazione della L.P. 11/2007 emanato con Decreto del Presidente della Provincia n. 50-157/Leg d.d. 03/11/2008, vale quanto precisato con D.G.P. n. 2348 dd 2/10/2009.

- 3) In merito al censimento del patrimonio edilizio montano e alle aree di riqualificazione urbana e territoriale dell'art. 21, si rileva che qual'ora gli interventi previsti interessino edifici o aree situate nelle aree Natura 2000, in relazione alle incidenze ambientali che gli interventi proposti dalla variante possono arrecare sul SIC o sulla ZPS, si dovrà fare riferimento a quanto previsto nella Relazione di Incidenza Ambientale per categorie di opere parte integrante della variante al PRG.

## **ART. 5 bis**

## **RISERVE LOCALI**

- 1) Le Riserve Locali (già Biotopi di interesse comunale, così ridenominati ai sensi dell'art. 35 comma 10 della L.P. 11/2007) sono individuati nella cartografia del Sistema Ambientale (scala 1:10.000)
- 2) Le Riserve Locali ricadenti nel territorio del Comune di Peio sono:
- Riserva Locale "Giummella"
  - Riserva Locale "Lago Covel"
  - Riserva Locale "Lago della Lama"
  - Riserva Locale "Pozzo di Venezia"

Si precisa che ai sensi dell'art. 46 comma 5 L.P. 11/2007 sono vietati :

- Ogni forma di discarica o di deposito di rifiuti solidi e liquidi o di altri materiali di qualsiasi genere;
- Gli scavi, i cambiamenti di coltura e le opere di bonifica o prosciugamento del terreno,
- La coltivazione di cave e torbiere.

Nelle aree di pertinenza dei biotopi è vietato qualsiasi intervento edilizio e di trasformazione del terreno del regime delle acque e qualsiasi altro intervento che non sia finalizzato al mantenimento del biotopo stesso.

Nelle aree a riserva sono consentite le seguenti attività tradizionali:

- l'esercizio della selvicoltura definita sulla base del piano di assestamento forestale sottoposto, in occasione della sua revisione, al parere della struttura provinciale competente in materia di conservazione della natura; per i boschi sprovvisti di un piano di assestamento, la selvicoltura è attuata sulla base di prescrizioni impartite dal locale Ufficio Distrettuale Forestale, sentita la struttura provinciale competente in materia di conservazione della natura;
- la prosecuzione e/o la ripresa degli sfalci dei prati secondo un protocollo tecnico di coltivazione stabilito dalla struttura provinciale competente in materia di conservazione della natura; tale protocollo è finalizzato al mantenimento di superfici prative naturali caratterizzate da elevati valori di biodiversità vegetale e alla conservazione di specie floristiche attualmente minacciate dall'abbandono delle tradizionali pratiche di sfalcio dei prati;

- la circolazione dei mezzi a motore per l'attività di utilizzazione boschiva e per lo sfalcio dei prati; gli interventi necessari alla conservazione e/o riqualificazione ambientale e alla fruizione didattica e ricerca scientifica.

*Al fine di garantire la conservazione delle aree a riserva si applicano i seguenti vincoli di cui all'art. 35 L.P. 1112007:*

- 1) divieto di modificare o alterare in alcun modo gli elementi che compongono la riserva;
- 2) divieto di depositare rifiuti o materiali di qualsiasi genere o di operare scavi, cambiamenti di coltura, opere di bonifica o prosciugamento del terreno;
- 3) divieto di coltivare cave o torbiere.

Pertanto fatte salve le attività tradizionali di cui sopra, é vietato:

- immettere, asportare o danneggiare, flora, funghi o altro prodotto del sottobosco di salvo che per motivi scientifici e di conservazione della riserva e previa autorizzazione della struttura provinciale competente in materia di conservazione della natura;
- abbattere, ferire, catturare, disturbare, immettere o prelevare qualsiasi specie animale, nonché lasciare vagare cani o altri animali domestici, salvo per i motivi e con l'autorizzazione di cui al punto precedente;
- immettere acque di rifiuto o che comunque possano alterare le caratteristiche peculiari della riserva;
- erigere costruzioni o manufatti di qualsiasi tipo e materiale, anche se provvisori;
- emungere le risorse idriche;
- usare pesticidi ed erbicidi di qualsiasi classe di tossicità salvo che per interventi volti alla tutela della salute pubblica;
- effettuare il dissodamento per fini agricoli di superfici forestali, prative e incolte;
- attraversare la zona mediante elettrodotti aerei e linee per il servizio telefonico ed ogni altra condotta aerea o interrata;
- sorvolare a bassa quota la riserva con aerei od elicotteri;
- provocare rumori, suoni e luci moleste e circolare con veicoli di qualsiasi specie;
- campeggiare, accendere fuochi;
- entrare nella zona protetta al di fuori dei sentieri segnati, ad eccezione del proprietario, usufruttuario, affidatario o possessore ad altro titolo ed altre persone che espletano attività scientifica, di sorveglianza e di gestione;
- effettuare qualsiasi tipo di recinzione ad eccezione di quelle conformi alla tipologia indicata nel Piano di Gestione o, in sua mancanza, preventivamente autorizzate dalla struttura provinciale competente in materia di conservazione della natura;
- svolgere attività ludiche *e/o* sportive *e/o* ricreative, salvo esplicita deroga della struttura provinciale competente in materia di conservazione della natura;
- rimuovere o danneggiare la segnaletica di individuazione e confinazione della riserva.

**ART. 5 tris**

**GEOSITI (invariante PUP)**

La tutela e valorizzazione dei geositi individuati nella cartografia del Sistema Ambientale è regolata dalle linee guida contenute nello studio geologico redatto per il comune di Peio (elemento documentale del PRG - capitolo IV delle Norme).

**ART. 6**

**CARTA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO (PGUAP) E CARTA DI SINTESI GEOLOGICA (PUP)**

Il riferimento obbligatorio e prevalente per la verifica preventiva di tutte le trasformazioni urbanistiche ed edilizie sul territorio comunale previste da questo Piano Regolatore Generale sono la Carta di sintesi geologica provinciale di cui all'art. 2 delle NdA della variante 2000 al PUP e il Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche.

**ART. 7****VINCOLO DIRETTO E INDIRETTO MANUFATTI E SITI**

**1.** Le aree di tutela e salvaguardia del patrimonio di interesse culturale archeologico e naturale si caratterizzano per la presenza di elementi naturali, archeologici storici ed in genere ambientali particolarmente significativi che determinano la necessità di una speciale protezione e valorizzazione.

**2.** L'area ed i manufatti tutelati sono individuati con apposita simbologia nella cartografia del PRG in scala 1:10.000 del Sistema Ambientale, 1:5000, 1:2000 (1:1000) del Sistema Insediativo Produttivo e Infrastrutturale.

**3.** sono consentiti lavori di Restauro, di ripristino di parti di cui sia documentata la preesistenza, attraverso documenti d'epoca, catastali, disegni e rilievi, fermo restando le necessarie autorizzazioni degli enti preposti (autorizzazione paesaggistica, nulla osta Beni Culturali, ecc...) e quanto previsto dall'art. 8 e 10 delle Norme di Attuazione del P.U.P. (variante 2000) e del D.Leg. N° 42/2004 e s.m. nonché quanto previsto nei relativi provvedimenti di vincolo e alle necessarie procedure autorizzative.

Considerata la presenza sul territorio di Pejo di nuclei storici di rilevante interesse, oltre ai vincoli diretti e indiretti rilevabili sia cartograficamente che tavolarmente sulle rispettive particelle edificali e fondiari, vi sono categorie di immobili che, a prescindere dall'intavolazione del vincolo, devono essere sottoposti a verifiche di interesse culturale.

In particolare, ai sensi dell'art. 12 del D.Leg. N° 42/2004 sono sottoposti a verifica di interesse culturale le cose immobili la cui esecuzione risalga a più di cinquant'anni di proprietà di Enti o Istituti Pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro.

Ai sensi dell'art. 11 dello stesso decreto, inoltre, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di Tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista, inoltre ai sensi della Legge N° 78/2001 "Tutela del Patrimonio Storico della Prima Guerra Mondiale", qualsiasi intervento su manufatti attribuibili al Primo Conflitto deve essere comunicato alla Soprintendenza per I Beni Architettonici almeno due mesi prima dell'inizio delle opere.

**IL SISTEMA INSEDIATIVO,  
PRODUTTIVO E INFRASTRUTTURALE**

## ART. 8

## NORME GENERALI

1. L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli sono generalmente ammesse soltanto nelle aree specificatamente destinate dal P.R.G. all'insediamento, conformemente alla destinazione d'uso e con le caratteristiche stabilite dalle presenti Norme.

2. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri da essa derivanti e l'esecuzione delle relative opere è subordinata al rilascio, da parte del Sindaco, di concessione o denuncia di inizio attività, ai sensi della legislazione vigente. Le sole previsioni del PRG non conferiscono la possibilità di trasformazione edilizia del suolo ove le opere di urbanizzazione primaria manchino o non siano in corso di realizzazione da parte del Comune o non siano comunque idonee, a meno che il richiedente la trasformazione si impegni, con apposito atto, a realizzarle o ad adeguarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali.

3. Le aree ricadenti all'esterno del Centro Storico, individuate nelle tavole in scala 1:2.000, 1:5.000 e 1:10000, sono disciplinate dagli articoli elencati nella parte prima delle presenti Norme di Attuazione.

4. Per le aree ricadenti nel Centro Storico, individuate nelle tavole in scala 1:5.000, 1:2.000 e specificate nelle tavole in scala 1:1.000, si fa riferimento agli articoli contenuti nella parte seconda delle Norme di Attuazione.

5. I Criteri Tipologici Paesaggistico-Ambientali e quelli relativi al Recupero del Patrimonio Edilizio Montano, sono parte integrante delle presenti Norme. Sono da considerare degli elementi progettuali di indirizzo nella predisposizione degli interventi diretti.

6. In caso di difficoltà fra la cartografia in scala 1:10000, 1:5000, 1:2000 e 1:1000 prevalgono le indicazioni delle tavole in scala più dettagliata (1:2000 e 1:1000 per quanto riguarda i centri storici). Per gli edifici e le aree rappresentate nella cartografia del PRG in modo diverso dalla realtà, fa testo il rilievo dello stato attuale documentato e rappresentato nel progetto relativo all'intervento diretto, così come l'entità della zonizzazione specifica che non copre interamente la particella fondiaria, dovrà essere determinata applicando il criterio di proporzionalità tra misure reali catastali e misure indicate nel Piano.

7. In tutte le zone per gli insediamenti vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabiliti dall'art. 58 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1 (delibera G.P. n. 2023 del 03/09/2010 e s.m. e int. - D.G.P. n. 1427 di data 1° luglio 2011 e s.m. e int.), salvo eventuali disposizioni più restrittive fissate dalle singole norme di zona.

È altresì recepito e costituisce parte integrante del PRG il DPP 8 marzo 2010 n.8-40/Leg e s.m. e int. limitatamente agli articoli 4 - 5 - 6 e con espressa esclusione degli art. 2 e 3.

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

- nelle zone omogenee individuate dal d.m. n. 1444/1968 sono comprese le seguenti destinazioni urbanistiche del piano regolatore generale :
  - A) zona A : centro storico art. 76, nuclei storici sparsi art. 76 (aree con caratteristiche storiche);
  - B) zona B : aree residenziali sature art. 11, aree residenziali di completamento art. 12;
  - C) zona C : aree insediative art. 13-14, aree alberghiere art. 16-16bis-17-18-19-20-21;
  - D) zona D : aree industriali art. / ; aree artigianali art. 22, aree miste produttive art. 24;

- E) zone assimilate alle zone D : aree commerciali all'ingrosso art. / ; aree commerciali specializzate art. / ; aree commerciali integrate art. / ; aree miste art. / ; aree agricole industriali art. / ; aree zootecniche art. / ;
- F) zona E : zone agricole art. 45;
- G) zona F : zone per servizi ed attrezzature pubbliche ed impianti di interesse generale art. 28.

NB: ai soli fini della disciplina delle distanze tra edifici e dai confini - premessa la facoltà in capo allo strumento urbanistico comunale di disporre diversamente rispetto all'allegato parte integrante della deliberazione della Giunta Provinciale n. 2023 del 03/09/2010 e s.m. e int., purchè ciò avvenga in termini più restrittivi - le aree di cui agli articoli 22, 23 e 24 delle presenti norme sono ricondotte alle previsioni di cui all'art 5 del citato allegato, con ciò assimilandole alle c.d. "altre aree".

8. I volumi interrati non costituiscono volume ai fini urbanistici. La loro realizzazione a scopo di servizio è ammessa in tutto il territorio comunale previa acquisizione delle autorizzazioni di competenza, rilasciate dagli enti preposti (Commissione Edilizia Comunale, Tutela Ambiente, Forestale, Bacini Montani, ecc.), comunque nel rispetto delle disposizioni sulle aree a rischio e delle singole norme di zona e quanto previsto nella valutazione dei rischi relativamente alla zona di Peio Fonti (art. 6 delle NdA).

9. Le opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, previste dalle specifiche norme che regolano la materia (legge 9 gennaio 1989 n. 13, legge provinciale 7 gennaio 1991 n. 1 e s.m.) possono essere realizzate in deroga alle distanze stabilite dalle presenti norme, fatto salvo l'obbligo di rispettare le distanze previste dal codice civile.

10. L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli deve essere supportata da adeguati accertamenti geologici, come stabilito dalle specifiche norme che regolano la materia (L. 02.02.1974 n° 64 art. 1, D.M. del 21.01.1981 e s.m.) e quanto disposto nell'art. 6 delle presenti norme.

11. L'entità degli accertamenti è definita dalla cartografia di sintesi geologica del PUP per la pianificazione territoriale ed urbanistica e dal piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (PGUAP) con cartografia di riferimento redatta ed approvata dalla PAT. Le prescrizioni, contenute nella cartografia di sintesi, e del PGUAP prevalgono comunque rispetto alle altre disposizioni del PRG.

Alla luce della normativa del Piano di Utilizzazione delle Acque Pubbliche e s.m. e int., citata in dettaglio al cap. 2, ed in particolare della lettera dell'Assessore all'urbanistica e ambiente, datata 30/10/2006 prot. n. 1640/06-13V GS "Atti di programmazione urbanistica locale e strumenti provinciali di pianificazione settoriale – PGUAP" in cui viene espressamente sottolineato che "... i nuovi Piani Regolatori Generali o le eventuali varianti adottati dopo il 22 Settembre u.s., siano accompagnati da uno specifico elaborato riportante la valutazione preventiva secondo la metodologia indicata al punto B4 dell'allegato alla medesima deliberazione n. 1984/06", nell'ambito della presentazione del nuovo P.R.G., è stato redatto un elaborato di valutazione preventiva del rischio idrogeologico, al fine di individuare gli effetti generati dall'adozione delle nuove previsioni urbanistiche così come indicato all'art. 6 e 60 bis delle presenti NdA. Nelle aree a pericolosità valanghiva ogni intervento dovrà essere subordinato ad una funzionalità di carattere stagionale che ne impedisca l'utilizzo nei periodi di significativo innevamento.

12. A tal fine si è provveduto alla redazione della nuova carta del rischio idrogeologico, generata dalla sovrapposizione della nuova carta del valore d'uso del suolo (desunta dal Piano Regolatore Generale) con la carta delle pericolosità PGUAP. La nuova carta del rischio idrogeologico così ottenuta è allegata al presente studio e costituisce parte integrante del P.R.G.

12. a) Il sistema insediativo produttivo e infrastrutturale del PRG è stato elaborato su base catastale.

Altri tematismi contenuti nel PUP, nella Carta di Sintesi e nel PGUAP sono elaborati sulla base della Carta Tecnica scala 1:10.000. eventuali discrepanze in fase di sovrapposizione comportano l'esigenza di operare un riferimento agli elementi fisici riportati nella Carta Tecnica (corsi d'acqua, viabilità, edifici, ecc..)

13. Ferme restando le prescrizioni per le zone a rischio già esistenti e quanto previsto dalle norme per la regolamentazione delle aree a rischio medio e moderato (R1 e R2), la valutazione preventiva considera tutte **le nuove aree a rischio R3 e R4, definendo, caso per caso, sulla base di quanto definito dalle previsioni del P.R.G. e della pericolosità geologica individuata dal PGUAP, le prescrizioni ed i vincoli necessari per la gestione del territorio.**

14. Gli edifici agricoli esistenti ricadenti in aree di elevata pericolosità geologica, idrogeologica e valanghiva non potranno essere destinati a casa di abitazione.

15. Tutte le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia nel territorio comunale dovranno essere conformi al regolamento e al piano di zonizzazione acustica approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 5 di data 13/03/2009 e s.m. e int. e alle disposizioni relative all'applicazione del DPR 142/2004 recante "Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare a norma dell'art. 11 della legge 26 ottobre 1995 n. 447 e s.m. e int.". Dovrà inoltre essere presentata una valutazione del "Clima Acustico" per le nuove aree residenziali situate in vicinanza di strade, discoteche, circoli privati e pubblici esercizi dove sono installati macchinari o impianti rumorosi, e di impianti sportivi e ricreativi.

16. L'attività commerciale è adeguata ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale in conformità alla deliberazione n° 2996 del 29 novembre 2002, con la quale la Giunta Provinciale ha approvato con modifiche d'ufficio la variante al PRG che disciplina l'attività commerciale sul territorio comunale in adeguamento alla L.P. 08/05/2000 n° 4 e s.m..

### ***Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale – Definizioni.***

**1.** Sotto il profilo urbanistico l'attività commerciale al dettaglio nel Comune di Peio è regolata dalle seguenti disposizioni che costituiscono i "Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale" approvati ai sensi dell'articolo 3, comma 4, della legge provinciale 8 maggio 2000 n°4 "Disciplina dell'attività commerciale in Provincia di Trento".

**2.** Le tipologie degli esercizi commerciali sono le seguenti:

- a) esercizi di vicinato: gli esercizi di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a 100 mq.;
- b) medie strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie da oltre 100 mq. fino a 400 mq.;
- c) grandi strutture di vendita: . gli esercizi aventi superficie di vendita superiore ai limiti definiti per le medie strutture di vendita;
- d) grandi strutture di vendita di livello inferiore: gli esercizi e i centri commerciali aventi una superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture e fino a 1.500 mq.;
- e) per centro commerciale si intende una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura edilizia a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. Si intende:
  - per struttura a destinazione specifica, una struttura edilizia anche fisicamente discontinua progettata in modo unitario, realizzata anche per lotti o a seguito della ristrutturazione di edifici esistenti, nella quale sia prevista l'attivazione di due o più esercizi di vendita al dettaglio;
  - per infrastrutture comuni, parcheggi pertinenziali e la viabilità di accesso alla struttura edilizia, comprese eventuali rampe di accesso ai singoli piani;
  - per spazi di servizio gestiti unitariamente, tutti i locali e spazi coperti destinati alla sosta e al transito del pubblico all'interno o all'esterno della struttura edilizia.
- f) per superficie di vendita di un centro commerciale si intende quella definita dall'articolo 14, comma 2 del regolamento della legge. I centri commerciali possono comprendere anche

pubblici esercizi e attività paracommerciali, quali servizi bancari, assicurativi, turistici, servizi artigianali alle persone. Per quanto riguarda le norme sulle procedure autorizzative, i centri commerciali sono equiparati a singoli esercizi aventi una superficie di vendita pari alla loro superficie di vendita complessiva; analoga equiparazione è stabilita per i requisiti urbanistici, salvo diverse specifiche disposizioni contenute nel presente provvedimento;

- g) Per grandi strutture equiparate alle grandi superfici di vendita si intendono quelle in conformità a quanto previsto dall'art. 3 comma 5 della deliberazione 340/2001.

### ***Aree nelle quali è consentito insediare attività commerciali.***

1) In attuazione di quanto previsto dall'articolo 3, comma 5, lettera a) della legge provinciale 8 maggio 2000 n° 4 e s.m. e int., il presente articolo individua le aree nelle quali è consentito insediare attività commerciali, secondo i criteri contenuti nei successivi commi.

2) In linea generale gli esercizi di vicinato possono essere insediati, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:

- a) nelle zone prevalentemente residenziali (centri storici (art. 76), zone residenziali sature (art. 11), zone residenziali di completamento (art. 12), zone residenziali di nuova espansione e di nuovo impianto con piani di lottizzazione (art. 13-14));
- b) nelle zone multifunzionali dove la vendita viene limitata a quei prodotti che rientrano in quelli menzionati nell'articolo 13, comma 5 del regolamento della legge (aree multifunzionali da realizzarsi mediante piano subordinato (area produttiva mista art. 24)).

3) Gli esercizi di vicinato possono inoltre essere insediati:

- a) nell'area S1 – Partenza telecabina di Peio Fonti,
- b) nelle zone per insediamenti agricoli e zootecnici per la vendita diretta dei propri prodotti, ai sensi della legge 9 febbraio 1963 n° 59, o del decreto legislativo 18 maggio 2001 n° 228, e dei prodotti ad essi accessori da parte dei produttori agricoli singoli o associati (aree per impianti zootecnici esistenti, aree a pascolo).

4) Le medie strutture di vendita possono essere insediate, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:

- a) nelle zone prevalentemente residenziali (centri storici, zone residenziali sature, zone residenziali di completamento, zone residenziali di nuova espansione e di nuovo impianto con piani di lottizzazione);
- b) nelle zone multifunzionali (area produttiva mista) dove la vendita viene limitata a quei prodotti che rientrano in quelli menzionati nell'articolo 13, comma 5 del regolamento della legge solo per gli esercizi di vicinato.

5) Nelle zone di cui al comma 2 lettera a) sono insediabili, a seguito di trasferimento o ampliamento di quelle esistenti, anche le grandi strutture di vendita di livello inferiore.

### ***Dotazione di parcheggi pertinenziali per l'attività commerciale.***

**1.** I parcheggi pertinenziali sono aree o costruzioni adibite al parcheggio dei veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento. I parcheggi pertinenziali destinati alle autovetture non possono avere superficie inferiore a mq. 12,00 al netto degli spazi di manovra.

**2.** I parcheggi pertinenziali di un esercizio commerciale o centro commerciale devono essere di uso comune, cioè destinati a tutti i clienti. Pertanto devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente dai clienti stessi; possono trovarsi all'interno di recinzioni, salvo norme contrarie, ma in tale caso le chiusure degli accessi devono essere eventualmente operanti solamente nelle ore e nei giorni in cui l'attività di cui sono pertinenza è chiusa.

**3.** I parcheggi pertinenziali sono di norma localizzati nello stesso complesso edilizio che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono altresì essere localizzati anche in altra area o unità edilizia posta in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale (di norma entro 300 metri), purché permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale, e purché collegata alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto (marciapiedi, attraversamenti segnalati) e privo di barriere architettoniche.

4. I parcheggi pertinenziali devono essere collocati in area distinta dagli spazi pubblici per attività collettive, verde pubblico e parcheggi pubblici, senza sovrapposizioni.
5. In ogni caso devono essere assicurate efficaci soluzioni di accesso e adottati tutti gli accorgimenti necessari ad agevolare la fruizione dei parcheggi e l'accessibilità da questi ai punti di vendita, con particolare riferimento al superamento delle barriere architettoniche.
6. I parcheggi pertinenziali possono essere realizzati in superficie e alberati, oppure in soluzioni interrato o fuori terra, anche multipiano.
7. I parcheggi di superficie vanno progettati in modo da tendere ad una loro mimetizzazione mediante creazione di dune ed aiuole verdi.
8. Le dotazioni minime necessarie di parcheggi pertinenziali per la clientela, in relazione alle diverse tipologie distributive e ai settori merceologici in cui operano, con esclusione degli spazi di manovra, sono riportate nella tabella riprodotta in calce al presente articolo.
9. Gli spazi minimi di parcheggio di cui al presente articolo si applicano all'atto del rilascio della concessione o autorizzazione edilizia per nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti e trasformazioni d'uso di costruzioni esistenti. Gli interventi nei centri storici sono esonerati dall'obbligo del rispetto delle quantità minime per parcheggio qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire i relativi spazi.
10. Le soluzioni progettuali proposte e concertate con la Pubblica Amministrazione sono oggetto di convenzione o di atto di impegno unilaterale d'obbligo

<b>MINIMI SPAZI DI PARCHEGGIO (esclusi gli spazi di manovra)</b>					
		A./M.		N.A.	
E.V.		0,5 mq./1 mq. s.v.	0,5 mq./1 mq. s.v.	Ampliamenti e trasferimenti di esercizi esistenti in zone prevalentemente residenziali sature o di completamento.	
M.S.V.		0,5 mq./1 mq. s.v.	0,5 mq./1 mq. s.v.		
G.S.V.	inferiori	<= 800mq	0,5 mq./1 mq. s.v.	0,5 mq./1 mq. s.v.	0,5 mq./1 mq. s.v.
		> 800mq	1 mq./1 mq. s.v.		0,5 mq./1 mq. s.v.
C.C.D. e strutture equipara te		1,5 mq./1 mq. s.n.t.		0,5 mq./1 mq. s.n.t.	

NOTA (\*) esclusi gli spazi di manovra

LEGENDA: s.v. = superficie di vendita (art. 15 regolamento della legge)

s.n.t. = superficie netta totale costituita dalla somma delle s.v. dei singoli esercizi e delle altre attività paracommerciali e di servizio previste nel centro commerciale al dettaglio; A./M. = alimentare/misto; N.A. = non alimentare; E.V. = esercizio di vicinato; M.S.V. = media sup.di vendita; G.S.V. = grande Superficie di vendita; C.C.D. = centro commerciale al dettaglio

Nelle aree miste da realizzarsi mediante Piano Subordinato vale quanto indicato nell'Art. 24 delle Norme di Attuazione.

17. Dotazione di parcheggi per ogni altro intervento di trasformazione del territorio.

Le presenti norme recepiscono quanto disposto con delibera della Giunta Provinciale n. 2023 del 03/09/2010 allegato 3 (ex art. 59 L.P. 1/2008) fatta salva la facoltà di disporre puntualmente in termini più restrittivi.

## **ART. 9**

## **APPLICAZIONE E CONTENUTI DEL P.R.G.**

Il Piano Regolatore Generale è lo strumento attuativo del Piano Urbanistico Provinciale e si applica a tutto il territorio comunale secondo le prescrizioni e le indicazioni degli elaborati di cui all'articolo delle presenti Norme.

Il P.R.G. è integrato da:

- ◆ una Carta di Sintesi Geologica del PUP, come previsto dall'Art. 6 delle presenti norme, le cui indicazioni sono prevalenti rispetto ad altre previsioni contenute nelle Norme di Attuazione.

Le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia sono soggette, area per area, alla disciplina delle presenti Norme e, per quanto non in contrasto con esse, o non esplicitamente considerate, alle leggi vigenti e alle disposizioni del Regolamento Edilizio e degli altri Regolamenti comunali.

Nel rispetto delle leggi vigenti il P.R.G. e la Carta di Sintesi Geologica del PUP e il PGUAP hanno valore cogente per tutti gli operatori pubblici e privati che compiono interventi urbanistici ed edilizi nel territorio comunale.

Si può eccezionalmente derogare alle indicazioni del P.R.G. solo per l'esecuzione di opere pubbliche e di interesse pubblico secondo quanto previsto dall'Art. 104 della L.P. 5 settembre 1991 n° 22 e s.m. e i. che individua le categorie di edifici e opere qualificate di interesse pubblico ai fini dell'esercizio del parere di deroga.

## **MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.**

Il Prg si può attuare mediante:

- A. INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO**
- B. PIANI ATTUATIVI**
- C. PIANI ATTUATIVI SOGGETTI A TRASFORMAZIONE PEREQUATIVA**

## **TITOLO 2°**

## **ATTUAZIONE DEL PIANO**

### **SEZIONE 1**

### **AREA INSEDIAMENTI ABITATIVI**

#### **ART. 10**

#### **NORME GENERALI PER LE ZONE DEGLI INSEDIAMENTI ABITATIVI**

**1.** Esse comprendono le aree ad uso prevalentemente residenziale, esterne agli insediamenti storici. Sono le parti di territorio destinate principalmente alla residenza ed ai relativi servizi comprese stalle o altri ricoveri per animali in esercizio esistenti alla data di approvazione del P.R.G..

**2.** In queste zone al fine di evitare una troppo rigida zonizzazione e specializzazione funzionale e di consentire la formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammessi gli insediamenti residenziali e le costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, sportivi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche e sindacali, culturali e religiose.

Sono anche consentite le seguenti destinazioni non contrastanti con la prevalente destinazione residenziale:

- a)** Studi professionali e commerciali.
- b)** Laboratori artigianali e magazzini (qualora non molesti o nocivi per rumori, odori o fumi), escluse officine meccaniche, depositi di lavorazioni ferrose, depositi e magazzini di materiali per l'edilizia, depositi di vernici, ecc.
- c)** Negozi, bar, ristoranti, alberghi, rivendite di giornali e tabacchi, ecc. e tutte quelle attività di servizio, aziende di Credito, attività commerciali così come definite all'art. 9 delle presenti norme, edifici di culto, ecc., compatibili con il carattere residenziale della zona.
- d)** Debbono intendersi peraltro escluse le industrie, macelli, scuderie, ecc., stalle, concimaie, pollai, conigliere ed in generale tutte le strutture non compatibili con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

**3.** Di norma non sono ammesse, per i fabbricati ad uso residenziale, coperture piane.

**4.** Per gli insediamenti abitativi esistenti, le aree di pertinenza degli edifici destinate ad orti, giardini, parcheggi esterni, percorsi pedonali, ecc., dovranno mantenere preferibilmente la destinazione d'uso attuale.

Sono consigliate le seguenti caratteristiche :

- Lavori di sistemazione del verde con modeste modifiche dell'andamento attuale del terreno, da realizzarsi mediante scarpate o muretti di contenimento in pietra locale a vista.
- Recinzioni da realizzarsi preferibilmente in legno, con siepi di essenze sempreverdi o in ferro, purchè di disegno semplice e di altezza contenuta. Le recinzioni previste in corrispondenza dei tracciati stradali esistenti, che comportano la realizzazione di opere murarie sia interrate che fuori terra, dovranno essere arretrate di almeno mt. 2,00 dal ciglio strada per consentire la realizzazione di eventuali marciapiedi. Per le recinzioni da realizzarsi senza opere murarie esterne o interrate l'arretramento potrà essere di mt. 0,50.

- La realizzazione di spazi a parcheggio esterni e percorsi pedonali di accesso e di servizio, con pavimentazioni in lastre, cubetti o acciottolato in pietra, o in piastrelle di cemento colorato.
- La posa a dimora di alberature a foglie caduche ad alto o medio fusto nelle posizioni che non riducano il soleggiamento ottimale alle proprietà vicine.

E' possibile la realizzazione dei manufatti accessori non configurabili come edifici ove previsti nelle norme delle destinazioni specifiche.

Il volume accessorio dovrà essere costruito nel rispetto di quanto previsto dalla delibera G. P. n. 2023 di data 03/09/2010.

Vale inoltre quanto previsto nell'art. 8 comma 7 delle NORME GENERALI.

**5. All'interno delle aree degli insediamenti abitativi la disciplina degli alloggi destinati a residenza è la seguente:**

**A. DEFINIZIONI**

**Ai fini dell'applicazione del presente comma 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 dei locali destinati ad altre attività (laboratori artigianali, negozi, uffici, ecc..)

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

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

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

Tali categorie sono definite dalla legge sopraccitata.

La categoria d'uso fa riferimento alle modalità di utilizzo dell'alloggio e non al titolo di possesso.

Gli alloggi di cui alla lett. b), pertanto, non coincidono necessariamente con la cosiddetta "prima casa", bensì con gli alloggi utilizzati in via permanente da soggetti non necessariamente residenti, ma che vi dimorano anche per motivi di lavoro, di studio, di salute, ecc..

**3. Edificio residenziale esistente**

Ai fini della L.P. 11 novembre 2005, n. 16, per edificio residenziale esistente si intende quella costruzione che, alla data del 26 agosto 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 e negli edifici storici sparsi 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 urbanistico lordo, comprensivo cioè dei muri, dei solai e del tetto, così come definito dalla disciplina urbanistica o regolamento edilizio. In caso di immobili con

destinazioni plurime, o composti da diverse unità abitative, gli elementi di separazione fra le varie destinazioni o unità (muri divisorii, solai, ecc..) si considerano a metà, mentre le parti comuni (scale, disbrighi, locali tecnici, ecc..) sono contabilizzate ed attribuite ai volumi cui sono a servizio, secondo criteri di proporzionalità rispetto ai volumi stessi.

**B. DISCIPLINA DELLE NUOVE COSTRUZIONI RESIDENZIALI**

1. Nel rispetto del PRG, la realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza ordinaria è sempre ammessa ed è subordinata all'iscrizione di tale destinazione nel libro fondiario salvo i casi al punto C comma 1.
2. La realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza per il tempo libero e vacanze non può superare sul territorio comunale entro la data di validità del dimensionamento residenziale 2018 le dimensioni massime di n. 18 alloggi, inteso come proiezioni teorica, di cui n. 7 da realizzarsi nell'area di riqualificazione urbanistica soggetta a concessione convenzionata prevista a Peio Fonti TP3 e n.11 nei Centri Storici e negli edifici storici sparsi non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna indicata nella relazione generale al capitolo "Dimensionamento residenziale" da attuarsi previa stipula di concessione convenzionata con l'Amministrazione comunale.
3. Le opere effettuate sugli alloggi residenziali, realizzate dopo l'entrata in vigore della legge, che non comportino aumento del numero delle unità abitative, sono sempre possibili.

**C. 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 presenti 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 salvo 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 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 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.

**D. CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI EDIFICI NON RESIDENZIALI**

1. le trasformazioni d'uso di edifici non residenziali, con o senza opere, in alloggi per il tempo libero e vacanze sono soggette alle seguenti prescrizioni:
  - a) Il volume destinato ad alloggi per il tempo libero e vacanze non potrà essere superiore il 50% del volume totale e la restante parte dovrà essere destinata alla residenza ordinaria. Tale volume di alloggio per vacanze non rientra nella contabilizzazione del contingente assegnato al comune, ai sensi dell'art. 18 sexies della L.P. 5 settembre 1991 n. 22, salvo quanto specificato nelle eccezioni regolate dai criteri della G.P.

di cui al provvedimento n. 2336 di data 26/10/2007 richiamato al seguente punto E.

- b) In caso di cambio d'uso con aumento di volume, fermo restando quanto stabilito alla precedente lettera a) il volume in aumento, qualora non venga destinato a residenza ordinaria, è soggetto all'applicazione della legge e pertanto gli alloggi eventualmente destinati a tempo libero e vacanze vanno considerati parte del contingente assegnato al comune ai sensi dell'art. 18 sexies della L.P. 5 settembre 1991 n.22.
2. è consentita la trasformazione in alloggi per la residenza per il tempo libero e vacanze anche il volume che obbligatoriamente dovrebbe essere destinato a residenza ordinaria nel limite massimo di n. 11 alloggi distribuiti nel modo seguente :
- |   |              |
|---|--------------|
| n. 11 alloggi nei centri storici e edifici sparsi : |              |
| PEIO PAESE  | n. alloggi 1 |
| COGOLO  | n. alloggi 2 |
| CELEDIZZO   | n. alloggi 2 |
| COMASINE  | n. alloggi 1 |
| STROMBIANO  | n. alloggi 1 |
| CELENTINO   | n. alloggi 1 |
| EDIFICI STORICI SPARSI                              | n. alloggi 3 |

#### E. ECCEZIONI

In ragione delle limitate dimensioni volumetriche, o della localizzazione degli edifici esistenti, 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. Le eccezioni dovranno essere valutate dall'ufficio tecnico comunale prima del rilascio della concessione o DIA sulla base dei criteri fissati dalla G.P. con provvedimento sopracitato.

#### F. DISCIPLINA PER LA CONCESSIONE EDILIZIA PER LA COSTRUZIONE DI ALLOGGI PER IL TEMPO LIBERO

La destinazione residenziale per il tempo libero, previa concessione convenzionata con l'Amministrazione comunale, può essere estesa all'intero volume richiesto nella concessione edilizia. Il comune, prima del rilascio, dovrà verificare che il volume richiesto rientri nel contingente stabilito dal PRG per la residenza turistica.

L'amministrazione garantisce i propri impegni relativi alla disponibilità degli alloggi per il tempo libero per un termine di 60 giorni dalla comunicazione dell'autorizzazione da parte della commissione edilizia comunale.

Il comune provvede alla tenuta di un elenco dei titoli abilitativi edilizi così com'è previsto dall'art. 18 sexies L.P. 5 settembre 1991 n. 22 e s.m. e i. e della L.P. 11 novembre 2005 n. 16 e s.m..

## ART. 11 INSEDIAMENTI ABITATIVI - ZONE RESIDENZIALI ESISTENTI SATURE

Le aree del territorio del Comune di Peio individuate nella cartografia del P.R.G. scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000 definite "Zone residenziali esistenti sature", si caratterizzano per la presenza di edifici a prevalente uso residenziale sorti ai margini dei nuclei di antica origine creando forme insediative senza un disegno urbano ordinato di riferimento.

In queste aree l'edificazione si è sviluppata in maniera spesso casuale e disgregata anche sotto il profilo delle tipologie edilizie, spesso contrastanti con quelle prevalenti nei nuclei di antica origine, caratterizzate dall'uso di materiali, quali legno, murature in pietra intonacata a raso sasso, e uso di tecniche costruttive tradizionali che hanno contribuito alla creazione di un paesaggio urbanizzato tra i più significativi del Trentino.

L'uso casuale del territorio iniziato ancora in un momento nel quale il comune era completamente privo di strumenti urbanistici guida, ha determinato in alcuni casi uno sfruttamento eccessivo delle possibilità edificatorie dei lotti con realizzazione di edifici di notevoli dimensioni addensati tra loro, mentre in altri casi, il parziale sfruttamento edilizio ha creato dei vuoti urbani privi di qualità urbanistica e paesaggistica.

Queste unità ambientali necessitano pertanto di interventi di riqualificazione architettonica e paesaggistico-ambientale da attuarsi secondo criteri e norme che favoriscano la riqualificazione architettonica e funzionale degli edifici e del verde pertinenziale, prevedendo anche modificazioni planivolumetriche non legate al rispetto di indici urbanistici, che consentano anche il recupero abitativo del sottotetto.

Per le zone degli insediamenti abitativi esistenti saturi sono consentiti:

- 1) *Interventi di ristrutturazione edilizia e demolizione - ricostruzione*, rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso.  
L'intervento di demolizione - ricostruzione del fabbricato o di parti di esso, è consentito qualora non siano presenti elementi tipici di architettura tradizionale come: solai a volta, poggiosi, archi, davanzali, stipiti, architravi in pietra, ecc..  
La ricostruzione totale, se avviene sul sedime originario, o in posizione diversa, potrà realizzarsi nel rispetto delle altezze, del volume preesistente e dell'ampliamento previsto. E' consentita anche una modesta variazione planimetrica che si discosti dal sedime originario per una percentuale massima del 20%. La ricostruzione dell'edificio dovrà mantenere la distanza dalle costruzioni esistenti e dai confini di proprietà, così come previsto nelle NORME GENERALI art. 8 che garantisca anche gli allineamenti preferenziali degli edifici esistenti nell'intorno lungo la viabilità principale.  
Per le distanze dalle strade valgono le norme previste dall'Art. 63 - 65 salvo diversa prescrizione cartografica e quanto disciplinato dall'art. 6 della D.G.P. N° 909/1995 e s.m..  
La demolizione e ricostruzione è consentita fermo restando le disposizioni e le competenze previste dal D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42..
- 2) Demolizione e nuova costruzione di *collegamenti verticali esterni* in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali coerenti con le tipologie più caratteristiche della zona. Demolizione completa e rifacimento in posizione e con materiali diversi dei collegamenti verticali interni.
- 3) Demolizione e nuova costruzione di *sporti e di collegamenti orizzontali esterni* in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche coerenti con la tipologia tradizionale del luogo.

- 4) Per la realizzazione dell'isolamento termico del tetto e delle facciate, purchè trattate in modo unitario, vale quanto stabilito dalla delibera Giunta Provinciale n. 1531 del 25/06/2010 e s.m. e int.
- 5) *Demolizione completa e rifacimento di solai*, anche a quote diverse.
- 6) Demolizione completa e rifacimento delle *murature interne ed esterne* principali anche in posizione e con materiali diversi con possibilità di modifica della distribuzione interna dell'intero edificio.
- 7) *Rifacimento del tetto* anche con materiali diversi dall'originale, riproponendo le pendenze tradizionali nell'ordine del 40-50% e se possibile anche una diversa articolazione delle falde e strutture lignee principali e secondarie.
- 8) Sostituzione dei *manti di copertura* anche con materiali diversi dall'originale, come lamiera preveniciata dalle tinte scure nella gamma delle terre, tegole in cemento, scandole in legno. Sono esclusi i manti di copertura in materiale bituminoso
- 9) Rifacimento degli *intonaci* da realizzarsi preferibilmente al civile o a raso sasso, nel caso l'edificio fosse realizzato con murature in sasso a vista.
- 10) Rifacimento della *coloritura delle facciate* da realizzarsi preferibilmente nella gamma delle tinte pastello, mentre per quanto riguarda i componenti di facciata (scuretti, tamponamento ligneo, ecc.) si propone l'uso di mordenti protettivi nella gamma dei colori pastello chiari o del legno.
- 11) Inserimento di *abbaini e timpani*, o finestre in falda, a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti in numero sufficiente a garantire il rispetto del rapporto di illuminazione dei locali abitabili. Gli abbaini e i timpani non costituiscono volume urbanistico se finalizzati alla riqualificazione complessiva dell'edificio.
- 12) Realizzazione di sporti nelle coperture in quanto *volumi tecnici* e di opere di isolamento termico, da realizzarsi in maniera integrata dal punto di vista formale con l'intero edificio.
- 13) E' consentito per una sola volta *l'ampliamento di volume*, purché non superi il 20% per volumi preesistenti fino ai 1000 mc, il 10% per il volume eccedente i 1000 mc e fino ai 2000 mc, il 5% per il volume rimanente oltre i 2000 mc.

In alternativa a tale previsione, limitatamente agli edifici esistenti alla data del 31.12.2000 e con volumetria tale da dare luogo a un indice di fabbricabilità inferiore a 1,2 mc/mq, è possibile procedere all'ampliamento fino alla misura massima necessaria a conseguire il valore di 1,2 mc/mq. Gli ampliamenti volumetrici non si applicano agli edifici situati in aree a rischio geologico, idrogeologico e valanghivo.

Il volume in ampliamento ammesso è pertanto commisurato all'indice di fabbricabilità fondiaria (If) e deve trovare corrispondenza nella superficie minima necessaria a soddisfare tale indice. La superficie predetta costituirà pertinenza dell'edificio. Tale disciplina vale anche per la necessaria determinazione dell'area di pertinenza degli edifici esistenti, ciò indipendentemente dall'epoca di fabbricazione.

Il volume di cui al presente punto può essere utilizzato per ampliamenti laterali e, preferibilmente, in sopraelevazione. Qualora la superficie del lotto di pertinenza risulti pari ad almeno il doppio del c.d. "lotto minimo" è tuttavia data facoltà di realizzare anche una nuova costruzione, con altezza non superiore a mt. 9 compreso il pacchetto di copertura purché risultino rispettate le distanze e ogni altra previsione relative alla nuova edificazione.

E' espressamente esclusa l'applicazione della presente previsione ai lotti totalmente ineditati.

- 14) Per quanto riguarda il rispetto dei contenuti dell'art. 18 sexies della L.P. 5 settembre 1991 n.22 e s.m. e i. è consentita la destinazione d'uso residenziale per il tempo libero solamente

per l'aumento del 15% del volume esistente. limitatamente alla sopraelevazione dei sottotetti esistenti.

- 15) Per i volumi residenziali esistenti demoliti e ricostruiti con la stessa destinazione d'uso, non si applica la disciplina prevista dall'art. 18 sexies della L.P. 5 settembre 1991 n.22 e s.m. e i..
- 16) In queste aree possono *essere insediate anche le attività pertinenti* agli insediamenti residenziali come: le botteghe artigiane, gli uffici, le attività commerciali come previste all'art. 8 delle presenti norme, i locali di ritrovo, e le attività comunque connesse con la residenza purché non moleste. L'assenza di effetti molesti dovrà essere documentata contestualmente alla presentazione della domanda di concessione edilizia.

Gli ampliamenti previsti possono essere realizzati sia per aggiunte laterali che per soprizzo, secondo i seguenti criteri da intendersi in ordine di priorità e nel rispetto di quanto previsto all'art. 8 delle Nda parte prima.

- 17) *sopraelevazione* per consentire il recupero funzionale del sottotetto e riqualificazione formale del tetto. La sopraelevazione è consentita solamente per garantire l'altezza minima nei locali abitabili.
- 18) *accorpamento e/o completamento* di corpi di fabbrica aggiunti, in tempi successivi, all'organismo edilizio (tipo vani scala esterni in c.a. di ampie dimensioni chiusi o meno al piano terra);
- 19) *completamento* con forma geometrica chiusa della pianta dell'organismo edilizio esistente.

Gli ampliamenti previsti dal presente articolo, oltre che a dover rispondere a caratteristiche formali e compositive compatibili con il corretto inserimento dell'ampliamento previsto nel contesto edificato circostante, sono vincolati alle seguenti prescrizioni.

- 20) l'ampliamento in aggiunta laterale, se previsto in continuità con il prospetto fronte strada, dovrà rispettare l'allineamento stradale attuale o quello eventualmente indicato dagli edifici contigui e secondo quanto previsto nella deliberazione della Giunta Provinciale n°909/1995 e s.m.;
- 21) per gli edifici esistenti con altezza superiore a mt. 10.00 la sopraelevazione dovrà essere limitata a 50 cm mentre per gli edifici esistenti con altezza inferiore a mt. 10.50 la sopraelevazione è consentita fino al raggiungimento dell'altezza di mt. 10.50.

In aggiunta agli ampliamenti volumetrici consentiti sono ammessi anche modesti manufatti accessori come pertinenza-accessorio al fabbricato principale, ad uso ricovero attrezzi, legnaia o garage, per una volumetria massima di mc. 40 per manufatti relativi ad una singola unità abitativa e di mc. 150 per ogni edificio da realizzarsi secondo gli schemi tipologici indicati nei criteri tipologici paesaggistico ambientali relativi alle zone degli insediamenti abitativi. Tali schemi sono da ritenersi indicativi, consentendo una variazione delle dimensioni lineari in misura non superiore o inferiore del 10% di quelle indicate. Per tali manufatti è vietata la variazione di destinazione d'uso e l'ampliamento volumetrico.

I manufatti accessori non sono considerati edifici, non costituiscono volume urbanistico e pertanto possono essere realizzati senza l'obbligo di rispettare i rapporti di ampliamento volumetrico in percentuale. Il volume dei manufatti accessori è quello emergente dal terreno considerato allo stato naturale o da riporti autorizzati ivi compresi gli spazi aperti su tutti i fronti.

E' altresì vietata la trasformazione d'uso e l'ampliamento con funzione residenziale dei manufatti accessori. La possibilità di realizzazione dei manufatti accessori implica la demolizione delle eventuali superfetazioni o ricoveri auto precari esistenti sul lotto di proprietà.

Il volume accessorio dovrà essere costruito nel rispetto di quanto previsto all'art. 8 e art. 10 delle presenti Norme.

Al fine di riqualificare il tessuto urbano degradato, i manufatti incongrui dal punto di vista architettonico esistenti prima del 1 settembre 1967 certificati con idonea dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi dell'art. 47 del testo unico della documentazione amministrativa approvato con DPR 28 dicembre 2000, n. 445 o legittimati da regolare provvedimento concessionario/autorizzativo, nel rispetto dei diritti di terzi e del volume esistente, possono essere demoliti e ricostruiti o ricomposti nel rispetto sostanziale del sedime originario a seguito di una ricomposizione volumetrico-tipologica che si rendesse necessaria per un più corretto inserimento paesaggistico delle costruzioni nell'ambiente secondo quanto indicato negli schemi presenti nei Criteri tipologici paesaggistico ambientali, parte integrante delle presenti norme, fatto salvo il rispetto delle distanze dai confini e dalle costruzioni così come previsto all'art. 8 delle Nda parte prima.

Per gli insediamenti abitativi esistenti, le aree di pertinenza degli edifici destinate ad orti, giardini e non interessate da interventi edilizi (ampliamenti, nuovi edifici, costruzione di manufatti accessori), dovranno mantenere preferibilmente la destinazione d'uso attuale.

Sono possibili:

- Lavori di sistemazione del verde con modeste modifiche dell'andamento attuale del terreno, da realizzarsi mediante scarpate o muretti di contenimento in pietra a vista.
- Recinzioni da realizzarsi preferibilmente in legno, in siepe di essenza sempreverde o in ferro, purchè di disegno semplice e di altezza contenuta.
- La realizzazione di spazi a parcheggio esterni e percorsi pedonali di accesso e di servizio con pavimentazioni in lastre, cubetti o acciottolato in pietra, o in piastrelle di cemento colorato.
- La posa a dimora di alberature a foglie caduche ad alto o medio fusto nelle posizioni che non riducano il soleggiamento ottimale alle proprietà vicine.

*Gli interventi all'interno delle aree sature che ricadono nella perimetrazione delle aree ad alta pericolosità geologica, idrogeologica o valanghivo sono quelli previsti all'articolo 8 delle presenti norme di attuazione parte prima.*

*Nell'area satura ubicata a Peio Fonti e contraddistinta con asterisco, date le caratteristiche volumetriche degli edifici presenti, sono consentiti solo gli ampliamenti volumetrici necessari per l'eliminazione delle barriere architettoniche (L.P. n.1 del 7/01/1991 e s.m. e i.).*

*Nel caso di totale demolizione e ricostruzione di edifici a confine o nelle immediate vicinanze della viabilità pubblica, la ricostruzione dovrà essere realizzata in accordo con l'Amministrazione Comunale, per garantire eventuali futuri allargamenti della sede viaria, risultante da scelte progettuali che definiscano le caratteristiche della strada e degli eventuali marciapiedi.*

<b>ART. 12</b> <b>INSEDIAMENTI ABITATIVI - ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO</b>
---

Le aree del territorio del Comune di Peio, individuate nella cartografia del P.R.G. scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000, definite "Zone residenziali di completamento", normalmente dotate di opere di urbanizzazione primaria, sono state individuate all'interno del contesto edilizio determinato dagli insediamenti abitativi esistenti e si caratterizzano per essere parzialmente libere da costruzioni con spazi interclusi potenzialmente utilizzabili per nuovi interventi edificatori che, in forme, dimensioni e tipologie siano di completamento del tessuto edilizio esistente.

Le zone degli insediamenti abitativi di completamento si caratterizzano per la loro omogeneità, sia sotto il profilo localizzativo, che della caratterizzazione architettonica e dell'inserimento nel contesto degli edifici esistenti all'interno delle aree. Sono ubicate ai margini degli insediamenti storici, compenstrate ed integrate con le aree residenziali sature e con la presenza al loro interno, di edifici spesso non riconducibili ad una matrice caratterizzante e prevalente. In queste aree possono essere insediate anche le attività pertinenti agli insediamenti residenziali come: le attività commerciali così come previste all'art. 8 delle presenti norme, le botteghe artigiane, gli uffici, i locali di ritrovo, e le attività comunque connesse con la residenza purché non moleste. L'assenza di effetti molesti dovrà essere documentata contestualmente alla presentazione della domanda di concessione edilizia.

Nell'individuazione di queste aree si è operato nella direzione di contenere al massimo la loro estensione per favorire il recupero anche a fini residenziali delle volumetrie esistenti nei nuclei compatti di antica origine.

Le caratteristiche architettoniche degli edifici realizzabili all'interno di dette aree dovranno attenersi preferibilmente ai seguenti indirizzi :

- 1) *Volumetrie non inferiori* ad un volume minimo per consentire un omogeneo inserimento dell'edificio nel contesto edificato.
- 2) *Tipologia a blocco o a schiera* da svilupparsi su almeno due piani fuori terra, con massimo tre moduli aggregati e lunghezza complessiva non superiore a metri 25,00, con l'introduzione di elementi strutturali in legno e in muratura preferibilmente intonacata con precisi riferimenti alle caratteristiche strutturali delle preesistenze più significative e agli schemi tipologici individuati nei Criteri Tipologici da intendersi come elementi di riferimento nella predisposizione degli interventi diretti.
- 3) *Forma del tetto* a padiglione o a due falde con fronti principali verso valle e con possibilità di inserimento di timpani su alcuni fronti dell'edificio aventi pendenze delle falde fino ad un massimo del 100 %.
- 4) *L'inserimento dell'edificio nel lotto* dovrà rispettare l'orientamento con gli edifici esistenti nei lotti contermini e possibilmente anche l'allineamento con gli stessi lungo le strade esistenti e di progetto.
- 5) *Le aree di pertinenza* degli edifici dovranno essere destinate ad orti, giardini, parcheggi esterni, percorsi pedonali, ecc..
- 6) Lavori di *sistemazione del verde* con modeste modifiche dell'andamento attuale del terreno, da realizzare mediante scarpate o muretti di contenimento in pietra a vista.
- 7) *Recinzioni* da realizzarsi preferibilmente in legno o con siepe di essenze sempreverdi o in ferro, purché di disegno semplice e di altezza contenuta.
- 8) La realizzazione di *spazi a parcheggio* esterno e percorsi pedonali di accesso e di servizio da pavimentare in lastre o cubetti o acciottolato in pietra, o in piastrelle in cemento colorato.
- 9) La posa a dimora di *alberature* a foglie caduche ad alto o medio fusto nelle posizioni che non riducano il soleggiamento ottimale alle proprietà vicine.

- 10) *Gli intonaci* si dovranno realizzare preferibilmente al civile o, a raso sasso nel caso l'edificio fosse realizzato con murature in pietra a vista.
- 11) La *coloritura delle facciate* dovrà essere effettuata preferibilmente utilizzando tinte nella gamma delle cromie pastello, mentre per quanto riguarda i componenti di facciata (scuretti, tamponamento ligneo, ecc.) si propone l'uso di mordenti protettivi nella gamma dei colori pastello chiari o del legno.
- 12) In aggiunta alle volumetrie consentite sono ammessi anche modesti manufatti accessori come pertinenza-accessorio al fabbricato principale, ad uso ricovero attrezzi, legnaia o garage, per una volumetria massima di mc. 40 per manufatti relativi ad una singola unità abitativa e di mc. 150 per ogni edificio da realizzarsi secondo gli schemi tipologici indicati nei criteri tipologici paesaggistico ambientali relativi alle zone degli insediamenti abitativi. Tali schemi sono da ritenersi indicativi, consentendo una variazione delle dimensioni lineari in misura non superiore o inferiore del 10% di quelle indicate. Per tali manufatti è vietata la variazione di destinazione d'uso e l'ampliamento volumetrico. I manufatti accessori non sono considerati edifici, non costituiscono volume urbanistico e pertanto possono essere realizzati senza l'obbligo di rispettare il rapporto di densità edilizia fondiaria. Il volume dei manufatti accessori è quello emergente dal terreno considerato allo stato naturale o da riporti autorizzati ivi compresi gli spazi aperti su tutti i lati. E' altresì vietata la trasformazione d'uso e l'ampliamento con funzione residenziale dei manufatti accessori. La possibilità di realizzazione dei manufatti accessori implica la demolizione delle eventuali superfetazioni o ricoveri auto precari esistenti sul lotto di proprietà.

In tali zone il P.R.G. si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

- Tipo edilizio	a blocco o a schiera
- Densità edilizia fondiaria	1,5 mc./mq.
- Volume minimo per gli edifici di nuova costruzione <b>NB</b> : sono esclusi dal rispetto del volume minimo le ristrutturazioni e gli ampliamenti degli edifici esistenti	750 mc.
- Superficie minima del lotto <b>NB</b> : sono esclusi dal rispetto del lotto minimo le ristrutturazioni e gli ampliamenti degli edifici esistenti	500 mq.
- Altezza massima (compreso il pacchetto di copertura)	9.00 ml.
- Rapporto di copertura	40 %
- Distanza dalle strade	quanto stabilito dall'Art. 63 - 65 delle presenti norme, salvo diversa precisazione normativa e cartografica.
- Indice di permeabilità del suolo I.P.S.	30%
- Pendenza delle falde	40-50%

All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 8 delle presenti Norme.

Per l'indice di permeabilità del suolo si intende la percentuale di area del lotto non interessata da volumetrie fuori terra o interrate e della pavimentazione impermeabile (asfalto, ecc..)

### **ASSERVIMENTO DELLE AREE ALLE COSTRUZIONI**

- a) L'utilizzazione di una determinata area residenziale fa sorgere un vincolo di inedificabilità sull'area stessa, per l'estensione necessaria al rispetto dei rapporti superficie-volume e superficie libera-superficie coperta. A tal fine ogni concessione edilizia di nuova costruzione o di ampliamento volumetrico di edifici preesistenti, dovrà precisare e specificare l'area di pertinenza della costruzione asservita ad essa con il vincolo di inedificabilità.
- b) Pertanto, ogni qualvolta, al fine di determinare la volumetria consentita o il rapporto di copertura ammesso, sia preso in considerazione, in sede di rilascio di una concessione, un determinato lotto, non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto, ai fini di un'utilizzazione per altri edifici, se non per la parte eventualmente eccedente a quella necessaria a mantenere il rispetto dei rapporti superficie-volume e superficie libera-superficie coperta, in vigore al momento in cui venga richiesta la successiva concessione edilizia.
- c) Le norme di cui ai commi precedenti si applicano anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore del presente strumento urbanistico, nel senso che ogni volume edilizio esistente determina un vincolo di inedificabilità sulle contigue aree scoperte di pertinenza del fabbricato di proprietà della persona intestataria, sino a raggiungere il valore dei relativi indici di volumetria e rapporto di copertura. Per gli ampliamenti e riqualificazione architettonica degli edifici esistenti all'entrata in vigore del PRG, per i quali non sia possibile il rispetto delle norme previste per l'asservimento delle aree alle costruzioni, sono consentiti tutti gli interventi previsti per gli edifici ricadenti nelle aree per gli insediamenti abitativi esistenti saturi, comprendendo anche i manufatti accessori e i garage, prescindendo dagli indici specifici relativi alle aree di completamento. Gli ampliamenti degli edifici esistenti sono consentiti per motivate esigenze igienico-sanitarie, funzionali, di adeguamento alle vigenti normative edilizie e per la riqualificazione architettonica dell'intero organismo edilizio, da realizzarsi secondo quanto indicato negli schemi grafici e nelle norme relative agli insediamenti residenziali saturi.

Per gli edifici esistenti ricadenti all'interno di queste aree, sono consentiti interventi di demolizione-ricostruzione, anche su sedime diverso dall'attuale nel rispetto della destinazione d'uso e delle norme di zona.

Gli ampliamenti in aggiunta laterale o sul retro degli edifici esistenti potranno essere realizzati nel rispetto dell'altezza dell'edificio stesso.

Per l'utilizzazione delle aree inserite in zone a rischio geologico, idrogeologico e valanghivo vale quanto stabilito all'rt. 8 delle presenti NdA.

**ART. 13**

**INSEDIAMENTI ABITATIVI**  
**ZONE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE CON P.L.**  
**dal N°1 al N°13**

Le aree del territorio del Comune di Peio, individuate nella cartografia del P.R.G. in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000, definite "Insedimenti residenziali di nuova espansione" con P.L. sono state individuate nella quasi totalità dei casi in ampliamento delle zone per insediamenti esistenti e di completamento non soggette ad elevata pericolosità geologico, idrogeologico e valanghiva nelle quali non si è ancora inserito il processo di urbanizzazione.

Si caratterizzano per la loro forma compatta e lineare e per la presenza nelle immediate vicinanze delle opere di infrastrutturazione del territorio.

Nell'individuazione di queste aree si è operato nella direzione di contenere al massimo la loro estensione per favorire il recupero delle volumetrie esistenti nei nuclei compatti di antica origine e il completamento delle aree parzialmente urbanizzate.

In queste aree possono essere insediate anche le attività pertinenti agli insediamenti residenziali come: le attività commerciali così come previsto all'art. 8 delle presenti norme, le botteghe artigiane, gli uffici, i locali di ritrovo, e le attività comunque connesse con la residenza purché non moleste. L'assenza di effetti molesti dovrà essere documentata contestualmente alla presentazione della domanda di concessione edilizia.

Le caratteristiche architettoniche degli edifici realizzabili all'interno di dette aree dovranno seguire preferibilmente i seguenti indirizzi :

- 1) Volumetrie non inferiori ad un *volume minimo* per consentire un omogeneo inserimento dell'edificio nel contesto.
- 2) *Tipologia a blocco o a schiera* da svilupparsi su almeno due piani fuori terra, con massimo tre moduli aggregati e lunghezza complessiva non superiore a metri 25,00, con l'introduzione di elementi strutturali in legno e in muratura intonacata con precisi riferimenti alle caratteristiche strutturali delle preesistenze più significative e agli schemi tipologici allegati alle presenti norme da intendersi come elementi di riferimento nella predisposizione degli interventi diretti.
- 3) *Forma del tetto* a padiglione o a due o più falde con fronti principali verso valle e con possibilità di inserimento di timpani su alcune fronti dell'edificio aventi pendenze delle falde fino ad un massimo del 100 %.
- 4) *L'inserimento dell'edificio nel lotto* dovrà rispettare l'orientamento con gli edifici esistenti nei lotti contermini.
- 5) *Le aree di pertinenza* degli edifici dovranno essere destinate ad orti, giardini, parcheggi esterni, percorsi pedonali, ecc..
- 6) *Lavori di sistemazione del verde* con modeste modifiche dell'andamento attuale del terreno, da realizzare mediante scarpate o muretti di contenimento in pietra a vista.
- 7) *Recinzioni* da realizzarsi preferibilmente in legno, o con siepi di essenze sempreverdi o in ferro, purché di disegno semplice e di altezza contenuta..
- 8) *La realizzazione di spazi a parcheggio* esterno e percorsi pedonali di accesso e di servizio da pavimentare in lastre o cubetti o acciottolato in pietra, o in piastrelle in cemento colorato.
- 9) *La posa a dimora di alberature* a foglie caduche ad alto o medio fusto nelle posizioni che non riducano il soleggiamento ottimale alle proprietà vicine.
- 10) *Gli intonaci* si dovranno realizzare preferibilmente al civile o, a raso sasso nel caso l'edificio fosse realizzato con murature in pietra a vista.

- 11) La *coloritura delle facciate* dovrà essere effettuata preferibilmente utilizzando tinte nella gamma delle cromie pastello, mentre per quanto riguarda i componenti di facciata (scuretti, tamponamento ligneo, ecc.) si propone l'uso di mordenti protettivi nella gamma dei colori pastello chiari o del legno.
- 12) In aggiunta alle volumetrie consentite sono ammessi anche modesti manufatti accessori come pertinenza-accessorio al fabbricato principale, ad uso ricovero attrezzi, legnaia o garage, per una volumetria massima di mc. 40 per manufatti relativi ad una singola unità abitativa e di mc. 150 per ogni edificio da realizzarsi secondo gli schemi tipologici indicati nei criteri tipologici paesaggistico ambientali relativi alle zone degli insediamenti abitativi. Tali schemi sono da ritenersi indicativi, consentendo una variazione delle dimensioni lineari in misura non superiore o inferiore del 10% di quelle indicate. Per tali manufatti è vietata la variazione di destinazione d'uso e l'ampliamento volumetrico. I manufatti accessori non sono considerati edifici e non costituiscono volume urbanistico e pertanto possono essere realizzati senza l'obbligo di rispettare il rapporto di densità edilizia territoriale. Il volume dei manufatti accessori è quello emergente dal terreno considerato allo stato naturale o da riporti autorizzati ivi compresi gli spazi aperti su tutti i lati. E' altresì vietata la trasformazione d'uso e l'ampliamento con funzione residenziale dei manufatti accessori. La possibilità di realizzazione dei manufatti accessori implica la demolizione delle eventuali superfetazioni o ricoveri auto precari esistenti sul lotto di proprietà.
- 13) All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 8 delle presenti Norme.

Nelle aree con P.L. il P.R.G. si attua mediante piano di lottizzazione nel rispetto dei seguenti indici:

	Area soggetta a P.L.
- Tipo edilizio	a blocco o a schiera
- Densità edilizia territoriale	1,5 mc/mq
- Volume minimo per gli edifici	750 mc
- Superficie minima del lotto	//
- Altezza massima compreso il pacchetto di copertura	9,00 ml
- Distanza dalle strade	quanto stabilito dall'Art. 63 - 65 delle presenti norme, salvo precisazioni normative e cartografiche
- Pendenza delle falde	40 - 50%
- Indice di permeabilità del suolo (I.P.S.)	30%

Per indice di permeabilità del suolo s'intende la percentuale di area del lotto non interessata da volumetrie fuori terra o interrate e dalle pavimentazioni impermeabili (asfalto, ecc..)

### **ASSERVIMENTO DELLE AREE ALLE COSTRUZIONI**

- a) L'utilizzazione di una determinata area residenziale fa sorgere un vincolo di inedificabilità sull'area stessa, per l'estensione necessaria al rispetto dei rapporti superficie-volume e superficie libera-superficie coperta. A tal fine ogni concessione edilizia di nuova costruzione dovrà precisare e specificare l'area di pertinenza della costruzione asservita ad essa con il vincolo di inedificabilità.

- b) Per gli edifici esistenti all'entrata in vigore della Variante al PRG, situate all'interno delle aree PL, il vincolo di inedificabilità è riferito alla sola area di proprietà esistente all'entrata in vigore delle presenti norme.
- c) Nell'area situata a Pejo Fonti, contrassegnata con asterisco soggetta a lottizzazione convenzionata, posta a valle della strada che porta a Peio Paese, gli interventi residenziali saranno riservati alla costruzione della prima casa.
- d) L'area residenziale di nuova espansione con PL situata a valle dell'abitato di Strombiano è soggetta a perequazione urbanistica con concessione convenzionata. L'utilizzazione dell'area residenziale è legata all'obbligo di cessione al comune di aree specificatamente individuate per la realizzazione del verde pubblico e parcheggi situate a valle dell'area stessa in prossimità del rudere di interesse storico.
- e) Per l'utilizzazione delle aree inserite in zone a rischio geologico, idrogeologico e valanghivo vale quanto stabilito all'art. 8 delle presenti NdA.

**ART. 14**

**INSEDIAMENTI ABITATIVI**

**ZONE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE dal T.P.1 al  
T.P.7 con esclusione del T.P.3 disciplinato dall'art. 21  
SOGGETTE A TRASFORMAZIONE PEREQUATIVA (T.P.) con  
PIANO ATTUATIVO**

Le aree del territorio del Comune di Peio, individuate sulla cartografia del P.R.G. in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000, definite "Insediamenti residenziali di nuova espansione" soggette a trasformazione perequativa con concessione convenzionata sono state individuate a monte dell'abitato di Cogolo ad OVEST dell'abitato di PEIO FONTI in ampliamento delle zone per insediamenti esistenti non soggette ad elevata pericolosità geologico, idrogeologico e valanghiva nelle quali non si è ancora inserito il processo di urbanizzazione.

Si caratterizzano per la loro forma compatta e per la presenza nelle immediate vicinanze delle opere di infrastrutturazione del territorio.

La scelta operata va nella direzione di reperire, da parte dell'Amministrazione, delle aree da utilizzare per la costruzione della prima casa da parte dei censiti del comune in zone dove si è ravvisata la possibilità di attivare il principio della perequazione urbanistica con i proprietari delle aree secondo quanto disposto dall'Art 18 bis-ter-quater-quinquies-sexies della L.P. 5/09/1991 N°22 e s.m. e integrazioni. La percentuale di area e volumetria da cedere gratuitamente all'amministrazione comunale è pari al 30% di quella prevista nell'area soggetta a T.P. così come indicata nella Tav. 13 del Sistema Insediativo, Produttivo e Infrastrutturale.

Data la particolare esposizione delle aree le caratteristiche architettoniche degli edifici realizzabili all'interno di dette aree dovranno seguire preferibilmente i seguenti indirizzi :

- 1) Volumetrie non inferiori ad un *volume minimo* per consentire un omogeneo inserimento dell'edificio nel contesto.
- 2) *Tipologia a blocco o a schiera* da svilupparsi su due piani fuori terra, con massimo tre moduli aggregati e lunghezza complessiva non superiore a metri 25,00, con l'introduzione di elementi strutturali in legno e in muratura intonacata con precisi riferimenti alle caratteristiche strutturali delle preesistenze più significative e agli schemi tipologici allegati alle presenti norme da intendersi come elementi di riferimento nella predisposizione degli interventi diretti.
- 3) *Forma del tetto* a due o più falde con fronti principali verso valle e con possibilità di inserimento di timpani su alcune fronti dell'edificio aventi pendenze delle falde fino ad un massimo del 100 %.
- 4) *L'inserimento dell'edificio nel lotto* dovrà rispettare l'orientamento con gli edifici esistenti nei lotti contermini.
- 5) *Le aree di pertinenza* degli edifici dovranno essere destinate ad orti, giardini, parcheggi esterni, percorsi pedonali, ecc..
- 6) *Lavori di sistemazione del verde* con modeste modifiche dell'andamento attuale del terreno, da realizzare mediante scarpate o muretti di contenimento in pietra a vista.
- 7) *Recinzioni* da realizzarsi preferibilmente in legno, o con siepi di essenze sempreverdi o in ferro, purché di disegno semplice e di altezza contenuta..
- 8) *La realizzazione di spazi a parcheggio* esterno e percorsi pedonali di accesso e di servizio da pavimentare in lastre o cubetti o acciottolato in pietra, o in piastrelle in cemento colorato.
- 9) *La posa a dimora di alberature* a foglie caduche ad alto o medio fusto nelle posizioni che non riducano il soleggiamento ottimale alle proprietà vicine.

- 10) *Gli intonaci* si dovranno realizzare preferibilmente al civile o, a raso sasso nel caso l'edificio fosse realizzato con murature in pietra a vista.
- 11) La *coloritura delle facciate* dovrà essere effettuata preferibilmente utilizzando tinte nella gamma delle cromie pastello, mentre per quanto riguarda i componenti di facciata (scuretti, tamponamento ligneo, ecc.) si propone l'uso di mordenti protettivi nella gamma dei colori pastello chiari o del legno.
- 12) In aggiunta alle volumetrie consentite sono ammessi anche modesti manufatti accessori come pertinenza-accessorio al fabbricato principale, ad uso ricovero attrezzi, legnaia o garage, per una volumetria massima di mc. 40 per manufatti relativi ad una singola unità abitativa e di mc. 150 per ogni edificio da realizzarsi secondo gli schemi tipologici indicati nei criteri tipologici paesaggistico ambientali relativi alle zone degli insediamenti abitativi. Tali schemi sono da ritenersi indicativi, consentendo una variazione delle dimensioni lineari in misura non superiore o inferiore del 10% di quelle indicate. Per tali manufatti è vietata la variazione di destinazione d'uso e l'ampliamento volumetrico. I manufatti accessori non sono considerati edifici, non costituiscono volume urbanistico e pertanto possono essere realizzati senza l'obbligo di rispettare la densità edilizia fondiaria. Il volume dei manufatti accessori è quello emergente dal terreno considerato allo stato naturale o da riporti autorizzati ivi compresi gli spazi aperti su tutti i lati. E' altresì vietata la trasformazione d'uso e l'ampliamento con funzione residenziale dei manufatti accessori. La possibilità di realizzazione dei manufatti accessori implica la demolizione delle eventuali superfetazioni o ricoveri auto precari esistenti sul lotto di proprietà.

Nelle aree oggetto di perequazione urbanistica con P.L. il P.R.G. si attua mediante piano di lottizzazione nel rispetto dei seguenti indici:

	Area soggetta a P.L.
- Tipo edilizio	a blocco o a schiera
- Capacità edificatoria territoriale	1,5 mc/mq
- Volume minimo per gli edifici	750 mc
- Superficie minima del lotto	//
- Altezza massima compreso il pacchetto di copertura	7,50 ml
- Distanza dalle strade	quanto stabilito dall'Art. 63 - 65 delle presenti norme, salvo precisazioni normative e cartografiche
- Pendenza delle falde	40 - 50%
- Indice di permeabilità del suolo (I.P.S.)	30%

All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 8 delle presenti norme.

Per indice di permeabilità del suolo s'intende la percentuale di area del lotto non interessata da volumetrie fuori terra o interrate e dalle pavimentazioni non permeabili (asfalto, ecc..)

## **SEZIONE 2      AREE PER ATTREZZATURE E IMPIANTI TURISTICI**

### **ART. 15                      NORME GENERALI PER LE AREE ALBERGHIERE**

Per attrezzature alberghiere si intendono quegli insediamenti alberghiere a carattere turistico come definiti dalla L.P. 15 maggio 2002 n. 7 e s.m. e i. in riferimento alla tipologia degli esercizi extra – alberghieri di cui all’art. 30 della predetta L.P. 7/02. Rientrano nelle aree di cui alla presente previsione urbanistica, esclusivamente gli esercizi di affittacamere come definiti dell’art. 31 e che inoltre siano dotati di un numero minimo di otto camere, escludendo tassativamente tutte le altre tipologie extra - alberghiere quali gli esercizi rurali, i bed & breakfast, le case e appartamenti per vacanze, gli ostelli per la gioventù e le case per ferie.

Le aree in cui vanno mantenute e razionalizzate le attrezzature alberghiere esistenti, e dove è possibile insediarne di nuove attraverso intervento edilizio diretto e con piano di lottizzazione, sono evidenziate nella cartografia in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000 degli elaborati planimetrici del P.R.G.

Tali aree sono caratterizzate e finalizzate alla qualificazione e potenziamento dell’offerta di servizi al settore turistico.

Le aree per attrezzature ricettive alberghiere si dividono in :

- a)        aree per attrezzature ricettive alberghiere;
- b)        aree per attrezzature ricettive alberghiere soggette a Piano di Lottizzazione P.L.;
- c)        area per attrezzature ricettive alberghiere termali con P.L..

In tutte le aree per attrezzature e impianti turistici (aree alberghiere) è tassativa la permanenza dell’attuale destinazione d’uso. In caso di fabbricati alberghieri la cui volumetria attuale corrisponda ad un indice di fabbricabilità fondiario inferiore a 3,00 mc/mq, è possibile l’ampliamento fino a raggiungere la cubatura consentita da tale indice, fatti salvi un rapporto di copertura massimo pari al 40%, una dotazione minima di parcheggi di 6 mq ogni posto letto ed un’altezza che non potrà essere superiore a 4 piani fuori terra.

Per le attrezzature alberghiere esistenti che si trovano all’interno delle aree residenziali vale quanto stabilito per le aree residenziali delle presenti norme.

Per gli edifici esistenti a destinazione diversa, è consentito il mantenimento d’uso.

All’interno delle aree alberghiere vale quanto previsto all’art. 8 comma 10 e 11 delle NdA.

In particolare nell’area alberghiera situata a Peio Fonti (albergo Vioz) si dovranno evitare il più possibile scavi e movimenti di terra che si potrebbero rilevare particolarmente critici per la stabilità dell’itero versante. È opportuno inoltre che gli scavi non si spingano in profondità per più di un piano interrato.

**ART. 16**

**AREE ALBERGHIERE**

Si tratta di zone ricettive alberghiere attualmente libere o parzialmente edificate, individuate nella cartografia del P.R.G. in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000 del sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale, indicate con apposita cromia.

Le caratteristiche architettoniche degli edifici da realizzare in queste zone sono le seguenti:

- Tipologia a blocco variamente articolata planivolumetricamente da svilupparsi fino ad un massimo di quattro piani fuori terra, compreso l'eventuale sottotetto e/o seminterrato. La tipologia costruttiva potrà rifarsi alle caratteristiche architettoniche delle preesistenze più significative.
- Forma del tetto a padiglione o a due o più falde con possibilità di inserimento di timpani a due falde su alcuni fronti dell'edificio con pendenza massima del 60% per garantire una corretta illuminazione dei locali nel sottotetto.

Il P.R.G. si attua attraverso l'intervento diretto.

L'indice di fabbricabilità e l'altezza massima degli edifici sono quelli risultanti dalle indicazioni specifiche in tabella allegata.

È consentita la costruzione di un alloggio per il gestore nella misura di mc.400 per ogni attività.

Indice di fabbricabilità	3.00 mc./mq.
Altezza massima	Mt. 11.00
Rapporto massimo di copertura	0.40
Lotto minimo	800 mq
Volume minimo	mc. 1600 + 400 mc per alloggio gestore
Distanza dalle strade	Quanto stabilito dall'Art 63 – 65 delle presenti norme salvo diversa precisazione cartografica

All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 8 delle presenti norme.

Deve essere verificata la disponibilità degli spazi di parcheggio di cui alla delibera n° 1559 della G.P. del 17.02.1992 e s. m.. Gli standard della succitata legge possono essere derogati qualora la struttura ricettiva sia in essere prima dell'entrata in vigore di tale normativa sui parcheggi. Qualora invece la struttura venga demolita e ricostruita dovranno essere rispettati tutti gli standard previsti con L.P. 5/09/91 n. 22 art. 73 e s.m., delibera n. 1559 della G.P. di data 17/02/92 e s.m. e quanto stabilito all'art. 15 delle norme generali.

L'idoneità degli ampliamenti e delle nuove costruzioni deve essere confermata dal visto di corrispondenza alla L.P. 15 maggio 2002 n° 7 e s.m. rilasciato dall'Assessorato Provinciale al Turismo se ritenuto necessario.

All'interno delle aree potranno essere previste attrezzature di servizio (ricreative, sportive, culturali, associative, scuole di sci ai sensi della L.P. 23 agosto 1993 n. 20 ecc...), verde attrezzato.

Fatto salvo quanto previsto all'art. 18, la facoltà di insediamento di esercizi commerciali di vicinato (superficie massima 100 mq) all'interno delle strutture alberghiere è data esclusivamente a quelle con volumetria complessiva non inferiore a 15.000 mc.

Ove ne ricorrano i presupposti, agli esercizi alberghieri è applicabile la deroga così come precisato dalle leggi vigenti in materia.

L'Art. 18 sexies della Legge 16 novembre 2005 non si applica agli alloggi esistenti destinati ad attività extra alberghiere previste dall'art. 30 comma 1 lettere a) b) c) e) ed f) della legge provinciale 15 maggio 2002 n° 7.

**ART. 16 bis**

**AREE ALBERGHIERE TERMALI CON PIANO DI  
LOTTIZZAZIONE (PL 17)**

Si tratta di zone ricettive alberghiere attualmente libere individuate nella cartografia del P.R.G. in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000 del Sistema Insediativo – Produttivo e Infrastrutturale in prossimità dell'area termale di PEIO FONTI contrassegnate con apposita cromia, retinatura e simbolo.

All'interno delle aree sono consentite le sole attrezzature alberghiere legate allo sviluppo termale, escludendo tassativamente tutte le altre tipologie extra alberghiere quali gli esercizi rurali i BED & BREAKFAST e le case – appartamenti per vacanze gli ostelli per la gioventù e le case per ferie.

Le caratteristiche architettoniche degli edifici da realizzare in queste zone sono le seguenti:

- Tipologia a blocco variamente articolata planivolumetricamente da svilupparsi fino ad un massimo di quattro piani fuori terra, compreso l'eventuale sottotetto e/o seminterrato. La tipologia costruttiva potrà rifarsi alle caratteristiche architettoniche delle preesistenze più significative. Possono essere adottate altezze superiori ai 13 mt. fino ad un massimo di mt. 15 solo se giustificate da precise esigenze architettoniche funzionali all'atto della predisposizione del Piano di Lottizzazione.
- Forma del tetto a padiglione o a due o più falde con possibilità di inserimento di timpani a due falde su alcuni fronti dell'edificio con pendenza massima del 60% per garantire una corretta illuminazione dei locali nel sottotetto.

Il P.R.G. si attua mediante piano di lottizzazione esteso a tutta l'area perimetrata.

L'indice di fabbricabilità e l'altezza massima degli edifici sono quelli risultanti dalle indicazioni specifiche in tabella allegata.

È consentita la costruzione di un alloggio per il gestore nella misura di mc.400 per ogni struttura alberghiera.

Sono altresì consentite attività commerciali per un massimo di 400 mq.

Indice di fabbricabilità	4.00 mc./mq.
Altezza massima	Mt. 13.00
Rapporto massimo di copertura	0.40
Lotto minimo	1000 mq
Distanza dalle strade	Quanto stabilito dall'Art 63 – 65 delle presenti norme salvo diversa precisazione cartografica

All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 8 delle presenti norme.

Deve essere verificata la disponibilità degli spazi di parcheggio di cui alla delibera n° 1559 della G.P. del 17.02.1992 e s. m.. Gli standard della succitata legge possono essere derogati qualora la struttura ricettiva sia in essere prima dell'entrata in vigore di tale normativa sui parcheggi. Qualora invece la struttura venga demolita e ricostruita dovranno essere rispettati tutti gli standard previsti con L.P. 5/09/91 n. 22 art. 73 e s.m., delibera n. 1559 della G.P. di data 17/02/92 e s.m. e quanto stabilito all'art. 15 delle norme generali.

L'idoneità degli ampliamenti e delle nuove costruzioni deve essere confermata dal visto di corrispondenza alla L.P. 15 maggio 2002 n° 7 e s.m. rilasciato dall'Assessorato Provinciale al Turismo.

All'interno delle aree potranno essere previste attrezzature di servizio (ricreative, sportive, culturali, ecc...), verde attrezzato.

Ove ne ricorrano i presupposti, agli esercizi alberghieri è applicabile la deroga così come precisato dalle leggi vigenti in materia.

**ART. 17                      AREE ALBERGHIERE CON PIANO DI LOTTIZZAZIONE  
(PL. 18 )**

Sono zone ricettive alberghiere individuate nella cartografia del P.R.G. in scala 1:10.000 e 1:2.000 del sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale con apposita cromia.

In tali zone il P.R.G. si attua attraverso un piano di lottizzazione esteso a tutta l'area individuata.

L'indice di fabbricabilità territoriale e l'altezza massima degli edifici sono quelli risultanti dalle indicazioni specifiche in tabella allegata.

È consentita la costruzione di un alloggio per il gestore nella misura di mc. 400 per ogni attività.

Indice di fabbricabilità	3.00 mc./mq.
Altezza massima	Mt. 11.00
Rapporto massimo di copertura	0.40
Lotto minimo	800 mq
Volume minimo	mc. 1600 + 400 mc per alloggio gestore
Distanza dalle strade	quanto stabilito dall'Art 63 – 65 delle presenti norme salvo diversa precisazione cartografica

Le caratteristiche architettoniche degli edifici da realizzarsi in queste zone sono le seguenti:

- Tipologia a blocco variamente articolata planivolumetricamente da svilupparsi fino ad un massimo di quattro piani fuori terra, compreso l'eventuale sottotetto e/o seminterrato. La tipologia costruttiva potrà rifarsi alle caratteristiche architettoniche delle preesistenze più significative.
- Forma del tetto a due o più falde con possibilità di inserimento di timpani a due falde su alcuni fronti dell'edificio con pendenza massima del 60% per garantire una corretta illuminazione dei locali nel sottotetto.
- Dovranno essere previsti parcheggi secondo quanto indicato nella delibera 1559 del 17/02/1992 e s.m. e integrazioni e quanto stabilito all'art. 15 delle norme generali.
- L'idoneità delle strutture deve essere confermata dal visto di corrispondenza alla L.P. 15 maggio 2002 n° 7 e s.m. rilasciato dall'assessorato provinciale al turismo
- All'interno dell'area dovranno essere previste attrezzature di servizio (ricreative, sportive, culturali, ecc..) verde attrezzato.

**DISTANZE**

All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 8 delle NdA parte prima.

<b>ART. 18</b>	<b>AREE PER ATTREZZATURE RICETTIVE ALBERGHIERE SOGGETTE A PIANO DI LOTTIZZAZIONE (PL 14 – PL 15 – PL 16)</b>
----------------	--

Si tratta di zone ricettive alberghiere quasi totalmente libere, individuate nella cartografia del P.R.G. in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000 del sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale in località Peio Fonti, indicate con apposita cromia e perimetri.

Sono aree destinate ad accogliere attrezzature ricettive ed alberghiere da realizzare.

Per attrezzature ricettive ed alberghiere si intendono quegli insediamenti a carattere turistico definiti dall'art. 15 delle Norme di Attuazione.

L'ipotesi di sviluppo alberghiero delle aree, per la loro elevata potenzialità edificatoria e soprattutto per la loro collocazione in un ambiente particolarmente delicato sotto il profilo paesaggistico-ambientale e idrogeologico, è stato riconsiderato in un'ottica di rilancio della località turistica nel rispetto della sostenibilità ambientale.

L'area per attrezzature ricettive alberghiere (già a destinazione ricettiva alberghiera anche nel Piano in vigore) è soggetta alle NdA per le nuove zone di tutela idrogeologica indicate nella scheda n. 26 dell'elaborato "Valutazioni preventive del Rischio Idrogeologico" parte integrante della presente variante così come specificato all'art. 6 e 8 delle NdA.

Inoltre, visto quanto recentemente indicato dal Servizio geologico in merito alla presenza di un probabile dissesto che coinvolge il versante, il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla preventiva realizzazione di studi ed indagini geologici e geotecnici approfonditi, che verifichino la stabilità dei fronti di scavo e dei movimenti terra nel tempo (ai sensi del D.M. 14/01/2008) in modo da evitare l'insorgere di fenomeni di dissesto del versante.

In tali zone il P.R.G. si attua attraverso piani di lottizzazione convenzionati.

L'accesso pedonale con il centro abitato di Peio Fonti e con la stazione di partenza degli impianti dovrà essere realizzato coperto e motorizzato nella posizione indicata nella cartografia scala 1:5.000 e 1:2.000 e previsto all'esterno delle aree da lottizzare PL 14-15- e 16 e da realizzarsi a spese dei lottizzanti PL 14.

Dovrà essere assicurata la dotazione di parcheggi secondo quanto previsto nella delibera n. 1559 del 17/02/92 e s.m. e i. e quanto stabilito all'art. 15 delle norme generali.

Nelle aree alberghiere (PL 14 – 15 – 16) è consentita l'attività commerciale, così come definita dall'art. 8 delle Norme di Attuazione, solamente al piano terra e al piano interrato delle costruzioni per un massimo di mq. 400 per ogni PL.

È consentita la costruzione di un alloggio per il gestore nella misura di mc. 400 per ogni attività alberghiera.

Indice di fabbricabilità	1,80 mc/mq estensibile fino a 2,40 mc/mq
Altezza massima	Mt. 10,50
Rapporto massimo di copertura	0,40
Distanza dalle strade	quanto stabilito dall'Art 63 – 65 delle presenti norme salvo diversa precisazione cartografica

L'indice di fabbricabilità, dal quale sono affrancati i volumi interrati, è fissato in 1,80 mc/mq. Tale valore è elevabile a 2,0 mc/mq qualora l'intero oggetto della lottizzazione di riferimento sia certificato in conformità al protocollo LEED "BASE" e, rispettivamente, 2,2 mc/mq per LEED "SILVER", 2,4 mc/mq per LEED "GOLD" o superiore.

L'insediamento delle attività di cui alle lettere c.) e d.) del primo comma dell'art 5 L.P. 7/02 (residenze turistico alberghiere e villaggi alberghieri) è subordinato a uno standard non inferiore a 100 mc/posto letto al lordo degli spazi di servizio, purché esclusivi.

All'interno delle are vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 8 delle NdA parte prima.

L'art. 18 sexies della Legge 16 novembre 2005 e s.m. non si applica agli alloggi esistenti destinati ad attività extralberghiere previsti dall'art. 30 comma 1 lettera a) b) c) ed f) della L.P. 15 maggio 2002 n° 7

## ART. 19

## AREE PER CAMPEGGIO

Nelle zone destinate a campeggio indicate nelle cartografie in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1 :2.000 del sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale, il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto, nel rispetto della legislazione e dei regolamenti vigenti in materia. Dovranno comunque essere rispettate le disposizioni di cui alla L.P. 4 agosto 1977 n° 15, L.P. 13 dicembre 1990 n° 13 e s.m..

Si dovrà garantire comunque:

- l'obbligo di recinzione dell'area destinata a campeggio con siepi continue o con alberature d'alto fusto;
- un'adeguata dotazione di servizi igienici e di attrezzature comuni, comprese quelle per il personale di servizio, nelle misure stabilite dalle disposizioni in materia per le diverse categorie di campeggio.

All'interno delle zone per campeggi non sono ammessi insediamenti per la residenza permanente di alcun tipo, salvo che per un alloggio per il proprietario o il custode con volume utile dell'abitazione non superiore a mc. 400 v.p.p..

Per quanto riguarda la costruzione degli allestimenti fissi destinati ad ospitare le attrezzature fisse attinenti al funzionamento del campeggio, ivi compresa l'abitazione del custode e del personale di servizio e di altri servizi complementari, sono previste le seguenti norme:

- Superficie massima consentita per attrezzature complementari	1.50 mq./persona-licenza
- Altezza massima	10.00 ml.
Distanza minima dalle strade	quanto stabilito dall'ART. 63 - 65 delle presenti norme, salvo diversa precisazione cartografica e indicazione normativa.

All'interno delle are vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 8 delle presenti norme.

I volumi realizzati in base alle disposizioni contenute nel presente articolo dovranno essere destinati esclusivamente alla gestione del campeggio.

Le caratteristiche architettoniche degli edifici realizzabili in queste zone sono le seguenti:

- 1) Tipologia a blocco o a schiera da svilupparsi su due piani fuori terra più sottotetto o eventuale seminterrato.
- 2) Forma del tetto da realizzarsi secondo gli schemi delle matrici tipologiche e articolazioni planivolumetriche relative alle zone residenziali di completamento, senza piano di lottizzazione, indicate nei Criteri tipologici paesaggistico ambientali parte integrante delle presenti norme. Pendenza delle falde 40-50%.

All'interno delle Aree per Campeggio non è consentita la realizzazione di manufatti accessori.

Per edifici esistenti all'interno di dette aree con destinazioni diverse da quelle previste dal presente articolo è consentita la ristrutturazione senza aumento di volume ; la creazione di interrati funzionali alla destinazione in atto sul sedime esistente ; il cambio di destinazione d'uso, purché la variazione sia in area a campeggio.

Nell'edificio esistente all'interno dell'area a campeggio, contrassegnato con apposita cerchiatura, è consentito un ampliamento funzionale per l'alloggiamento di attrezzature strettamente legate al funzionamento del campeggio, nel rispetto di quanto stabilito all'art. 8 delle presenti NDA relativamente alla valutazione dei rischi.

## **ART. 20            AREE PER ATTREZZATURE TURISTICO RICETTIVE (CENTRO TERMALE)**

Nelle zone destinate al Centro Termale indicate nelle cartografie in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000 del P.R.G. con apposita cromia e retinatura, è possibile la realizzazione di tutte le attrezzature ed i servizi connessi all'utilizzazione delle risorse termali.

All'interno di quest'area, oltre alle attrezzature termali vere e proprie, potranno essere previste altre attrezzature di servizio a carattere ricettivo, sportivo, culturale, ecc., verde pubblico attrezzato, parcheggi, attività commerciali, secondo quanto previsto all'articolo 8 delle presenti norme, bar, ristoranti, ed anche strutture alberghiere in ragione però delle effettive necessità.

In tali aree si esclude la possibilità di realizzare residenza se non per la parte strettamente indispensabile per il personale addetto alla gestione del centro.

Gli indici urbanistici ed edilizi in tali aree saranno determinati in relazione alle specifiche esigenze urbanistiche e funzionali in occasione dello specifico progetto per ciascuna opera.

Per tali zone valgono i seguenti indici:

Rapporto di Copertura massimo	80%
Distanza minima dalle strade	quanto stabilito dall'art. 63 - 65 delle presenti norme salvo diverse precisazioni cartografiche

All'interno delle are vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 8 delle presenti norme.

**ART. 21 AREE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA E TERRITORIALE (R.u.)**

Sono aree individuate nel PRG con apposita simbologia e cromia nella cartografia in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000 del sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale, nella zona di Peio Fonti, e in scala 1:1.000 delle tavole del centro storico.

Sono situate nei nuclei storici e in prossimità delle principali attività commerciali turistico-termali; nelle quali la compresenza di destinazioni pubbliche e private va ulteriormente precisata, o per la loro delicatezza o per la complessità delle preesistenze e per una riqualificazione e rivitalizzazione complessiva dell'intero aggregato urbano.

Il PRG in tali aree prescrive i criteri, gli indirizzi progettuali orientativi, intesi come contributo alla stesura dei progetti di riqualificazione urbanistica.

Tali interventi riguardano la pianificazione coordinata di aree pubbliche e private o di zone di interesse collettivo nei centri abitati (sistemazione di piazze, giardini, orti privati, parcheggi, corsi d'acqua, percorsi pedonali, arredo urbano, ecc.).

Gli indici urbanistici ed edilizi in tali aree saranno determinati in relazione alle specifiche esigenze urbanistiche e funzionali in occasione dello specifico progetto per ciascuna opera.

Fino all'avvenuta attivazione degli strumenti di pianificazione subordinata previsti dal presente articolo, all'interno del perimetro indicato, sono consentiti solamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, senza variazione di volume e di destinazione d'uso dei manufatti esistenti; mentre per le aree libere sono consentite solo opere che non modifichino l'attuale destinazione d'uso.

- Distanza minima dalle strade	<i>quanto stabilito dall'ART. 63 - 65 delle presenti norme, salvo diversa precisazione cartografica e indicazione normativa.</i>
--------------------------------	--

All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 8 delle presenti norme.

Si dovranno in ogni caso salvaguardare rigorosamente tutte le preesistenze storiche (pavimentazioni, elementi di arredo urbano, ecc.) esistenti nell'area di intervento e operare attraverso materiali, sistemazione a verde, nuovi elementi di arredo urbano, inserimenti cromatici, definizione dei rapporti tra spazi edificati e spazi aperti facenti parte di un sistema del verde che individui i parchi, i giardini, la trama dei percorsi pedonali e carrabili, gli spazi di relazione (piazze) e gli spazi da destinare a parcheggio pubblico e privato.

***Nell'area di riqualificazione urbanistica e territoriale individuata a Peio Fonti, limitrofa alla zona termale TP3 si applica quanto previsto all'art. 51 della L.P. 1/2008 (art 56 bis della L.P. 22/91) che prevede la realizzazione di "Programmi integrati d'intervento d'iniziativa mista pubblico-privata". La riqualificazione, estesa a tutta l'area perimetrata, deve prevedere, oltre alla definizione del sistema del verde da collegare a quello esistente nell'adiacente centro termale, anche una nuova tipologia urbanistica ed edilizia che, partendo dalla demolizione e ricostruzione delle volumetrie esistenti, individui un comparto edificatorio significativo anche sotto il profilo architettonico, in relazione con le diverse destinazioni d'uso ammesse nelle volumetrie consentite.***

*L'area in questione ospita già in parte attrezzature e servizi connessi con l'utilizzazione delle risorse termali; pertanto il Programma integrato d'intervento d'iniziativa mista pubblico-privata, oltre alle attrezzature termali, dovrà individuare anche altre attrezzature di servizio (ricettive alberghiere, sportive, culturali, ecc.) a verde pubblico e privato, parcheggi, attività commerciali*

*secondo quanto previsto all'art. 8 delle presenti norme in materia, ristoranti, strutture alberghiere in ragione delle effettive necessità e potenzialità della zona.*

*Per evitare una troppo rigida specializzazione funzionale, il Programma integrato d'intervento d'iniziativa mista pubblico-privata, soggetto a concessione convenzionata, potrà prevedere anche altre funzioni integrative come la residenza.*

*La volumetria destinata alla residenza non può superare il 60% della volumetria costruibile ed è soggetta al rispetto dei contenuti dell'Art. 18 sexies della L.P. 16/11/2005, così come previsto all'art. 10 delle NdA parte prima che nell'area prevede la realizzazione di n. 7 alloggi per residenza per il tempo libero e vacanze.*

*In tale area il PRG :*

*- prescrive la demolizione e ricostruzione, con ampliamento massimo del 20%, di tutti gli edifici presenti con esclusione della p.ed. 163 "antica fonte termale" cercando di posizionare i nuovi volumi ricostruiti all'esterno della zona valanghiva e in aderenza della strada esistente in modo da consentire la realizzazione di percorsi pedonali, di spazi a verde, di opere di arredo urbano, la creazione di spazi di relazione (piazze, ecc.) distinti dagli spazi destinati a parcheggi superficiali. È consentita, compatibilmente con l'aspetto geologico, idrogeologico e valanghivo della zona, la realizzazione di parcheggi pubblici e privati interrati nel rispetto di quanto indicato all'art. 8 delle presenti NdA e nella valutazione dei rischi relativamente alla zona di Peio Fonti.*

*- i nuovi volumi ricostruiti dovranno tenere in considerazione oltre all'area ad alta pericolosità valanghiva anche l'area a tutela assoluta delle sorgenti e dei pozzi riportate nella Carta delle Risorse Idriche (Antica Fonte e punti di captazione dell'acqua oligominerale)*

*All'interno dell'area si dovranno in ogni caso salvaguardare rigorosamente tutte le preesistenze storiche tutelate.*

La previsione di area di riqualificazione urbanistica e territoriale di Peio Fonti è subordinata ai vincoli dell'area a elevata pericolosità idrogeologica nonché dell'area a tutela assoluta delle sorgenti e dei pozzi captati a fini idropotabili. In particolare – come evidenziato nel parere del Servizio Geologico della Provincia di data 19 luglio 2011 (prot. S049-2011-431418) – gli interventi posti in corrispondenza dell'area alberghiera in vigore vanno indirizzati "in modo da evitare il più possibile scavi e movimenti terra che si potrebbero rivelare particolarmente critici per la stabilità dell'intero versante. In ogni caso è opportuno che gli scavi non si spingano in profondità per più di un piano interrato".

***Nell'area di riqualificazione urbanistica e territoriale prevista all'interno del Centro Storico di COGOLO il PRG si attua attraverso un piano attuativo. In prossimità della famiglia cooperativa è prevista la demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti e la ridefinizione del comparto edificatorio particolarmente significativo sotto il profilo urbanistico in relazione alla particolare localizzazione dell'area nell'ambito del Centro Storico. In aggiunta alla ricostruzione dei volumi esistenti da destinare a residenza ordinaria dovranno essere previste inoltre opportune aree e volumetrie da destinare a parcheggi esterni e interrati magazzini e percorsi pedonali e veicolari di accesso alla struttura. Gli indici urbanistici ed edilizi in tali aree saranno determinati in relazione alle specifiche esigenze urbanistiche e funzionali in occasione dello specifico progetto di riqualificazione.***

*L'utilizzazione delle aree soggette a riqualificazione urbanistica poste all'interno delle aree a rischio geologico, idrogeologico e valanghivo si attua solamente nel rispetto di quanto previsto nell'art. 8 delle presenti Norme di Attuazione parte prima.*

## SEZIONE 3

## AREE PRODUTTIVE

### ART. 22

### NORME GENERALI PER LE ZONE PRODUTTIVE

Sono aree finalizzate all'edificazione e ristrutturazione degli edifici produttivi classificabili generalmente nel settore secondario.

- Le zone produttive del settore secondario sono destinate: alla produzione industriale e artigianale di beni, alla lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli e forestali, allo stoccaggio e manipolazione di materiali energetici, agli impianti e attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti, purché non inquinanti o comunque nocivi. Queste zone, con esclusione delle aree multifunzionali, possono essere destinate anche ad attività di deposito e di vendita di materiali, di componenti e di macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni.
- Per evitare una troppa rigida specializzazione funzionale sono consentite integrazioni con altre funzioni come attività quali uffici, attività commerciali così come previste all'art. 8 delle presenti norme e nei limiti di cui all'art. 33 comma 2 delle NdA del nuovo PUP, servizi di interesse collettivo al servizio dell'azienda (mensa, sala di ritrovo, ecc.) per una superficie non superiore al 50% ed un'unità residenziale non eccedente i 400 metri cubi v.p.p. residenziali per ogni edificio produttivo. L'unità residenziale deve rispondere alle condizioni stabilite dall'art. 33 comma 6 delle NdA del nuovo PUP.
- All'interno delle aree produttive del settore secondario è obbligatorio il rispetto del Rapporto di copertura (Rc) previsto per le singole zone.
- **Rc - Rapporto di copertura.** - E' il rapporto  $Sc/Sf$  fra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf) entrambe espresse in metri quadrati.
- **Sc - Superficie coperta.** - E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale dell'ingombro planimetrico dell'edificio, escluse le sole sporgenze non computabili ai fini del calcolo delle distanze.
- **Sf - Superficie fondiaria.** - E' la superficie reale dell'area compresa in zone a destinazione omogenea, utilizzabile a fini edificatori, misurata al netto delle strade e degli spazi destinati al pubblico transito e/o in generale al pubblico uso.
- **I.P.S. – Indice di Permeabilità del suolo.** – È la superficie del lotto non occupata dalle costruzioni fuori terra e interrato e dalle pavimentazioni permeabili.

Esse si dividono in aree:

- **aree produttive secondarie di interesse locale;**
- **aree miste con Piano di Lottizzazione.**

Per quanto non espressamente disposto si rimanda all'allegato 6 art. 1 e 2 della delibera G. P. 2023 del 03/09/2010 e s.m. e int..

Le norme non fanno invece proprio quanto previsto dall'art. 3 dell'allegato della delibera G.P. 2023 del 03/069/2010 escludendo pertanto la realizzazione di foresterie fatto salvo l'utilizzo a tal fine di mc. 400 destinati alla residenza.

Le disposizioni contenute nell'articolo 33 ("aree produttive del settore secondario di livello provinciale e locale") delle norme di attuazione del nuovo Piano urbanistico provinciale, in particolare per quanto attiene i commi 1, 2, 6, sono prevalenti rispetto ai contenuti degli articoli 22-23 delle norme di attuazione della variante al PRG in oggetto, relativi agli insediamenti produttivi.

## **ART. 23      AREE PRODUTTIVE SECONDARIE DI INTERESSE LOCALE (L)**

Sono aree individuate dal P.R.G. in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000 del sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale, destinate alle attività industriali ed artigianali esistenti e di progetto.

La riqualificazione paesaggistico ambientale dovrà avvenire proponendo delle operazioni di recupero del verde alberato lungo la viabilità di servizio interna ed esterna. Si dovrà prevedere inoltre un corretto utilizzo delle aree di pertinenza degli edifici produttivi, riservando consistenti zone alla realizzazione del verde alberato, che attenui l'impatto nel paesaggio degli edifici produttivi.

Sono definite di interesse locale perché destinate alla razionalizzazione delle attività esistenti e all'edificazione di nuovi insediamenti legati alla realtà urbanistica ed economica del Comune.

Per evitare una troppo rigida specializzazione funzionale nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono ammesse le attività di uffici, attività commerciali secondo quanto previsto all'art. 8 delle presenti norme di attuazione parte prima, servizi di interesse collettivo al servizio delle aziende. All'attività produttiva deve essere riservata una superficie del 50%.

Il P.R.G. si attua attraverso l'intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

■ **Superficie fondiaria minima:**

non deve essere inferiore a 500 mq. per nuovi insediamenti. Per insediamenti esistenti non esiste l'obbligo del lotto minimo.

■ **Rapporto di copertura (Rc)**

Non deve essere superiore al 50% della superficie del lotto nel caso di nuovi insediamenti ; sarà tuttavia consentito raggiungere un rapporto del 60% nel caso di operazioni di ampliamento e ristrutturazione degli insediamenti esistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G..

■ **I.P.S.**

Pari al 30% dell'area del lotto.

■ **Altezza massima :**

Non deve superare m. 10.00 ad eccezione dei volumi tecnici.

■ **Il volume massimo da destinarsi ad abitazione :**

Non dovrà superare 400 mc. v.p.p. utili residenziali da realizzarsi conformemente a quanto stabilito nelle norme generali per le aree produttive.

■ **Distanza dal ciglio della strada esistente :**

Non deve essere inferiore a m. 5.00. Per gli insediamenti esistenti è consentito costruire in allineamento verticale e orizzontale del fabbricato esistente. Sono ammesse distanze inferiori nel caso di allineamenti precostituiti o di ampliamento di edifici esistenti purchè non venga diminuita la distanza minima esistente.

■ All'interno delle aree vale inoltre la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà e quanto previsto nella valutazione dei rischi stabilita all'art. 8 delle presenti Nda.

■ **Parcheggi :**

All'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio un'area non inferiore a quanto previsto dall'art. 73 della L.P. del 05.09.1991 n.22 e s.m..

■ **Verde alberato :**

Almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde con essenze d'alto fusto. Per quanto riguarda l'aspetto architettonico e l'ubicazione degli edifici nel lotto, valgono le considerazioni esposte nei criteri tipologici paesaggistico-ambientali.

All'interno dell'area produttiva di livello locale contrassegnata con apposita simbologia, posta a valle della piazzola elicotteri (Peio Paese), gli interventi sono soggetti alla predisposizione di un PL 21 così come definito dall'art. 71.

**ART. 24****AREE MISTA PL 20**

In queste zone, individuate nella cartografia del P.R.G. in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000 possono trovare insediamento le attività seguenti:

- commerciali al dettaglio nel limite del 50% del volume edificabile;
- per le attività artigianali, di piccola industria, uffici e pubblici esercizio la superficie utile minima in ogni edificio è di mq. 80.
- alberghiere così come previsto all'art. 15 delle Norme di Attuazione subordinatamente alla stipula di apposita convenzione perequativa con l'Amministrazione comunale. Tali attività sono insediabili solamente nelle aree con penalità gravi, medie o leggere, con esclusione delle aree critiche recuperabili e ad elevata pericolosità geologica e idrogeologica, così come definite dalla Carta di Sintesi Geologica del PUP. Per tali attività non è consentita deroga urbanistica.

La volumetria residenziale è strettamente legata ad un'unica abitazione per ciascuna attività insediata nell'immobile, nel limite di massimo 400 mc. per abitazione, non scindibile dal relativo insediamento produttivo o commerciale, la cui superficie utile minima sia pari a 80 mq., vincolo che sarà indicato nel provvedimento di concessione edilizia.

L'utilizzazione di queste aree è subordinata all'approvazione di un Piano di lottizzazione anche parziale, purché inquadrato in un Piano guida esteso a tutta l'area, in tutti i casi espressamente indicati in cartografia con lettera "PL".

L'utilizzazione edilizia dei singoli lotti deve avvenire nel rispetto delle norme specifiche seguenti:

Superficie minima del lotto	700 mq.
Altezza massima	10.00 ml.
Rapporto massimo di copertura	50%
Distanza minima dalle strade	quanto stabilito dall'ART. 63 - 65 delle presenti norme, salvo diversa precisazione cartografica e indicazione normativa.

All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 8 delle presenti norme.

Per quanto riguarda i parcheggi valgono le disposizioni di cui alla deliberazione della G.P. n. 1559 di data 07/02/1992 e s.m.

Per gli edifici esistenti a destinazione diversa, è consentito il mantenimento d'uso con la possibilità di un ampliamento massimo del 20% del volume originario.

**SEZIONE 4                      AREA RECUPERO E DEPOSITO MATERIALI INERTI**

**ART. 25                      AREA PER IMPIANTO RECUPERO RIFIUTI E DEPOSITO MATERIALI INERTI (R.r.) (De-j)**

L' area destinata all'uso e allo sfruttamento delle risorse naturali, in località "LE ZETE" contrassegnata con apposito retino nella cartografia in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1 :2.000 del P.R.G., costituisce, per le sue intrinseche caratteristiche, una risorsa territoriale che ne impone uno specifico utilizzo e quindi una particolare disciplina di uso e di trasformazione.

Le altre aree sono ubicate a valle della strada in direzione di Malga MARE e a lato della centrale idroelettrica di Cogolo

L'area è distinta in due zone:

**R.r. = impianti di recupero rifiuti**

**De-j = deposito di materiali inerti provenienti dal torrente Noce così come autorizzati dai Bacini Montani della PAT.**

Per l'utilizzazione dell'area si fa riferimento ai contenuti della delibera del Consiglio Comunale N° 46 del 15 settembre 2005 e N° 53 del 30 novembre 2005

In tutte le aree soggette a rischio valanghivo l'attività dovrà essere subordinata ad una funzionalità di carattere stagionale che ne impedisca l'utilizzo nel periodo di significativo innevamento.

**ART. 26                      CENTRO DI RACCOLTA MATERIALI (C.R.M.)**

L'area per la raccolta, lo stoccaggio dei rifiuti differenziati e per il deposito di gas combustibili è individuata nella cartografia del P.R.G. in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000 con apposito retino e colore.

In tali aree il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici :

Rapporto massimo di copertura	50%
Altezza massima con esclusione dei volumi tecnici	7.50 ml.
Distanza dalle strade	10.00 ml.

All'interno delle are vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 8 delle presenti norme.

Dovrà inoltre essere prevista un'opportuna barriera alberata lungo tutto il perimetro dell'insediamento a mascheramento dell'attività insediata in particolare lungo il torrente.

Per gli edifici da realizzare all'interno di questa area si dovranno individuare soluzioni architettoniche miranti ad ottenere un buon risultato estetico, con l'uso di materiali tradizionali, legno e murature intonacate a raso sasso o in pietra locale faccia a vista o strutture metalliche.

*In tale area è consentita la costruzione dei fabbricati necessari al ricovero dei contenitori, dei depositi, degli automezzi, delle attrezzature e dei servizi, purchè tutti connessi all'attività*

*principale e nella misura strettamente necessaria ad assicurare il funzionamento dell'attività insediata con esclusione della residenza.*

*In tale zona la strada di accesso all'area dovrà essere realizzata nella fascia individuata tra l'area produttiva ed il torrente.*

**ART. 27**

**AREE PER ATTREZZATURE DI LIVELLO LOCALE E  
INFRASTRUTTURE AD USO DEL TERRITORIO**

Gli interventi di infrastrutturazione del territorio sono volti alla costruzione di infrastrutture, impianti, attrezzature ed opere pubbliche o di interesse generale di carattere infrastrutturale compresi i bacini di accumulo per gli impianti di innevamento artificiale.

In particolare rientra fra tali interventi la realizzazione delle reti stradali e tecnologiche in genere, delle opere di presidio civile per la sicurezza del territorio nonché gli impianti tecnici e relativi accessori destinati alle trasmissioni radio-televisive, secondo le direttive a carattere generale approvate con deliberazione comunale per assicurare il corretto inserimento urbanistico e territoriale ai sensi dell'Art. 3 bis del D.P.G.P. 29 Giugno 2000 n° 13-31/Leg. inserito dall'Art. 2 del D.P.G.P. 25 Settembre 2001 n° 30-81/Leg.

Sono interventi di uso del territorio quelli rivolti al prelievo di acqua dalle falde idriche, alla perforazione di pozzi per lo sfruttamento di risorse del sottosuolo, ed altresì quelli rivolti alla difesa del suolo, delle risorse idriche, arboree e faunistiche.

Gli interventi di infrastrutturazione ed uso del suolo sono soggetti a concessione o D.I.A., a seconda della natura delle relative opere, nel solo rispetto delle norme del Codice Civile e sono consentiti su tutto il territorio comunale.

All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 8 delle presenti norme.

## **SEZIONE 5      AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE**

### **ART. 28      NORME COMUNI ALLE ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE**

Sono aree individuate dal P.R.G. nella cartografia in scala 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000, e 1:1.000, finalizzate alla qualificazione dei servizi e delle attrezzature esistenti ed all'insediamento di quelle mancanti, nel rispetto degli standard urbanistici previsti dal P.U.P..

1. Le zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano sono destinate alla realizzazione di opere per l'istruzione, per le attrezzature culturali e sociali, per le attrezzature assistenziali, sanitarie, per attrezzature dell'Amministrazione e dei servizi pubblici, per gli impianti tecnologici dei servizi pubblici (quali centrali telefoniche e simili, per le attrezzature per il trasporto pubblico, per il verde pubblico urbano, per le attrezzature sportive, per i parcheggi pubblici a raso o interrati).
2. Tali aree devono essere preferibilmente utilizzate per la destinazione specificamente indicata sulla cartografia. Ove necessario, è tuttavia consentito, previa conforme deliberazione del Consiglio comunale, il loro utilizzo per una destinazione diversa purché compresa fra quelle indicate al comma precedente, fermo restando quanto disposto al successivo terzo comma.
3. La destinazione a parcheggi pubblici e a verde pubblico attrezzato e parcheggi è vincolante secondo le indicazioni del P.R.G. E' sempre ammessa la destinazione a verde delle aree destinate alle altre attrezzature di cui al primo comma.
4. Nelle costruzioni realizzate in tutte le zone per attrezzature e servizi possono essere ospitate anche attività accessorie, purché funzionali alla specifica destinazione prevista dal P.R.G.

La simbologia contenuta nelle tavole del 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. Gli Enti Pubblici e privati, singoli e 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.

La modalità delle realizzazioni, dell'uso e dell'eventuale successivo trasferimento di aree ed opere al Comune o ad altro Ente Pubblico sono determinate da apposita convenzione da approvare dal Consiglio Comunale o dall'Ente interessato. Le attrezzature destinate allo svago, allo sport, alla ricreazione possono venire realizzate:

- come impianto di uso pubblico (tale fattispecie si configura quando viene stipulata una convenzione con il Comune che stabilirà le modalità di fruizione);
- come impianto pubblico, realizzato dall'Ente istituzionalmente competente.

Le aree per attrezzature e servizi pubblici si dividono in:

- civili amministrative, scolastiche e culturali (c.a.);**
- sportive (S.);**
- aree a verde pubblico attrezzato (VA);**
- aree centro raccolta zonale (c.r.z.);**

**aree a verde pubblico e privato di protezione (V.P);**  
**aree di servizio (distribuzione carburanti);**  
**aree a verde privato e servizi (s.p.);**  
**aree a parcheggi pubblici (P);**  
**aree sciabili e piste da sci da discesa;**  
**impianti a fune;**  
**aree per attrezzature di servizio al sistema piste impianti;**  
**piste da sci per fondo;**  
**aree cimiteriali (c);**  
**piazzola elicottero (p);**  
**aree per infrastrutture tecnologiche (T).**

Nelle aree per attrezzature e servizi pubblici poste all'interno delle aree a rischio geologico, idrogeologico e valanghivo gli interventi si attuano nel rispetto di quanto previsto all'art.8 delle Norme di Attuazione.

**ART. 29**

**AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI CIVILI  
AMMINISTRATIVE (c.a.), SCOLASTICHE E CULTURALI DI  
LIVELLO LOCALE**

Sono aree individuate dal P.R.G. nella cartografia in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000 e 1:1.000 del sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale, destinate agli edifici e loro pertinenze di pubblica utilità in genere.

Il P.R.G. individua le aree interessate dalla presenza di attrezzature pubbliche, o destinate alla loro realizzazione e/o ampliamento.

Sono aree espressamente destinate:

- a servizi amministrativi (municipio, servizi di telecomunicazione, ufficio postale, catasto, ecc...) e sanitari (ospedale, ambulatori) e civili (protezione civile);
- ad istituzioni culturali ed associative (biblioteca, centro civico, centro culturale e ricreativo) e assistenziali (casa di riposo);
- all'istruzione nei diversi gradi (scuola materna, asilo nido, scuole elementari, scuola media) in cui possono essere realizzate anche attrezzature di supporto sportive, ricreative e simili;
- ad attrezzature di interesse comune di culto (chiesa, centro religioso e dipendenze). All'interno di queste attrezzature è consentita la realizzazione di un alloggio con volumetria massima di 400 mc. v.p.p..

Gli indici urbanistici ed edilizi in tali aree saranno determinati in relazione alle specifiche esigenze urbanistiche e funzionali in occasione dello specifico progetto per ciascuna opera.

Queste aree devono essere dotate di un numero di parcheggi adeguato ai fabbisogni dei dipendenti e degli utenti, con standard stabiliti secondo la normativa di settore.

I parcheggi pubblici, eventualmente previsti dal P.R.G. in adiacenza a queste aree, possono rientrare nel conteggio totale.

In tali zone valgono le seguenti norme:

Distanza minima dalle strade	quanto stabilito dall'ART. 63 - 65 delle presenti norme, salvo diversa precisazione cartografica.
------------------------------	---

All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 8 delle presenti norme.

Sono ammessi elementi di arredo del verde, sistemazione o realizzazione di percorsi pedonali, parco giochi, piste ciclabili, percorsi vita, ecc..

*All'interno di queste aree è presente una zona soggetta a **Piano Attuativo a fini generali** ed indicata con apposita campitura, simbologia (P.G.2). L'area suddetta, soggetta a Piano Attuativo, è localizzata a Nord del nucleo di antica origine di Celedizzo, tra l'omonimo abitato e quello di Cogolo.*

*L'area interessata è vincolata alla creazione di un Polo Scolastico Attrezzato con palestra, parco giochi e quant'altro ritenuto indispensabile per il corretto utilizzo dell'area a scopo scolastico (asili nido, scuole materne, elementari e dell'obbligo, teatri, sale riunioni, auditorium, biblioteche, musei).*

*Sono consentiti locali di ristoro e/o di servizio alle attrezzature previste, da realizzarsi da parte dell'Amministrazione pubblica, impianti tecnologici dei servizi pubblici quali : centrali telefoniche e simili, attrezzature per il trasporto pubblico e parcheggi pubblici a raso e/o interrati.*

*Vista l'importanza dell'area a carattere scolastico, in sede di redazione del piano attuativo, deve essere prestata particolare attenzione agli spazi a verde, alle zone veicolari ed ai percorsi pedonali che collegano non solo le attrezzature scolastiche e sportive ma anche le aree urbanizzate limitrofe.*

*Gli indici urbanistici ed edilizi in tale area saranno determinati in relazione alle specifiche esigenze urbanistiche e funzionali in occasione dell'apposito progetto di utilizzo dell'intera area, compresi eventuali volumi interrati e la formazione di un alloggio, fuori terra, per il custode delle attrezzature per un massimo di 400 mc. utili residenziali.*

*La distanza dalle strade dovrà essere come stabilito nell'articolo 63 - 65 delle norme di attuazione.*

*In quest'area, in sede di redazione del piano attuativo, deve essere presentata particolare attenzione agli spazi a verde ed ai percorsi pedonali che collegano le varie strutture, cercando inoltre di compensare il più possibile nella predisposizione del piano di spiccato degli edifici, gli scavi e i riporti per un più equilibrato inserimento degli stessi nel paesaggio esistente.*

*Come proposto dal Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio e dal Servizio Geologico della P.A.T. l'edificazione sull'area dovrà svilupparsi nella porzione rivolta verso Celledizzo, lasciando ineditata, o sistemandola a verde attrezzato, la porzione del versante prativo che si estende a Sud di Cogolo.*

<b>ART. 30</b>	<b>AREE PER ATTREZZATURE SPORTIVE PUBBLICHE DI LIVELLO LOCALE (S.)</b>
----------------	--

Tali zone individuate dal P.R.G. nella cartografia in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000 del sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale sono destinate alla conservazione o realizzazione delle attrezzature sportive.

In tali aree sono consentite costruzioni che integrano la destinazione di zona e cioè spogliatoi, attrezzature per lo svago e lo sport e ristoro.

Sono ammessi inoltre elementi di arredo del verde, sistemazione o realizzazione di percorsi pedonali, parco giochi, piste ciclabili, percorsi vita, ecc..

Gli indici urbanistici in tali aree saranno determinati in relazione alle specifiche esigenze urbanistiche e funzionali in occasione dello specifico progetto per ciascuna opera.

Gli spazi parcheggio saranno quelli previsti dalla normativa di settore.

In tali zone il P.R.G. si attua nel rispetto dei seguenti indici:

Distanza minima dalle strade	quanto stabilito dall'ART. 63 - 65 delle presenti norme, salvo diversa precisazione cartografica.
------------------------------	---

All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 8 delle presenti norme.

*All'interno di queste aree è presente una zona soggetta a **Piano Attuativo a fini generali**, indicato con apposita simbologia (P.G.1), colore e retino. Tale area, soggetta a Piano Attuativo, è localizzata a Nord dell'abitato di Cogolo. Essa è destinata prevalentemente a centro sportivo (centro per il fondo, campo di pattinaggio anche coperto, ecc.), attrezzature tecniche (impianti per l'innevamento artificiale, ecc.), locali di ristoro e/o di servizio alle attrezzature previste (spogliatoi, garage per gatti delle nevi, ecc.), parcheggi per i fruitori, percorsi pedonali e quant'altro ritenuto indispensabile per il corretto utilizzo e fruibilità dell'area.*

*E' consentita la realizzazione di volumi e infrastrutture al servizio del Centro Fondo, compreso l'alloggio del custode per un massimo di 400 mc..*

*La distanza dalle strade dovrà essere quella stabilita nell'articolo 63 - 65 delle norme di attuazione.*

**ART. 31**

**AREE A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO (V.A.)**

Sono zone individuate dal P.R.G. nella cartografia in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000 del sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale, e in scala 1:1.000 dei centri storici, destinate esclusivamente alla conservazione e/o realizzazione del verde urbano a fruizione collettiva, nonché alla realizzazione di parcheggi pubblici alberati e percorsi pedonali e ciclabili. In tali aree possono essere realizzati anche parcheggi pubblici e privati interrati purché tali costruzioni lascino libero e usufruibile a parcheggio pubblico e a verde attrezzato l'area sovrastante.

Sono consentite opere di arredo del verde, giardini, viali di passeggio pedonale, panchine, cesti porta rifiuti, nonché le opere necessarie a rendere più fruibile il verde, fontane, chioschi per il ristoro, tettoie aperte, servizi igienici, locali per il deposito degli attrezzi, attrezzatura per il gioco dei bambini. Sono tassativamente vietate le pavimentazioni in cemento; i viali dovranno essere pavimentati in acciottolato, porfido o piastrelle autobloccanti colorate.

La progettazione del verde pubblico attrezzato e parcheggi dovrà essere finalizzata alla riqualificazione dell'immagine urbana, tramite un attento inserimento degli stessi nelle aree a verde con anche la collocazione di alberature a medio fusto, pavimentazione dei posti macchina in piastre di cemento forate per la crescita dell'erba o piastrelle autobloccanti colorate o ancora in pietra nelle sue diverse forme e dimensioni.

Trattandosi di opere pubbliche o di interesse pubblico gli indici urbanistici ed edilizi saranno determinati in relazione alle specifiche, esigenze urbanistiche e funzionali e di inserimento nel contesto ambientale in occasione dello specifico progetto di ciascuna opera. Ai lati dei viali si potranno mettere a dimora piante ad alto e medio fusto.

Nelle aree a verde pubblico attrezzato (V.A.) situate in corrispondenza della malga "Pra Bon" e dell'ex miniera di magnetite sono consentite anche attrezzature, servizi pubblici e di interesse pubblico compatibili con la Carta di sintesi geologica e valanghiva e con quanto previsto all'art. 8 delle NdA parte prima.

In tali zone il P.R.G. si attua nel rispetto dei seguenti indici:

Distanza minima dalle strade	quanto stabilito dall'ART. 63 - 65 delle presenti norme, salvo diversa precisazione cartografica
------------------------------	--

All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 8 delle presenti Norme.

Nelle aree a verde pubblico attrezzato e parcheggio deve essere garantito l'accesso ai fondi ed ai lotti limitrofi.

Fino alla realizzazione delle aree a verde pubblico attrezzato e parcheggi sono consentiti sugli edifici esistenti all'interno delle aree, interventi di demolizione, manutenzione ordinaria, straordinaria e sistemazioni delle aree a verde anche con recinzioni che non compromettano la realizzazione delle opere previste.

*Nelle aree a verde pubblico attrezzato e parcheggi, è consentita anche la realizzazione di parcheggi completamente interrati, anche privati, convenzionati con l'Amministrazione, purché tali costruzioni lascino libere ed usufruibili a parcheggio pubblico l'area sovrastante.*

*Gli spazi parcheggio dovranno essere intervallati da aree a verde alberato e attrezzato, per un miglior inserimento nel paesaggio esistente.*

**ART. 32**

**SOPPRESSO**

**ART. 33****AREE CENTRO RACCOLTA ZONALE (C.r.z.)**

Le aree per attrezzature ecologiche sono individuate nella cartografia del P.R.G. in scala 1:10.000, 1 :5.000 e 1 : 2.000 del sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale ed in scala 1:1.000 della cartografia dei centri storici.

Sono finalizzate al deposito di cassonetti anche interrati per la raccolta differenziata per rifiuti e contenitori di rifiuti solidi urbani.

Nelle aree individuate in prossimità degli abitati è anche consentita la realizzazione dei locali deposito sotto il livello stradale e a confine con il ciglio stradale.

E' consentita anche la realizzazione di strutture di copertura dei cassonetti da realizzarsi completamente in legno di dimensioni adeguate all'entità delle attrezzature previste.

All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 8 delle presenti Norme.

**ART. 34****AREE A VERDE PUBBLICO E PRIVATO DI PROTEZIONE (V.P.)**

Le aree a verde pubblico e privato di protezione sono individuate nella cartografia del P.R.G. in scala 1:10.000, 1 :5.000, 1 : 2.000 e 1:1.000 del sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale ed in scala 1:1.000 della cartografia dei centri storici.

Sono aree finalizzate esclusivamente alla conservazione e/o realizzazione del verde sia a carattere pubblico che privato.

In tali zone sono consentite attrezzature sportive, opere di arredo del verde, giochi per i bambini, giardini, orti, nonché le opere necessarie a rendere più fruibile il verde; come chioschi per il ristoro, tettoie aperte, servizi igienici, locali per il deposito degli attrezzi, attrezzature per lo gioco dei bambini, illuminazione, ecc..

Le recinzioni si dovranno realizzare o con siepi di essenze sempreverdi o in legno o ancora in ferro dal disegno semplice e di altezza contenuta.

Sono tassativamente vietate pavimentazioni in cemento o asfalto e piantumazioni di conifere e piante ad alto fusto.

- Altezza massima dei fabbricati	mt. 4.50
- Distanza minima dalle strade	quanto stabilito dall'Art. 63 - 65 delle presenti norme salvo diversa precisazione cartografica.

All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 8 delle presenti Norme.

Nelle costruzioni presenti all'interno di tali aree e nelle aree di pertinenza delle stesse, si possono fare gli interventi evidenziati nel fascicolo "Interventi di recupero del patrimonio edilizio montano – Schede di analisi e progetto" che segue le indicazioni impartite dalla L.P. n.1 del 19 febbraio 2002.

- L'utilizzazione delle aree poste all'interno delle zone a rischio geologico, idrogeologico e valanghivo si attua nel rispetto di quanto previsto nell'art. 8 delle NdA prima parte.



**ART. 37**

**AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI (P)**

Sono aree individuate dal P.R.G. nella cartografia in scala 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000 e 1:1.000 del Centro Storico, del sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale, destinate alla sosta dei mezzi di trasporto al fine di facilitare la sosta urbana e restituire, nel limite del possibile agli spazi pubblici e privati, la loro funzione tradizionale. La progettazione dei parcheggi pubblici e della viabilità pubblica all'interno di essi, deve essere finalizzata alla riqualificazione dell'immagine urbana, tramite un'accurata scelta della disposizione dei parcheggi, di eventuali arredi, pavimentazioni e piantumazioni di alberature.

In tali aree possono essere realizzati parcheggi pubblici e privati interrati, purché tali costruzioni lascino libero ed usufruibile a parcheggio pubblico l'area sovrastante.

La realizzazione dei parcheggi privati interrati dovrà essere convenzionata con l'Amministrazione.

In tali zone l'edificazione dovrà essere concepita quindi in modo da destinare all'uso pubblico aree per la sosta dei veicoli, in superficie o a livelli interrati, oltre a quelli da allestire in ossequio agli standard di zona e di destinazione d'uso contemplati nelle presenti norme.

I parcheggi pubblici, in adiacenza ad aree per servizi ed attrezzature, possono essere modificati nella loro disposizione planimetrica, qualora lo richiedano motivi tecnici o funzionali in sede di progettazione dei servizi e delle attrezzature suddette. La superficie complessiva non può comunque essere diminuita.

I fabbricati di nuova edificazione devono avere dai parcheggi pubblici la stessa distanza prevista dai confini di proprietà.

Fino alla realizzazione dei parcheggi pubblici negli edifici esistenti all'interno delle aree sono consentite solo opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, demolizione senza alterazioni dei volumi e alla loro destinazione d'uso.

Nelle aree libere invece sono consentite sistemazioni anche con recinzioni che non compromettano la realizzazione delle opere previste.

In tali aree il P.R.G. si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

- Distanza minima dalle strade	quanto stabilito dall'Art. 63 - 65 delle presenti norme salvo diversa precisazione cartografica.
--------------------------------	--

All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 8 delle NdA parte prima.

**ART. 38****AREE SCIABILI E PISTE DA SCI PER DISCESA**

Sono quelle che il P.R.G., nella cartografia in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000 del sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale, contermina per l'uso a piste, all'interno e all'esterno delle aree sciabili sistemi piste e impianti, indicate dal P.U.P. e all'interno delle aree a bosco. Sono aree che durante il periodo di innevamento naturale e artificiale sono adibite all'esercizio dello sci di discesa.

Sono individuate nelle planimetrie di Piano in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000 e sono distinte in: esistenti o di progetto.

Le aree a piste mantengono la destinazione dell'area stessa quando essa sia agricola, o a bosco, o a pascolo, o improduttiva, o a verde pubblico e privato di protezione fatto salvo il divieto di qualsiasi costruzione o manufatto e di ogni intervento che sia in contrasto con l'uso a pista.

In tali aree sono consentite solo le forme di insediamento e di intervento sul suolo che riguardino il movimento degli sciatori, l'attività degli addetti agli impianti ed ai servizi di assistenza e sicurezza, Le attrezzature di servizio e le infrastrutture sono ammesse solo se previo accertamento della loro stretta connessione allo svolgimento degli sport invernali, nell'ambito delle procedure autorizzative previste dalle Norme Provinciali in materia.

Sono inoltre vietate recinzioni di qualsiasi tipo sia di carattere provvisorio che definitivo, il rimboschimento totale o parziale e tutto ciò che possa creare ostacoli all'attività dello sci.

Il divieto di costruzione si estende alle piste di progetto, fino alla distanza di ml. 50.00 dal perimetro, salva diversa precisazione cartografica.

In tali aree sono ammesse le opere di preparazione e adeguamento del terreno e la predisposizione di impianti per l'innevamento programmato, interventi di adeguamento delle piste esistenti agli standard qualitativi e di sicurezza ed ogni altro intervento che riguardi i servizi di assistenza e di manutenzione, nonché le attrezzature e servizi connessi allo svolgimento degli sport invernali.

Il perimetro delle aree per piste da discesa riportate sulle planimetrie del PRG potrà essere motivatamente modificato in sede di progettazione esecutiva delle piste, anche in funzione degli adempimenti previsti dalla L.P. n° 7/97 e s.m..

Per quanto non indicato nel presente articolo vale quanto previsto all'art. 35 delle NdA del PUP.

All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 8 delle presenti Norme.

Per quanto non espressamente disposto si richiama all'allegato n. 7 (art. 1-2-3) della delibera G.P. n. 2023 del 03/09/2010 e s.m. e int. (Disposizioni attuative in materia di attrezzature di servizio e di infrastrutture connesse allo svolgimento degli sport invernali nonché di altre funzioni e infrastrutture ammissibili nelle aree sciabili).

**ART. 39**

**IMPIANTI A FUNE**

La cartografia in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000 del P.R.G. individua la posizione degli impianti di risalita e degli impianti di arroccamento esistenti e di progetto.

Gli impianti potranno essere posizionati e mantenuti anche all'esterno delle aree sciabili del PUP.

Per gli impianti di progetto la posizione indicata è di massima e sarà precisata in sede di progetto esecutivo. In presenza di documentate esigenze tecnico-progettuali, i tracciati esecutivi degli impianti potranno discostarsi da quelli indicati in planimetria, fermi restando il dimensionamento generale del sistema e la funzione dei singoli impianti.

Per gli impianti esistenti sono ammessi i seguenti interventi: adeguamento tecnico e rifacimento; in caso di rifacimento, in sede di progettazione esecutiva è consentita una tolleranza di metri 100 per parte rispetto all'individuazione planimetrica del PRG, al fine di consentire le migliori soluzioni tecniche adeguate alla morfologia e alla sicurezza dei siti.

All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 8 delle presenti Norme.

**ART. 40**

**AREE PER ATTREZZATURE EXTRA ALBERGHIERE DI SERVIZIO  
AL SISTEMA PISTE-IMPIANTI**

Sono individuate nella cartografia in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000 del PRG.

Sono destinate ad accogliere attrezzature di servizio e attività legate al movimento e alla sosta degli utenti degli impianti di risalita.

I manufatti di servizio alle piste dovranno essere disciplinati nei limiti di quanto previsto all'art. 35 comma 2 delle NdA del PUP.

**AREA S1 : Stazione di partenza telecabina Peio Fonti**

zona destinata alla costruzione di volumetrie tecniche ad esclusiva destinazione: stazione a valle impianto di risalita, garage, officina, magazzino, biglietteria, negozi di vicinato all'interno delle volumetrie esistenti interrate e fuori terra, bar e ristoro, parcheggio, ufficio informazioni e pronto soccorso per un massimo di 250 mc..

Volumetria massima ammessa per le destinazioni bar e ristoro mc. 500.

**AREA S2: Partenza seggiovia Pejo Fonti.**

zone destinate alla costruzione di volumetrie tecniche ad esclusiva destinazione: stazione a valle impianto di risalita, magazzino, officina e biglietteria.

**AREA S3: Rifugio "Doss dei Gembri"**

zona di edifici esistenti "Rifugio Doss dei Gembri" ad esclusiva destinazione: bar, ristoro, rifugio affittacamere con esclusione della destinazione alberghiera. E' ammesso, all'interno della volumetria esistente all'entrata in vigore della presente variante, la realizzazione dell'alloggio dei proprietari per una volumetria massima di 400 mc. Negli interventi di ristrutturazione dell'edificio dovranno essere previsti materiali tradizionali quali legno e pietra a vista per murature esterne, legno per i serramenti e lamiera in rame o zinco per il manto di copertura. Sono ammessi ampliamenti funzionali delle volumetrie interrate e seminterrate da destinare a garage e deposito.

**AREA S4: Arrivo telecabina Tarlenta”;**

zone destinate alla costruzione di volumetrie tecniche ad esclusiva destinazione: stazione arrivo e/o partenza impianti di risalita, garage, magazzino, officina, alloggio e mensa operai, biglietteria. Sono consentiti ampliamenti funzionali delle volumetrie esistenti solo per la realizzazione di volumetrie tecniche, quali garage e depositi, relative alle stazioni di arrivo e partenza degli impianti.

**AREA S5: Partenza Covel ex S4**

stralciata

**AREA S6: Varie**

zone destinate alla costruzione di volumetrie tecniche ad esclusiva destinazione: partenza e/ o arrivo impianti di risalita.

**AREA S7: Partenza Marassina ex S6**

Stralciata

**AREA S8: zona di edifici esistenti "Rifugio Scoiattolo"**

La struttura esistente potrà contenere tutte le nuove funzioni di servizio storicamente esistenti in luogo e cioè il rifugio con i suoi spazi di ristoro e servizi, la terrazza con il noleggio delle sdraio, la scuola e il noleggio per lo sci;

- la struttura potrà riqualificare la propria capacità ricettiva con l'individuazione di posti letto solo qualora ciò sia espressamente previsto dalla pianificazione urbanistica provinciale e comunque fino ad un massimo teorico di 1 posto letto per 100 mc. di volumetria fuori terra;

- è vietata la destinazione d'uso alberghiera, così come definito dalla L.P. 15 maggio 2002 n. 7 e s.m. e i.. Sono consentite solamente gli esercizi di affittacamere come definiti dall'art. 31 escludendo tassativamente tutte le altre tipologie extra-alberghiere quali esercizi rurali, i bed & breakfast, le case o appartamenti per vacanze, gli ostelli per la gioventù e le case per ferie;

- volumetria massima fuori terra 3.500 mc;

- altezza massima 6 ml ;

- nel rispetto dei parametri di cui al presente articolo, sono sempre consentite tutte le categorie di intervento sull'edificio esistente, compresa la demolizione e ricostruzione.

E' ammessa, inoltre, la costruzione di volumetrie interrato per la realizzazione dei servizi necessari alla funzionalità della struttura rifugio, solo ed unicamente entro il perimetro delle parti emergenti.

**AREA S9: stazione di arrivo funivia Tarlenta - Rifugio Mantova**

Zona destinata alla costruzione di volumetrie tecniche ad esclusiva destinazione : stazione a monte funivia. Sono altresì ammesse tutte le strutture di servizio integrate a supporto della clientela turistica come bar ristorante e osservatorio dei ghiacciai, museo della guerra, ricovero per i battipiste, depositi e servizi igienici, spazi per il personale, gestore, ecc., nonché locali tecnici (trattamento aria e riscaldamento).

- volumetria massima consentita con esclusione dell'impianto funiviario 2.500 mc;

- volumetria massima fuori terra 1.500 mc;

- i materiali usati dovranno essere legno, calcestruzzo, acciaio, vetro, pietra del luogo per il rivestimento delle murature esterne.

È consentito, inoltre, il recupero e valorizzazione dei ruderi, trincee e sentieri esistenti.

**AREA S10: Stazioni di partenza impianti di risalita**

zone destinate alla costruzione di volumetrie tecniche strettamente necessarie per opere accessorie all'impianto di risalita (deposito, locale per il pronto soccorso, ecc.) previste dalla L.P. 7/87 e s.m. ad esclusiva destinazione: stazioni a valle impianti di risalita.

Per limitare l'impatto nel paesaggio la stazione di partenza della funivia Tarlenta – Rifugio Mantova dovrà essere parzialmente incassata nel terreno predisponendo il rivestimento delle murature esterne con pietrame locale applicato ad opera incerta.

Nella stazione di partenza della sciovia "Biancaneve" di Cogolo sono ammesse strutture di servizio integrate e a supporto della clientela turistica come servizi igienici, noleggio e deposito sci, scuola di sci, ufficio informazioni, biglietterie, con esclusione di bar e negozi di vicinato. L'ampliamento complessivo dell'edificio esistente non potrà superare la volumetria di mc. 500.

**AREA S11: Stazioni di arrivo impianti di risalita**

zone destinate alla costruzione di volumetrie tecniche ad esclusiva destinazione: arrivo impianti di risalita.

All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 8 delle presenti Norme.

**ART. 41**

**PISTE DA SCI PER FONDO**

Sono tracciati individuati nella cartografia del P.R.G. in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000 del sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale.

Sono tracciati che durante il periodo di innevamento sono abilitate all'esercizio dello sci da fondo.

La Pubblica Amministrazione può inoltre individuare altre aree, esclusivamente per lo sci da fondo, all'interno di aree a destinazione agricola, a pascolo, a bosco e improduttive; in esse si applicano le prescrizioni proprie dell'area in appartenenza, fatto salvo il divieto di costruzioni fisse.

I tracciati individuati o individuabili sono reperiti o reperibili all'interno di aree a destinazione agricola (di interesse primario e secondario di protezione), a pascolo, a bosco e improduttivo; in esse si applicano le prescrizioni proprie dell'area in appartenenza, fatto salvo il divieto di costruzioni fisse.

Nelle aree per lo sci da fondo sono ammessi interventi di tipo provvisorio necessari al movimento degli sciatori nonché la realizzazione di impianti di innevamento artificiale ed illuminazione notturna con punti luce posati in modo provvisorio e spostabili in funzione della disposizione del tracciato della pista.

**ART. 42**

**AREE CIMITERIALI (c)**

Sono aree occupate dai cimiteri esistenti e destinate alle future espansioni di questi.

Le aree sono individuate nella cartografia del P.R.G. in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000 del sistema insediativo produttivo e infrastrutturale indicata con apposito retino ed in scala 1:1.000 per quanto riguarda la cartografia dei centri storici.

Sono consentiti tutti gli interventi inerenti la specificità dell'area e quanto previsto dalle leggi vigenti in materia.

All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 8 delle presenti Norme.

**ART. 43**

**PIAZZOLA ELICOTTERO (h)**

L'area aeroportuale, individuata nella cartografia in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000 del P.R.G. sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale, è localizzata tra l'abitato di Peio Fonti e quello di Peio Paese, a valle della strada provinciale che collega i due nuclei urbani.

Le aree aeroportuali sono stabilmente destinate alle infrastrutture ed agli impianti per il traffico aereo con le loro pertinenze.

L'area interessata è vincolata alla realizzazione di un'area per la sosta di un elicottero ma anche per la formazione di tutte quelle strutture ritenute indispensabili per il corretto utilizzo dell'area allo scopo prescelto.

All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 8 delle presenti Norme.

Pertanto sono consentite strutture interrato quali locali adibiti a deposito, locali accessori, locali per il pronto intervento, locali di servizio alle attrezzature previste da realizzarsi da parte dell'Amministrazione pubblica, impianti tecnologici dei servizi pubblici quali : centrali telefoniche e simili, parcheggi pubblici a raso e/o interrati.

Le fasce di rispetto per l'esercizio del traffico aereo saranno determinate in sede di progettazione degli eliporti e di classificazione secondo la normativa internazionale e nazionale vigente in materia.

#### **ART. 44**

#### **AREE PER INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE (T)**

Le aree e i tracciati per impianti speciali, individuate nella cartografia del sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000, con apposito retino e cromia, sono quelle destinate ad ospitare impianti di produzione, trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica e suoi servizi.

In tali aree è consentita la modifica, l'ampliamento o la costruzione di manufatti ed edifici necessari e funzionali agli impianti tecnologici installati.

La superficie coperta dei manufatti consentiti al precedente comma non potrà eccedere la misura del 60% del lotto.

E' comunque ammessa la costruzione di manufatti di modeste dimensioni, ad uso esclusivamente pubblico, in aree a diversa destinazione per impianti tecnologici di cui sopra, facenti parte di progetti esecutivi debitamente assentiti dalla Pubblica Amministrazione.

Alcune costruzioni presenti all'interno di tale zonizzazione sono state schedate e per esse, così come per le sistemazioni delle loro pertinenze, gli interventi ammessi, compresi gli eventuali ampliamenti, sono evidenziati nel fascicolo "Interventi di recupero del patrimonio edilizio montano e dei manufatti esistenti non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna" considerati edifici storici sparsi per i quali vale quanto previsto nel presente art. 44.

– Schede di analisi e progetto" che segue le indicazioni impartite dalla L.P. n.1 del 19 febbraio 2002.

All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 8 delle presenti Norme.

**SEZIONE 6                    AREA AGRICOLA, A BOSCO, A PASCOLO E AD  
ELEVATA NATURALITA'**

**ART. 45                    NORME GENERALI PER LE AREE AGRICOLE, BOSCO, PASCOLO  
ED ELEVATA NATURALITA'**

**DEFINIZIONE**

- 1.** Le aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo e ad elevata naturalità, sono riservate all'esercizio delle attività agricole e silvopastorali, agli incolti produttivi ed agli allevamenti.

Tali aree si articolano in zone:

- a) aree agricole di interesse primario (con ambiti di protezione);
  - b) aree agricole;
  - c) aree agricole di interesse secondario (con ambiti di protezione);
  - d) aree agricole di interesse primario speciali ;
  - e) aree agricole per impianti zootecnici (Z);
  - f) area a bosco ;
  - g) area a pascolo
  - h) area ad elevata naturalità;
  - i) area faunistica con specifico riferimento normativo (Art.54).
  - j) aree agricole e agricole di pregio del PUP
- 2.** Negli edifici esistenti possono essere mantenute le destinazioni abitative in atto e possono essere destinati a funzioni connesse con le attività agro-silvo-pastorali e agriturismo; nei manufatti sparsi individuati nello studio di recupero del patrimonio edilizio montano è ammessa anche la residenza. Per gli edifici autorizzati prima dell'entrata in vigore del PRG anche se adottato, dove sia documentato e autorizzato l'inizio lavori in modo consistente è ammesso il completamento in forma, dimensioni e destinazioni d'uso conformi alla concessione rilasciata.
- 3.** Gli interventi negli edifici presenti all'interno delle zone agricole, a bosco, a pascolo e ad elevata naturalità così come sono stati catalogati e schedati devono seguire la normativa e gli indirizzi previsti per il patrimonio montano evidenziati nel fascicolo "Interventi di recupero del patrimonio edilizio montano tradizionale esistente e dei manufatti storici sparsi non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna (tipologia 8) – Schede di analisi e progetto.
- 4.** Le aree di interesse primario e secondario con ambiti di protezione nel territorio comunale vanno fortemente difese. Per le strutture zootecniche esistenti il P.R.G. ha individuato la loro ubicazione nelle apposite aree agricole per impianti zootecnici (Z).
- 5.** All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 8 delle presenti Norme.

**ART. 45bis      AREE AGRICOLE E AGRICOLE DI PREGIO DEL PUP (art. 37-38 NdA)**

- 1) Le aree agricole e agricole di pregio del PUP sono individuate nella cartografia del sistema insediativo produttivo e infrastrutturale del PRG scala 1:10.000 – 1:5.000 e 1:2.000.
- 2) Presentano delle peculiarità paesaggistiche di notevole valore, in particolare le aree inserite nel Parco dello Stelvio che dovrebbero essere salvaguardate da interventi che ne alterino l'attuale visione d'insieme.
- 3) Le disposizioni contenute negli articoli 37-38 ("aree agricole" e "aree agricole di pregio") delle norme di attuazione del nuovo Piano urbanistico provinciale sono prevalenti rispetto ai contenuti degli articoli 45-49 delle norme di attuazione della variante al PRG in oggetto, relativi alle aree agricole **laddove siano ritenute più restrittive rispetto ai contenuti degli art. 45-49 delle NdA del PRG.**
- 4) Per garantire la conservazione e salvaguardia delle peculiarità paesaggistiche di notevole valore citate al punto 2 le disposizioni contenute negli art. 45-49 delle NdA del PRG ritenute più restrittive rispetto a quelle contenute negli art. 37-38 delle NdA del PUP, sono quelle che non consentono la realizzazione di manufatti e infrastrutture ai sensi dei commi 3 e 4 dell'art. 37 e la realizzazione di nuovi edifici da destinare ad esercizi agrituristici previsti al comma 5 dell'art. 37.

**ART. 46 AREE AGRICOLE DI INTERESSE PRIMARIO (con ambiti di protezione)**

Sono aree agricole di interesse primario con ambiti di protezione quelle, dove per l'accertata qualità dei suoli, per le rese attuali e potenziali e per l'entità degli investimenti operati, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole, vanno considerati come esigenze di rilievo provinciale, anche ai fini di tutela ambientale.

Presentano delle peculiarità paesaggistiche di notevole valore, per la continuazione delle coltivazioni tradizionali dei fondi agricoli che ne hanno determinato una visione d'insieme alquanto ordinata, anche se fortemente condizionate dall'eccessivo frazionamento fondiario che ne rende spesso difficile e poco remunerativa l'attività agricola.

Le aree agricole di interesse primario con ambiti di protezione sono individuate nella cartografia in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2000 del sistema insediativo-produttivo e infrastrutturale del P.R.G.

Si caratterizzano per la loro particolare esposizione nell'ambito della valle e per la presenza, in molti casi, di terrazzamenti sorretti da muretti in pietra a secco, che dovranno essere mantenuti nella posizione originaria e sistemati usando materiali e tecniche costruttive tradizionali.

Vi sono consentiti esclusivamente interventi urbanistici ed edilizi concernenti la realizzazione di:

- Opere stradali di infrastrutturazione del territorio nel rispetto delle tipologie e dimensioni di quelle esistenti e con requisiti fissati dall'articolo 71 della L.P. n°22/91 e s.m.. Nelle aree interessate dalla presenza di terrazzamenti sorretti da muretti, le opere di infrastrutturazione dovranno seguire il più possibile quelle esistenti rispettando l'andamento dei muretti stessi. Per un miglior inserimento nel paesaggio artificiale è necessario adattarsi, il più possibile, alla situazione morfologica del terreno, limitando le opere di scavo e di riporto. Pertanto è consigliabile che i nuovi tracciati vengano studiati attentamente, soprattutto nei tratti di attraversamento dei prati, cercando di individuare le pendenze e l'ubicazione della sede stradale, in modo da evitare tagli diagonali dei versanti particolarmente visibili. Dovrà inoltre essere scelta una larghezza ridotta della sede stradale compatibile con la funzione della stessa. Le rampe stradali inoltre dovranno essere realizzate con pendenza poco accentuata, opportunamente sistemate e rinverdite. Le murature di contenimento dovranno essere realizzate in pietra locale faccia a vista. Le pavimentazioni dovranno essere in macadam e/o in bitume.
- E' vietata qualsiasi costruzione stabile o provvisoria e l'utilizzo dei terreni a scopo di deposito anche se provvisorio.
- Non sono consentiti cambi culturali che portino alla creazione di aree boscate. E' pertanto vietata la piantumazione di conifere o di alberature a medio ed alto fusto, fatta eccezione per i frutteti.
- Ove esistano muretti per i terrazzamenti questi dovranno essere mantenuti nella posizione originaria e sistemati usando materiali e tecniche costruttive tradizionali.
- Le costruzioni presenti all'interno di tale zonizzazione sono state tutte schedate e per esse, così come per le sistemazioni delle loro pertinenze, si possono fare interventi, compresi gli eventuali ampliamenti, così come evidenziati nel fascicolo "Interventi di recupero del patrimonio edilizio montano e dei manufatti esistenti non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna considerati edifici storici sparsi per i quali vale la normativa prevista nelle Norme di Attuazione parte seconda – Schede di analisi e progetto" che segue le indicazioni impartite dalla L.P. n.1 del 19 febbraio 2002.

L'agriturismo è ammesso come funzione complementare, è possibile solo per gli edifici esistenti ed è regolato dalle leggi vigenti in materia. In ogni caso i volumi adibiti a residenza nelle strutture agrituristiche non possono superare il 20% del volume totale delle strutture edilizie.

Nei volumi esistenti è ammessa l'attività commerciale così come definita dall'articolo 8 delle presenti Norme.

E' consentita la costruzione di serre di modeste dimensioni anche con opere murarie stabilmente infisse nel suolo ed il cui uso non è legato al periodo di coltura. Le serre non sono realizzabili nell'area interessata dal tracciato della pista da fondo. Qualora il lotto su cui avviene tale edificazione confini con una zona residenziale o mista, dovrà essere rispettata, da tale confine, una distanza minima di metri 5.00.

Le aree agricole di interesse primario di protezione vanno comunque fortemente difese e salvaguardate dal punto di vista paesaggistico evitando la realizzazione di nuove strutture agricole (stalle) da realizzarsi nelle apposite aree previste dal PRG..

Al fine di riqualificare il tessuto urbano degradato, i manufatti esistenti incongrui dal punto di vista architettonico, non schedati e non considerati edifici, certificati con idonea certificazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi dell'art. 47 del Testo Unico della documentazione amministrativa approvata con D.P.R. 28 Dicembre 2000 n. 455 o legittimati da regolare provvedimento concessionatorio/autorizzativo, nel rispetto dei diritti di terzi e del volume esistente, possono essere demoliti e ricostruiti o ricomposti anche con traslazione di sedime, per un più corretto inserimento nel paesaggio esistente da realizzarsi secondo quanto previsto negli schemi grafici presenti nei Criteri tipologici paesaggistico-ambientali.

All'interno dell'area vale inoltre quanto previsto dalle Norme Generali per le aree agricole (art. 45).

## ART. 47

## AREE AGRICOLE

Sono aree destinate alla produzione agricola, che presentano tuttavia qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree di interesse primario.

Sono indicate nelle cartografie in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000 del sistema insediativo produttivo e infrastrutturale del P.R.G. , salve le specificazioni di cui ai commi seguenti.

In tali aree sono consentiti, nel rispetto degli strumenti urbanistici e con particolare cura per la qualità del paesaggio, esclusivamente interventi urbanistici ed edilizi concernenti la realizzazione di :

**a)** manufatti e infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività produttive agricole e zootecniche esercitate professionalmente così come stabilito dall'art. 37 comma 3 delle NdA del PUP con esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali;

**b)** con carattere di eccezionalità e nei soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi di cui alla lettera a) e in funzione delle caratteristiche e della dimensione dell'azienda agricola e comunque previa autorizzazione da rilasciarsi secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta provinciale, fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 mc residenziali, semprechè l'imprenditore risulti iscritto alla sezione I<sup>^</sup> dell'archivio provinciale delle imprese agricole a termini della legge provinciale 4 settembre 2000, n. 111, che concerne modificazioni a

leggi provinciali in materia di agricoltura e di edilizia abitativa nonché disposizioni per l'istituzione dell'archivio provinciale delle imprese agricole. Tale possibilità è esclusa per le altre strutture agricole di livello aziendale (stalle, depositi attrezzati, ecc.).

Per l'edificazione in tali zone la concessione edilizia comunale o DIA è subordinata al possesso, da parte del richiedente, dei seguenti requisiti:

- essere in possesso dei requisiti indicati alla lettera **b)**.

Per le aree agricole di interesse secondario valgono le seguenti precisazioni:

- a) avere la disponibilità di un lotto agricolo minimo di 20.000 mq., di cui almeno 10.000 di proprietà, formato da particelle fondiari anche non contigue, purchè siano ubicate nel territorio comprensoriale, risultino sulla base dei fogli di possesso terreni agrari (esclusi quindi i terreni qualificati come bosco, improduttivo, palude e stagno, zona edificata e sue pertinenze, ecc.) e siano all'interno di aree nelle quali gli strumenti urbanistici non prevedono destinazioni incompatibili con l'uso agricolo dei terreni;
- b) la richiesta di concessione edilizia, nel caso in cui, ai sensi della lettera a) precedente, il richiedente non sia proprietario dell'intero lotto agricolo minimo, dovrà essere sottoscritta dai terzi proprietari;
- c) per i medesimi fini, il Comune cui è rivolta la richiesta di concessione edilizia, dovrà preliminarmente provvedere all'accertamento presso gli altri comuni confinanti territorialmente interessati alle particelle fondiari che concorrono alla formazione del lotto agricolo minimo, che tali particelle fondiari siano suscettibili di essere computate per la realizzazione degli interventi programmati. Ai medesimi comuni territorialmente interessati dovrà poi essere data comunicazione dell'avvenuto rilascio della concessione edilizia o DIA, ai fini di iscrivere negli appositi registri comunali le particelle fondiari a destinazione agricola che sono state utilizzate nel computo del lotto agricolo minimo.

Le caratteristiche delle zone agricole secondarie sono le seguenti:

- lotto agricolo minimo : mq 20.000
- lotto minimo di proprietà in area agricola di interesse secondario sul quale si intende costruire il fabbricato o complesso di fabbricati rurali: mq 1.500
- indice di fabbricabilità fondiaria massima, da calcolarsi sulla superficie del lotto agricolo disponibile:
  - per fabbricati destinati alla conduzione aziendale, stalle, fienili, ecc.: mc/mq 0.10
- la parte di volume da adibire ad abitazione del conduttore non potrà eccedere i 400 mc

Nei volumi esistenti e in quelli nuovi è ammessa l'attività commerciale così come definita dall'art. 8 delle presenti norme.

- altezza massima: ml 8.00
  - nel caso di fienili sovrapposti a stalla: ml 10.00
  - distanza dalle strade: valgono le norme indicate all'art. 63 – 65.

Al fine di riqualificare il tessuto urbano degradato, i manufatti esistenti incongrui dal punto di vista architettonico, non schedati e non considerati edifici, certificati con idonea certificazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi dell'art. 47 del Testo Unico della documentazione amministrativa approvata con D.P.R. 28 Dicembre 2000 n. 455 o legittimati da regolare provvedimento concessionario/autorizzativo, nel rispetto dei diritti di terzi e del volume esistente, possono essere demoliti e ricostruiti o ricomposti anche con traslazione di sedime, per un più corretto inserimento nel paesaggio esistente da realizzarsi secondo quanto previsto negli schemi grafici presenti nei Criteri tipologici paesaggistico-ambientali.

All'interno delle aree vale inoltre quanto previsto nelle Norme generali per le aree agricole (art. 45).

**ART. 48            AREE AGRICOLE DI INTERESSE SECONDARIO (con ambiti di protezione)**

Sono aree destinate alla produzione agricola, che presentano tuttavia qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree di interesse primario con ambiti di protezione.

Le aree agricole di interesse secondario con ambiti di protezione sono individuate nella cartografia in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2000 del sistema insediativo-produttivo e infrastrutturale del P.R.G. ed in esse sono già localizzati molti edifici a carattere agricolo e di residenza temporanea.

Sono aree agricole di interesse secondario con ambito di protezione quelle che, pur presentando minor indispensabilità a fini agricoli provinciali delle aree di interesse primario, risultano comunque irrinunciabili nella loro entità globale per il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole a livello comunale e fondamentali a livello paesistico e urbanistico per il rapporto costruito-aree libere, la cui modificazione va sempre attentamente valutata. Per le strutture agricole di rilevante entità, il P.R.G. ha individuato la loro ubicazione nelle aree agricole di interesse secondario e nelle apposite aree agricole per impianti zootecnici esistenti.

Vi sono consentiti esclusivamente interventi urbanistici ed edilizi concernenti la realizzazione di:

- Opere stradali di infrastrutturazione del territorio nel rispetto delle tipologie e dimensioni di quelle esistenti e con requisiti fissati dall'articolo 71 della L.P. n° 22/91 e s.m.. Nelle aree interessate dalla presenza di terrazzamenti sorretti da muretti, le opere di infrastrutturazione dovranno seguire il più possibile quelle esistenti rispettando l'andamento dei muretti stessi. Per un miglior inserimento nel paesaggio artificiale è necessario adattarsi, il più possibile, alla situazione morfologica del terreno, limitando le opere di scavo e di riporto. Pertanto è consigliabile che i nuovi tracciati vengano studiati attentamente, soprattutto nei tratti di attraversamento dei prati, cercando di individuare le pendenze e l'ubicazione della sede stradale, in modo da evitare tagli diagonali dei versanti particolarmente visibili. Dovrà inoltre essere scelta una larghezza ridotta della sede stradale compatibile con la funzione della stessa. Le rampe stradali inoltre dovranno essere realizzate con pendenza poco accentuata, opportunamente sistemate e rinverdate. Le murature di contenimento dovranno essere realizzate in pietra locale faccia a vista. Le pavimentazioni dovranno essere in macadam e/o in bitume.
- E' vietata qualsiasi costruzione stabile o provvisoria e l'utilizzo dei terreni a scopo di deposito anche se provvisorio.
  - a. Non sono consentiti cambi culturali che portino alla creazione di aree boscate. E' pertanto vietata la piantumazione di conifere o di alberature a medio ed alto fusto. E' ammessa la piantumazione di frutteti con esclusione dell'area di Covel.
- Ove esistano muretti per i terrazzamenti questi dovranno essere mantenuti nella posizione originaria e sistemati usando materiali e tecniche costruttive tradizionali.
- E' consentita, con esclusione dell'area di Covel, la costruzione di serre anche con opere stabilmente infisse nel suolo ed il cui uso non è legato al periodo di coltura. Qualora il lotto su cui avviene tale edificazione confini con una zona residenziale o mista, dovrà essere rispettata, da tale confine, una distanza minima di metri 5.00.
- Le costruzioni presenti all'interno di tale zonizzazione sono state tutte schedate e per esse, così come per le sistemazioni delle loro pertinenze, si possono fare interventi, compresi gli eventuali ampliamenti, come evidenziati nel fascicolo "Interventi di recupero del patrimonio edilizio montano e dei manufatti esistenti non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna" considerati edifici storici sparsi per i quali vale la normativa prevista nelle Norme di Attuazione parte seconda – Schede di analisi e

progetto” che segue le indicazioni impartite dalla L.P. n. 1 del 19 febbraio 2002 e s.m. e int..

L'agriturismo è ammesso come funzione complementare, è possibile solo per gli edifici esistenti ed è regolato dalle leggi vigenti in materia. In ogni caso i volumi adibiti a residenza nelle strutture agrituristiche non possono superare il 20% del volume totale delle strutture edilizie.

Nei volumi esistenti è ammessa l'attività commerciale così come definita dall'articolo 8 delle presenti Norme.

Le aree agricole di interesse secondario di protezione vanno comunque fortemente difese e salvaguardate dal punto di vista paesaggistico evitando la realizzazione di nuove strutture agricole (stalle) da realizzarsi nelle apposite aree previste dal PRG..

Al fine di riqualificare il tessuto urbano degradato, i manufatti esistenti incongrui dal punto di vista architettonico, non schedati e non considerati edifici, certificati con idonea certificazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi dell'art. 47 del Testo Unico della documentazione amministrativa approvata con D.P.R. 28 Dicembre 2000 n. 455 o legittimati da regolare provvedimento concessionario/autorizzativo, nel rispetto dei diritti di terzi e del volume esistente, possono essere demoliti e ricostruiti o ricomposti anche con traslazione di sedime, nel rispetto della distanza minima dal confine di metri 5.00 e di metri 3.00 dalle costruzioni esistenti, per un più corretto inserimento nel paesaggio esistente da realizzarsi secondo quanto previsto negli schemi grafici presenti nei Criteri tipologici paesaggistico-ambientali.

All'interno dell'area vale inoltre quanto previsto dalle Norme Generali per le aree agricole (art. 45)

*Nell'area agricola situata a nord di Cogolo in corrispondenza della scivola esistente sono consentiti interventi di ammodernamento e ristrutturazione dell'impianto esistente.*

Nell'area agricola situata a monte della strada provinciale (Località Val) nelle immediate vicinanze dell'edificio N° 5 – Tav. 1, indicato nelle schedature di catalogazione del patrimonio edilizio montano contrassegnato con apposita simbologia nella tavola 24 del Sistema Insediativo, Produttivo e Infrastrutturale, è consentita la realizzazione di un manufatto agricolo per ricovero animali della volumetria massima di mc. 300 da realizzarsi in legno. Per tale volume non è consentita la variazione d'uso.

## **ART. 49                    AREE AGRICOLE DI INTERESSE PRIMARIO SPECIALE**

Sono aree agricole situate a monte dell'abitato di Celledizzo, caratterizzate dalla presenza di manufatti precari e costruzioni interrato adibite a deposito-garage al servizio delle abitazioni del centro storico sottostante.

Sono individuati nella cartografia in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000 del sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale del P.R.G..

Sono aree nelle quali è possibile la realizzazione di manufatti accessori, non considerati edifici, e volumi interrati, oltre alla ricomposizione planivolumetrica degli esistenti.

E' altresì vietata la trasformazione d'uso e l'ampliamento con funzione residenziale dei manufatti accessori. La possibilità di realizzazione dei manufatti accessori implica la demolizione delle eventuali superfetazioni o ricoveri auto precari esistenti sul lotto di proprietà.

Al fine di riqualificare il tessuto urbano degradato, i manufatti esistenti incongrui dal punto di vista architettonico, non schedati e non considerati edifici, certificati con idonea certificazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi dell'art. 47 del Testo Unico della documentazione amministrativa approvata con D.P.R. 28 Dicembre 2000 n. 455 o legittimati da regolare provvedimento concessionario/autorizzativo, nel rispetto dei diritti di terzi e del volume esistente, possono essere demoliti e ricostruiti o ricomposti anche con traslazione di sedime, per un più corretto inserimento nel paesaggio esistente da realizzarsi secondo quanto previsto negli schemi grafici presenti nei Criteri tipologici paesaggistico-ambientali.

Per quanto riguarda la tipologia dei manufatti accessori si rimanda agli schemi grafici ed alle descrizioni presenti nei Criteri tipologici paesaggistico-ambientali.

In tali aree è consentita:

- 1) la sistemazione e la creazione di muretti da realizzarsi con materiali e tecniche tradizionali;
- 2) la formazione di accessi pedonali e di percorsi pedonali da pavimentare preferibilmente mediante tappeto erboso o ghiaino;
- 3) non è consentita la piantumazione di conifere e di essenze a medio ed alto fusto fatta eccezione per i frutteti;
- 4) sopra i volumi interrati si dovrà predisporre uno strato di almeno 50 cm. di terreno vegetale per consentire la realizzazione di orti/giardini;
- 5) i volumi interrati si dovranno realizzare sotto la linea attuale del terreno e potranno essere costruiti anche a confine del lotto limitrofo e arretrati dal filo stradale esistente per consentire eventuali ampliamenti della strada.

All'interno delle aree vale inoltre quanto previsto dalle Norme Generali per le aree agricole (art. 45)

Le costruzioni presenti all'interno di tale zoonizzazione sono state tutte schedate e per esse, così come per le sistemazioni delle loro pertinenze, si possono fare interventi, compresi gli eventuali ampliamenti, come evidenziati nel fascicolo "Interventi di recupero del patrimonio edilizio montano e dei manufatti esistenti non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna" considerati edifici storici sparsi per i quali vale la normativa prevista nelle Norme di Attuazione parte seconda – Schede di analisi e progetto, che segue le indicazioni impartite dalla L.P. n.1 del 19 febbraio 2002.



- Distanza minima dalle strade	Quanto stabilito dall'Art. 63 - 65 delle presenti norme, salvo diversa descrizione cartografica e indicazione normativa.
--------------------------------	--

All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 8 delle presenti Norme.

Per gli edifici costruiti in tali aree dopo l'adozione del PUC (07/12/1975) è vietato il cambio di destinazione d'uso.

Per quanto concerne la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti organici si rinvia alle norme di cui alla L.P. 18/11/1978 n°47 e s.m..

In tali zone è vietato l'allevamento di suini e di pollame.

All'interno delle aree vale inoltre quanto previsto dalle Norme generali per le aree agricole (art. 45).

## ART. 51

## AREE A BOSCO

Sono aree a bosco quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo secondo la definizione contenuta nelle disposizioni provinciali in materia, e destinate alla protezione del territorio, al mantenimento della qualità ambientale e alla funzione produttiva rivolta allo sviluppo della filiera foresta - legno e degli altri prodotti e servizi assicurati dal bosco. I perimetri delle aree a bosco sono indicati nella cartografia in scala 1:10000, 1:5.000 e 1:2000 del sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale del P.R.G..

In tutte le aree a bosco sono consentiti tutti gli interventi in coerenza con il Piano generale della Provincia e dei piani di assestamento forestale, con il P.U.P. art. 40 delle NdA e quanto previsto dal piano del Parco:

- Nell'ambito delle aree a bosco possono essere svolte le attività e realizzati le opere e gli interventi di sistemazione idraulica e forestale, di miglioramento ambientale e a fini produttivi per la gestione dei patrimoni previsti dalle norme provinciali in materia, nel rispetto degli indirizzi e dei criteri fissati dai piani forestali e montani. Le aree a bosco, inoltre, possono formare oggetto di bonifica agraria e di compensazione ai sensi del comma 7 dell'articolo 38 (NdA PUP), con esclusione dei boschi di pregio individuati dai piani forestali e montani, che costituiscono invarianti ai sensi dell'articolo 8 (NdA PUP).

Gli edifici esistenti all'entrata in vigore del P.R.G. all'interno delle aree a bosco sono stati schedati e per essi vale quanto stabilito nel fascicolo "Interventi di recupero del patrimonio edilizio montano e dei manufatti esistenti non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna" considerati edifici storici sparsi per i quali vale la normativa prevista nelle Norme di Attuazione parte seconda – Schede di analisi e progetto" che segue i dettami della normativa provinciale in materia (L.P. n.1 del 19 febbraio 2002).

All'interno delle aree vale inoltre quanto previsto dalle Norme Generali per le aree agricole (art. 45).

**ART. 52****AREE A PASCOLO**

Sono aree a pascolo quelle caratterizzate da prevalente e permanente vegetazione di flora erbacea spontanea, secondo quanto previsto dalle disposizioni provinciali in materia, da riservare alla promozione e allo sviluppo della zootecnia. I perimetri delle aree a pascolo sono indicati nella cartografia in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000 del sistema insediativo e produttivo del P.R.G..

- All'ambito delle aree a pascolo sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dagli strumenti di pianificazione provinciale in materia di foreste e territorio montano, nonché interventi edilizi e urbanistici miranti prioritariamente alla ristrutturazione o alla realizzazione di manufatti destinati ad attività zootecniche e all'alloggio degli addetti, o di strutture e infrastrutture finalizzate alla prima trasformazione dei prodotti della zootecnia. Nell'ambito del recupero dei manufatti esistenti è consentita la destinazione d'uso agrituristica, anche affiancata dall'attività di maneggio.

Gli edifici presenti all'interno delle aree a pascolo sono stati schedati e per essi vale quanto previsto nel fascicolo "Interventi di recupero del patrimonio edilizio montano e dei manufatti esistenti non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna" considerati edifici storici sparsi per i quali vale la normativa prevista nelle Norme di Attuazione parte seconda – Schede di analisi e progetto" disciplinato dalla L.P. n.1 di data 19 febbraio 2002.

Gli eventuali ampliamenti motivati da ragioni funzionali sono evidenziati all'interno delle specifiche schede degli edifici esistenti facenti parte del fascicolo "Interventi di recupero del patrimonio edilizio montano e dei manufatti esistenti non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna" considerati edifici storici sparsi per i quali vale la normativa prevista nelle Norme di Attuazione parte seconda – Schede di analisi e progetto". Tali edifici possono anche svolgere funzioni di rifugio e di posti di ristoro.

All'interno delle Aree vale inoltre quanto previsto dalle Norme Generali per le aree agricole (art. 45).

**ART. 53**

**AREE AD ELEVATA NATURALITA'**

Sono quelle in cui, per ragioni legate all'altimetria, topografia ed alla conformazione geomorfologica di natura del suolo e di accessibilità, non vi possono essere svolte attività che comportino insediamenti stabili.

Sono zone individuate nella cartografia in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000 del sistema insediativo e produttivo del P.R.G..

Nelle aree ad elevata naturalità può essere ammessa la realizzazione, oltre ai manufatti speciali aventi la sola funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio, anche di altre opere o infrastrutture di interesse generale, compresi i bacini di riserva d'acqua per lo spegnimenti di incendi ed i rifugi alpini.

Nell'ambito dei ghiacciai oltre ai manufatti speciali di cui al precedente comma è consentita la sola manutenzione e ristrutturazione delle strutture esistenti.

La nuova edificazione avverrà attraverso intervento diretto.

All'interno delle aree vale inoltre quanto previsto nelle Norme generali per le aree agricole (art. 45).

**ART. 53bis**

**GHIACCIAI**

Nell'ambito dei ghiacciai individuati nella cartografia del Sistema Ambientale scala 1:10.000, sono consentiti esclusivamente gli interventi previsti dal PUP, compatibilmente con le disposizioni del piano del Parco dello Stelvio.

**ART. 54**

**AREA FAUNISTICA CON SPECIFICO RIFERIMENTO  
NORMATIVO**

Sono zone individuate nella cartografia in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000 del sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale del P.R.G.. All'interno di queste aree sono consentiti tutti gli interventi inerenti la specificità dell'area.

All'interno delle aree vale inoltre quanto previsto nelle Norme generali per le aree agricole (art. 45).

## **SEZIONE 7**

## **FASCE DI RISPETTO**

### **ART. 55**

### **NORME GENERALI PER LE FASCE DI RISPETTO.**

Le aree di rispetto hanno lo scopo di proteggere le infrastrutture esistenti o previste dal P.R.G.. Quando non espressamente rappresentate nella cartografia di piano, coincidono con le distanze da osservare per le edificazioni previste nelle specifiche presenti norme di zona.

Nelle aree asservite vi sono ammesse opere e costruzioni a servizio della mobilità automobilistica (impianti di distribuzione dei carburanti, impianti di lavaggio, parcheggi con attrezzature di supporto, chioschi e simili). Vi è inoltre consentita la realizzazione di infrastrutture tecnologiche (acquedotto, fognature, elettrodotto, ecc...) e impianti tecnologici a rete a servizio dell'agricoltura, risultando comunque esclusi tutti i manufatti non strettamente collegati agli impianti di cui sopra.

Le fasce di rispetto, pur essendo inedificabili, possono essere computate ai fini della determinazione della volumetria edificabile ed hanno la stessa capacità edificatoria delle aree con cui confinano. Tale capacità può essere utilizzata per l'edificazione delle aree confinanti, nel rispetto delle norme di zona.

Le fasce di rispetto relative alla condotta per la centrale elettrica per la realizzazione della centrale idroelettrica indicata nella cartografia del sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale scala 1:2.000 è ridotta a m. 5,00 da ambo i lati ad avvenuta realizzazione della stessa.

### **ART. 56**

### **FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE**

Sono aree di rispetto e protezione del cimitero nelle quali il P.R.G. pone un vincolo di inedificabilità, salvo la realizzazione di opere necessarie per l'ampliamento della struttura cimiteriale e delle opere di carattere infrastrutturale di interesse pubblico.

La zona di rispetto si estende fino a 50 m. di distanza dai muri perimetrali del cimitero, salvo diversa prescrizione cartografica e salvo quanto previsto dalle leggi vigenti in materia.

L'osservanza di tale distanza è possibile solo con l'approvazione da parte dell'autorità competente della Delibera Comunale di variazione della distanza di rispetto cimiteriale da 200 m. a 50 m..

Sono ammessi gli interventi previsti dalle leggi vigenti in materia (R.D. 27/07/ 1934 n° 1263 - D.P.R. 285/90, L.P. 3 gennaio 1983 n° 2, Art. 75, L.P. 15 settembre 1998 n° 10 "legge collegata alla finanziaria" e s.m. e allegato 4 della Delibera G.P. n. 2023 di data 03/09/2010 e s.m. e int.) (ex art. 66 L.P. 4 marzo 2008 n. 1).

All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 8 delle presenti Norme.



**ART. 60bis**

**AREA DI PROTEZIONE DI POZZI E SORGENTI**

La Carta delle Risorse idriche prevista dall'art. 21 delle NdA del nuovo PUP e approvata con Deliberazione G.P. n. 2248 del 05/09/2008 prevale rispetto ad ogni contenuto del PRG.

**ART. 61**

**ZONA DI PROTEZIONE SPECIALE SORGENTI TERMALI**

Le aree di rispetto sono quelle individuate in corrispondenza delle sorgenti a Peio Fonti.

All'interno delle aree è vietato qualsiasi intervento che modifichi lo stato attuale dei luoghi con esclusione dello sfalcio dei prati. L'area dovrà essere opportunamente protetta con recinzioni in legno.

**ART. 62**

**FASCE DI RISPETTO DEI LAGHI**

Le aree di protezione dei laghi situati a quota inferiore ai 1600 mt sul livello del mare sono quelle individuate nelle tavole delle reti ecologiche ambientali del P.U.P. .

In tali aree sono consentiti esclusivamente interventi di trasformazione edilizia e urbanistica concernenti opere pubbliche o di interesse pubblico, con esclusione di nuove strutture ricettive o di ampliamenti di strutture esistenti comportanti un aumento di ricettività.

Gli edifici esistenti possono essere ampliati al solo fine di garantire la funzionalità relativamente al rispetto delle norme igienico-sanitarie, fermo restando quanto previsto dal comma precedente.

**ART. 63**

**FASCE DI RISPETTO STRADALE**

E' lo spazio laterale alle strade che va riservato per eventuali ampliamenti o modificazioni delle loro sedi, ad altri possibili interventi di miglioramento o equipaggiamento delle medesime laddove specificatamente previsto, nonché a funzioni di sicurezza e di protezione degli abitati e degli spazi aperti dal rumore, dall'inquinamento e da altri impatti negativi del traffico veicolare sul contesto circostante.

Nelle fasce di rispetto dei tracciati stradali è vietata qualsiasi nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, agli impianti tecnologici a rete, agli impianti di manutenzione stradale (rimessaggi di mezzi, edifici per la custodia e manutenzione stradale, silos, depositi e tettoie per i materiali di cura ed efficienza dei manti stradali).

Gli edifici esistenti, ricadenti nelle fasce di rispetto stradale sono soggetti alle norme di zona di cui al presente P.R.G..

Subordinatamente all'osservanza delle norme di legge e fatte salve le disposizioni di zona, è consentito l'ampliamento, fuori terra o in sottosuolo, degli edifici esistenti nelle fasce di rispetto

stradali purché non si avvicini al ciglio stradale più della parte emergente dell'edificio stesso e senza che vengano realizzati nuovi accessi.

L'entità massima di ampliamento è determinata nella misura del 20% del volume preesistente alla data in vigore della L.P. 9.11.87 n° 26.

Sono fatte salve le ipotesi di ricorso all'istituto derogatorio per la realizzazione dei parcheggi interrati ai sensi dell'art. 91. comma della L. 24.3.89 n° 122 e s.m.

Tutta la viabilità pubblica del territorio comunale, ovvero la viabilità urbana, extraurbana, rurale e forestale è regolamentata dalle disposizioni di cui alla deliberazione della G.P. n° 909 dd. 3.2.1995 e s.m.

In particolare vengono regolamentate :

**a) Fasce di rispetto dei tracciati stradali interni alle zone insediative o al centro abitato.**

All'interno del centro abitato e nelle zone specificatamente destinate all'insediamento (zone residenziali, il centro storico, le zone produttive, commerciali, alberghiere e quelle per servizi pubblici, ecc...) le ampiezze delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o insediamenti) risultano dalla tabella C dell'art. 4 delle disposizioni della G.P. n° 909 dd. 3.2.1995 e s.m..

**b) Fasce di rispetto dei tracciati stradali esterni alle zone insediative o ai centri abitati.**

Al di fuori delle zone specificatamente destinate all'insediamento, le ampiezze delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale risultano dalla tabella B dell'art. 3 delle disposizioni della G.P. n° 909 del 3.2.1995 e s.m..

E' facoltà dell'Amministrazione comunale predisporre appositi elaborati grafici, riportanti l'indicazione della sistemazione del piano viario (numero e dimensioni delle corsie veicolari, dei marciapiedi, delle corsie di sosta, dei parcheggi, ecc.) compresa l'eventuale presenza di elementi di arredo.

Le misure trasversali delle strade e dei singoli elementi che la compongono nonché dei percorsi ciclabili e pedonali possono essere modificate per uniformarsi alle disposizioni tecniche vigenti in materia.

Le indicazioni (fasce di rispetto) contenute nella cartografia di P.R.G. per incroci e svincoli non hanno valore prescrittivo ; l'esatto andamento di tali opere sarà definito in sede di progetto e dovrà comunque avvenire all'interno della relativa fascia di rispetto stradale.

## **ART. 64**

## **AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICA**

Si tratta di 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 librari e archeologici della PAT, che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02-03), secondo le caratteristiche di seguito descritte :

### **1. AREA A TUTELA 03**

Sito non contestualizzabile puntualmente per la scarsità delle informazioni disponibili. Si segnala l'indizio archeologico per un'attenzione da porre durante eventuali interventi di trasformazione. Nuovi rinvenimenti potranno comunque contestualizzare il sito e riqualificarlo come area a tutela 01 o 02. Per quanto riguarda queste zone, per le quali le informazioni non sono attualmente tali da permettere una precisa individuazione dei luoghi di rinvenimento, si ritiene comunque utile che la Soprintendenza per i beni librari e archeologici della PAT venga informata circa questi interventi di scavo che interessano gli ambiti di massima evidenziati e le zone limitrofe. A tale proposito l'ufficio tecnico del comune trasmetterà la comunicazione delle concessioni edilizie approvate che interessano tali aree.

### **2. AREA A TUTELA 02**

Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigida limitazione d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione programmati e/o programmabili si attueranno sotto il controllo diretto della Soprintendenza per i beni librari e archeologici della PAT. L'area indagata potrà essere totalmente bonificata o sottoposta a dichiarazione di interesse archeologico ai sensi del D.Leg 22 gennaio 2004, n. 42 (area a tutela 01).

Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra che richiedano la domanda di concessione edilizia, è di primaria importanza la possibilità, da parte della Soprintendenza per i beni librari e archeologici della PAT, di acquisire con congruo anticipo il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, per poter così programmare gli interventi del caso. A tale scopo alla richiesta di concessione deve essere allegato testo compilato e conforme al fac-simile predisposto dalla Soprintendenza per i beni librari e archeologici, che l'ufficio tecnico trasmetterà alla suddetta Soprintendenza. Quest'ultima potrà così decidere, in comune accordo con la proprietà, il progettista e la direzione lavori, se nell'area interessata delle opere sia opportuno eseguire dei sondaggi preliminari, delle prospezioni geofisiche o delle semplici ricerche di superficie, allo scopo di determinare l'entità del deposito archeologico eventualmente sepolto e, qual'ora fossero necessarie, le strategie di scavo stratigrafico da adottare. Eventuali lavori interessanti nuclei storici come perimetrali dal PRG devono parimenti essere segnalati alla PAT quando gli eventuali lavori di sbancamento scendono ad una profondità superiore a m. 1,50 ed interessano aree non manomesse in passato (p.e. realizzazione di parcheggi interrati o nuove cantine)

### **3. AREA A TUTELA 01**

Sito contestualizzato, vincolato a ben precise norme conservative ai sensi del D.Leg 22 gennaio 2004, n. 42. Vi è vietata qualsiasi modifica morfologica/ambientale, escluse le opere di ricerca, di restauro e di valorizzazione.

Su tutto il territorio comunale rimangono sempre e comunque in vigore le disposizioni di cui all'art. 90 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque compia scoperte fortuite di elementi di presumibile interesse archeologico.

**MANUFATTI DI RILEVANZA CULTURALE TUTELATI**

Gli edifici di rilevanza culturale tutelati sono quelli indicate nelle schede di progetto del piano del centro storico con il vincolo del restauro conservativo.

**MANUFATTI DI RILEVANZA CULTURALE NON VINCOLATI**

Cascate Rio Vioz;

Antiche Fonti di Peio (acqua minerale ferruginosa radioattiva)

**MANUFATTI DI RILEVANZA ARCHEOLOGICA**

Colle S. Rocco – necropoli della seconda età del bronzo;

TUTELA 02

Malga Saline Saroden – masso con cappelle.

TUTELA 03

## **SEZIONE 8                    ATTREZZATURE RELATIVE ALLA MOBILITA'**

### **ART. 65**

### **STRADE**

Sono aree finalizzate al trasporto sul territorio di beni e persone.

I tracciati stradali che costituiscono la rete fondamentale dell'organizzazione urbanistica del territorio comunale si distinguono in strade esistenti e di progetto, in coerenza con il Piano Urbanistico Provinciale.

La rete stradale è rappresentata nella cartografia in scala 1:10000 e 1:5.000 del P.R.G. e, all'interno e in prossimità dei centri abitati, nella cartografia alla scala 1:2000 e 1:500.

Le caratteristiche tecniche di ciascuna categoria di strade, l'ampiezza e i limiti di utilizzo delle fasce di rispetto dei tracciati nuovi e di quelli da potenziare, nonché i relativi nodi sono determinati, nel rispetto di quanto stabilito con Deliberazione G.P. n° 909 d.d. 3 febbraio 1995 e s.m. e integrazioni.

Le aree indicate per la viabilità sono destinate allo svolgimento del traffico pedonale e meccanico.

Nei tratti compresi in aree di nuova edificazione o di ristrutturazione dovranno essere particolarmente curati gli aspetti connessi con la sicurezza del traffico, specie di quello pedonale con particolare riguardo alla eliminazione delle barriere architettoniche.

Dove possibile ed opportuno, la larghezza dei marciapiedi deve essere tale da consentire la piantumazione di alberature.

I tracciati e le larghezze delle nuove strade, urbane e extraurbane previste nella cartografia del P.R.G. sono indicativi, e ne viene rinviata la definizione al momento della progettazione esecutiva. Rimane però assodato che la definizione dei tracciati dovrà avvenire all'interno delle relative fasce di rispetto.

Particolari prescrizioni relative agli interventi edilizi riguardanti le aree prospicienti la viabilità di P.R.G. potranno essere impartite dall'Amministrazione comunale, per non pregiudicare la corretta realizzazione delle strade.

L'accesso agli edifici previsti all'interno delle aree destinate all'insediamento deve avvenire direttamente dalle strade esistenti o di PROGETTO previste dal P.R.G. e non da altre parti del territorio.

Il vincolo prodotto da strade di progetto e/o da potenziare decade dal momento in cui l'infrastruttura viene realizzata ed è sostituito con la fascia di rispetto per le strade esistenti.

In assenza di una precisa sussistenza del ciglio stradale, per le sole strade di progetto, le distanze previste dalle singole norme di zona, dovranno essere riferite alle sedi viarie indicate graficamente nelle planimetrie del P.R.G., mentre nel caso di rettifica di strade esistenti, la distanza dovrà essere misurata dal ciglio strada, indipendentemente dalla posizione riportata nello strumento urbanistico.

Le categorie previste dal P.U.P. e dal P.R.G. sono:

- **strade di terza categoria esistenti**
- **strade di terza categoria esistenti da potenziare**
- **strada di quarta categoria esistenti.**
- **strade di quarta categoria esistenti da potenziare.**
- **altre strade.**
- **altre strade da potenziare.**
- **altre strade di progetto.**

## **DETERMINAZIONI IN ORDINE ALLE DIMENSIONI DELLE STRADE ED ALLE DISTANZE DI RISPETTO STRADALI**

(testo coordinato della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995 come modificata da ultimo con deliberazione n. 890 di data 5 maggio 2006 e con modificazioni introdotte dalla Delibera Giunta Provinciale n. 1427 di data 01 luglio 2011)

### **Art. 1**

#### **Dimensioni delle Strade.**

1. Le dimensioni di ciascuna categoria di strade, in riferimento al PUP, risultano dall'allegata tabella **A**). Ove non specificato dai singoli P.R.G., per le strade non classificate dal P.U.P. si applicano le dimensioni relative alle strade di IV° categoria.
2. Dimensioni diverse da quelle indicate nella tabella A) possono essere motivatamente autorizzate dalla Giunta Provinciale qualora, per situazioni orografiche particolari, si renda necessaria la realizzazione di "corsie di arrampicamento".
3. In sede di autorizzazione dei singoli progetti concernenti la viabilità, devono essere assicurate, al di fuori dei centri storici, dimensioni omogenee per tratti stradali funzionalmente unitari, in relazione ad omogenee situazioni di traffico.
4. Le strade di 1° categoria a due corsie per ogni senso di marcia devono essere munite di idoneo spartitraffico centrale di separazione dei flussi veicolari.

### **Art. 2**

#### **Definizioni e Metodo di Misurazione.**

1. Ai fini dell'applicazione delle presenti disposizioni si assumono le seguenti definizioni:
  - a) limite della strada: è il confine della piattaforma stradale, così come appare nello schema dell'allegata tabella **A**, intendendosi essa come l'area pavimentata costituita dalla carreggiata destinata allo scorrimento dei veicoli e le relative banchine laterali, escluse le piazzole di sosta;
  - b) asse stradale: è la linea centrale della carreggiata per le strade esistenti e da potenziare; è quella risultante dalla simbologia della strumentazione urbanistica per le strade da realizzare;
  - c) fascia di rispetto: è lo spazio laterale alle strade e alle ferrovie che va riservato a eventuali ampliamenti o modifiche, a possibili interventi di miglioramento o equipaggiamento delle medesime, nonché soprattutto a funzioni di sicurezza e di protezione degli abitati e degli spazi aperti dal rumore, dall'inquinamento e da altri impatti del traffico veicolare e ferroviario sul contesto circostante. La fascia di rispetto individua altresì l'area all'interno della quale le indicazioni viarie degli strumenti urbanistici possono essere modificate in sede di progettazione esecutiva.
2. Le fasce di rispetto si misurano su ciascun lato della strada o della ferrovia a partire dal loro asse nel caso di strade e ferrovie di progetto, dal loro limite, come definito al precedente comma 1. let. a) per le strade esistenti e da potenziare; nel caso di raccordi o svincoli si fa riferimento al centro della simbologia di piano.

### **Art. 3**

#### **Fasce di Rispetto dei Tracciati Stradali Esterni alle Zone Insediative**

1. Al di fuori delle zone specificatamente destinate all'insediamento, l'ampiezza delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale risultano dell'allegata tabella **B**.

#### **Art. 4**

##### **Fasce di Rispetto dei Tracciati Stradali Interni alle Zone Insediative**

1. Nelle zone specificatamente destinate all'insediamento, le ampiezze delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale risultano dall'allegata tabella **C**.

#### **Art. 5**

##### **Fasce di Rispetto nei Piani Subordinati al PUP.**

1. Nelle zone specificatamente destinate all'insediamento la pianificazione subordinata potrà prevedere, per motivate esigenze e a condizione che siano disposte opportune forme di mitigazione dagli inquinamenti da traffico, fasce di rispetto diverse da quelle risultanti dalla tabella **C**.
2. Ove le previsioni del Piano urbanistico provinciale, relative ai tracciati stradali di progetto e di potenziamento, coincidano, anche per singoli tratti, con le indicazioni degli strumenti urbanistici di grado subordinato, l'ampiezza delle fasce di rispetto è determinata dalle indicazioni della sola pianificazione di grado subordinato.

#### **Art. 6**

##### **Limiti di Utilizzo.**

1. Fatto salvo quanto disposto dai comma seguenti, nelle fasce di rispetto dei tracciati stradali è vietata qualsiasi nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, agli impianti tecnologici a rete, agli impianti di manutenzione stradale. La realizzazione di impianti di distribuzione di carburanti e delle eventuali stazioni di servizio è ammessa solo ove consentita dallo strumento urbanistico comunale.
2. Nelle fasce di rispetto delle strade classificate o classificabili come "esistenti" all'interno delle zone specificatamente destinate all'insediamento, individuate dai piani regolatori generali, sono consentiti, previo parere della Commissione edilizia comunale, sia l'ampliamento dentro e fuori terra, sia la realizzazione dei nuovi edifici, nel rispetto degli indici previsti dalla pianificazione comunale, allorché preesistano fabbricati rispetto ai quali sia opportuno assicurare un allineamento e purchè non si crei pregiudizio alla sicurezza della circolazione.
3. Nel caso di edifici già esistenti nelle fasce di rispetto stradali diverse da quelle di cui al comma precedente, sono ammessi i seguenti interventi, fermo restando il rispetto di altre disposizioni di legge o di regolamento e delle previsioni degli strumenti urbanistici subordinati al P.U.P.:
  - a) ampliamento, fuori terra o in sottosuolo, semprechè la parte di ampliamento non si avvicini al ciglio stradale più della parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente;
  - b) demolizione e ricostruzione, purchè, di norma, sia previsto l'aumento della distanza dal ciglio stradale della nuova costruzione rispetto alla parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente.
4. L'entità massima degli ampliamento di cui al comma 3 è determinata dalla pianificazione comunale.
5. In carenza della disciplina di cui al comma 4, l'entità massima di ampliamento è determinata nella misura del 20% del volume preesistente alla data di entrata in vigore del Piano Urbanistico Provinciale 1987 (9/12/1987). Nel caso di edifici pubblici e di interesse pubblico, la predetta misura massima di ampliamento può formare oggetto di deroga, ai sensi degli articoli 104 e 105 della legge provinciale 5 settembre 1991 n° 22.
6. Sono comunque consentite:

- a) la realizzazione di volumi interrati da destinare a garage o di garage al piano terreno quali pertinenze di edifici con destinazione residenziale, a termini dell'art. 9, I° comma, della legge 24 marzo 1989 n° 122;
  - b) la realizzazione di volumi interrati da destinare a garage quali pertinenze di edifici con destinazione diversa da quella residenziale solamente nel caso di opere pubbliche o di interesse pubblico di cui agli articoli 104 e 105 della legge provinciale 5 settembre 1991 n° 22, secondo le procedure del medesimo articolo.
7. Ai fini della tutela della sicurezza della circolazione e della verifica della compatibilità degli interventi con le esigenze di realizzazione e potenziamento delle strade, gli interventi ammessi nelle fasce di rispetto ai sensi del presente articolo, ivi compresa l'eventuale realizzazione di nuovi accessi, ove dimostrata indispensabile, sono subordinati al rilascio del parere favorevole dell'ente competente nella gestione della strada o alla sua realizzazione.

### **Art. 8**

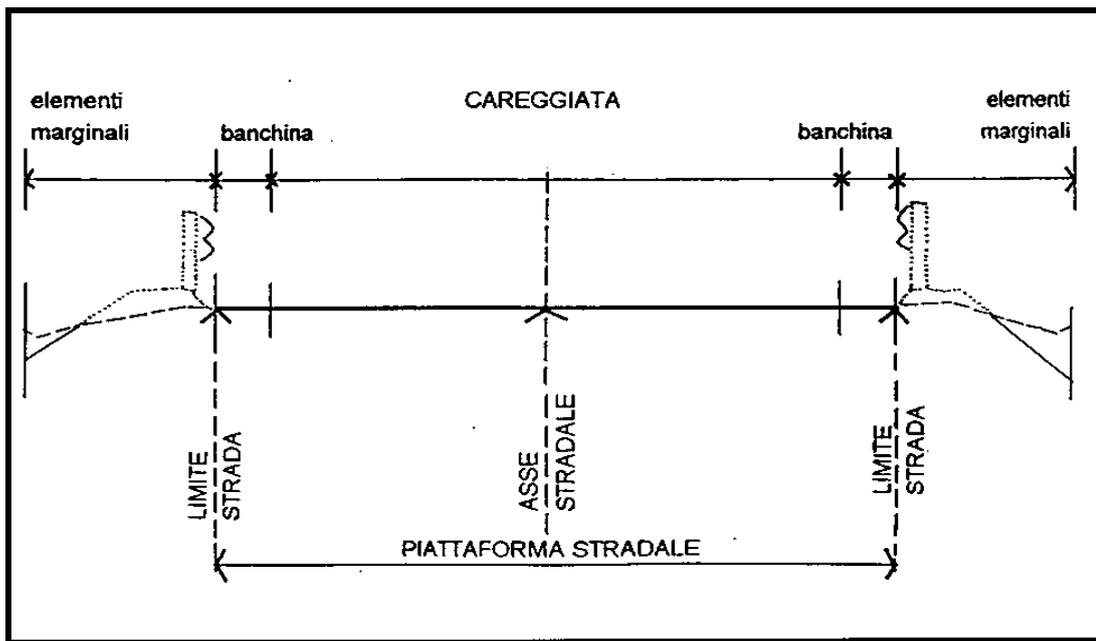
#### **Disposizioni finali:**

1. Le disposizioni di cui alla presente deliberazione prevalgono su quelle con esse contrastanti recante dagli strumenti urbanistici vigenti ed adottati e subordinati al Piano urbanistico provinciale in materia di fasce di rispetto dei tracciati stradali.

**TABELLA A**

<b>DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (art. 1)</b>		
<b>CATEGORIA</b>	<b>PIATTAFORMA STRADALE (mt.)</b>	
	<b>MINIMA</b>	<b>MASSIMA</b>
<b>Autostrada</b>	-----	-----
<b>I Categoria</b>	10.50	18.60
<b>II Categoria</b>	9.50	10.50
<b>III Categoria</b>	7.00	9.50
<b>IV Categoria</b>	4.50	7.00
<b>Altre strade</b>	4.50*	7.00
<b>Viabilità Rurale e boschiva</b>	-----	3.00

(\*) Al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni è ammessa una larghezza inferiore fino a metri 3.00



**TABELLA B**

<b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE (in metri) Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 3)</b>				
Categoria	Strade Esistenti	Strade Esistenti da Potenziare	Strade di Progetto	Raccordi e/o Svincoli
Autostrade	60	-----	-----	150
I Categoria	30	60	90	120
II Categoria	25	50	75	100
III Categoria	20	40	60	-----
IV Categoria	15	30	45	-----
Altre Strade	10	20	30	-----

**LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:**

- |                            |  |
|----------------------------|--|
| - DAL LIMITE STRADALE PER: | STRADE ESISTENTI<br>STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE |
| - DALL'ASSE STRADALE PER:  | STRADE DI PROGETTO                                 |
| - DAL CENTRO DEL SIMBOLO:  | RACCORDI E/O SVINCOLI                              |

**TABELLA C**

<b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE (in metri) All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 4)</b>				
Categoria	Strade Esistenti	Strade Esistenti da Potenziare	Strade di Progetto	Raccordi e/o Svincoli
Autostrade	(") /	-----	-----	150
I Categoria	(*) /	40	60	90
II Categoria	(*) /	35	45	60
III Categoria	(*) 5	25	35	(*)
IV Categoria	(*) 5	15	25	(*)
Altre Strade	(*) 5	(**) 10	(**) 15	(*)

(\*) Per le autostrade esistenti la fascia di rispetto è determinata ai sensi dell'art.9 della Legge 24 luglio 1961, n° 729.

(\*) Valgono le fasce di rispetto previste dagli strumenti urbanistici locali.

(\*\*) ove non diversamente specificato dagli strumenti urbanistici locali.

**LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:**

- |                            |  |
|----------------------------|--|
| - DAL LIMITE STRADALE PER: | STRADE ESISTENTI<br>STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE |
| - DALL'ASSE STRADALE PER:  | STRADE DI PROGETTO                                 |
| - DAL CENTRO DEL SIMBOLO:  | RACCORDI E/O SVINCOLI                              |



**ART. 66**

**VIABILITÀ RURALE E BOSCHIVA**

Questa viabilità è destinata al trasporto della produzione agricola e boschiva, ed all'accesso ai fondi ed ai fabbricati rurali, ai pascoli, ecc., ed è considerata, all'interno della cartografia, come "altre strade".

Essa deve preferibilmente mantenere l'attuale sviluppo planimetrico e le caratteristiche geometriche, fisiche e le opere d'arte con parametro di sostegno a monte ed a valle, da realizzarsi in pietra faccia a vista.

Si potranno predisporre piazzole di scambio per l'incrocio dei mezzi e parcheggi di servizio, nel rispetto degli elementi fisici esistenti.

Per le strade di progetto e gli ampliamenti resi necessari da problemi di scorrimento, la larghezza della sede stradale dovrà essere inferiore ai 4.50 ml..

I nuovi tracciati o gli ampliamenti di quelli esistenti, dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri paesaggistico-ambientali del P.R.G..

La viabilità agricola e boschiva può essere sempre realizzata indipendentemente dalle previsioni delle tavole di piano ai sensi dell'articolo 71 della L.P. 22/91 e s.m., all'interno delle zone disciplinate dallo strumento urbanistico come aree agricole o silvopastorali.

**ART. 67**

**PISTE CICLABILI E PEDONALI (marciapiedi)**

Nelle planimetrie del P.R.G. in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000 sono indicate con apposita simbologia le sedi viarie da utilizzare come percorsi ciclo pedonali esistenti di progetto.

I tracciati fino alla progettazione esecutiva hanno valore orientativo e, pur da ritenersi obbligatori per quanto riguarda i previsti collegamenti, dovranno essere specificati nelle caratteristiche planimetriche, di sezione, di quote e di arredo, nel progetto per gli interventi edilizi diretti.

Le aree ad essi destinate sono inedificabili per una larghezza di m. 2.00 dall'asse indicato in cartografia.

Nella loro realizzazione deve essere garantito l'accesso ai fondi ai lotti limitrofi.

Il percorso pedonale previsto tra il PL15 ed il PL16 in località PEIO FONTI dovrà essere realizzato coperto e con struttura gradonata mobile a spese dei lottizzanti del PL14.

<b>TITOLO 3°</b>	<b>MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.</b>
------------------	--

<b>ART. 68</b>	<b>MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.</b>
----------------	--

Il P.R.G. si attua per mezzo di interventi edilizi diretti e Piani Attuativi secondo le modalità previste dalla presente normativa, nonché per mezzo di progetti di riqualificazione urbanistica.

Gli strumenti di attuazione e di riqualificazione urbanistica e gli interventi diretti devono rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni del P.R.G. indicate nelle planimetrie e nelle presenti norme.

In caso di non corrispondenza tra tavole a scala diversa, fa testo la tavola a scala più dettagliata. La relazione costituisce un supporto di carattere interpretativo e progettuale.

<b>ART. 69</b>	<b>PIANI ATTUATIVI</b>
----------------	------------------------

La formazione di Piano Attuativo è obbligatoria nelle aree del territorio comunale espressamente indicate nelle tavole e dalle norme di P.R.G. e richiede una progettazione urbanistica intermedia tra il P.R.G. e l'intervento edilizio diretto. Deve estendersi all'intera area indicata dal P.R.G. come "ambito territoriale". Il Piano Attuativo può essere attuato dal Comune o dai privati.

Il P.R.G. indica piani attuativi di iniziativa comunale e privata e sono:

- a) Piani attuativi a fini generali (P.G.1 e P.G.2) art. 29 e 30;
- b) Piani di Lottizzazione (PL) art. 71;
- c) Piani attuativi di riqualificazione urbana e territoriale (R.u.) art. 21 e art. 72;
- d) Aree soggette a trasformazione perequativa Art. 14 e Art. 73.

I contenuti e le modalità di formazione dei piani attuativi sono quelli previsti dalla legge vigente (L.P. 22/91 titolo IV, capo IV e s.m. e integrazioni) salvo ulteriori specificazioni di contenuto previste dalle presenti Norme di Attuazione.

<b>ART. 70</b>	<b>INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO</b>
----------------	------------------------------------

In tutte le zone del territorio comunale in cui non sia prescritto un intervento urbanistico preventivo o la redazione di un piano attuativo, il P.R.G. si attua mediante l'intervento edilizio diretto. L'intervento edilizio diretto è soggetto alla concessione o DIA di edificazione che riguarda tutte quelle opere che comportano trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale, compresi i movimenti di terra che comportino una modificazione permanente dell'assetto del territorio, escluse le ordinarie sistemazioni di carattere agricolo, secondo quanto prevede la legislazione statale e provinciale vigente.

**ART. 71**

**PIANI DI LOTTIZZAZIONE**

Il Piano di lottizzazione (art. 53 e seg. L.P. 22/91 e s.m.) è lo strumento urbanistico attuativo per l'insediamento di nuovi complessi residenziali e produttivi e multifunzionali mediante un disegno infrastrutturale razionale, nelle aree a tale scopo delimitate dal P.R.G. nella cartografia in scala 1:10.000 1:5.000 e 1:2.000 del sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale.

Esso deve organicamente inquadrarsi nel disegno del P.R.G., tenendo conto delle indicazioni specifiche sull'area e sull'intorno, verificandone l'attendibilità attuativa, anche riguardo ai tempi di esecuzione.

Nelle aree soggette ad obbligatoria formazione di P.d.L., i proprietari, singolarmente o riuniti in consorzio, previa stipula di una convenzione, devono proporre un Piano di Lottizzazione con previsioni planivolumetriche esteso all'ambito di intervento previsto dal P.R.G. nella cartografia in scala 1:10.000 1:5.000 e 1:2.000.

Qualora i privati siano inadempienti l'iniziativa della formazione dei P.d.L. obbligatori viene assunta dal Comune.

Il Comune può altresì approvare un apposito piano guida di carattere preliminare.

I progetti di lottizzazione, nel rispetto della vigente disciplina urbanistica, devono prevedere una composizione edilizia razionalmente concepita ed armonicamente inserita nell'ambiente.

Fino alla stipula della relativa convenzione non è consentito avviare anche solo in parte esecuzione del P.d.L.. Fino a quando non è stato attuato il P.L., negli edifici esistenti nell'area sottoposta a P.L. sono consentiti solamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza alterazioni planivolumetriche e di destinazione d'uso.

**ART. 72**

**PIANO ATTUATIVO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA E TERRITORIALE (R.u.)**

I Piani Attuativi di riqualificazione urbana e territoriale riguardano la riqualificazione coordinata di aree pubbliche e private o di zone di interesse collettivo nei centri abitati (sistemazioni di piazze, giardini, orti privati, parcheggi, corsi d'acqua, percorsi pedonali, arredo urbano, ecc.) al fine di approfondire la pianificazione urbanistica in aree particolarmente delicate sotto il profilo paesaggistico storico nelle quali la compresenza di destinazioni pubbliche e private va ulteriormente precisata, o per la loro delicatezza o per la complessità delle preesistenze e per la riqualificazione e rivitalizzazione complessiva dell'intero aggregato urbano.

In assenza del Piano Attuativo la riqualificazione urbanistica, all'interno del perimetro indicato, oltre agli interventi previsti dalle norme relative alle singole unità edilizie sono consentiti anche interventi di demolizione senza ricostruzione, demolizione con ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, senza variazione di volume e di destinazione d'uso.

È esclusa la possibilità di costruzione di manufatti anche interrati all'interno dell'area, con eccezione di manufatti di natura pubblica strettamente necessari al miglior utilizzo dell'area.

Il piano attuativo di riqualificazione urbanistica potrà descrivere modifiche all'assetto urbanistico dell'area interessata, anche relativamente alle unità edilizie private e le relative aree di pertinenza, motivate da ragioni di carattere pubblico e di riqualificazione ambientale, coordinate con l'art. 56 bis comma 8 della L.P. 22/91 e s.m. che prevede la delibera di approvazione del Consiglio Comunale costituisca adozione di variante al P.R.G.

