PAT/RFS013-15/07/2024-0551639 - Allegato Utente 1 (A01)
021-0002880-30/08/2024 A - Allegato Utente 6 (A06)

Piano regolatore generale del comune di Bondone

Provincia Autonoma di Trento

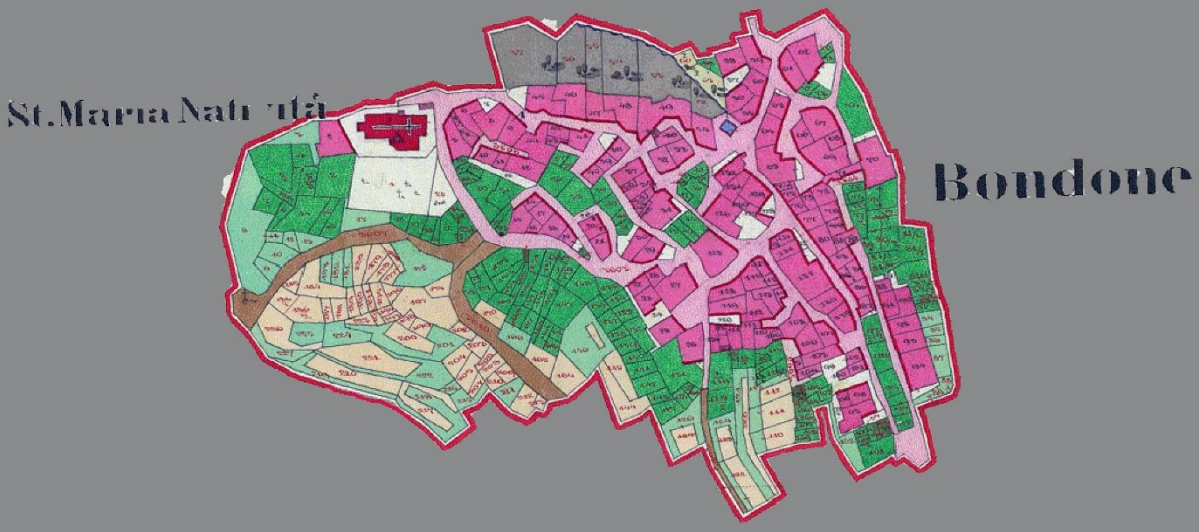
territorio urbanizzato aperto

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TESTO COORDINATO

TA

ADOZIONE DEFINITIVA



Ordine degli Architetti
Pianificatori Paesaggisti e
Conservatori della Provincia di Trento
sez. A - PIANIFICAZIONE
Dott. Pianificatore 1088
MARIO
GIOVANELLI

Nexus! associati
via del Mercato, 10
38089 Storo(tn)
tel: +39 0465 898163
fax: +39 0465 898164
mario@nexusassociati.com
www.nexusassociati.com

progetto:
mario giovanelli_ pianificatore

INDICE

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI 6
Art. 1 - Contenuti del piano regolatore generale 6
Art. 2 - Elementi costitutivi del Prg 6

CAPO II - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI 8
Art. 3 – Utilizzazione degli indici 8
Art. 4 – Trasformazione urbanistica ed edilizia 8
Art. 5 – Definizione degli indici urbanistici ed edilizi 9
Art. 6 – Variazione della destinazione d'uso degli immobili 9
Art. 7 – Definizioni degli usi 9

CAPO III - STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PRG 11
Art. 8 – Attuazione del Prg 11
Art. 9 – Contenuti del piano attuativo, durata ed efficacia 12
Art. 10 – Disposizioni transitorie 12

CAPO IV – PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE 13
Art. 11 – Disciplina urbanistica del settore commerciale 13
Art. 12 – Tipologie commerciali e definizioni 13
Art. 13 – Localizzazione delle strutture commerciali 13
Art. 14 – Attività commerciali nelle aree produttive del settore secondario 14
Art. 15 – Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli 14
Art. 16 – Attività commerciali all'ingrosso 14
Art. 17 – Spazi a parcheggio 15
Art. 18 – Altre disposizioni 15
Art. 19 – Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti 16
Art. 20 – Ampliamento di medie e grandi strutture di vendita esistenti 16
Art. 21 – Valutazione di impatto ambientale 16

CAPO V - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE 17
Art. 22 – Disposizioni generali 17

CAPO VI – SPAZI A PARCHEGGIO 18
Art. 23 – Dotazioni minime di parcheggi 18

CAPO VII – TUTELA GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E DELL'ACQUA 19
Art. 24 – Carta di sintesi della pericolosità CSP 19
Art. 25 – Protezione dei pozzi e delle sorgenti 19
Art. 26 - Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche 20
Art. 27 - Aree soggette a vincolo idrogeologico 20

CAPO VIII – RETI ECOLOGICHE ED AMBIENTALI 21
Art. 28 - Contenuti delle reti ecologiche e ambientali 21
Art. 29 - Aree di protezione fluviale _ Z312 21
Art. 30 - Aree di protezione naturalistica_ Z304 23
Art. 31 - Zone della Rete Natura 2000 Z328 23

Art. 32 – Riserve naturali provinciali [Z316] 24

CAPO IX – INVARIANTI 25
Art. 33 - Invarianti 25
Art. 34 – Vincolo diretto manufatti e siti di rilevanza culturale_ Z301: Beni architettonici e artistici rappresentativi 25
Art. 34 bis - Aree a tutela archeologica_Z303 26
Art. 34 tris - Aree di proprietà pubblica 26
Art. 34 quater - Aree a tutela 01 27
Art. 34 quinquies - Aree a tutela 02 27
Art. 34 sexies - Scoperte fortuite 27

CAPO X – TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO 28
Art. 35 – Inquadramento strutturale del paesaggio 28
Art. 36 – Ambiti omogenei di paesaggio 28
Art. 37 – Zona di protezione dei laghi_ Z310: il sistema paesaggistico del lago d'Idro 28
Art. 38 – Corridoio ambientale_ Z315: il sistema paesaggistico del biotopo del lago d'Idro 29
Art. 39 – Bene ambientale Z314: il sistema paesaggistico del fiume Chiese 30
Art. 39 bis – Ambito fluviale paesaggistico_Z602 30
Art. 40 – Difesa paesaggistica Z203: il sistema paesaggistico dei tessuti extraurbani agricoli 30
Art. 41 – Difesa paesaggistica Z203: il sistema paesaggistico delle reti eco biotiche dei corsi d'acqua 31
Art. 42 – Difesa paesaggistica Z203: il sistema paesaggistico del patrimonio edilizio montano 32
Art. 43 – Area protezione naturalistica Z304: il sistema paesaggistico delle aree naturalistiche pregiate in quota 33

CAPO XI – DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE DIVERSE ZONE 35
Art. 44 – Articolazione in zone del territorio comunale 35

CAPO XII – INSEDIAMENTI STORICI 37
Art. 45 – Insediamenti storici_ A101 37

CAPO XIII – ZONE B A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE 38
Art. 46 - Note generali per le zone B 38
Art. 47 – Area residenziale esistente satura_ B101 38
Art. 48 – Aree residenziali di completamento_ B103 39

CAPO XIV – ZONE C RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO O DI RIQUALIFICAZIONE 40
Art. 49 – Aree di nuovo impianto o di riqualificazione 40
Art. 50 – Aree soggette a piano attuativo_ Z504 40

CAPO XV – ZONE D: ATTIVITÀ PRODUTTIVE ED ECONOMICHE 42
Art. 51 – Note generali per le zone D 42
Art. 52 – Aree produttive locali_ D104 42
Art. 53 - Casi e condizioni per l'eventuale realizzazione di una ulteriore unità abitativa 43
Art. 54 – Aree per attrezzature ricettive ed alberghiere_ D201 43
Art. 55 – Aree per attrezzature turistico – ricettive_ D207 44
Art. 56 – Aree per campeggio_ D216 45
Art. 56 bis – Area di sosta attrezzata per le autocaravan 46

CAPO XVI – ZONE E: DISCIPLINA DELLE AREE AGRICOLE 48
Art. 57 – Note generali sulle aree agricole 48

Art. 58 – Aree agricole_E103 48
Art. 59 – Area agricola di pregio_ E104 50
Art. 60 – Area a bosco_ E106 50
Art. 61 – Area a pascolo_ E107 51
Art. 63 – Aree improduttive ad elevata naturalità_ E108 52

CAPO XVII – ZONE F: SERVIZI ED ATTREZZATURE 53
Art. 64 – Zone di interesse collettivo 53
Art. 65 - Attrezzature e servizi civili e amministrativi_ F201 53
Art. 66 - Attrezzature sportive all'aperto_ F207 54
Art. 67 – Parcheggi_ F305 54
Art. 68 - Attrezzature e servizi cimiteriali_ F801 55
Art. 69 - Infrastrutture tecnologiche ed impianti_ F803 55
Art. 70 - Area per piazzola elicotteri_ F215 56
Art. 71 - Area a verde pubblico_ F301 56
Art. 72 - Area a verde di protezione_ F303 57
Art. 73 – Viabilità 58

CAPO XVIII – ALTRE AREE 61
Art. 74 – Area a verde privato 61
Art. 75 – Anagrafe dei siti inquinati bonificati 61

CAPO XIX – FASCE DI PROTEZIONE O RISPETTO 63
Art. 76 – Note generali per le fasce di protezione o rispetto 63
Art. 77 - Fasce di rispetto cimiteriale_ G101 63
Art. 78 – Fasce di rispetto stradale_ G103 63
Art. 79 – Fasce di rispetto dei corsi d'acqua_ G106 66
Art. 80 - Fasce di rispetto degli elettrodotti_ G104 66
Art. 81 –Tutela dall'inquinamento acustico 67

CAPO XX – TUTELA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA NELLE VARIE ZONE 68
Art. 82 – norme generali per la tutela ambientale e paesaggistica nelle varie zone 68
Art. 82 bis – Note generali per le aree a tutela ambientale e paesaggistica_ Z201 68
Art. 83 – Criteri per l'inserimento paesaggistico e la configurazione dell'edilizia urbana 69
Art. 84 – Criteri di indirizzo per la qualità del paesaggio urbano 71
Art. 85 – Criteri generali per la riqualificazione degli spazi verdi e degli spazi non edificati 72
Art. 86 – Criteri per la buona tenuta dei luoghi e degli spazi aperti 72
Art. 87 – Criteri per l'inserimento paesaggistico delle strade e delle infrastrutture 73
Art. 88 – Protezione paesaggistica delle aree agricole 74
Art. 89 – Tutela dei boschi 74
Art. 90 – Tutela dei prati e dei pascoli 75
Art. 91 – Tutela delle aree montane e degli improduttivi 75
Art. 92 – Protezione delle rive e dei corsi d'acqua 76

CAPO XXI – NORME FINALI 77
Art. 93 – Deroga per la realizzazione di opere o impianti pubblici o di interesse pubblico 77
Art. 94 – Edificazioni in corso di realizzazione 77
Art. 95 – Rapporti con il regolamento edilizio 77
Art. 96 – Norme finali 77

ALLEGATI 78
Allegato 1 – Schemi tipologici dei manufatti accessori 78

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Contenuti del piano regolatore generale

1. Il PRG è redatto ai sensi della Legge per il governo del territorio 4 agosto 2015, n. 15 e ss.mm. e si applica a tutto il territorio Comunale di Bondone.

2. La disciplina urbanistica in esso contenuta è in conformità al Piano Urbanistico Provinciale, approvato con Legge Provinciale 27 maggio 2008 n. 5 ed entrato in vigore il 26 giugno 2008, e si applica secondo le disposizioni contenute nelle planimetrie, nella relazione illustrativa e nelle presenti norme di attuazione. Tali disposizioni sostituiscono in ogni loro parte tutte quelle del precedente strumento urbanistico.

Art. 2 - Elementi costitutivi del Prg

1. Sono elementi costitutivi del Piano Regolatore Generale del Comune di Bondone gli elaborati di seguito indicati:

2. PV_ Piano dei vincoli: paesaggio, ambiente e territorio:
   - _ PV – piano dei vincoli: inquadramento strutturale scala 1 : 10.000;
   - _ PV01 – piano dei vincoli: quadrante 1 di dettaglio scala 1 : 2.000;
   - _ PV02 – piano dei vincoli: quadrante 2 di dettaglio scala 1 : 2.000;
   - _ PV03 – piano dei vincoli: quadrante 3 di dettaglio scala 1 : 2.000;
   - _ PV04 – piano dei vincoli: quadrante 4 di dettaglio scala 1 : 2.000;
   - _ PV05 – piano dei vincoli: quadrante 5 di dettaglio scala 1 : 2.000.

3. TA_ Territorio urbanizzato aperto:
   - _ Relazione illustrativa del territorio aperto;
   - _ Rendicontazione urbanistica;
   - _ Norme tecniche di attuazione del territorio aperto;
   - _ TA – territorio aperto: inquadramento strutturale scala 1 : 10.000;
   - _ TA01 – territorio aperto: quadrante 1 di dettaglio scala 1 : 2.000;
   - _ TA02 – territorio aperto: quadrante 2 di dettaglio scala 1 : 2000;
   - _ TA03 – territorio aperto: quadrante 3 di dettaglio scala 1 : 2.000;
   - _ TA04 – territorio aperto: quadrante 4 di dettaglio scala 1 : 2.000;
   - _ TA05 – territorio aperto: quadrante 5 di dettaglio scala 1 : 2.000;

4. CS_ Piano di recupero del patrimonio edilizio dei centri storici:

- Relazione illustrativa del patrimonio edilizio dei centri storici;
- Norme tecniche di attuazione del patrimonio edilizio dei centri storici;
- Abaco degli elementi architettonici del patrimonio edilizio del centro storico;
- Schedatura del patrimonio storico dell'abitato di Bondone (1 – 80);
- Schedatura del patrimonio storico dell'abitato di Bondone (81 – 149)
- Schedatura del patrimonio storico dell'abitato di Baitoni Superiore;
- Schedatura del patrimonio storico dell'abitato di Baitoni Inferiore;
- CS01 – centro storico: abitato di Bondone scala 1 : 500;
- CS02 – centro storico: abitato di Baitoni Superiore scala 1 : 500;
- CS03 – centro storico: abitato di Baitoni Inferiore scala 1 : 500.

5. PEM_ Piano di recupero del patrimonio edilizio montano:

- Relazione illustrativa del piano di recupero del patrimonio edilizio montano;
- Norme tecniche di attuazione del piano di recupero del patrimonio edilizio montano;
- Manuale tipologico e criteri di tutela del piano di recupero del patrimonio edilizio montano;
- Schedatura del patrimonio edilizio montano: areale Alpo e Casali – schede da 1 a 62;
- Schedatura del patrimonio edilizio montano: altri areali – schede da 63 a 114;
- PEM – patrimonio edilizio montano: inquadramento strutturale 1 : 10.000;
- PEM01 – patrimonio edilizio montano: quadrante 1 di dettaglio scala 1 : 2.000;
- PEM02 – patrimonio edilizio montano: quadrante 2 di dettaglio scala 1 : 2.000;
- PEM03 – patrimonio edilizio montano: quadrante 3 di dettaglio scala 1 : 2.000;
- PEM04 – patrimonio edilizio montano: quadrante 4 di dettaglio scala 1 : 2.000;
- PEM05 – patrimonio edilizio montano: quadrante 5 di dettaglio scala 1 : 2.000.

CAPO II - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 3 – Utilizzazione degli indici

1. Le potenzialità edificatorie imposte dai cartigli e dalle presenti norme per le singole zone, nel caso di utilizzazione di un lotto, fanno sorgere un vincolo di inedificabilità sull'area che ha concorso alla determinazione della quantità edificata sul medesimo lotto.

2. Pertanto, ogni qualvolta, al fine di determinare la potenzialità edificatoria sia preso in considerazione, in sede di rilascio di un titolo abilitativo, un determinato lotto su cui sia stata realizzata o autorizzata una costruzione, 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 quella necessaria a mantenere il rispetto degli indici di zona.

3. Le norme di cui ai commi precedenti si applicano anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore delle presenti norme, nel senso che ogni volume edilizio esistente determina un vincolo sulle contigue aree scoperte sino a raggiungere il valore dei relativi indici.

4. Non è ammesso il trasferimento di potenzialità edificatorie fra aree a diversa destinazione di zona.

5. Qualora avvengano demolizioni di edifici esistenti, esclusi i casi di sostituzione e ricostruzione degli edifici esistenti, l'area residua ricade sotto il vincolo di zona assegnatale dal piano regolatore generale.

Art. 4 – Trasformazione urbanistica ed edilizia

1. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri da essa derivanti ed è subordinata al rilascio del titolo edilizio, ai sensi della vigente legislazione provinciale e nazionale.

2. Le sole previsioni del PRG non conferiscono la possibilità di trasformazione edilizia e 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 non si impegni con apposita convenzione a realizzarle o ad adeguarle a proprie cure e spese.

3. A prescindere dalle previsioni delle singole norme di zona, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria con esclusione degli edifici assoggettati alla categoria del restauro sono sempre ammessi al fine di garantire il presidio, il decoro e la funzionalità degli immobili e delle loro pertinenze.

Art. 5 – Definizione degli indici urbanistici ed edilizi

1. Per le definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni si fa riferimento all'art. 3 del Regolamento urbanistico – edilizio provinciale approvato con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/leg.

Art. 6 – Variazione della destinazione d'uso degli immobili

1. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dal provvedimento di permesso di costruire ovvero di segnalazione certificata di inizio attività SCIA che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento di recupero o, in assenza o indeterminatezza del titolo abilitativo, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti, ovvero dallo stato di fatto degli immobili costruiti antecedentemente alla legge 6.8.1967, n. 765.

2. Sono considerate variazioni d'uso i mutamenti anche non connessi a trasformazione fisica, fra i gruppi di categorie funzionali del successivo articolo 7, mentre non costituisce cambio di destinazione d'uso il passaggio fra le varie sottocategorie all'interno della stessa categoria.

Art. 7 – Definizioni degli usi

1. Residenziale:
   - abitazioni con accessori e pertinenze;
   - abitazioni collettive quali collegi, convitti, conventi, studentati, seminari, ecc. con accessori e pertinenze.

2. Terziario:
   - uffici di enti pubblici e di diritto pubblico;
   - uffici privati e studi professionali;
   - uffici per il terziario avanzato;
   - uffici per attività direzionali e di interesse generale;
   - sedi o redazioni di giornali;
   - agenzie di viaggio, di affari, immobiliari, di assicurazione, ecc.
   - società ed istituti di credito, agenzie di banche;

3. Commerciale:
   - esercizi di vendita al dettaglio e relativi depositi e magazzini;
   - esercizi di vendita all'ingrosso;
   - attività di servizio alla persona.

4. Esercizi pubblici bar, ristoranti, tavole calde, discoteche, farmacie ecc.;

5. Artigianale ed industriale:

- stabilimenti ed impianti industriali e i relativi depositi, magazzini, uffici , accessori e pertinenze;
- laboratori artigianali e i relativi depositi, magazzini, uffici, accessori e pertinenze;
- stabilimenti di trasformazione e/o conservazione dei prodotti agricoli e relativi depositi, magazzini, uffici , accessori e pertinenze;

6. Ricettiva:

- esercizi alberghieri ed extra-alberghieri individuati dagli articoli 5 e 30 della l.p. n. 7/2002;
- strutture ricettive all'aperto individuate dall'art. 3 della l.p. n. 19/2012.

7. Agricola:

- aziende agricole e relativi depositi e magazzini;
- aziende ortofloricole e relative serre, depositi e magazzini;
- aziende zootecniche, stalle, allevamenti e ricovero animali;
- aziende agrituristiche.

8. Autorimesse:

- autorimesse, garage, parcheggi custoditi, pubblici e privati.

9. Servizi di interesse collettivo:

- servizi pubblici o privati di interesse pubblico quali università, scuole, biblioteche, musei, ospedali e case di cura, gabinetti di analisi, ambulatori, studi medici e dentistici, centri di riabilitazione motoria, case per anziani, orfanotrofi, caserme, prigioni e riformatori, edifici per il culto, stazioni ferroviarie, autostazioni, uffici postali, aeroporti, eliporti, teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacolo, edifici per la cultura, edifici e impianti sportivi, sedi associative, servizi sociali, attività amministrative, ecc.;

10. infrastrutture di interesse collettivo:

- infrastrutture pubbliche e private di interesse pubblico quali centrali elettriche e di teleriscaldamento, stazioni di distribuzione elettriche, centrali telefoniche, ripetitori, impianti di depurazione o di smaltimento dei rifiuti, distributori di carburante e attività strettamente connesse, autolavaggi, ecc..

CAPO III - STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PRG

Art. 8 – Attuazione del Prg

1. L'attuazione del PRG avviene secondo le indicazioni contenute nella Cartografia, in conformità a quanto stabilito dalle disposizioni delle presenti norme, nonché negli indirizzi della Relazione Illustrativa. Quanto non esplicitamente considerato dal PRG è comunque disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti in materia.

2. Le indicazioni contenute nella Cartografia vanno intese come espresse nelle apposite legende e vanno osservate nei limiti e con le specificazioni di cui alle presenti norme. In caso di non corrispondenza tra tavole a scala diversa della stessa tematica prevalgono le indicazioni della tavola a scala più dettagliata. Le prescrizioni delle seguenti norme prevalgono rispetto a quelle degli elaborati grafici.

3. Il PRG prevede la formazione obbligatoria dei seguenti piani attuativi:

- N. 1 piano di lottizzazione (PL)

4. Tutti i piani di cui al precedente comma sono espressamente individuati in cartografia con apposita grafia e consistono in:

a) Piano di lottizzazione (PL): sono piani di iniziativa privata, essi sviluppano, in base ai criteri stabiliti dal piano regolatore generale, le indicazioni di dettaglio per l'uso del territorio considerato. La lottizzazione di aree richiede il rilascio di apposita autorizzazione da parte del Consiglio comunale;

5. Per i singoli piani attuativi sono definite apposite schede. Esse dettano specifiche indicazioni in ordine agli standard urbanistici, alle destinazioni delle aree o dei volumi previsti nonché alle opere di urbanizzazione da realizzarsi. Le indicazioni delle singole schede prevalgono rispetto alla disciplina generale delle zone in cui esse sono comprese. Per quanto non definito nelle specifiche schede e norme di attuazione dei singoli piani attuativi, vale quanto previsto nelle presenti norme per le varie zone.

6. Le schede a loro volta contengono indicazioni di carattere progettuale per gli aspetti planivolumetrici, cogenti o indicativi come specificato nelle medesime. Nel rispetto dei parametri stabiliti, esse determinano le indicazioni di massima che devono essere osservate per la buona sistemazione urbanistica della zona e il suo inserimento nel territorio circostante. Conseguentemente, fatte salve le prescrizioni cogenti, non risultando vincolanti le sagome planivolumetriche degli edifici, le dimensioni grafiche e lo sviluppo planimetrico dei singoli blocchi. Al pari sono vincolanti le destinazioni delle aree scoperte, mentre la loro articolazione potrà essere modificata in sede di progetto esecutivo per una migliore collocazione micro-urbanistica, mantenendo sostanzialmente inalterata la loro superficie.

7. Per quanto non disciplinato dal presente articolo per la definizione, classificazione e tipologia degli strumenti di pianificazione attuativa si fa rimando al Titolo II Capo III della Legge Urbanistica Provinciale n. 15/2015 e suo regolamento di attuazione.

Art. 9 – Contenuti del piano attuativo, durata ed efficacia

1. Per i contenuti del piano attuativo si rimanda al Titolo II, Capo III, della l.p. n. 15/2015 e suo regolamento di attuazione.

2. La disciplina relativa ai piani attuativi è quella dettata dall'art. 54 della l.p. n. 15/2015 e dall'art. 5 del regolamento urabnistico edilizio provinciale.

Art. 10 – Disposizioni transitorie

1. La disciplina specifica è quella stabilita dall'art. 49 della l.p. n. 15/2015.

CAPO IV – PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

Art. 11 – Disciplina urbanistica del settore commerciale

1. Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del piano regolatore generale alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della l.p. 30 luglio 2010, n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010), nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 01 luglio 2013 (criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante) di seguito: criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

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

Art. 12 – Tipologie commerciali e definizioni

1. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013 e s.m.i.. Ulteriori specificazioni sono contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e ss. mm.. In particolare si intendono medie strutture di vendita gli esercizi al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati.

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

Art. 13 – Localizzazione delle strutture commerciali

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

2. Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle presenti norme di attuazione ai sensi delle norme di attuazione del prg specifiche per l'insediamento storico – Norme tecniche di attuazione del patrimonio edilizio dei centri storici CS - nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).

3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.

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

Art. 14 – Attività commerciali nelle aree produttive del settore secondario

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Piano regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.

2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:

a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;

b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.

3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale esistenti, sono inoltre ammesse le attività e gli esercizi commerciali di cui all'art. 118, comma 3 della l.p. n. 15/2015.

Art. 15 – Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli

1. Sul territorio comunale sono ammesse attività di vendita dei propri prodotti agricoli nel rispetto del Piano urbanistico provinciale e nei limiti previsti dall'art. 2135 del Codice Civile e dal Decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 e ss.mm. (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art. 7 della legge 5 marzo 2001).

Art. 16 – Attività commerciali all'ingrosso

1. Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.

2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da solo, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP.

3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale, ad eccezione di quelle aventi carattere multifunzionale, il commercio all'ingrosso di merceologie diverse da quelle del

comma 2, può essere esercitato solo singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio.

Art. 17 – Spazi a parcheggio

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale ai sensi dell'articolo 11, comma 2 e dell'articolo 13 della legge provinciale 30 luglio 2010, n. 17 (Disciplina dell'attività commerciale).

2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:

a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale;

b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia di edifici già destinati a commercio al dettaglio, per la medesima destinazione commerciale e nel rispetto della superficie commerciale preesistente, sono fatte salve le preesistenti dotazioni di parcheggi pertinenziali se, attraverso una specifica e documentata relazione tecnica, è dimostrata l'impossibilità di rispettare i parametri stabiliti ai punti 3.2 e 6.3 dei criteri provinciali di programmazione urbanistica del settore commerciale.

4. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (cioè non congiuntamente al dettaglio) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. (tabella A – Categoria C1).

5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

Art. 18 – Altre disposizioni

1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

2. All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all' apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq 500, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

3. Nelle aree in cui sono previste una molteplicità di funzioni, si applica la disposizione di cui al punto 3.3, ultimo periodo, dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

Art. 19 – Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti

1. Al fine del risparmio di territorio e del recupero e riqualificazione territoriale, paesaggistica, ambientale ed architettonica di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'apertura o all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita in edifici esistenti, all'esterno degli insediamenti storici, vale quanto stabilito dal punto 3.5 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale ai sensi dell'articolo 11, comma 2 e dell'articolo 13 della legge provinciale 30 luglio 2010, n. 17 (Disciplina dell'attività commerciale).

Art. 20 – Ampliamento di medie e grandi strutture di vendita esistenti

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

2. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita è consentito decorsi almeno 5 anni dalla data di attivazione dell'esercizio a seguito dell'apertura o dell'ultimo ampliamento ed entro il limite massimo per ciascun ampliamento del 20% della superficie precedentemente autorizzata, nel rispetto delle disposizioni stabilite dal punto 6.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

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

Art. 21 – Valutazione di impatto ambientale

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

CAPO V - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE

Art. 22 – Disposizioni generali

1. In relazione alle distanze minime da osservare per la costruzione, ampliamento, demolizione con ricostruzione, sopraelevazione egli edifici e dei manufatti accessori nei confronti di fabbricati, confini, mura e terrapieni, si rinvia all'Allegato 2 della Delibera di Giunta Provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010, attuativa delle disposizioni normative contenute all'articolo 58 della Legge provinciale n. 1/2008.

2. Per gli schemi di calcolo e determinazione delle distanze si rinvia agli schemi inseriti all'Allegato 2 della Delibera di Giunta Provinciale n. 2023/2010.

CAPO VI – SPAZI A PARCHEGGIO

Art. 23 – Dotazioni minime di parcheggi

1. Gli interventi di nuova costruzione, di ampliamento e quelli di mutamento della destinazione d'uso dei manufatti esistenti devono essere dotati di adeguati spazi per il parcheggio, a seconda della funzione dell'edificio, secondo quanto stabilito dalle norme attuative dell'articolo 60 della l.p. n. 15/2015 e del Titolo II, Capo III, del regolamento urbanistico edilizio.

2. Per quanto riguarda le attività commerciali, le dotazioni minime di parcheggio devono rispettare anche quanto disposto all'articolo 17 del Titolo IV - Programmazione urbanistica del settore commerciale.

CAPO VII – TUTELA GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E DELL'ACQUA

Art. 24 – Carta di sintesi della percicolosità CSP

1. L'individuazione delle aree caratterizzate dalla presenza di fattori di pericolo idrogeologico, sismico, valanghivo e d'incendio boschivo e la relativa classificazione dei diversi gradi di penalità per l'uso del suolo fa capo alla Carta di sintesi della pericolosità di cui all'art. 14 delle norme di attuazione del PUP ed all'art. 22 della L.P. 15/2015, approvata con delibera della Giunta Provinciale n. 1317 dd. 4 settembre 2020.

2. La carta di sintesi della pericolosità suddivide il territorio comunale sulla base del grado di penalità dei suoli al fine di stabilire il tipo di indagine propedeutica da effettuare prima di ogni intervento edilizio o urbanistico ammesso dal PRG per valutarne i rischi e pericoli.

Art. 25 – Protezione dei pozzi e delle sorgenti

1. In relazione alla vulnerabilità delle risorse idriche ed ai fattori di potenziale inquinamento o alterazione della circolazione idrica sotterranea, la carta dei pozzi, delle sorgenti selezionate e delle risorse idriche, approvata dalla deliberazione della Giunta provinciale 5.09.2008 n. 2248, definisce, nel rispetto delle norme in materia di igiene e salute pubblica, la disciplina per la tutela della risorsa idropotabile, individuando le seguenti aree di salvaguardia:

- Zone di tutela assoluta;
- Zone di rispetto idrogeologico;
- Zone di protezione.

2. Per i profili di cui al presente articolo si dovrà, altresì, fare riferimento alle disposizioni del D.Lgs n. 152/2006.

3. Nella carta delle risorse idriche sono indicate:

a) Le sorgenti, i pozzi e le acque superficiali utilizzate a scopo potabile con qualsiasi portata, comprese le sorgenti di acque minerali attualmente in concessione;

b) Le sorgenti ritenute strategiche per le peculiari caratteristiche di qualità, quantità e vulnerabilità, ancorché non sfruttate per uso umano, che potrebbero costituire riserve future;

c) Le zone di rispetto idrogeologico e le zone di protezione idrogeologica, previste dall'articolo 21 delle norme di attuazione del PUP e disciplinate dalle norme contenute nel D.Lgs n. 152/2006.

4. La cartografia è aggiornata periodicamente dalla Giunta Provinciale.

Art. 26 - Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche

1. Il Piano generale per l'utilizzazione della acque pubbliche (PGUAP), approvato con D.P.R. 15.02.2006 e ss.mm., programma l'utilizzazione delle acque per i diversi usi e contiene le linee fondamentali per una sistematica regolazione dei corsi d'acqua, con particolare riguardo alle esigenze di difesa del suolo e per la tutela delle risorse idriche.

2. Esso determina le direttive, gli indirizzi e i vincoli ai quali devono conformarsi i programmi provinciali e il piano urbanistico provinciale, programmi degli enti locali e i piani urbanistici subordinati al PUP, in riferimento ai piani di bacino nazionali e ai conseguenti adeguamenti dei piani territoriali e dei piani di risanamento delle acque.

3. Conseguentemente il PGUAP individua le aree a rischio idrogeologico. Per la loro ubicazione e relativa normativa si rinvia al piano medesimo.

Art. 27 - Aree soggette a vincolo idrogeologico

1. L'individuazione dei perimetri delle aree soggette a vincolo idrogeologico e la relativa tutela sono disciplinate dalle norme provinciali vigenti in materia.

CAPO VIII – RETI ECOLOGICHE ED AMBIENTALI

Art. 28 - Contenuti delle reti ecologiche e ambientali

1. La tavola del PUP relativa alle reti ecologiche e ambientali individua le aree interessate dalle reti idonee a interconnettere gli spazi e le risorse naturali sia all'interno del territorio provinciale che nei rapporti con i territori circostanti, in modo da assicurare la funzionalità ecosistemica e in particolare i movimenti di migrazione e dispersione necessari alla conservazione della biodiversità e degli habitat.

2. Le reti ecologiche e ambientali sono costituite da:

- le risorse idriche;
- le aree di protezione delle risorse idriche;
- le aree a elevata naturalità;
- le aree a elevata integrità, intese come aree a bassa o assente antropizzazione.

3. Per l'esatta perimetrazione e la disciplina specifica concernente la tutela e l'utilizzazione delle aree predette si applicano le disposizioni provinciali in materia.

Art. 29 - Aree di protezione fluviale _ Z312

1. Aree di protezione fluviale: la tavola delle reti ecologiche e ambientali del PUP individua le aree di protezione fluviale poste lungo i corsi d'acqua principali meritevoli di tutela per il loro interesse ecologico e ambientale, anche sulla base degli ambiti fluviali d'interesse ecologico del piano generale per l'utilizzazione delle acque pubbliche, da disciplinare e valorizzare secondo principi di continuità e naturalità. Tali aree sono riportate nella tavola dei vincoli e delle invarianti del PRG.

2. Aree di protezione dei laghi: la tavola delle reti ecologiche e ambientali del PUP individua le aree di protezione dei laghi situati a quota inferiore a 1600 metri sul livello del mare. Tali aree sono riportate nella tavola dei vincoli e delle invarianti del PRG. Nelle aree di protezione dei laghi sono consentiti esclusivamente interventi di trasformazione edilizia e urbanistica concernenti opere pubbliche o d'interesse pubblico, con esclusione di nuove strutture ricettive.

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

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

5. La cartografia rappresenta i corsi d'acqua che rientrano nell'elenco delle acque pubbliche oltre ai corsi d'acqua individuati dal reticolo catastale ed ai principali corsi d'acqua superficiale individuati sulla base della carta tecnica provinciale. Il tracciato cartografico in fase di progettazione definitiva dovrà essere ridefinito sulla base dei rilievi progettuali di dettaglio delle aree.

6. La fascia di rispetto idraulico di estende per 10 metri lungo le sponde dei corsi d'acque e/o del confine catastale del demanio idrico. Tale fascia di rispetto, pur non rappresentata nella cartografia del PRG, dovrà essere determinata in sede di intervento sulla base di un preciso rilievo dello stato reale dei luoghi e della verifica delle proprietà demaniali seguendo i criteri e modalità fissati dalla Legge Provinciale 8 agosto 1976, n. 18 "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali" e del suo regolamento di attuazione d.P.P. n. 22-124/leg. di data 20/09/2013.

7. All'interno delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua e dei laghi iscritti nell'elenco delle acque pubbliche o intavolati al demanio idrico provinciale si applicano le prescrizioni e vincoli dettati dalla Legge Provinciale 18/76 e suo regolamento attuativo già richiamati al comma precedente.

9. Le modalità e le procedure per la manutenzione, la pulizia idraulica e le possibilità di intervento su infrastrutture ed immobili, all'interno delle aree di rispetto dei corsi d'acqua rientranti nell'elenco delle acque pubbliche o intavolati al demanio idrico provinciale, sono regolate dalle disposizioni, prescrizioni e vincoli dettati dalla Legge Provinciale 8 agosto 1976, n. 18 "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali".

10. La fascia di protezione dei corsi d'acqua, come definita all'articolo 9 della Legge Provinciale 23 maggio 2007 n. 11 "Governo del territorio forestale montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette", si estende per una profondità minima di 10 m dall'alveo. Per tutti gli interventi all'interno o prossimi a tali aree, e che riguardano anche i corpi d'acqua non catalogati, dovranno essere rispettati i contenuti dell'articolo 9 della LP 11/2007 citata e degli articoli 28 e 29 delle norme di attuazione del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche. (PGUAP).

11. Pozzi e sorgenti sono soggetti a vincoli di tutela previsti dalla Carta delle risorse idriche.

12. Queste aree sono caratterizzate da diversi livelli di naturalità ed integrità ecosistemica in cui la vegetazione perifluviale è generalmente costituita da formazioni arboree ed arbustive riparie, salvo alcune parti in cui l'intervento di protezione idraulica ha eliminato quasi totalmente la naturalità delle sponde.

13. Gli interventi ammessi sono stabiliti dall'art. 2 del piano stralcio "Aree di protezione fluviale e reti ecologiche ambientali, aree agricole ed agricole di pregio" del PTC della Comunità delle Giudicarie approvato con DGP n. 1425 del 24 agosto 2015.

Art. 30 - Aree di protezione naturalistica_ Z304

1. Le aree a elevata naturalità sono costituite dai siti e dalle zone della rete "Natura 2000", dai parchi naturali, dalle riserve naturali provinciali e dalle riserve locali individuati in conformità alle norme in materia di aree protette.

2. Le aree a elevata integrità sono costituite dai ghiacciai, dalle rocce e dalle rupi boscate.

3. Per la tutela delle aree a elevata naturalità e a elevata integrità si applica la normativa di settore.

Art. 31 - Zone della Rete Natura 2000 Z328

1 Il PRG individua con apposita grafia, le zone della rete "Natura 2000", zone speciali di conservazione (ZSC) e zone di protezione speciale (ZPS), individuate rispettivamente secondo quanto previsto dalle disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE "Habitat" del Consiglio, del 21 maggio 1992, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche , e della direttiva 79/409/CEE "Uccelli" del Consiglio, del 2 aprile 1979, concernente la conservazione degli uccelli selvatici . I perimetri di tali zone possono essere aggiornatati con deliberazione della Giunta provinciale, nel rispetto della normativa provinciale e comunitaria in materia, in conseguenza delle eventuali modifiche ai perimetri delle zone della rete "Natura 2000", apportate anche a seguito delle procedure di monitoraggio.2. Nel territorio comunale sono individuati i seguenti ZSC e ZPS:

a) ZSC e ZPS IT3120094 - ALPE DI STORO E BONDONE

Notevole contingente di specie endemiche a baricentro occidentale in un ambiente in cui sussiste ancora un equilibrio ottimale tra attività silvo - pastorali e pregi naturalistici. Area di interesse internazionale per il transito di molte specie migratrici a medio e lungo raggio nel periodo tardo estivo e autunnale (migrazione post-riproduttiva).

b) ZSC e ZPS IT3120065 - LAGO D'IDRO

Sito di eccezionale importanza a causa della vegetazione lacustre sulle rive del lago e delle vaste paludi sviluppate sul fondo di una vallecola che si immette nel lago stesso; ambiente unico nel suo genere, con associazioni vegetali sempre più rare a causa delle bonifiche nelle zone alluvionali di fondovalle. Il sito è inoltre di rilevante importanza per la nidificazione, la sosta e/o lo svernamento di specie di uccelli protette o in forte regresso, e/o a distribuzione localizzata sulle Alpi

3. Nelle aree facenti parte della Rete "Natura 2000" si applicano le disposizioni di cui al Capo II della L.P. 11/2007 e del regolamento attuativo DPP 3 Novembre 2008, n.50-157/Leg., nonché le misure di conservazione per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, per ZSC e ZPS, approvate

rispettivamente con D.G.P. 22 ottobre 2010, n. 2378 e s.m. e con D.G.P. 27 ottobre 2006 n. 2279, conformemente alle direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE, nonché al D.P.R. 357/97.

4. All'interno del territorio comunale, qualsiasi piano o progetto non direttamente connesso e necessario alla gestione delle ZSC ma che possa avere incidenze significative sulle stesse, ovvero ogni intervento al di fuori delle ZSC che possa interferire in modo significativo con esse, singolarmente o congiuntamente ad altri piani e progetti, forma oggetto di una opportuna valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente di una procedura di valutazione dell'incidenza che ha sulla ZSC, tenendo conto degli obiettivi di conservazione della medesima secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente.

5. Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art 15 del regolamento di attuazione della L.P. n. 11/2007 emanato con Decreto P.P. n. 50-157/Leg di data. 03 novembre 2008 vale quanto precisato con Deliberazione della Giunta provinciale n. 1660 del 3.08.2012 e s.m..

Art. 32 – Riserve naturali provinciali [Z316]

1. La Legge Provinciale 23 maggio 2007 n. 11 definisce al titolo V il sistema delle aree protette del Trentino. In particolare, all'art. 34, punto c) vengono descritte le riserve naturali provinciali come "territori di rilevanza provinciale, destinati specificamente alla conservazione di una o più specie naturalisticamente rilevanti della flora e della fauna o di uno o più ecosistemi importanti per la diversità biologica e per il mantenimento delle risorse genetiche."

2. Il piano regolatore generale individua con apposita grafia le riserve naturali provinciali ed in particolare presso il comune di Bondone sono individuate le seguenti aree:

a) Riserva naturale provinciale Lago d'Idro

La riserva naturale provinciale Lago d'Idro è stata istituita con delibera della Giunta Provinciale numero 280 del 18 gennaio 1994.

Situata sulla sponda trentina dell'omonimo specchio lacustre, costituisce un importante esempio del paesaggio dei grandi laghi della regione insubrica. Essa si colloca nella parte meridionale della pianura alluvionale del fiume Chiese ed è ciò che rimane della vasta zona umida che un tempo occupava la parte settentrionale del lago. Tale area è stata in gran parte bonificata a partire dal 1848, tramite l'abbassamento della soglia del lago realizzato dai comuni rivieraschi a Ponte Idro. Ancora oggi, durante il periodo estivo, il lago si abbassa notevolmente di livello arretrando le proprie rive di decine di metri rispetto alla stagione invernale a causa dell'emungimento a scopo irriguo. L'ambiente della riserva naturale presenta aspetti vegetazionali e floristici di notevole interesse; vi si trovano rare associazioni vegetali, alcune delle quali segnalate per la prima volta in Italia ed una, addirittura, nuova per la scienza. Numerose sono le specie vegetali rare degli ambienti di zona umida; alcune di queste stanno scomparendo dall'Europa proprio a causa della riduzione degli ambienti ad esse confacenti.

3. Nelle aree individuate come riserva naturale provinciale tengono luogo le disposizioni di cui alla deliberazione di giunta provinciale n. 280 dd. 18 gennaio 1994.

CAPO IX – INVARIANTI

Art. 33 - Invarianti

1. Sono invarianti, ai sensi dell'articolo 8 delle Norme di attuazione del Piano urbanistico provinciale, gli elementi territoriali che costituiscono le caratteristiche distintive dell'ambiente e dell'identità territoriale, in quanto di stabile configurazione o di lenta modificazione, e che sono meritevoli dì tutela e di valorizzazione al fine di garantire lo sviluppo equilibrato e sostenibile nei processi evolutivi previsti e promossi dagli strumenti di pianificazione territoriale.

2. Le invarianti sono stabilite dall'art. 8 delle norme di attuazione del PUP.

3. Gli interventi eventualmente ammessi in tali aree deve avvenire secondo modalità compatibili con l'obiettivo di assicurarne la tutela e la valorizzazione.

Art. 34 – Vincolo diretto manufatti e siti di rilevanza culturale_ Z301: Beni architettonici e artistici rappresentativi

1. Il PRG individua con apposita grafia i beni architettonici e artistici rappresentativi ed i manufatti soggetti a vincolo diretto ed indiretto di tutela storico-culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Ogni intervento su detti immobili necessita della preventiva autorizzazione della Soprintendenza per i beni culturali della PAT.

N.*	Comune amministrativo	Descrizione	Zona di rispetto	Data aggiornamento	Tipologia di tutela	Imm_cd**
T35	Bondone	Castello di S. Giovanni	Si	28.05.2001	Dichiarato di interesse culturale ai sensi del D.Lgs 22.01.2004, n. 42	021.0001

* codice assegnato dal servizio urbanistica corrispondente al numero stampato in cartografia
** codice assegnato dalla Soprintendenza per i beni culturali

2. Ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 42/2004 sono sottoposti a verifica di interesse culturale le cose immobili la cui esecuzione risalga a più di settant'anni di proprietà di Enti o istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro.

3. A seguito della verifica di cui al comma 2 con esito positivo si procederà all'imposizione tavolare del vincolo.

4. Gli interventi sugli immobili di interesse storico artistico sottoposti a vincolo di tutela diretta ed indiretta in base al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" sono soggetti alla preventiva autorizzazione della Soprintendenza per i beni culturali della Provincia Autonoma di Trento.

5. Gli altri manufatti storici non vincolati direttamente o indirettamente, che presentano elementi di valore storico artistico e che abbiano più di 70 (settanta) anni quando di proprietà pubblica o di enti e società con caratteristiche di pubblica utilità, devono essere assoggettati alla procedura di Verifica dell'interesse culturale di beni immobili espletata ai

sensi dell'art. 12 commi 1, 2, 3 e 4 del D.Lgs. 42/2002 al fin di verificare la sussistenza, o meno, dell'interesse storico artistico.

6. Ai sensi dell'articolo 10 del citato decreto, sono inoltre considerati beni culturali le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico e le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico.

7. Ai sensi dell'art. 11 del citato Decreto, inoltre, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista. Ai sensi dell'articolo 50 è vietato, senza l'autorizzazione del soprintendente, disporre ed eseguire il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista.

8. Ai sensi dell'art. 12 del citato Decreto Legislativo sono sottoposti a verifica di interesse culturale le cose immobili la cui esecuzione risalga a più di settant'anni, di proprietà di Enti o Istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro.

9. Ai sensi della legge 7 marzo 2001, n. 78 "Tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale", risultano tutelati tutti i manufatti, le opere di fortificazione, e segni sul territorio legati alla Prima guerra mondiale, la Legge stabilisce che sono vietati gli interventi di alterazione delle caratteristiche materiali e storiche di tali beni, mentre qualsiasi intervento di manutenzione, restauro, gestione e valorizzazione deve essere comunicato alla Soprintendenza per i beni culturali almeno due mesi prima dell'inizio delle opere.

Art. 34 bis - Aree a tutela archeologica_Z303

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

Art. 34 tris - Aree di proprietà pubblica

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

Art. 34 quater - Aree a tutela 01

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

Art. 34 quinquies - Aree a tutela 02

Le aree a tutela 02 sono individuate con apposito perimetro e apposita sigla sulla cartografia di piano. Sono siti contestualizzati archeologicamente ancora attivi, non sottoposti a rigide limitazioni d'uso. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA. Pertanto in tali aree ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporti scavi meccanici, movimenti terra, modifiche agrarie, oggetto di titolo abilitativo edilizio compresa l'attività edilizia libera, deve essere preventivamente segnalata dai proprietari dell'immobile o del terreno, o aventi titolo, alla SBC-UBA. Copia della ricevuta, contenente gli estremi dell'avvenuto deposito, deve essere prodotta al comune contestualmente alla comunicazione, alla presentazione o alla richiesta del titolo edilizio.

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

Art. 34 sexies - Scoperte fortuite

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

CAPO X – TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Art. 35 – Inquadramento strutturale del paesaggio

1. Il Piano Urbanistico Provinciale, con la Carta del Paesaggio, fornisce l'analisi e l'interpretazione del sistema del paesaggio, inteso come sintesi dell'identità territoriale e delle invarianti, e quale riconoscimento e della tutela dei valori paesaggistici.

2. Si rinvia all'art. 9 delle norme di attuazione del PUP.

Art. 36 – Ambiti omogenei di paesaggio

1. Per ambiti di paesaggio si intendono le aree del sistema degli spazi aperti non ricomprese all'interno del perimetro dei centri abitati, che per caratteri strutturali propri dell'uso dei suoli, dei caratteri geologici, della morfologia, dei caratteri insediativi, storici, culturali ed architettonici, dei valori percettivi e visuali, dei valori naturalistici, presentano caratteri prevalenti di unitarietà per quanto attiene il sistema dei valori paesaggistici in essi presenti.

2. Per ogni ambito di paesaggio, individuato nelle tavole del PRG, il Piano individua i principi con i quali garantire, nei casi di interventi di trasformazione, la qualità dei caratteri strutturali del paesaggio, unitamente al sistema dei valori paesaggistici in esso presenti. Negli interventi di trasformazione urbanistica o edilizia ammessi dovranno essere rispettati i seguenti principi.

Art. 37 – Zona di protezione dei laghi_ Z310: il sistema paesaggistico del lago d'Idro

1. Questo sito di eccezionale importanza a causa della vegetazione lacustre sulle rive del lago e delle vaste paludi sviluppate sul fondo di una vallecola che si immette nel lago stesso; un ambiente unico nel suo genere, con associazioni vegetali sempre più rare a causa delle bonifiche nelle zone alluvionali di fondovalle. Il sito è inoltre di rilevante importanza per la nidificazione, la sosta e lo svernamento di specie di uccelli protette o in forte regresso a distribuzione localizzata sulle alpi. La vulnerabilità del luogo è dovuta a forti dislivelli del livello del lago a causa dei prelievi di acqua per irrigazione ed idroelettrica della bassa Padania. Oltre a questo aspetto che sembra il più rilevante è da tenere in considerazione la pressione turistica dei mesi estivi dovuta all'attività balneare del lago d'Idro. A queste aree si applica l'art. 22 delle norme di attuazione del PUP.

2. L'ambito di paesaggio è caratterizzato da un mosaico paesistico articolato, interessato dalla presenza di colture agricole a prevalenza di mais da granella, sistemi boscati legati alle sponde del lago e sistemi umidi legati al biotopo.

3. Per ogni intervento di trasformazione urbanistica o edilizia che comporti la modificazione dei caratteri strutturali del paesaggio, deve essere garantito il rispetto dei seguenti principi:

- il mantenimento del mosaico paesistico prevalente, in modo particolare per quanto attiene la sua articolazione strutturale;

- il mantenimento, la valorizzazione ed il ripristino dell'articolazione morfologica caratterizzante;
- il mantenimento della rete dei percorsi campestri legati alla permeabilità delle rive del lago con finalità di fruizione dell'area;
- la salvaguardia e la valorizzazione degli elementi evidenti di matrice naturalistica.
- il recupero e la valorizzazione delle aree storicamente interessate dai prati e dalle coltivazioni in particolare per quanto attiene la tessitura dei campi agricoli e la loro dimensione in relazione ai caratteri insediativi e morfologici dei luoghi;
- la gestione delle aree boscate, in relazione al mantenimento ed al recupero dei tratti caratteristici del paesaggio tradizionale dell'ambito.

4. Gli interventi di trasformazione urbanistica o edilizia che comportino la modificazione dei caratteri strutturali del paesaggio che non corrispondono, anche parzialmente, ai criteri di cui al comma 2 possono essere autorizzati nei casi in cui si dimostri la permanenza dei valori propri dell'ambito di paesaggio, ovvero contengano elementi migliorativi.

Art. 38 – Corridoio ambientale_ Z315: il sistema paesaggistico del biotopo del lago d'Idro

1. Il biotopo denominato Lago d'Idro è situato nella parte meridionale della pianura alluvionale del fiume Chiese ed è ciò che rimane della vasta zona umida che un tempo occupava la parte settentrionale del lago. L'ambiente del biotopo presenta aspetti vegetazionali e floristici di notevole interesse nella quale è possibile trovare rare associazioni vegetali, alcune delle quali segnalate per la prima volta in Italia ed una, addirittura, nuova per la scienza. Numerose sono le specie vegetali rare degli ambienti di zona umida, alcune di queste stanno scomparendo dall'Europa proprio a causa della riduzione degli ambienti ed esse confacenti. Proprio per l'estremo pregio di questa zona il piano deve evitare ogni possibile alterazione, diretta o indiretta di tutti gli elementi caratteristici che lo compongono in armonia a quanto stabilito dal Piano Urbanistico Provinciale.

2. In relazione agli obiettivi prioritari di conservazione e valorizzazione del sistema dei valori naturalistici, paesaggistici, ed antropici, l'Amministrazione comunale di concerto le strutture provinciali della rete natura 2000 può predisporre un apposito progetto dell'area che dovrà rispondere alle seguenti strategie:

- la conservazione e la valorizzazione del sistema delle risorse naturali presenti;
- lo sviluppo di attività ricreative e di conoscenza degli ambienti naturali compatibili con il sistema delle risorse naturali;
- la valorizzazione e lo sviluppo dei percorsi di visita interni;
- il miglioramento del sistema dell'accessibilità e della permeabilità;
- la gestione con finalità naturalistiche della componente ambientale;
- il mantenimento ed il miglioramento delle attività agricole marginalmente presenti.

3. In mancanza del progetto di cui al precedente comma 2, sono vietati tutti gli interventi di trasformazione che modifichino il sistema delle risorse naturali ed antropiche presenti in riferimento alla natura specifica dell'area del biotopo.

Art. 39 – Bene ambientale Z314: il sistema paesaggistico del fiume Chiese

1. L'integrità dell'area lungo il corso del fiume Chiese è tutelata ai fini della conservazione e valorizzazione ambientale secondo i principi di continuità e di naturalità. In quest'area il piano prevede di realizzare un parco fluviale in armonia a quanto stabilito dal piano urbanistico provinciale (PUP) al fine di recuperare in modo coerente e sinergico il rapporto tra il fiume e il territorio agricolo di fondovalle mediante la realizzazione di percorsi sia pedonali che ciclo - pedonali collegati alla rete sovracomunale della Valle del Chiese.

2. Per ogni intervento di trasformazione urbanistica o edilizia che comporti la modificazione dei caratteri strutturali del paesaggio, deve essere garantito il rispetto dei seguenti principi:

- il mantenimento ed il recupero del rapporto tra il fiume Chiese ed il territorio agricolo di fondovalle;
- il mantenimento del paesaggio agrario prevalente;
- il mantenimento e la valorizzazione della rete dei percorsi campestri attualmente esistenti, anche con finalità di collegamento con il tessuto agrario esistente, per il miglioramento della fruizione dei valori paesaggistici presenti nell'ambito;
- la valorizzazione paesaggistica delle sponde del Fiume Chiese, mediante interventi di rivegetazione localizzata con specie proprie dell'habitat fluviale;
- il miglioramento paesaggistico dei margini agrari presenti nell'ambito.

3. Gli interventi di trasformazione urbanistica o edilizia che comportino la modificazione dei caratteri strutturali del paesaggio che non corrispondono, anche parzialmente, ai criteri di cui al comma 2, possono essere autorizzati nei casi in cui si dimostri la permanenza dei valori paesaggistici propri dell'ambito, ovvero contengano elementi migliorativi.

Art. 39 bis – Ambito fluviale paesaggistico_Z602

1. In queste aree, contraddistinte da un elevato pregio paesaggistico intrinseco, si prevede una tutela finalizzata alla salvaguardia dei caratteri naturali e del contesto fisico originario.

2. Gli interventi ammessi sono stabiliti dall'art. 3 del piano stralcio "Aree di protezione fluviale e reti ecologiche ambientali, aree agricole ed agricole di pregio" del PTC della Comunità delle Giudicarie approvato con DGP n. 1425 del 24 agosto 2015.

Art. 40 – Difesa paesaggistica Z203: il sistema paesaggistico dei tessuti extraurbani agricoli

1. Il territorio extraurbano comunale è rappresentato da due diverse vocazioni: una è quella agricola localizzata in modo particolare nella pianura di Baitoni; e l'altra è quella boschiva, presente in modo particolare a ridosso dell'abitato di Bondone. Per quanto riguarda le aree agricole l'ipotesi di piano individua per queste zone azioni finalizzate al mantenimento

o addirittura all'incremento degli attuali livelli di produttività agricola e a tutelare i caratteri del paesaggio agrario tradizionale ponendo la sua attenzione agli elementi quali le alberature stradali e pedonali in funzione del ruolo ecobiotico che svolgono. Questi stessi terreni sono caratterizzati da un'elevata frammentazione particellare che si è mantenuta costante a partire dall'ottocento.

2. L'area agricola ai piedi dell'abitato di Bondone presenta una forte frammentazione fondiaria che di fatto rende vano ogni tentativo di sistemazione del versante sud caratterizzato da un notevole valore paesaggistico – ambientale. Negli ultimi decenni l'area boscata sta riconquistando parte del territorio che l'uomo aveva faticosamente trasformato in zona a pascolo e verde agricolo. L'intenzione dell'amministrazione comunale è quello di recuperare all'antico splendore il versante agricolo in modo sostenibile, recuperando i terrazzamenti esistenti e avviando attività agricole basso intensive che si inseriscano nell'ambiente senza alterarne le caratteristiche morfologiche esistenti.

3. Per ogni intervento di trasformazione urbanistica o edilizia che comporti la modificazione dei caratteri strutturali del paesaggio, deve essere garantito il rispetto dei seguenti principi:

- il mantenimento del mosaico paesistico prevalente, in modo particolare per quanto attiene la sua articolazione strutturale;
- il mantenimento, la valorizzazione ed il ripristino del sistema dei terrazzamenti presenti nell'ambito di paesaggio, unitamente alla articolazione morfologica caratterizzante;
- il mantenimento della rete dei percorsi campestri e forestali attualmente esistenti, anche con finalità di visita dell'area;
- il mantenimento del paesaggio agrario prevalente
- il mantenimento del mosaico paesistico prevalente, in modo particolare per quanto attiene la sua articolazione e la tessitura degli appezzamenti agricoli e relativa dimensione, in relazione con i caratteri insediativi e morfologici dei luoghi;
- la conservazione e la valorizzazione degli elementi puntuali e lineari dell'ecomosaico agrario (boschetti, macchie di campo, alberi isolati, filari alberati, siepi campestri, ecc).

3. Gli interventi di trasformazione urbanistica o edilizia che comportino la modificazione dei caratteri strutturali del paesaggio che non corrispondono, anche parzialmente, ai criteri di cui al comma 3, possono essere autorizzati nei casi in cui si dimostri la permanenza dei valori paesaggistici propri dell'ambito, ovvero contengano elementi migliorativi.

Art. 41 – Difesa paesaggistica Z203: il sistema paesaggistico delle reti eco biotiche dei corsi d'acqua

1. L'individuazione della rete ecobiotica dei corsi d'acqua presenti nel comune di Bondone ha lo scopo di evidenziare le azioni finalizzate alla valorizzazione ambientale – ecologica con riferimento alla naturalità delle sponde fluviali e alla conservazione ed all'accrescimento della vegetazione ripariale e della popolazione faunistica, nonché al contributo ecologico e fruitivi per la rigenerazione ambientale dei tessuti urbani sia in termini di risorsa ed elevata naturalità nel contesto urbanizzato, sia in termini di risorsa per il tempo libero.

2. L'opzione ambientale che il piano assume si specifica e definisce in modo peculiare attraverso politiche di rigenerazione naturalistica dei sistemi ambientali – fluviali esistenti in coerenza con i principi stabiliti dal piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche della provincia di Trento. Si evidenzia in particolare l'incentivazione degli interventi di rinaturalizzazione delle sponde fluviali e di potenziamento della vegetazione ripariale. Lungo tali percorsi dovrà essere garantita, dove possibile, una fruibilità ciclo – pedonale anche attraverso la riqualificazione e riprogettazione ambientale dei nodi ecologici più critici.

3. Per ogni intervento di trasformazione urbanistica o edilizia che comporti la modificazione dei caratteri strutturali del paesaggio, deve essere garantito il rispetto dei seguenti principi:

- il mantenimento ed il recupero del rapporto tra il fiume ed il territorio aperto;
- il mantenimento e la valorizzazione della rete dei percorsi pedonali attualmente esistenti, anche con finalità di collegamento con il tessuto agrario esistente e con il tessuto urbanizzato, per il miglioramento della fruizione dei valori paesaggistici presenti nell'ambito;
- la valorizzazione paesaggistica delle sponde dei fiumi, mediante interventi di rivegetazione localizzata con specie proprie dell'habitat fluviale;
- la conservazione e la valorizzazione degli elementi puntuali e lineari dell'ecomosaico agrario (boschetti, macchie di campo, alberi isolati, filari alberati, siepi campestri, ecc).
- lo sviluppo di attività ricreative e di conoscenza degli ambienti naturali compatibili con il sistema delle risorse naturali;

4. Gli interventi di trasformazione urbanistica o edilizia che comportino la modificazione dei caratteri strutturali del paesaggio che non corrispondono, anche parzialmente, ai criteri di cui al comma 3, possono essere autorizzati nei casi in cui si dimostri la permanenza dei valori paesaggistici propri dell'ambito, ovvero contengano elementi migliorativi.

Art. 42 – Difesa paesaggistica Z203: il sistema paesaggistico del patrimonio edilizio montano

1. Il piano attraverso il recupero del patrimonio edilizio montano definisce le condizioni e le modalità di intervento al fine di conservarlo e valorizzarlo nel rispetto dei modelli insediativi e architettonici tradizionali locali, sulla base degli indirizzi e criteri generali indicati per il loro recupero significativo al fine della salvaguardia del contesto ambientale.

2. Gli interventi edilizi ammissibili devono essere volti al mantenimento e al recupero dell'architettura tradizionale di montagna e del relativo paesaggio colturale quale testimonianza culturale e materiale della civiltà alpina, evitando fenomeni di nuova urbanizzazione e di alterazione paesaggistico -ambientale degli edifici e dei luoghi.

3. per gli interventi di trasformazione urbanistica o edilizia che comporti la modificazione dei caratteri strutturali del paesaggio tradizionale dell'ambito, deve essere garantito il rispetto dei seguenti principi:

- gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono regolamentati dal piano del patrimonio edilizio montano allegato al presente piano;

- il mantenimento e la valorizzazione del sistema dei prati e pascoli esistenti;
- la gestione delle aree boscate, in relazione al mantenimento ed al recupero dei tratti caratteristici del paesaggio tradizionale dell'ambito;
- Recupero delle aree pascolive più marginali e riduzione degli arbusteti in quota;
- il mantenimento e la valorizzazione della rete dei sentieri attualmente esistenti, anche con finalità di collegamento con il patrimonio edilizio montano esistente, per il miglioramento della fruizione dei valori paesaggistici presenti nell'ambito.

4. Gli interventi di trasformazione urbanistica o edilizia che comportino la modificazione dei caratteri strutturali del paesaggio che non corrispondono, anche parzialmente, ai criteri di cui al comma 3, possono essere autorizzati nei casi in cui si dimostri la permanenza dei valori paesaggistici propri dell'ambito, ovvero contengano elementi migliorativi.

Art. 43 – Area protezione naturalistica Z304: il sistema paesaggistico delle aree naturalistiche pregiate in quota

1. L'ambito di paesaggio delle aree naturalistiche pregiate interessato dall'alpe di Storo e Bondone - Tombea occupa la parte più occidentale della catena calcarea Tremalzo – Caplone (prealpi Ledrensi). Al di sopra dei pascoli di Maga Alpo si eleva l'isolata Rocca dell'Alpo detta anche Cima Spessa, sui cui fianchi è possibile osservare la transizione della mugheta alla faggeta. Sono presenti habitat di particolare interesse non compresi nell'allegato I della direttiva 92/43/CEE: ambienti sottoroccia con Hymenolubius e Saxifraga arachnoidea. La matrice del paesaggio è costituita dalle faggete (generalmente coniferate).

2. Ad oggi la modesta notorietà dell'area unita all'apparente garanzia di continuità dello sfruttamento estensivo delle cotiche rendono la vulnerabilità del sito trascurabile. Per ogni intervento di trasformazione urbanistica o edilizia che comporti la modificazione dei caratteri strutturali del paesaggio, deve essere garantito il rispetto dei seguenti principi:

- Miglioramento compositivo e strutturale dei boschi (in particolare di quelli di latifoglie: delle faggete e degli acero - frassineti) per diminuzione delle utilizzazioni, chiusura, interruzione delle pratiche di coniferamento e accumulo di biomassa;
- Recupero delle aree pascolive più marginali e riduzione degli arbusteti in quota;
- Consolidamento quantitativa di specie di pregio attraverso il disincentivo delle trasformazioni dell'habitat e delle raccolte per collezionismo (in particolare per le popolazioni di Saxifraga tombeanensis a media quota);
- Incentivazione delle attività di sfalcio o di monticazione;
- Valorizzazione/salvaguardia degli acero-frassineti e delle formazioni fagetali mesofile;
- Approfondimenti sullo status delle popolazioni di specie rare (in particolare Saxifraga tombeanensis);
- il mantenimento del mosaico paesistico prevalente, in modo particolare per quanto attiene la sua articolazione strutturale;

- il mantenimento e la valorizzazione della rete dei sentieri attualmente esistenti, anche con finalità di collegamento con il patrimonio edilizio montano esistente, per il miglioramento della fruizione dei valori paesaggistici presenti nell'ambito;

3. In mancanza del progetto di cui al precedente comma 2, sono vietati tutti gli interventi di trasformazione che modifichino o alterino il sistema delle risorse naturali ed antropiche presenti in riferimento alla natura specifica delle aree naturalistiche pregiate in quota.

CAPO XI – DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE DIVERSE ZONE

Art. 44 – Articolazione in zone del territorio comunale

1. Il territorio comunale è stato suddiviso in aree e zone omogenee come risulta dalle planimetrie in scale 1:1000, 1:2000 e 1.5000.

2. Ciascuna di tali aree e zone è sottoposta a distinta disciplina contenuta negli articoli delle presenti norme e sono così classificate anche in relazione alla suddivisione in zone del D.M. 1444/68:

ZONE A: centro storico_ A101

ZONE B: consolidate a prevalente funzione residenziale

- _ area residenziale esistente satura_B101
- _ area residenziale di completamento_B103

ZONE C: residenziali di nuovo impianto o di riqualificazione

- _ aree soggette a piano attuativo_ Z504

ZONE D: zone per attrezzature ricettive

- _ aree produttive locali_ D104
- _ area alberghiera_ D201
- _ area per attrezzature turistico – ricettive_ D207
- _ aree per campeggio_ D216

ZONE E: aree agricole

- _ aree agricole_ E103
- _ area agricola di pregio_ E104
- _ area a bosco_ E106
- _ area a pascolo_ E107
- _ aree agricole da riqualificare_ E110
- _ aree improduttive ad elevata naturalità_ E108
- _ aree a verde privato_ H101

ZONE F: servizi ed attrezzature

- _ aree per attrezzature e servizi civili e amministrativi_ F201
- _ aree sportive all'aperto_ F202
- _ area a parcheggio_ F305
- _ aree per attrezzature e servizi cimiteriali_ D801
- _ area per infrastrutture tecnologiche e telecomunicazioni_ F803
- _ area per piazzola elicotteri_ F215

_ area a verde pubblico_ F301

_ area a verde attrezzato e di protezione_ F303

_ percorsi pedonali e piste ciclabili esistenti e di progetto_ F420

_ viabilità

CAPO XII – INSEDIAMENTI STORICI

Art. 45 – Insediamenti storici_ A101

1. Sulla base dell'individuazione del sistema insediativo storico del territorio provinciale operata dal PUP, il PRG approfondisce l'analisi dell'insediamento storico comunale, attraverso confronti con la cartografia storica (in particolare con il catasto Austroungarico) e rilievi in loco. Tali approfondimenti hanno portato all'individuazione degli ambiti di intervento ed alla formazione della relativa disciplina.

2. Per la definizione delle discipline di intervento si rinvia alle Norme tecniche dei centri storici allegate al presente piano regolatore generale.

CAPO XIII – ZONE B A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE

Art. 46 - Note generali per le zone B

1. Sono le parti del territorio comunale destinate a funzioni di residenza e attività compatibili ubicate all'esterno dei perimetri dei centri storici. In esse, al fine consentire la formazione di un ambiente abitativo integrato sono ammessi abitazioni, attività terziarie, attività ricettive, esercizi pubblici, attività commerciali all'ingrosso e al dettaglio (esercizi di vicinato, medie strutture di vendita), servizi di interesse collettivo ed in genere tutto quanto può essere inteso come generico completamento della residenza purché non molesto, inquinante o rumoroso.

2. Compatibilmente con gli usi consentiti nelle zone residenziali, per gli edifici esistenti è ammesso il cambio di destinazione e la realizzazione di nuove superfici a soppalco indipendentemente dalle percentuali di superficie utile lorda o accessoria che incidono solamente in caso di nuova costruzione o ampliamento.

3. All'interno delle zone B a prevalente funzione residenziale, è consentita per ogni singolo lotto la realizzazione di costruzioni accessorie così come definite dall'art. 3 del regolamento urbanistico edilizio. E' ammessa la realizzazione di una costruzione accessoria ad unità abitativa per un massimo di 3 unità nel caso di un singolo edificio (condominio o condominio improprio) costituito da più di due unità abitative residenziali. Le tipologie stabilite dal presente piano possono essere prese a riferimento senza costituire vincolo. Per tali costruzioni dovrà essere particolarmente curata la scelta dei materiali per consentire un armonico inserimento nel contesto urbano di riferimento. La realizzazione è subordinata alla demolizione di eventuali altri manufatti esistenti sul lotto. L'edificazione delle costruzioni accessorie è consentita nel rispetto delle disposizione relative alle distanze di cui al Capo V delle presenti norme. Nel rispetto dei presupposti indicati all'art. 78 – Attività edilizia libera di cui alla L.p. n. 15/2015, possono essere realizzati senza alcun titolo abilitativo, ma previa comunicazione al comune, e secondo le modalità specificate nel regolamento urbanistico-edilizio provinciale, le legnaie pertinenziali degli edifici, se ripropongono esattamente le tipologie, materiali e i limiti dimensionali previsti dal piano e riportate negli allegati.

4. Le aree residenziali esterne ai centri storici (zone B) sono distinte in:

- area residenziale esistente satura_B101
- area residenziale di completamento_B103

5. In ciascuna area valgono le ulteriori norme di cui agli articoli successivi.

Art. 47 – Area residenziale esistente satura_ B101

1. Sono tessuti, composti prevalentemente da tipi edilizi residenziali con tipologie, caratteri e dimensioni anche sensibilmente diversi, edificati in assenza di una preordinata pianificazione microurbanistica che manifestano la necessità di interventi di riqualificazione diffusa. Il piano auspica una riqualificazione di tali aree e degli edifici che sulle stesse insistono anche attraverso interventi incisivi, quali la sostituzione edilizia, la demolizione e

ricostruzione, le soprelevazioni, finalizzati anche ad una ulteriore qualificazione degli spazi pubblici. I nuovi organismi edilizi dovranno essere in rapporto di congruità e compatibilità sia dimensionali che qualitativi con gli elementi del contesto nel quale si prevede di intervenire.

2. All'interno delle aree residenziali esistente sature sono consentiti per una sola volta dall'entrata in vigore del presente Prg ampliamenti di SUN secondo le presenti prescrizioni cumulabili per scaglione:

- fino a 120 mq di SUN esistente: ampliamento del 30% della SUN;
- da 121 mq a 250 mq di SUN esistente: ampliamento del 15% della SUN;
- da 251 mq a 450 mq di SUN: ampliamento del 10% della SUN;
- oltre i 451 mq di SUN esistente: ampliamento del 5% della SUN.

In alternativa all'aumento della Sun è ammessa la sopraelevazione per un massimo di 1.00 m anche per gli edifici che superano l'altezza massima

La sopraelevazione e/o l'aumento di SUN prevista dal presente articolo è ammessa anche nel caso di demolizione e ricostruzione.

3. L'altezza massima dei fronti è di 9.50 m, è ammesso il mantenimento dell'altezza esistente qualora superiore a tale limite. Nel caso di demolizione e ricostruzione l'altezza massima dei fronti è di 9.50 m anche nel caso in cui l'edificio esistente abbia un'altezza superiore.

Art. 48 – Aree residenziali di completamento_ B103

1. Le zone edificate di completamento sono quelle, a destinazione prevalentemente residenziale, nelle quali sono già presenti le reti infrastrutturali ed è ammessa la nuova edificazione per intervento diretto secondo i seguenti parametri:

- Lotto minimo: 500 mq
- Indice di utilizzazione fondiaria: 0.30 mq/mq
- Numero di piani: 3
- Altezza massima del fronte: 9.50 mt
- Rapporto di copertura: 40%

2. Sui fabbricati esistenti sono ammesse tutte le tipologie di intervento previste dall'articolo 77 della Legge urbanistica provinciale. La nuova edificazione dovrà rispettare le disposizioni di cui al comma 1.

CAPO XIV – ZONE C RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO O DI RIQUALIFICAZIONE

Art. 49 – Aree di nuovo impianto o di riqualificazione

1. Sono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti, generalmente limitrofe al tessuto urbano consolidato sulle quali si prevede di estendere l'edificazione, o parti del territorio edificate che necessitano di interventi di complessiva rifunzionalizzazione e sostituzione edilizia. Il piano assegna a tali aree il compito di integrare e/o riqualificare l'attuale edificazione nell'area urbana migliorando e potenziando la dotazione funzionale.

2. Tali aree, individuate con apposita grafia nelle tavole di PRG sono costituite da:

_ Aree soggette a piani attuativi_ Z504

3. Fino all'approvazione dei piani attuativi trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 10 delle presenti norme.

Art. 50 – Aree soggette a piano attuativo_ Z504

1.La disciplina dei piani attuativi è definita dall'art. 50 della Legge provinciale per il governo del territorio e, con riferimento agli strumenti già adottati, dall'art. 121 comma 14 della medesima legge.

2.Il piano regolatore generale individua nella cartografia 1:1.000 le aree del territorio comunale in relazione alle quali sono state predisposte apposite linee guida attraverso la redazione di schede normative riferite al singolo piano attuativo:

_ Piano di lottizzazione Baitoni superiore.

3. Il P.R.G. delimita le aree per le quali è necessaria una specifica disciplina da parte dei piani attuativi e fissa i criteri, gli indirizzi e i parametri a cui tali piani devono conformarsi, nel rispetto di quanto stabilito dalla Legge Urbanistica Provinciale n. 15/2015. I piani possono essere attuati con l'accordo del 75% dei proprietari espresso o in ragione della cubatura esistente o della superficie fondiaria.

4. Nelle zone ove è previsto il piano attuativo o il piano di lottizzazione il rilascio del permesso di costruzione è subordinato alla preventiva approvazione del piano subordianto. I contenuti e le finalità dei piani sono quelli stabiliti dalla Legge Urbanistica Provinciale. La classificazione, contenuti e modalità di formazione e approvazione dei piani sono definiti al Capo III Sezione I (art.49 e seguenti) della legge, e dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

5. I piani attuativi, i piani di lottizzazione, dovranno essere adottati dal Consiglio comunale entro 10 anni dall'approvazione definitiva della Variante al P.R.G.

6. Il piano di lottizzazione PL1 a Baitoni, ha come obiettivo la promozione di un efficace e coordinato utilizzo delle aree in esso comprese attraverso la definizione di una opportuna viabilità di accesso alla zona.

7. All'interno del perimetro del PL1 gli interventi edilizi dovranno riferirsi alle indicazioni normative dettate dall'art. 9 delle presenti norme ed ai seguenti indici di zona:

- Lotto minimo: 500 mq
- Indice di utilizzazione fondiaria: 0.35 mq/mq
- Numero di piani: 3
- Altezza massima del fronte: 9.00 mt
- Rapporto di copertura: 40%

8. Il piano di lottizzazione dovrà prevedere la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione che dovranno essere cedute gratuitamente al comune:

- Parcheggio pubblico: 6 posti auto
- Viabilità pubblica: sezione stradale minima con marciapiedi 8.50 m
- Verde pubblico: superficie minima pari 10% della superficie del piano

9. L'articolazione planovolumetrica proposta dal piano dovrà presentare una chiara relazione con il tessuto storico di Baitoni superiore ed un evidente legame con la tipologia dei lotti allungati che caratterizzano e valorizzano l'assetto urbano di Baitoni al fine di rendere evidente la tessitura urbana esistente.

CAPO XV – ZONE D: ATTIVITÀ PRODUTTIVE ED ECONOMICHE

Art. 51 – Note generali per le zone D

1. Sono le parti del territorio destinate in prevalenza alla produzione e alla commercializzazione all'ingrosso e al dettaglio di beni.

2. Le attività produttive ed economiche si distinguono in:

- Aree produttive locali_ D104
- Aree per attrezzature ricettive e alberghiere_ D201
- Aree per attrezzature turistico – ricettive_ D207
- Aree per campeggio_ D216

3. La disciplina di alloggi nelle aree destinate ad attività produttive è quella stabilita dal Titolo IV, Capo II del regolamento urbanistico edilizio.

Art. 52 – Aree produttive locali_ D104

1. Il piano individua in cartografia le aree produttive del settore secondario in conformità con le disposizioni contenute all'art. 33 delle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale a cui si rinvia.

2. Il PRG si attua mediante intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti parametri:

- rapporto massimo di copertura = 0,60 mq/mq
- altezza massima = ml. 9,00 (esclusi i volumi tecnici)
- verde alberato: almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde con specie ad alto fusto nella quantità minima di una per ogni 25 mq dell'area destinata a verde.

3. Gli edifici esistenti, sono suscettibili di tutte le tipologie di intervento previste dall'art. 77 della L.p. 15/2015. Per tali edifici è consentito, per una sola volta, un aumento della superficie coperta del 10% di quella esistente. Nel caso l'ampliamento sia in sopraelevazione deve essere rispettato il limite di altezza massimo di 9.00 ml.

4. Sono consentite anche officine, stazioni di servizio, magazzini, depositi, silos, nonché gli spazi per lo stoccaggio, l'esposizione e la vendita dei materiali prodotti e di prodotti affini all'attività produttiva svolta nel rispetto delle condizioni stabilite all'art. 3 dell'Allegato 6 della Del.G.P. 2023 dd. 03.09.2010.

5. Per le attività commerciali insediabili valgono anche le ulteriori disposizioni contenute al Capo IV – Programmazione urbanistica del settore commerciale, delle presenti norme.

6. All'interno delle costruzioni per le attività di cui ai commi precedenti sono ammesse funzioni o destinazioni per usi direttamente connessi con l'attività principale di insediamento quali uffici, spazi di esposizione, foresterie e servizi aziendali di interesse collettivo (locali mensa, sale di ritrovo, ecc.).

7. All'interno dell'edificio utilizzato dall'impresa è ammessa la realizzazione di una sola unità residenziale non eccedente i 400 mc ed andrà integrata architettonicamente con l'edificio produttivo, sempre che la S.U.N. destinato all'attività produttiva risulti superiore rispetto a quella destinata a residenza. La realizzazione di una ulteriore unità abitativa è subordinata ai casi e alle condizioni previste dall'art. 117 della L.P. 15/2015 e dall'art. 91 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale. La realizzazione di alloggi in edifici in cui siano previste più aziende produttive è ammessa nel rispetto degli indirizzi e delle condizioni stabilite dall'art. 92 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

8. Gli impianti dovranno essere attrezzati contro l'inquinamento dell'atmosfera, del suolo e delle acque, secondo la legislazione vigente, e con riferimento particolare alle disposizioni contenute nel Testo Unico delle leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (D.P.G.P. 26/1/1987, n. 141/Legisl.).

9. Relativamente alla vicinanza delle aree produttive con le aree residenziali si deve considerare che oltre ai limiti assoluti definiti dal piano di classificazione acustica, le attività connesse con esigenze produttive, commerciali e professionali sono tenute al rispetto del valore limite differenziale, definito dall'art. 4 del d.P.C.M. 14 novembre 1997 recante "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore", da verificare all'interno delle abitazioni più esposte al rumore. In altre parole l'accostamento o l'avvicinamento di queste aree potrà porre in carico ai titolari dell'attività significative limitazione e oneri per il contenimento dell'inquinamento acustico.

10. Nelle zone produttive situate a ridosso delle viabilità principali e in prossimità di zone residenziali, nelle aree esterne ai fabbricati dovrà essere privilegiato l'arredo vegetale e superfici sistemate a verde, anche con la realizzazione di rilievi e dune vegetali artificiali e zone alberate, al fine di ridurre l'impatto paesaggistico delle strutture e ridurre l'eventuale rumorosità prodotta.

Art. 53 - Casi e condizioni per l'eventuale realizzazione di una ulteriore unità abitativa

1. E' fatta salva l'eventuale realizzazione di una ulteriore unità abitativa nell'ambito dell'insediamento produttivo secondo quanto stabilito dalla legge urbanistica provinciale e relativo regolamento d'attuazione.

Art. 54 – Aree per attrezzature ricettive ed alberghiere_ D201

1. Sono zone destinate ad accogliere attrezzature ricettive ed alberghiere. Per attrezzature ricettive e alberghiere si intendono quegli insediamenti a carattere turistico come definiti dalla normativa di settore (L.P. n. 7/2002 e ss.mm con esclusione delle attività extralberghiere come definite dalla normativa provinciale di settore).

2. La realizzazione dell'alloggio per il proprietario o per il custode è disciplinata dall'art. 119 della l.p. n. 15/2015 e dall'art. 96 del regolamento urbanistico edilizio provinciale.

3. In dette zone sarà possibile procedere alla razionalizzazione e rifunzionalizzazione dell'attività nel rispetto dei seguenti parametri:

- indice di utilizzazione fondiaria = 0,15 mq/mq

_ altezza massima del fronte = 10.50 ml

_ numero di piani = 3

_ indice massimo di copertura = 35%

Conformemente all' articolo 22 del PUP – Aree di protezione dei laghi sono consentiti esclusivamente interventi di trasformazione edilizia e urbanistica concernenti opere pubbliche o d'interesse pubblico, con esclusione di nuove strutture ricettive. I piani regolatori generali possono ammettere ampliamenti degli esercizi alberghieri esistenti, con esclusione delle residenze turistico alberghiere, anche con limitati aumenti di ricettività, purché non comportino un avvicinamento alla riva del lago e risultino strettamente connessi a misure di riqualificazione e di miglioramento dell'offerta di servizi.

Art. 55 – Aree per attrezzature turistico – ricettive_ D207

1. Sono aree del territorio destinate alla riqualificazione turistica della costa del lago d'Idro destinate ad ospitare strutture turistico ricettive, nonché funzioni di tipo, sportivo, di ristorazione, congressuale, artigianali e commerciali per la lavorazione e la vendita di prodotti tipici locali e comunque legate alle strutture ricettive.

2. Le destinazioni d'uso ammesse senza commistioni sono le seguenti:

- tipologia di esercizi alberghieri di cui all'art. 5 della l.p. n. 7/2002;
- tipologia di esercizi extra – alerghieri di cui all'art. 30 della l.p. n. 7/2002.

3. Gli edifici esistenti, all'interno delle aree per attrezzature turistico – ricettive, sono suscettibili di tutte le tipologie di intervento previste dall'art. 77 della L.p. 15/2015.

4. Per tali edifici è consentito procedere alla razionalizzazione e rifunzionalizzazione dell'attività nel rispetto dei seguenti parametri:

_ indice di utilizzazione fondiaria = 0,15 mq/mq

_ altezza massima del fronte = 8.50 ml

_ numero di piani = 2

_ indice massimo di copertura = 25%

Conformemente all' articolo 22 del PUP – Aree di protezione dei laghi sono consentiti esclusivamente interventi di trasformazione edilizia e urbanistica concernenti opere pubbliche o d'interesse pubblico, con esclusione di nuove strutture ricettive.

5. Nell'insediamento è ammesso un solo alloggio per il custode non superiore a 120 mq di SUN secondo quanto previsto dalla Legge urbanistica provinciale e dal Regolamento di attuazione.

6. Olre alla destinazione ricettiva, vengono ammesse in tali aree anche destinazioni commerciali, sportive, culturali e di servizio alla persona. A tal proposito si evidenzia che, per gli esercizi commerciali interni all'esercizio alberghiero, l'art. 18 del d.P.P. 25 settembre 2003, n. 28-149/Leg ammette esclusivamente gli esercizi di vicinato, a condizione che sia garantita la prevalenza dell'attività alberghiera; nell'individuazione di tali funzioni, si

considerano tipologie di utilizzo compatibili con l'attività alberghiera ed extra alberghiera, che dovrà comunque risultare prevalente.

7 La gestione e lo sviluppo dell'area ricettiva in località Idroland dovrà tenere in considerazione delle misure di sicurezza al fine di declassare la pericolosità, di ridurre la vulnerabilità degli edifici e regole gestionali da adottare stabilite dalla specifica verifica di pericolo idraulico e di compatibilità idraulica "VERIFICA DI PERICOLO IDRAULICO E DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA IN RELAZIONE ALL'AGGIORNAMENTO DELLA RICHIESTA DI VARIANTE AL PRG DEL COMUNE DI BONDONE (TN), IN CORRISPONDENZA DELLA P.ED. 513 E P.F. 2375/14 IN C.C. BONDONE:

- eventuali nuove strutture nell'area dovranno sorgere alla quota dell'area più elevata, area gialla (si faccia riferimento alla specifica scheda dello studio di compatibilità)
- il terreno esterno alle aree rossa e gialla dell'immagine riportata nella scheda dello studio non potrà essere rialzato;
- gli accessi alle strutture dovranno essere protetti tramite serramenti a tenuta stagna o tramite paratie mobili per un'altezza non inferiore a 1.2 m;
- siano implementate apposite procedure di evacuazione e chiusura dell'area in caso di allerta meteo nel Piano di Protezione Civile Comunale e/o in altri piani di sicurezza presenti per le aree o le strutture in esame.

Art. 56 – Aree per campeggio_ D216

1. Nelle zone destinate a campeggio il P.R.G. si attua nel rispetto della legislazione e dei Regolamenti vigenti in materia.

2. Dovranno comunque essere rispettate le disposizioni di cui alla Legge Provinciale 4 ottobre 2012, n. 19 e relativo Regolamento di esecuzione (D.P.P. 12.08.2002 e s.m.i. – Regolamento di esecuzione della L.P. 33/90 per le parti ancora in vigore) e gli articoli 96 e 97 del regolamento urbanistico edilizio provinciale.

3. Si dovrà garantire comunque, anche per le strutture esistenti:

a) l'obbligo di recinzione dell'area destinata a campeggio con siepi continue e/o con alberature anche verso la riva del lago che garantiscano l'introspezione come previsto dall'art. 3 della l.p. n. 19/2012. E' fatto obbligo di utilizzo di specie autoctone e di sostituzione di eventuali specie alloctone preesistenti.;

b) l'adeguata dotazione di servizi igienici e di attrezzature comuni, nelle misure stabilite dalle disposizioni in materia per le diverse categorie di campeggio.

4. La superficie utile netta da destinare ad abitazione e/o camere del personale nelle strutture ricettive all'aperto esistenti e di nuova formazione dovrà rispettare quanto previsto dall'articolo 96 del regolamento urbanistico – edilizio provinciale.

5. Le eventuali costruzioni dovranno obbligatoriamente uniformarsi per dimensioni, tipologia, materiali e dettagli costruttivi alle costruzioni tipiche delle aree lacustri.

6. Le nuove costruzioni e/o gli ampliamenti dovranno essere eseguiti allontanandosi dalla riva del lago rispettandone la fascia di protezione.

7. L'adeguamento funzionale senza aumento della ricettività è consentito solo nel rispetto dei seguenti parametri edificatori e condizioni:

- altezza massima edifici ml. 5,00;
- lunghezza delle fronti max ml. 12,00;
- volume complessivo realizzabile mc/utente 4,00;
- recinzione con siepi continue o alberature di alto fusto;
- Conformemente all' articolo 22 del PUP – Aree di protezione dei laghi sono consentiti esclusivamente interventi di trasformazione edilizia e urbanistica concernenti opere pubbliche o d'interesse pubblico, con esclusione di nuove strutture ricettive. I piani regolatori generali possono ammettere ampliamenti degli esercizi alberghieri esistenti, con esclusione delle residenze turistico alberghiere, anche con limitati aumenti di ricettività, purché non comportino un avvicinamento alla riva del lago e risultino strettamente connessi a misure di riqualificazione e di miglioramento dell'offerta di servizi.

8. Nei campeggi esistenti nella zona di protezione delle rive dei laghi, possono essere oggetto di intervento di riqualificazione funzionale, senza aumento della ricettività, nei limiti previsti dal presente articolo. Sono consentiti limitati aumenti della ricettività nella misura del 20% dell'esistente, in presenza di riqualificazione funzionale legata al miglioramento ambientale ed alla fruibilità pubblica delle rive del lago. Si rinvia all'articolo 22 delle norme di attuazione del PUP.

Art. 56 bis – Area di sosta attrezzata per le autocaravan

1. Sono aree di sosta attrezzate per le autocaravan, come definite dalla normativa provinciale in materia di ricezione turistica all'aperto, all'interno delle quali si prevede la realizzazione di spazi per la sosta riservati alle autocaravan, con pavimentazione prevalentemente inerbita, e dotate di: impianto igienico-sanitario atto allo scarico delle acque reflue nere e grigie; erogatore di acqua potabile; adeguato sistema di illuminazione; dispositivi per l'allacciamento temporaneo alla rete elettrica a servizio dei singoli stalli di sosta; contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti secondo le modalità previste nel territorio comunale; allestimenti antincendio e impianti tecnologici conformi alle norme di legge; idoneo sistema di videosorveglianza e sistema di accesso adeguatamente attrezzato con stanga, cancello e similari che permetta il controllo della durata della sosta e gli ingressi e le uscite degli autocaravan.

2. La realizzazione dell'area sosta camper presso la località Idroland dovrà tenere in considerazione quanto stabilito dalla specifica verifica di pericolo idraulico e di compatibilità idraulica a firma dell'ing. Rudi Bertagnolli "VERIFICA DI PERICOLO IDRAULICO E DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA IN RELAZIONE ALL'AGGIORNAMENTO DELLA RICHIESTA DI VARIANTE AL PRG DEL COMUNE DI BONDONE (TN), IN CORRISPONDENZA DELLE PP. FF. 2370, 2369/1, 2369/2, 2368/2, 2368/1, 2367/1, 2367/2, 2366/1 E 2365 C.C. BONDONE - AREA SOSTA CAMPER IDROLAND", d.d. 07/08/2023 subordinatamente all'adozione di tutte le misure di mitigazione previste e descritte al Capitolo 4.1 "Misure di sicurezza e accorgimenti necessari". allegata al piano. In particolare deve essere realizzato il previsto rialzo del piano di campagna sia dell'area di sosta che

della strada individuata come via di fuga ed è vietata la realizzazione di strutture sia fisse che temporanee (per esempio bar, chioschi, depositi, servizi igienici, ecc.). Sulla base delle elaborazioni effettuate pertanto, in sintesi, le misure di protezione da adottare per rendere compatibile la variante con la pericolosità riscontrata sono:

- l'area destinata alla sosta camper dovrà essere rialzata ad una quota non inferiore a 369.7 m s.l.m.; per tale quota l'area è interessata dall'esondazione del lago di Idro per eventi con tempo di ritorno pari a 200 anni con tiranti massimi inferiori a 0.5 m, mentre non è interessata da eventi con tempi di ritorno inferiori. (Qualora si volesse raggiungere il livello di pericolo trascurabile o assente – H1 il terreno e la via di fuga dovranno essere rialzati ad una quota superiore a 370.1 m s.l.m.);
- la strada individuata come possibile via di fuga in caso di allerta meteo dovrà essere rialzata ad una quota non inferiore a 369.7 m s.l.m.;
- gli accessi all'area camper dovranno essere posizionati in corrispondenza al tratto di strada a quota non inferiore a 369.7 m s.l.m.;
- nella nuova area camper non potranno essere collocate strutture fisse o pseudo tali, quali ad esempio bar o depositi;
- dovrà inoltre essere previsto un protocollo di allerta a carico dell'ente gestore dell'area.

3. Devono essere inoltre rispettate le disposizioni di cui alla normativa provinciale in materia di ricezione turistica all'aperto.

CAPO XVI – ZONE E: DISCIPLINA DELLE AREE AGRICOLE

Art. 57 – Note generali sulle aree agricole

1. Le aree del territorio comunale a destinazione agricola, a bosco, a pascolo e improduttivo sono riservate all'esercizio dell'attività agricola e silvo – pastorale. Queste arre si articolano secondo la seguente classificazione:

- Aree agricole - E103
- Aree agricole di pregio_ E104
- Aree a bosco_ E106
- Aree a pascolo_ E107
- Aree improduttive ad elevata naturalità_ E108

Art. 58 – Aree agricole_E103

1. Le aree agricole sono parte integrante del paesaggio agricolo e forestale del comune di Bondone e concorrono alla tutela del territorio ed al mantenimento della qualità paesaggistica di cui all'art. 22 delle norme di attuazione del PUP.

2. L'eventuale realizzazione di fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze è subordinata al rispetto del Titolo IV capo I del Regolamento di attuazione della Legge urbanistica provinciale.

3. I richiedenti il permesso di costruire per nuove costruzioni destinate all'attività agricola di cui al comma 2 devono risultare iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli nella Sezione Prima.

4. L'attività agrituristica è consentita secondo quanto previsto dall'articolo 81 del Regolamento della Legge urbanistica provinciale.

5. Le nuove costruzioni potranno essere realizzate nell'ambito delle aziende agricole contraddistinte dall'estensione di seguito riportata e secondo i seguenti parametri:

- la superficie fondiaria minima non accorpata di proprietà a destinazione agricola, ricadente anche in Comuni confinanti, deve essere uguale o maggiore a 10.000 mq;
- il massimo rapporto di copertura consentito è di 0,03 della superficie fondiaria;
- l'altezza massima del manufatto o del deposito deve essere uguale o minore di ml. 8,00;

6. Dell'avvenuta utilizzazione delle aree a fini edificatori viene effettuata idonea certificazione da parte del Comune interessato con apposita cartografia e relativo elenco depositato presso i competenti uffici.

7. Nell'ambito degli insediamenti agricoli sono ammessi inoltre esercizi per la vendita dei prodotti dell'azienda e di quelli ad essi accessori da parte dei produttori agricoli singoli o

associati nella misura massima del 20% della superficie coperta totale. Tali punti vendita dovranno integrarsi con la struttura produttiva.

8. Fatte salve le destinazioni in atto alla data di entrata in vigore del presente piano regolatore generale, gli edifici esistenti possono essere adibiti, oltre che ad attività produttive agricole e zootecniche, ad attività agrituristiche ed a funzioni connesse con attività agro - silvo - pastorali. Gli edifici esistenti sono suscettibili di tutte le tipologie di intervento previste all'articolo 77 della legge urbanistica provinciale.

9. Inoltre, per gli edifici esistenti sono ammessi, per una sola volta, ampliamenti volumetrici secondo i seguenti scaglioni:

- 50% per gli edifici fino a 300 mc;
- 40% per gli edifici tra i 300 mc e i 500 mc;
- 30% per gli edifici tra i 500 e gli 800 mc;
- 20% per gli edifici tra gli 800 e 1.000 mc;
- 10% per gli edifici superiori ai 1.000 mc.

10. Gli ampliamenti consentiti al comma precedente si riferiscono all'intero edificio inteso come unità minima d'intervento e non alle singole proprietà. Non sono considerabili ed ampliabili i manufatti precari quali baracche, tettoie o simili che non abbiano consistenza strutturale riconducibile ad un edificio. Non concorrono a formare volume dello stato attuale dell'edificio le superfetazioni precarie, le tettoie aperte o chiuse aggiunte all'edificio principale.

11. Negli edifici esistenti, con data di edificazione antecedente al 25 giugno 1993, aventi destinazione agricola è ammesso il cambio d'uso in residenziale non permanente a seguito di verifica della disciplina provinciale di cui all'art. 112 della l.p. n. 15/2015, in riferimento agli edifici esistenti in aree destinate all'agricoltura, con destinazione differente da quella agricola o dismessi anche parzialmente dall'attività agricola.

12. Sono fatte salve le localizzazioni degli impianti e delle attività di recupero e di smaltimento dei rifiuti, nonché degli impianti di depurazione delle acque reflue urbane, si applicano le disposizioni provinciali di settore, in applicazione della disciplina di cui al comma 3 dell'articolo 31 delle Norme di attuazione del PUP o delle norme speciali della legge urbanistica o richiamate da essa, previa verifica, anche nell'ambito dell'autovalutazione dei piani settoriali o della valutazione d'impatto ambientale dei progetti, degli effetti derivanti dalla riduzione delle aree agricole, con particolare riferimento alla carta del paesaggio.

13. Per l'insediamento all'interno delle aree agricole di impianti di biogas dovranno essere rispettati i criteri urbanistici e paesaggistici relativi alla localizzazione sul territorio dei relativi impianti ai sensi dell'art. 3 dell'allegato 1 alla d.G.P. n. 870 del 10 maggio 2013. Ai sensi dell'articolo 121, comma 3, della L.P. 15/2015, i provvedimenti attuativi della L.P. 1/2008 restano applicabili fino alla data stabilita dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale previsto dall'articolo 74 della L.P. 15/2015.

14. Ai sensi degli articoli 37, comma 4, lettera b), e 38, comma 4, delle norme di attuazione del PUP e dell'articolo 112, comma 6, della legge provinciale, nelle aree agricole è consentita la realizzazione di manufatti, di limitate dimensioni e aventi carattere di reversibilità, funzionali alla coltivazione del fondo da parte di soggetti proprietari che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale, nel rispetto dell'articolo 84 del Regolamento della legge urbanistica provinciale.

Art. 59 – Area agricola di pregio_ E104

1. Le aree agricole di pregio di cui all'articolo 38 delle norme di attuazione del PUP sono parte integrante del paesaggio agricolo e forestale del comune di Bondone, e concorrono alla tutela del territorio ed al mantenimento della qualità paesaggistica, sono caratterizzate dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico – produttivo che paesaggistico - ambientale, tenuto conto della normativa comunitaria relativa alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari.

2. Nelle aree agricole di pregio con esclusione di quelle incluse nella Riserva naturale provinciale e ZSC e ZPS "Lago d'Idro" sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo con esclusione di nuovi interventi edilizi, fatta salva la realizzazione di manufatti e infrastrutture definiti dei commi 2, 3, 4, 6, 16 del precedente articolo 58 se, valutate le alternative, è dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico - ambientale, di ubicarli in altre parti del territorio. In tali zone è ammesso il trasferimento di attività zootecniche per allontanarle dai centri abitati per ragioni igienico - sanitarie.

3 Agli edifici esistenti nelle aree agricole di pregio con esclusione di quelle incluse nella Riserva naturale provinciale e ZSC e ZPS "Lago d'Idro" si applicano le disposizioni dei commi 9, 10, 11 e 12 del precedente articolo 58.

Art. 60 – Area a bosco_ E106

1. Comprendono le parti del territorio comunale occupate da boschi di qualsiasi tipo. Esse sono destinate alla protezione del territorio, al mantenimento della qualità ambientale ed alla funzione produttiva. Per le aree a bosco valgono le prescrizioni contenute all'articolo 40 delle Norme di Attuazione del PUP 2008.

2. Nell'ambito delle aree a bosco possono essere svolte le attività e realizzate le opere e gli interventi di sistemazione idraulica e forestale, di miglioramento ambientale e a fini produttivi per la gestione dei patrimoni previsti dai piani di settore richiamati dalla Legge Provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette". Le aree a bosco, inoltre, possono formare oggetto di bonifica agraria e di compensazione ai sensi del comma 7 dell'articolo 38 delle norme del P.U.P., con esclusione dei boschi di pregio individuati dai piani forestali e montani, che costituiscono invarianti ai sensi dell'articolo 8 delle norme del P.U.P.

3. All'interno delle aree a bosco sono ammessi gli interventi di infrastrutturazione del territorio e le opere previste dalle specifiche tecniche richiamate dal D.P.P. 3 novembre 2008 n. 51-158/Leg.

4. Al fine della conservazione della memoria storica e del rapporto ambientale spazio aperto-spazio costruito sono ammessi gli interventi già previsti dal regolamento e dalle singole schede di catalogazione del Piano di recupero del patrimonio edilizio montano. Sono inoltre ammessi gli interventi previsti per gli edifici storici isolati catalogati.

5. Tutti gli interventi in area boschiva devono essere subordinati alla verifica di compatibilità sotto il profilo idrogeologico e forestale.

6. Per gli edifici esistenti non già catalogati all'interno del patrimonio edilizio montano o facenti parte degli edifici storici isolati, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di risanamento conservativo di cui alle norme tecniche di attuazione del patrimonio edilizio montano.

Art. 61 – Area a pascolo_ E107

1. Sono aree a pascolo quelle occupate da pascoli da riservare alla promozione e allo sviluppo della zootecnia.

2. La nuova edificazione è consentita solo se si tratta di fabbricati adibiti ad attività zootecnica e strutture abitative degli addetti alle malghe nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:

Malghe e strutture complementari
La superficie dell'azienda zootecnica dovrà avere il terreno di proprietà ricadente solamente in area a pascolo, per una superficie minima di mq. 15.000; le porzioni di suolo in affitto si computano al 50%
Lotto minimo: mq. 2.500
Superficie utile netta (SUN) massima: 1000 mq
Altezza massima dell'edificio: ml. 7.50

Alloggi per addetti
La superficie dell'azienda zootecnica dovrà avere il terreno di proprietà ricadente solamente in area a pascolo, per una superficie minima di mq. 15.000; le porzioni di suolo in affitto si computano al 50%
Lotto minimo: mq. 2.500
Superficie utile netta (SUN) massima: 100 mq
Altezza massima dell'edificio: ml. 7.50

3. E' altresì possibile ampliare malghe e rifugi classificati alpini nella misura del 20% della superficie utile netta (SUN) al fine di consentire un riutilizzo degli stessi migliorandone la funzionalità. I manufatti esistenti possono essere destinati per attività zootecniche (ivi compreso l'alloggio degli addetti), per strutture e infrastrutture finalizzate alla prima trasformazione dei prodotti della zootecnica oltre che per l'utilizzo agri-turistico.

4. Le destinazioni di zona per gli edifici esistenti compatibili risultano quelle agricole, silvo-pastorali, agri-turistica; la destinazione residenziale stagionale è ammessa solamente se esistono i requisiti igienico-sanitari.

5. Al fine della conservazione della memoria storica e del rapporto ambientale spazio aperto - spazio costruito, come previsto dalla L.P. n. 17/98 art. 11, è consentito il risanamento degli edifici esistenti con destinazione diversa da quella sancita dal presente articolo. In tali edifici è pertanto ammessa la destinazione residenziale purché vengano comunque garantiti i requisiti previsti dalle norme igienico-sanitarie.

6. Le nuove costruzioni e le ristrutturazioni dovranno essere servite da idonee opere infrastrutturali e di urbanizzazione nonché presentare sufficienti requisiti igienico-sanitari.

Art. 63 – Aree improduttive ad elevata naturalità_ E108

1. Sono aree improduttive quelle in cui, per ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono essere svolte attività di alcun genere.

2. In tali aree è ammessa solo la realizzazione di manufatti speciali finalizzati alla sicurezza ed al presidio civile del territorio nonché di opere ed infrastrutture di interesse generale.

3. Per i fabbricati e gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo come definiti dalle norme tecniche di attuazione del patrimonio edilizio montano.

CAPO XVII – ZONE F: SERVIZI ED ATTREZZATURE

Art. 64 – Zone di interesse collettivo

1. Sono le parti del territorio comunale destinate alla qualificazione dei servizi e delle attrezzature di interesse collettivo. Le aree 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. Le aree per i servizi e le attrezzature sono distinte in:

- attrezzature e servizi civili e amministrativi_ F201
- attrezzature sportive_ F202
- parcheggi_ F305
- attrezzature e servizi cimiteriali_ D801
- infrastrutture tecnologiche ed impianti_ F803
- piazzole elicotteri_ F215
- verde pubblico_ F301
- verde attrezzato e di protezione_ F303
- percorsi pedonali e piste ciclabili esistenti e di progetto_ F420
- viabilità

3. Nelle aree aspecifica destinazione e negli edifici realizzati possono trovare collocazione anche attività accessorie a quelle indicate dai commi precedenti purché queste siano funzionali alla specifica destinazione prevista dal presente piano.

Art. 65 - Attrezzature e servizi civili e amministrativi_ F201

1. Le zone di interesse collettivo sono destinate alla realizzazione di opere per servizi pubblici o di interesse collettivo così suddivise:

- per servizi civili e amministrativi di interesse locale e sovracomunale: Municipio, poste e telecomunicazioni, uffici pubblici in genere, ecc.;
- per servizi scolastici di interesse locale e sovracomunale: asili nido, scuole materne, scuole elementari, ecc.;
- per servizi assistenziali di interesse locale e sovracomunale: strutture sanitarie, ambulatori, case di riposo, residenze protette, ecc.;
- per servizi culturali di interesse locale e sovracomunale: centri civici, case della cultura, biblioteche, teatri, cinema, locali di ritrovo, associazionismo, ecc.;

_ per servizi religiosi;

_ per servizi protezione incendi e protezione civile;

2. Tali aree devono essere preferibilmente utilizzate per la destinazione specificamente indicata sulla cartografia con rinvio all'art. 59 della l.p. n. 15/2015..

3. 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.

4. All'interno delle aree per attrezzature, servizi civili e amministrativi sono ammessi elementi di arredo del verde, sistemazioni o realizzazione di percorsi pedonali, ciclopedonali, parchi attrezzati, ecc.

Art. 66 - Attrezzature sportive all'aperto_ F207

1. Tali aree individuate dal PRG nella cartografia 1:2000 sono destinate alla conservazione o realizzazione delle attrezzature sportive; sono consentite costruzioni che integrano la destinazione di zona e cioè spogliatoi, attrezzature per lo svago e lo sport, chioschi per bar e per la vendita di oggetti di interesse turistico, tribune per spettatori, sedi per associazioni, ecc.

2. Trattandosi di strutture ed impianti di interesse pubblico, le altezze ed i volumi massimi sono quelli necessari ad un corretto funzionamento del servizio.

3. Le aree sportive in località Idroland prevedono un aumento delle possibili incidenze in termini di disturbo e interferenza con le adiacenti aree protette. Sarà pertanto da valutare l'effetto cumulo del potenziamento della destinazione turistico-sportiva su entrambi i lati dell'area protetta già fortemente interferita dalla frequentazione umana, da sviluppare in maniera approfondita in sede di progettazione degli interventi.

Art. 67 – Parcheggi_ F305

1. Nelle aree riportate in cartografia come parcheggi pubblici è consentita esclusivamente la realizzazione di strutture destinate alla sosta dei veicoli. Dovrà essere verificata la necessità di destinare una quota parte dei parcheggi alla sosta di motocicli, ciclomotori e biciclette.

2. I parcheggi possono essere realizzati a livello del suolo, nel sottosuolo o in costruzioni fuori terra. Le costruzioni fuori terra devono rispettare le distanze dai confini, dagli edifici e dalle strade.

3. Di norma, i parcheggi pubblici devono essere alberati, per concorrere alla generale qualità paesaggistica degli spazi urbani. All'interno delle aree destinate a parcheggio potranno essere insediate attrezzature di arredo urbano, spazi destinati alla raccolta dei rifiuti, ecc al fine di qualificare l'area dal punto di vista paesaggistico.

4. Nell'ambito delle aree destinate a parcheggio pubblico possono essere realizzati interventi d'iniziativa mista pubblico – privata. Un'apposita convenzione, da approvarsi da parte del Consiglio comunale, determinerà le opere da realizzarsi, la definizione delle

modalità di attuazione e dei tempi, l'assetto patrimoniale delle aree e delle infrastrutture interessate.

5. Gli interventi che prevedono la realizzazione di spazi a parcheggio in fregio alla S.P. 69 dovranno garantire l'accesso e il recesso all'area in un unico punto. Le modalità per la realizzazione di tali parcheggi dovranno essere concordate con il Servizio Gestione strade della PAT.

6. La realizzazione del nuovo parcheggio in prossimità della galleria di collegamento Trentino – Valvestino dovrà essere compatibile con le opere di imbocco di detto collegamento. Le modalità per la realizzazione di tale parcheggio dovrà essere concordata con il Servizio Gestione strade della PAT.

7. La fase progettuale per la realizzazione di spazi a parcheggio dovrà esser preceduta e/o affiancata da una valutazione di impatto acustico per verificare il rispetto dei valori limite indicati dalla legge quadro in materia di inquinamento acustico n. 447/95 in relazione al numero di parcheggi che si intendono realizzare.

Art. 68 - Attrezzature e servizi cimiteriali_ F801

1. Le aree cimiteriali indicate con apposita simbologia, sono adibite a cimitero, crematorio e servizi connessi con la sepoltura e possono essere utilizzate per l'ampliamento dei cimiteri esistenti in accordo con quanto previsto dal Piano Regolatore Cimiteriale.

2. La realizzazione di cimiteri avviene nel rispetto del T.U. delle leggi sanitarie, del Regolamento di polizia mortuaria DPR 285/90, della L. P. 2/83 e della L.P. 10/98.

Art. 69 - Infrastrutture tecnologiche ed impianti_ F803

1 Tali aree sono destinate alla realizzazione di attrezzature e impianti di tipo tecnologico, e per le telecomunicazioni.

2. Le aree riportate in cartografia sono assegnate a strutture, attrezzature e impianti di interesse collettivo quali:

- centraline elettriche e telefoniche;
- cabine di trasformazione dell'energia;
- depuratori e fosse Imhoff;
- serbatoi degli acquedotti;
- impianti tecnologici per fognatura, acquedotti, metanodotti, biogas e teleriscaldamento;
- impianti di depurazione di alta tecnologia per attività sperimentali e funzionali a particolari lavorazioni artigianali e industriali;
- cabine di compressione e decompressione gasdotti;
- ricoveri delle macchine e dei materiali per la manutenzione e pulizia delle strade;

- attrezzerie e depositi di aziende ed enti pubblici;
- isole ecologiche ed aree destinate alla raccolta e gestione dei rifiuti CRM per le quali si applica la norma di settore;
- ripetitori e simili.

3. L'edificazione di manufatti e dei fabbricati necessari ai servizi è ammessa esclusivamente per le funzioni stabilite al comma 2.

4. I manufatti pubblici o di pubblica utilità destinati ad ospitare attrezzature tecnologiche possono essere realizzati in qualsiasi tipo di zona (anche in assenza di specifico cartiglio richiamante gli impianti per attrezzature tecnologiche) purché rispettino le norme del Codice Civile e sia garantito il loro inserimento ambientale paesaggistico.

5. Nelle aree di protezione e di rispetto è ammessa la costruzione degli impianti per le attrezzature tecnologiche di cui al presente articolo qualora risulti indispensabile il collocamento delle stesse e appaia sconveniente e inopportuno in termini economici e/o tecnologici la loro allocazione in sedi alternative. Particolare attenzione dovrà pertanto essere riservata:

- agli aspetti di armonizzazione paesistico-ambientali dell'intervento con il contesto circostante nel caso delle aree di protezione;
- agli aspetti funzionali dell'intervento nel caso delle aree di rispetto.

Art. 70 - Area per piazzola elicotteri_ F215

1 Sono aree individuate dal P.R.G. destinate all'atterraggio e decollo di elicotteri utilizzati a fini collettivi o di soccorso pubblico.

2 La progettazione di questi spazi deve essere in armonia con le vigenti Norme in materia, nonché inseriti nel contesto territoriale con appropriate mitigazioni ambientali. In particolare si deve fare in modo che l'elicottero atterri senza che qualsiasi ostacolo fisico impedisca l'atterraggio che deve avvenire con una traiettoria di avvicinamento libera da ostacoli con una inclinazione massima compresa tra il 15 – 20%.

3. Il soggetto proponente l'opera dovrà predisporre una valutazione di impatto acustico, al fine accertare presso i ricettori il rispetto dei limiti previsti dalla normativa di settore (Legge Quadro n. 447 del 1995 legge quadro sull'inquinamento acustico). Detta valutazione dovrà essere redatta da un tecnico competente in acustica ai sensi dell'art. 2 comma 6 della L n. 447/95.

Art. 71 - Area a verde pubblico_ F301

1. Le aree destinate a verde pubblico sono riservate per giardini e parchi di pubblico godimento, a funzioni ricreative e ludiche, a zone per impianti sportivi di quartiere. E' consentita l'edificazione di fabbricati per la fruizione e la manutenzione del verde, di chioschi o attrezzature per spettacoli e per il ristoro, di infrastrutture sportive, di servizi e attrezzature di servizio, equipaggiamenti di pubblica utilità e convenienza.

2. In assenza di documentati progetti di riqualificazione paesaggistica, ambientale e funzionale finalizzati ad interventi di ripristino, di restauro, di ristrutturazione o anche di nuovo impianto del verde, sono vietati l'abbattimento degli alberi e l'alterazione dei contesti naturalistici e ambientali esistenti senza comprovate necessità connesse con esigenze di manutenzione del patrimonio arboreo e dei siti in ordine alle funzioni loro assegnate dal PRG. Sono ammesse tutte le opere specificatamente destinate alla protezione degli abitati dai rumori e dagli inquinamenti.

3. Nelle zone destinate a verde pubblico possono essere realizzati parcheggi in superficie a servizio degli utenti, purché dotati di alberature, siepi e pavimentazioni con caratteri paesaggistici analoghi a quelli dell'area verde interessata, e parcheggi pubblici interrati, purché le opere non compromettano la presenza di alberature e manufatti di interesse storico e paesaggistico e venga garantita la qualità complessiva degli spazi soprastanti.

4. Nell'ambito delle aree destinate a verde pubblico possono essere realizzati interventi d'iniziativa mista pubblico – privata o solamente privata. Un'apposita convenzione, da approvarsi da parte del Consiglio comunale, determinerà le opere da realizzarsi, la definizione delle modalità di attuazione e dei tempi, l'assetto patrimoniale delle aree e delle infrastrutture interessate.

5. Nelle zone a verde pubblico possono essere realizzati spazi destinati agli orti urbani aventi finalità sia sociali che didattiche.

Art. 72 - Area a verde di protezione_ F303

1. Le zone verdi residuali sono tutte quelle riportate nella cartografia di PRG, e rappresentano spazi non costruiti, posti principalmente in prossimità di infrastrutture per la mobilità, di norma interessati da vegetazione erbacea, arbustiva ed arborea, e la cui articolazione plano altimetrica risulta essere elementare.

2. In tali aree è vietato ogni intervento di nuova edificazione, e si prescrive il mantenimento delle superfici a verde.

3. Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria della componente erbacea, arbustiva ed arborea, ovvero la realizzazione di spazi verdi legati alla residenza, laddove presente. Inoltre, sono consentiti gli interventi di nuovo impianto di vegetazione, finalizzati alla mitigazione ed all'inserimento ambientale di infrastrutture esistenti.

4. All'interno di tali zone sono possibili interventi per la realizzazione di nuove strade e per l'ampliamento di quelle esistenti, per la formazione di percorsi pedonali e di piste ciclabili, nonché per la realizzazione di opere complementari (sovrappassi, sottopassi, manufatti della rete irrigua o di altre reti di servizi, parcheggi). Le aree libere devono essere sistemate a verde, con la possibilità di rimodellazione del suolo in funzione paesaggistica e ecologica e la creazione di barriere antirumore.

5. In particolare gli interventi di mitigazione e ambientazione comprendono:

- il mantenimento delle alberature esistenti, comprensivo degli interventi di manutenzione;
- la realizzazione di fasce alberate, che dovranno essere impostate con la piantumazione di essenze latifoglie caduche, appartenenti alla vegetazione tipica della zona e di analoghe essenze arbustive, con un parametro di densità arborea

A = 2 alberi/30 m² di superficie interessata. Nelle relative fasce è vietata l'installazione di attrezzature pubblicitarie e di attrezzature per il tempo libero, ad eccezione di eventuali ambiti adiacenti spazi di sosta stradali, che potranno essere attrezzati con arredi per la sosta (panchine e manufatti similari). La distanza minima degli alberi dal confine della strada deve essere garantita, in relazione alle dimensioni e alla specie, rispetto quanto prescritto in materia dalla legislazione vigente. La distanza tra un tronco e l'altro non dovrà essere superiore a 12 metri e comunque dovrà tenere conto delle prescrizioni relative alla dimensione adulta e al tipo di strada;

- la realizzazione di dune alberate, consistenti in movimenti di terra con altezza massima non superiore ai 3 metri dal piano stradale, opportunamente sistemati per il deflusso e l'assorbimento delle acque piovane, da attrezzare a verde secondo un parametro di densità arborea A pari a 1 albero/20 m² di superficie interessata. Nelle relative fasce è vietata l'installazione di attrezzature pubblicitarie e di attrezzature per il tempo libero;
- l'installazione di barriere antirumore artificiali, utilizzando preferibilmente quelle realizzate in legno, con una adeguata integrazione di elementi vegetali. La scelta delle specie impiegate deve essere indirizzata verso quelle varietà autoctone che risultano particolarmente idonee nella mitigazione del rumore e nella riduzione delle polveri inquinanti;
- la sistemazione di aree di rigenerazione ecologica, consistente nella creazione di habitat floro - faunistici sostitutivi e integrativi di quelli manomessi dalle opere stradali. La definizione di questi interventi non può essere disciplinata dai consueti parametri di sistemazione del verde, ma sarà operata sulla base delle indicazioni di specialisti naturalisti.

6. Tutte le indicazioni e specificazioni di cui al comma precedente sono di orientamento progettuale e devono essere opportunamente sviluppate nei progetti esecutivi delle opere stradali e relativi ampliamenti. Tutti gli interventi, scelti e articolati secondo i caratteri ambientali e mitigatori, sono da considerarsi parte integrante dell'opera infrastrutturale e l'Amministrazione comunale può chiederne la realizzazione a cura dei soggetti attuatori, sulla base di un progetto di ambientazione preventivamente concordato.

Art. 73 – Viabilità

1. Sono aree destinate al traffico veicolare, pedonale e ciclopedonale ed agli spazi pubblici urbani. La rete viaria principale è individuata dal Piano Urbanistico Provinciale e precisata dal Prg.

2. Le strade che costituiscono la rete viaria veicolare normalmente aperta al traffico, a seconda del loro tipo e della loro funzione, sono classificate in cartografia come di seguito indicato:

- strade di III^ categoria esistenti_ F409
- strade di III^ categoria di progetto_ F411
- strade di IV^ categoria esistenti_ F412
- altre strade esistenti_ F415

_ altre strade da potenziare_ F416

_ altre strade di progetto_ F417

_ piste ciclabili e percorsi pedonali F420

3. Su queste aree è ammessa solo l'installazione dell'infrastruttura e dei relativi impianti, nel rispetto dei "Criteri per l'esercizio della tutela ambientale" e di quanto disposto dall'art. 61 della Legge provinciale per governo del territorio e successive deliberazioni della Giunta Provinciale

4. Le viabilità devono avere la caratteristiche tecniche illustrate nella allegata tabella A). Le altre strade possono avere dimensioni diverse solo nel caso in cui emergano in fase di progettazione particolari esigenze tecniche o di tutela del paesaggio. I percorsi ciclabili devono avere le caratteristiche tecniche previste dalle specifiche norme che regolano la materia; I percorsi pedonali, ciclabili e ciclopedonali ivi compresi gli attraversamenti di fiumi, torrenti, strade, ecc., aventi larghezza inferiore/uguale a ml. 3 complessivi e/o ricompresi nella sede stradale, possono essere sempre realizzati indipendentemente dalle indicazioni delle tavole di piano.

5. Le viabilità per strade sono dotate di una fascia di rispetto la cui ampiezza è descritta dall'articolo relativo alle "Aree di rispetto delle strade". Le fasce di rispetto si misurano su ciascun lato della sede viaria cui si riferiscono a partire dal loro asse nel caso le viabilità di progetto, dal limite della piattaforma viaria come definita dal comma successivo per le viabilità esistenti e da potenziare; nel caso di raccordi o svincoli con riferimento al centro della simbologia di piano.

6. Limite della strada: è il confine della piattaforma stradale, intendendosi essa come l'area pavimentata costituita dalla carreggiata destinata allo scorrimento dei veicoli e le relative banchine laterali, escluse le piazzole di sosta. Le larghezze standard delle carreggiate della viabilità extraurbana primaria e secondaria sono quelle stabilite dagli appositi disposti in materia emanati dalla Giunta Provinciale (D.P.G.P. 03/02/95 n. 909, e successive modifiche).

7. L'eventuale assenza in cartografia di indicazioni circa la rettifica, l'allargamento, il potenziamento, il miglioramento di tratti stradali esistenti, non pregiudica in alcun modo la possibilità per la Pubblica Amministrazione di provvedervi per accertate esigenze di pubblica utilità; l'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale del relativo progetto la abilita ad applicare la procedura espropriativa ai sensi di legge.

8. Le larghezze di carreggiata e i tracciati delle strade da potenziare e di progetto sono da ritenersi indicativi, nel senso che la loro definizione avverrà in sede di progettazione tecnica esecutiva, allorché si preciseranno congiuntamente le soluzioni di dettaglio per i manufatti e le opere d'arte stradali e per gli interventi di arredo. La soluzione progettuale esecutiva potrà discostarsi anche significativamente dalla previsione di piano purché sia salvaguardata l'idea programmatoria del collegamento previsto; in tal caso si applica per gli espropri il comma precedente del presente articolo.

9. La realizzazione di strade rurali o forestali è disciplianta dall'articolo 113 della l.p. n. 15/2015.

- 10. Gli interventi di potenziamento della viabilità locale che prevedono l'intersezione con la S.P. n. 69 dovranno essere preventivamente concordate ed autorizzate dal Servizio gestione strade della PAT Per le aree di futura utilizzazione con destinazione a:prevalente destinazione residenziale;
- attrezzature e ervizi civili e amministativi;

- parcheggio

adiacenti le SS.PP. ma confinanti anche con la viabilità comunale, gli accessi andranno previsti esclusivamente attraverso la viabilità comunale.

CAPO XVIII – ALTRE AREE

Art. 74 – Area a verde privato

1. Queste aree sono riservate alla tutela dei giardini e degli orti. E' ammessa la realizzazione di parcheggi in superficie con pavimentazioni in grigliato inerbito a servizio degli edifici limitrofi.

2. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente piano possono essere ampliati una sola volta fino ad un massimo del 10% della Sun.

3. In linea generale non è ammessa nuova edificazione ma solo la conservazione degli edifici esistenti. Sono tuttavia ammesse, costruzioni accessorie di cui all'art. 3 del regolamento urbanistico edilizio provinciale.4. Ogni intervento sugli edifici esistenti deve rispettare le indicazioni della carta di sintesi della pericolosità ai sensi dell'articolo 14 e seguenti delle norme del PUP.

Art. 75 – Anagrafe dei siti inquinati bonificati

1. Sono aree individuate sul territorio ai sensi dell'art. 77 bis del D.P.G.P. 26 gennaio 1987, n. 1-41/Leg. Testo unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti e rientranti nel Piano provinciale per la bonifica delle aree inquinate. Come previsto dal D.Lgs. 152/2006 art. 251, tali aree rientrano nell'anagrafe dei siti oggetto di procedimento di bonifica e tale fattispecie deve essere riportata nel certificato di destinazione urbanistica come stabilito dall'articolo 18 della Legge 47/1985.

2. Le aree, ancorché non presentino particolari situazioni di pericolo per l'ambiente o per le persone, sono state oggetto in passato di eventi che inducono alla loro preventiva tutela verso qualsiasi azione di trasformazione urbanistica, la quale deve essere necessariamente preceduta da azioni di bonifica, o evidenza di assenza di inquinamento previo campionamento e caratterizzazione del sito, prima del loro utilizzo.

3. Il PRG individua due zone:

Anagrafe dei siti inquinati		
Codice	Descrizione	Gruppo
SIB021001	Ex discarica RSU località Poz e Laf	Discariche SOIS bonificate
SIB021002	Ex discarica RSU località Dossesino - Fossone	Discariche SOIS bonificate

4. In tali zone è vietato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare movimentazione o intercettazione del materiale di discarica. Sono quindi vietate costruzioni di qualsiasi tipo (sono vietati anche i manufatti accessori e/o strutture volte all'attività agricola/zootecnica); opere di scavo o bonifica tali da portare all'intercettazione del materiale. Visto il carattere non inquinante del materiale di discarica sono ammesse tutte le attività agricole di superficie come specificato dal comma 11, articolo 102 quater del TULLP.

5. Le ex discariche di rifiuti solidi urbani, bonificate dall'ente pubblico sono inserite in anagrafe dei siti contaminati della PAT. Gli interventi di bonifica sono validi, con riguardo all'attuale destinazione urbanistica dell'area. Qualunque intervento o utilizzazione permanente o temporanee del suolo che, in qualunque modo, modifichi la destinazione urbanistica del sito e lo stato dei luoghi rispetto allo stato di fatto attuale, comporta la necessità di valutare la compatibilità con lo stato ambientale esistente. Trattandosi di siti bonificati va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti, o comunque tutte quelle azioni che vadano ad alterare lo stato dei luoghi rispetto al progetto di bonifica eseguito.

6. In località Cronazuf (p.f. 2700/3 in C.C. Bondone) è presente un'ex discarica inerti, come prevista dal Piano Comprensoriale per lo smaltimento dei rifiuti inerti. Per tale area vale quanto previsto al comma precedente.

CAPO XIX – FASCE DI PROTEZIONE O RISPETTO

Art. 76 – Note generali per le fasce di protezione o rispetto

1. Comprendono le aree destinate alla protezione delle strade, dei cimiteri, dei fiumi, del lago, delle attrezzature tecnologiche, degli elettrodotti, ecc.

2. Le fasce di protezione e di rispetto fanno parte integrante della zona omogenea in cui ricadono. Conseguentemente, possono essere computate, per la parte interessata dal lotto di proprietà, ai fini della determinazione degli standard urbanistici, nel rispetto degli indici e dei parametri della zona cui fa parte la restante porzione del lotto.

3. Le fasce di rispetto si distinguono in:

- fasce di rispetto cimiteriale_ G101
- fasce di rispetto stradale_ G103
- fasce di rispetto dei corsi d'acqua_ G106
- fasce di rispetto degli elettrodotti_ G104

Art. 77 - Fasce di rispetto cimiteriale_ G101

1. Sono aree di rispetto e protezione del cimitero nelle quali il P.R.G. pone un vincolo di inedificabilità. All'interno di fasce di rispetto cimiteriale sono ammessi gli interventi previsti dall'articolo 62 della L.P.15/2015 ed in particolare per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi previsti al comma 4 dello stesso articolo con parere preventivo dell'azienda provinciale per i servizi sanitari nei casi di demo-ricostruzione, ampliamento e cambio d'uso.

2. Gli interventi dovranno inoltre rispettare i criteri previsti dall'art. 9 del regolamento urbanistico edilizio provinciale.

Art. 78 – Fasce di rispetto stradale_ G103

1. Le fasce di rispetto stradale sono aree destinate a consentire la realizzazione di nuovi tracciati stradali o la rettifica di quelli esistenti secondo le indicazioni di progetto del Prg.

2. Definizioni, estensioni e limiti di utilizzo delle fasce di rispetto stradale vengono disciplinati dal regolamento attuativo approvato dalla Giunta Provinciale ai sensi della legge urbanistica provinciale. Gli interventi ammessi all'interno delle fasce di rispetto sono riportati esplicitamente nel regolamento della legge

3. La rappresentazione grafica della fascia di rispetto rispettivamente per le strade di livello provinciale (esistenti, potenziamento e progetto) e quelle per le strade locali di progetto, sono rappresentate nella cartografia di piano secondo le tabelle allegate al presente articolo in riferimento alla deliberazione della Giunta provinciale n. 909 d.d. 3 febbraio 1995

come riapprovato con delibera della Giunta provinciale n. 890 d.d. 5 maggio2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 d.d. 1 luglio 2011 e n. 2088 d.d. 4 ottobre 2013. Ogni intervento previsto all'interno di dette fasce e comunque in prossimità di tutti i tracciati stradali, dovrà essere valutato e verificato al fine di garantire il rispetto dei valori riportati nelle tabelle B e C sulla base di un rilievo progettuale dettagliato.

4. Le fasce di rispetto possono essere computate ai fini della determinazione della volumetria edificabile e della superficie fondiaria SF, nel rispetto degli indici e dei parametri indicati nelle zone contigue, sulla base degli indici di zona su cui la stessa fascia è sovrapposta.

5. L'abbandono o mutamento di attività insediate nelle fasce di rispetto, determinano automaticamente l'obbligo di attenersi a parametri e normative specifiche delle zone contigue. Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto è ammessa la ristrutturazione, l'ampliamento ed anche la demolizione con ricostruzione, purché le parti in ampliamento (entro e fuori terra) non si avvicinino al ciglio stradale più della parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente, mentre in caso di ricostruzione sia previsto un aumento della distanza dal ciglio stradale della porzione ricostruenda, rispetto alla parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente. Non vengono quindi conteggiati i volumi interrati, qualora posti a distanza inferiore dalla strada delle parti fuori terra, al fine della determinazione della distanza minima degli ampliamenti e ricostruzioni.

6. Ogni intervento che comporti interferenza, apertura di nuovi accessi o modifica di quelli esistenti, con la viabilità di livello provinciale (SP 69) dovrà essere concordato e preventivamente autorizzato dal il Servizio Opere stradali dell'APOP e del Servizio Gestione Strade. Per tutti i nuovi interventi occorre in ogni caso privilegiare l'utilizzo di accessi e viabilità interne già esistenti, senza realizzare nuovi innesti sulle strade di competenza provinciale.

7. L'eventuale impianto di alberi, siepi vive o piantagioni lateralmente alle strade deve in ogni caso rispettare le disposizioni stabilite dal Codice della Strada (D.Legs 30 aprile 1992 n. 285 – articoli 16, 17, 18, 19, 29, 31) per le fasce di rispetto stradale entro e fuori dai centri abitati, come meglio precisate nel relativo Regolamento di esecuzione (DPR 16.12.1992, n. 495 – art. 26).

TABELLA B

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in mertri)

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

CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E/O SVINCOLI
AUTOSTRADA	Non esistono sul territorio comunale autostrade o strade di I^ e II^ categoria			
I^ CATEGORIA				
II^ CATEGORIA				
III^ CATEGORIA	20	40	60	50 (*)

IV^ CATEGORIA	15	30	45	30(*)
ALTRE STRADE (STRADE LOCALI)	10	20 (*)	30 (*)	20 (*)

(*)	Larghezza stabilita dal presente regolamento
La larghezza delle fasce di rispetto stradali si misura dal:	
Limite stradale	Per strade esistenti e da potenziare
Asse stradale	Per strade di progetto
Centro del simbolo	Per raccordi e rotatorie

TABELLA C

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in mertri)

All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 4)

CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E/O SVINCOLI
AUTOSTRADA	Non esistono sul territorio comunale autostrade o strade di I^ e II^ categoria			
I^ CATEGORIA				
II^ CATEGORIA				
III^ CATEGORIA	7,5 (*)	25	35	25 (*)
IV^ CATEGORIA	5 (*)	15	25	20 (*)
ALTRE STRADE (STRADE LOCALI)	5 (*)	5 (*)	5 (*)	5 (*)

(*)	Larghezza stabilita dal presente regolamento
La larghezza delle fasce di rispetto stradali si misura dal:	
Limite stradale	Per strade esistenti e da potenziare

Asse stradale	Per strade di progetto
Centro del simbolo	Per raccordi e rotatorie

Art. 79 – Fasce di rispetto dei corsi d'acqua_ G106

1. Le fasce di rispetto dei corsi d'acqua sono definite ai sensi della LP 08.07.1976 n.18 e s.m. e al Piano generale per l'utilizzazione della acque pubbliche (PGUAP), anche se non espressamente riportate in cartografia. Queste fasce sono inedificabili e sono soggette alle specifiche leggi di settore.

Art. 80 - Fasce di rispetto degli elettrodotti_ G104

1. Per le nuove costruzioni e gli ampliamenti adibiti ad abitazione o ad altre attività che comportano tempi di permanenza prolungati, dovranno essere rispettate dagli elettrodotti le distanze di rispetto previste dalla normativa di settore D.dirett. 29 maggio 2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti". (pubbl. G.U. 5/7/2008n. 156, S.O.).

2. Agli elettrodotti corrisponde una Distanza di prima approssimazione DPA, calcolata e resa disponibile a cura dell'ente gestore, secondo la metodologia introdotta con il D.Dirett. del 29 maggio 2008.

3. Per le sorgenti di radiofrequenza occorrerà riferirsi alle disposizioni contenute nel D.P.C.M. 8 luglio 2003 attuativo della Legge 22 febbraio 2001 n. 36.

4. Gli interventi di nuove edificazione, ampliamento e/o modifica di destinazione d'uso che riguardano aree e/o edifici ricadenti all'interno della DPA, ove si preveda la permanenza di persone per più di 4 ore al giorno, dovranno essere corredati da uno specifico calcolo, sempre a cura del gestore/proprietario su istanza del concessionario, che definisca l'esatta fascia di rispetto sulla base del calcolo del volume tridimensionale della rete di distribuzione, al fine di rispettare gli obiettivi di qualità previsti dal D.P.C.M. 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione..".

5. Le disposizioni relative alle linee di medi ed alta tensioni si applicano anche alle cabine di trasformazione che rientrino nella definizione di elettrodotto ai sensi dell'art. 3, c.1, l.e) della legge quadro 36/2001, in materia di protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici.

6. La distanza di rispetto può essere rideterminata per ogni singolo progetto sulla base di una perizia tecnica redatta secondo i criteri già stabiliti dalla normativa nazionale e provinciale.

Art. 81 –Tutela dall'inquinamento acustico

1. Le trasformazioni urbanistiche, dei suoli e degli edifici esistenti, disciplinate dalle presenti norme dovranno indicare le misure da adottare per l'abbattimento ed il contenimento dell'inquinamento acustico entro i limiti di legge. A tal fine la documentazione relativa alla realizzazione di nuove strutture produttive di qualsiasi genere (del settore primario secondario terziario e servizi pubblici) dovrà essere completata con una valutazione di clima acustico da predisporre secondo quanto previsto dall'articolo 8, comma 4 , della legge 26 ottobre 1995, n. 447 e nel rispetto del valore limite delle sorgenti sonore come definito dall'art. 4 del DPCM 14/11/1997. Ai sensi della stessa norma gli interventi relativi a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive devono contenere una documentazione di previsione di impatto acustico.

2. Per la realizzazione di edifici residenziali che ricadono all'interno delle fasce interessate dall'attraversamento della viabilità, dovrà essere tenuto conto di quanto disposto dal DPR 142/2004, ed in particolare al dispositivo dell'art. 8, comma 1, ove è previsto che gli eventuali interventi per il rispetto dei limiti di rumorosità sono a carico del titolare della concessione edilizia o del permesso di costruire.

3. Per quanto riguarda la realizzazione di infrastrutture viarie, il D.P.R. 142/2004 stabilisce che le nuove infrastrutture stradali dovranno rispettare limiti di immissione fissati dalla tabella 1, dell'allegato 1.

4. La documentazione che accompagna gli interventi di trasformazione del territorio dovranno essere corredati da una Valutazione del Clima Acustico richiesto per la realizzazione di edifici in prossimità di sorgenti di rumore o di Impatto acustico richiesto per le nuove potenziali sorgenti di rumore.

5. Per la realizzazione di interventi di interesse pubblico quali: scuole, asili nido, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani e nuovi insediamenti residenziali prossimi alle sorgenti di rumore la preventiva Valutazione del Clima Acustico è obbligatoria, ai sensi della L. 447/95.

6. Al fine della determinazione dei valori limite di emissione ed immissione, riferiti alle diverse classi di destinazione d'uso del territorio, si rinvia al Piano di classificazione acustica approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 9 in data 20/05/2009, ed eventuali successive modificazioni ed integrazioni.

CAPO XX – TUTELA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA NELLE VARIE ZONE

Art. 82 – norme generali per la tutela ambientale e paesaggistica nelle varie zone

1. I contenuti degli articoli di questo Capo sono volti a fornire linee giuda per gli interventi all'interno di aree di particolare valore paesaggistico, devono essere letti, interpretati e verificati subordinatamente alla discplina di rilevanza urbanistica specifica per ogni zona.

Art. 82 bis – Note generali per le aree a tutela ambientale e paesaggistica_ Z201

1. Ai fini della tutela e della valorizzazione ambientale e paesaggistica gli interventi ammessi debbono uniformarsi ai criteri di cui al presente capitolo.

2. La tutela consiste nell'assoggettare a particolari cautele, condizioni o divieti gli interventi materiali che modificano i caratteri insediativi e ambientali esistenti e nel promuovere azioni di miglioramento e ripristino dell'ambiente e dei paesaggi, ove necessario. A tal fine essa si integra in generale con la disciplina della LP 28/1988 in materia di impatto ambientale, e in particolare – negli insediamenti storici e negli edifici e manufatti isolati di valore storico – culturale – con gli indirizzi e criteri generali per la pianificazione degli insediamenti storici diventati operanti con la LP 1/1993.

3. La tutela ambientale e paesaggistica si esercita con le procedure e le modalità previste dalle norme provinciali vigenti.

4. Negli insediamenti edificati l'azione di tutela ambientale e paesaggistica riguarda:

- la regolamentazione delle opere da eseguire nei centri storici e negli edifici storici isolati;
- la regolamentazione degli interventi edilizi generici nelle altre zone esterne ai perimetri dei centri storici, esistenti e di progetto;
- la protezione paesaggistica di specifici spazi non edificati - nei centri storici e negli ambiti di tutela ad essi connessi - e la qualificazione del verde privato e degli spazi non edificati di pertinenza degli edifici in generale.

5. Negli spazi aperti l'azione di tutela ambientale e paesaggistica riguarda:

- il mantenimento dei caratteri specifici e distintivi dei luoghi, ovvero dell'identità dei luoghi;
- l'inserimento paesaggistico delle opere stradali e degli interventi infrastrutturali in genere;
- la difesa di specifiche aree agricole, particolarmente le aree agricole di pregio e quelle connesse alla qualità di tessuti insediativi, nuclei e percorsi di interesse storici e culturale;
- la protezione e la valorizzazione dei boschi, dei pascoli e delle aree montane;
- la protezione e la valorizzazione degli ambienti limitrofi a siti sensibili ed ai corsi d'acqua;
- il recupero delle aree degradate.

6. La tutela di carattere storico-testimoniale riguarda la protezione e la valorizzazione di singoli manufatti e siti e la protezione di ambiti come aree archeologiche, giardini storici, percorsi legati alle memoria storica ed all'identità del territorio.

7. Oltre a quanto riportato nel presente capitolo, nei singoli articoli delle presenti norme si affrontano in dettaglio tali problematiche dettando un corretto comportamento per i singoli interventi, finalizzato alla tutela paesaggistica e ambientale.

Art. 83 – Criteri per l'inserimento paesaggistico e la configurazione dell'edilizia urbana

1. Nella definizione del rapporto tra architettura e paesaggio, la scelta dei materiali risulta essere centrale. La continuità fisica e figurativa tra paesaggio e carattere architettonico, tra passato e presente deve essere ottenuta mediante l'uso sapiente dei materiali e delle tecnologie tipiche della tradizione locale, che vengono spesso reinterpretate in un gioco dialettico tra equilibrio/squilibrio, tra ricordo e sconcerto. I materiali e le tecnologie devono essere quelli della tradizione locale (interazione tra luogo e identità): pietra, legno, intonaco di calce, lamiere di copertura, ecc... Attraverso i materiali, il progetto si radica fortemente al paesaggio, si pone in continuità materica con la terra, la vegetazione e le rocce del luogo, trasformando l'ambiente naturale modificandolo senza stravolgerlo come se vi appartenesse da sempre. Da qui l'esigenza del piano di indagare sugli elementi architettonici ricorrenti nell'architettura alpina, in particolare l'uso dei materiali, le tecniche costruttive le forme e più dettagliatamente le finiture delle facciate, le aperture finestrate, i contorni in pietra o ritagliate nella muratura, porte e portoni, coperture e aperture in corrispondenza dei sottotetti, le recinzioni, i muri di contenimento e la conformazione degli spazi di pertinenza.

2. L'architettura contemporanea alpina si caratterizza per una rinnovata attenzione nei confronti del paesaggio e per un profondo interesse nei confronti dei modelli architettonici del passato e delle tipologie tradizionali. Il confronto con le tipologie locali non avviene in modo diretto, mimetico o artefatto, ma attraverso una reinterpretazione contemporanea e una rilettura dei diversi caratteri tradizionali che si sono conservati nel tempo. Partendo da questi presupposti, l'atto progettuale deve prender forma sempre dall'approfondita conoscenza delle tipologie locali, tanto nei loro spetti volumetrici, quanto planimetrici e morfologici per addivenire ad una nuova occasione di architettura.

3. L'atteggiamento progettuale proposto, nonostante si fondi sulla ripetizione molteplice dei caratteri edilizi del luogo, non è finalizzata alla riproduzione identica dei tipi edilizi tradizionali, ma alla loro lenta innovazione, studiando le componenti tecniche e sociali che hanno portato alle forme architettoniche tradizionali, ed assumendole come base di lavoro. Il congegno compositivo dell'architettura contemporanea nelle zone alpine si deve concretizzare, oltre che con le forme semplici riconducibili ai sistemi insediativi della tradizione, attraverso una particolare attenzione al trattamento materico superficiale.

4. La semplificazione estrema dei volumi e delle forme porta in primo piano l'involucro, che rappresenta il legame tra interno ed esterno, tra costruito e paesaggio. Sotto questo aspetto l'idea di progetto architettonico si ispira alla tipologia tradizionale delle stalle alpine, caratterizzate dall'aggregazione di pietra (utilizzata nel basamento) e di legno (utilizzato nella parte sovrastante). La permeabilità delle pareti in legno, caratteristica delle stalle tradizionali e rintracciabile nelle diverse tipologie del luogo, dovranno essere rilette e riproposte in chiave innovativa consentendo di richiamare i passaggi di chiaro / scuro delle pareti in legno delle strutture tradizionali. Le aperture dovranno essere pensate come dei

corridoi prospettici sul paesaggio mentre il rivestimento dovrà divenire la pelle tecnologica semipermeabile capace di rilevare la natura circostante. In questa accezione l'epidermide rappresenta il principale congegno compositivo per definire il rapporto tra architettura e paesaggio.

5. La costruzione del paesaggio avviene attraverso il confronto con i caratteri tipologico – distributivi del luogo, che vengono ripresi, ripetuti e reinterpretati nelle nuove architetture. Questo modello operativo è esplicitato attraverso il recupero dei principi insediativi storici quali gli allineamenti, le giaciture e le tipologie tradizionali al fine di essere rilette in chiave contemporanea. Per giungere a questo risultato è necessario individuare un impianto normativo semplice ed essenziale che dia dei riferimenti di natura tecnica chiari ed essenziali agli operatori che intendono eseguire interventi edilizi sulle strutture rurali.

6. I nuovi fabbricati dovranno disporsi, nel limite del possibile, in maniera da salvaguardare e valorizzare assi visivi significativi, eventuali punti panoramici e, in genere, forme di qualità percettiva e apertura visuale. Inoltre, dovranno essere privilegiate le configurazioni urbane che tendono al rispetto di allineamenti esistenti o ne propongano di nuovi, per limitare gli effetti di frammentazione dei margini urbanizzati e contribuire a generare progressivamente limiti urbani riconoscibili e dotati di una propria identità.

7. I nuovi volumi dovranno sempre inserirsi nell'andamento naturale dei terreni evitando al massimo gli sbancamenti e i riporti, l'esecuzione di piazzali e di opere di sostegno dei versanti di forte impatto. Si dovranno conformare a questa esigenza gli sviluppi planimetrici dei corpi di fabbrica, dai quali deriveranno le direzioni dei colmi dei tetti, che di norma saranno a falde con le usuali pendenze tradizionali ma che potranno assumere diversa configurazione planivolumetrica, da coperture piano a coperture ad una falda inclinata.

8. Le tipologie, i caratteri architettonici degli edifici e quelli morfologici e funzionali delle infrastrutture tecniche e delle opere di urbanizzazione dovranno essere indirizzati verso modelli di riferimento e soluzioni progettuali che siano capaci di aumentare il grado di identità dei differenti contesti insediativi e paesaggistici.

9. Le specie vegetali arboree ed arbustive ed i materiali da utilizzare in genere negli spazi esterni, saranno quelli tradizionalmente in uso nella zona, escludendo di norma l'impiego di elementi estranei alla cultura locale.

10. Il carattere architettonico dei singoli edifici, delle relative pertinenze e le forme di arredo degli spazi esterni (recinzioni, pavimentazioni, illuminazione, ecc.) dovranno esprimere coerenza ed identità rispetto al carattere del sito.

11. La progettazione degli spazi verdi dovrà essere orientata verso criteri di stretta relazione ed integrazione con il contesto costruito, per garantire la qualità complessiva del sistema degli spazi aperti urbani e periurbani, pubblici e privati, ed orientare la trasformazione del tessuto urbano verso la direzione del rafforzamento del sistema degli spazi verdi. La scelta e la disposizione delle specie vegetali (alberi e arbusti per siepi, filari, ecc) dovrà avvenire con particolare cura, in modo che tali elementi contribuiscano all'inserimento armonico e pertinente degli edifici e dei manufatti nel paesaggio.

12. Negli interventi concernenti nuovi aggregati di più edifici, la progettazione dei singoli fabbricati andrà sempre improntata da uniformità compositiva e semplicità formale, osservano analoghi criteri nella progettazione dei rispettivi spazi liberi (giardini, orti, parcheggi, strade ecc.). Le volumetrie dovranno risultare il più possibile accorpate in funzione della densità e delle tipologie insediative previste, e lungo i pendii le eventuali schiere di edifici avranno andamenti paralleli alle curve di livello.

13. Nelle aree artigianali e industriali gli spazi aperti non utilizzati per attività produttive dovranno essere oggetto di interventi con opere a verde, preferibilmente con alberi d'alto fusto, disposti secondo configurazioni geometricamente riconoscibili ed organizzate, in filare oppure con associazioni arboree ed arbustive tali da ottenere siepi e cortine vegetali utili per schermare e delimitare tali spazi.

14. Per preservare l'equilibrio idrogeologico, la stabilità dei versanti e quindi la sicurezza delle costruzioni, nell'esecuzione di opere di urbanizzazione e di edificazione dovranno essere particolarmente curati l'inerbimento delle superfici e, quando opportuno, l'inserimento di alberi e arbusti funzionalmente appropriati e legati al contesto specifico dei luoghi.

15. In generale, i provvedimenti per contenere i potenziali processi erosivi devono risultare da specifiche analisi dei contesti entro i quali si collocano le opere e secondo e le tecniche più appropriate quando l'acclività dei pendii e la natura dei suoli rappresentano fattori di maggiore vulnerabilità dei terreni.

Art. 84 – Criteri di indirizzo per la qualità del paesaggio urbano

1. Gli elementi caratterizzanti il paesaggio rappresentano i caratteri del luogo che devono o possono essere ripresi, ripetuti e soprattutto devono essere reinterpretati dalle nuove architetture in modo che dialoghino con il paesaggio mediante un processo più o meno evidente di fusione tra l'ambiente e il costruito al fine di costruire o realizzare un nuovo paesaggio attraverso il rapporto con i caratteri tipologici del luogo, con la morfologia del terreno, con il disegno delle curve di livello ecc ... Gli elementi qui presentati non sono unici, non fanno parte di una lista finita, ma possono essere integrati, arricchiti, completati in fasi successive da parte di chi si vuole confrontare con questo "luogo"… La costruzione del paesaggio può derivare anche dal rapporto con i caratteri morfologici del terreno, con il disegno delle curve di livello, con i caratteri tipologici del luogo attraverso quindi i suoi lineamenti o elementi essenziali.

2. Per paesaggio urbano si intende l'insieme degli spazi pubblici non edificati, delle forme di arredo presenti, di elementi vegetali (filari, giardini ecc) e delle qualità visuali e percettive che caratterizzano la loro configurazione e immagine.

3. E' esclusa sotto qualsiasi forma l'affissione di pubblicità commerciale all'infuori degli appositi spazi fissati dal Comune.

4. L'installazione di elementi in vista per i servizi di interesse collettivo e particolarmente di cavi, tubi, corpi illuminanti e relativi sostegni, ganci, semafori, segnaletica stradale, targhe, insegne, pensiline, chioschi, panchine, ringhiere, cordoli, volumi tecnologici e simili va progettata ed eseguita con particolare cura sia nella scelta dei siti che nei tipi di elementi costruttivi.

5. Nella realizzazione delle pavimentazioni delle strade e delle piazze pubbliche, dei marciapiedi, degli spazi privati aperti al percorso pubblico quali porticati, sottopassi, androni, corti, ecc. devono preferirsi le tecniche e i materiali più qualificati della tradizione locale, ovviamente nel rispetto delle esigenze funzionali attuali e progettate.

6. I piccoli manufatti tecnici non precari quali le cabine elettriche, le centraline di pompaggio e simili devono essere realizzati in modo rispettoso dei contesti, assegnando loro

localizzazioni e configurazioni opportune, o incorporandoli in edifici già esistenti o di progetto, oppure realizzandoli interrati.

7. Nei nuovi interventi per le reti telefoniche, elettriche e di illuminazione pubblica i conduttori devono risultare di norma interrati o sottomurati. Negli interventi di riordino o di potenziamento delle reti esistenti i cavi aerei e quelli in vista sulle facciate rivolte verso spazi pubblici vanno di regola rimossi assieme alle rispettive mensole e paline.

Art. 85 – Criteri generali per la riqualificazione degli spazi verdi e degli spazi non edificati

1. In generale, l'assetto morfologico, paesaggistico e funzionale dei fondi privati non edificati non può essere modificato da interventi, anche parziali, che compromettano la natura e la qualità dei suoli, le condizioni idrogeologiche ed il loro valore intrinseco in quanto componenti di sistemi più articolati di paesaggio.

2. Le superfici non pavimentate dei fondi privati devono essere sempre sistemate a giardino, ad orto, a frutteto, a prato, preferibilmente non impermeabilizzate. La piantagione di alberi e arbusti dovrà rispettare la scelta di specie che appartengano alle forme tradizionali di coltivazione e di uso del verde ornamentale locali. Gli spazi a parcheggio dovrebbero essere sempre dotati di alberature ed altre sistemazioni con specie vegetali idonee, in modo da schermarne la vista e dotarli dell'opportuna ombreggiatura.

3. Nelle opere di sistemazione dei suoli non edificati e per la costruzione o la ristrutturazione di piccoli rustici o accessori vanno impiegate tecniche e materiali tradizionali, escludendo in generale l'uso in vista di cemento, resine sintetiche, plastiche e impiegando invece strutture in pietra, legno e laterizio.

4. Per l'illuminazione esterna dei fondi privati vanno escluse le strutture e le apparecchiature invasive, sia per la forma che per la portata luminosa. Le reti dei cavi elettrici e telefonici nei fondi privati vanno di norma interrati.

5. Per le recinzioni vanno evitati l'impiego di muri in cemento gettato in opera o di elementi prefabbricati in materiale cementizio.

6. Negli insediamenti storici, nel caso di spazi liberi nei fondi privati si rimanda all'abaco degli elementi architettonici per i centri storici ed alle apposite norme allegati al presente piano.

Art. 86 – Criteri per la buona tenuta dei luoghi e degli spazi aperti

1. E' vietato abbandonare materiali di rifiuto. In particolare, al di fuori degli appositi spazi assegnati allo scopo dal Comune è vietato scavare, estrarre o accumulare qualsiasi tipo di inerte, roccia o minerale; depositare o accumulare alla rinfusa materiale edilizio o merci di qualsiasi tipo; scaricare e abbandonare rifiuti, macerie e carcasse di veicoli, elementi in attesa di recupero, rottami di qualsivoglia natura, merci o macchinari non più in uso o in stato di abbandono.

2. Nelle aree agricole e silvo - pastorali vanno mantenuti con cura e rinnovati i fossati e le siepi; va rimosso quanto in genere deturpa l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità ambientale, vanno sistemati i suoli rurali non coltivati o privi di specifici utilizzi.

3. La segnaletica stradale va ridotta al minimo tecnicamente necessario, favorendo i formati ridotti.

Art. 87 – Criteri per l'inserimento paesaggistico delle strade e delle infrastrutture

1. L'esecuzione di ogni opera di infrastrutturazione puntuale e lineare e di difesa del suolo deve rispondere, in tutte le fasi progettuali, a criteri di inserimento paesaggistico e di mitigazione degli impatti eventualmente derivanti, allo scopo di scegliere e quindi realizzare le soluzioni tecnico – economiche di maggiore efficacia dal punto di vista della riduzione dell'impatto paesaggistico e ambientale. Gli eventuali effetti negativi residui dovranno essere mitigati e compensati.

2. Oltre ai casi per i quali la valutazione di impatto ambientale è prescritta dalla legge provinciale n. 28/1988, tutti gli interventi infrastrutturali di maggior impatto devono considerare attentamente:

- le aree agricole di pregio;
- i boschi, pascoli e le aree montane;
- le aree e fasce di protezione dei corsi d'acqua.

3. Le caratteristiche costruttive e formali dei vari tipi di manufatti e di opere d'arte stradali e le sistemazioni dell'arredo stradale devono essere accuratamente valutate in sede di progettazione, con l'obiettivo di conseguire l'inserimento dell'opera stradale entro i luoghi ed i contesti paesaggistici interessati.

4. Sono da evitare le soluzioni progettuali che comportano significativi lavori di sbancamento e riporto, salvo che per ineludibili ragioni tecniche e in mancanza di alternative di minore impatto. Comunque, a opere concluse, tali eventuali interventi devono essere obbligatoriamente oggetto di interventi di riduzione dell'impatto visivo e percettivo, impiegando le tecniche più idonee, ad esempio con sistemi di inerbimento, consolidamento delle scarpate con materiali vegetali di provenienza locale secondo le tecniche di ingegneria naturalistica, o con muri in pietrame, ecc. In generale, per le opere di sostegno dei terreni è preferibile la tecnica delle scarpate stabilizzate e le terre armate, anche a gradoni, inerbite e piantumate.

5. Le nuove strade e gli interventi di consistente trasformazione delle strade esistenti dovranno sempre rispettare tracciati e pendenze che garantiscano il migliore inserimento dell'opera stradale nella morfologia dei luoghi e dei paesaggi interessati.

6. Il traffico veicolare privato nelle strade rurali, di pascolo, boschive e montane dovrà essere regolamentato con criteri che si atterranno rigidamente al ruolo assegnato ai vari tipi di strada e ai caratteri funzionali e ambientali di ciascuna area servita.

7. Le strutture tecnologiche quali cabine elettriche e altri manufatti degli elettrodotti, centraline di pompaggio e opere di presa degli acquedotti, impianti per le telecomunicazioni, ecc. devono essere oggetto di una progettazione particolarmente attenta all'inserimento nei diversi contesti ambientali e paesaggistici.

Art. 88 – Protezione paesaggistica delle aree agricole

1. Le aree agricole sono unità paesaggistiche ed ambientali caratterizzate dalla dominanza di suoli coltivati o coltivabili e dalla presenza di insediamenti sparsi. L'obiettivo generale di ogni intervento gestionale e di trasformazione deve corrispondere al criterio della conservazione e della valorizzazione dei caratteri strutturali dei luoghi e dei paesaggi.

2. La realizzazione di piccoli manufatti, nel rispetto di quanto stabilito dal PRG e dalle presenti norme, deve essere orientata verso forme costruttive di carattere essenziale secondo quanto previsto dagli schemi tipologici allegati al piano.

3. Nelle aree agricole è vietato qualsiasi forma di alterazione dei caratteri strutturali ed identitari dei paesaggi e dei luoghi interessati, salvo l'esecuzione di opere che siano indirizzate verso il miglioramento e la valorizzazione del sistema insediativo e del paesaggio, anche attraverso specifici progetti di recupero. Fatti salvi gli interventi diretti a recuperare assetti originali documentati, ormai degradati o divenuti di incerta definizione, sono vietati i movimenti di terreno e le alterazioni della morfologia che non siano indirizzati a migliorare la qualità ambientale e paesaggistica esistente, non inseriti organicamente all'interno di iniziative di ricomposizione fondiaria o di miglioramento delle caratteristiche produttive dei terreni agricoli. Sono inoltre vietate tutte le opere e gli interventi che determinano sostanziali ed irreversibili trasformazioni dei percorsi e tracciati campestri, dei muri di divisione e recinzione, delle recinzioni tradizionali, dei terrazzamenti, ed in generale di tutti gli altri elementi minori che concorrono all'articolazione del valore testimoniale ed identitario dei paesaggi rurali.

4. Gli interventi devono essere orientati a mantenere, sostenere e potenziare le attività agricole e zootecniche, nel rispetto dei principi di tutela e valorizzazione dei caratteri strutturali del paesaggio, dell'identità dei luoghi e della riduzione del consumo dei suoli. In generale, ogni nuovo intervento edificatorio in area agricola deve salvaguardare i rapporti spaziali organici fra nuclei rurali esistenti e nuovi interventi di carattere produttivo, residenziale, di accoglienza agrituristica, accessorio alla conduzione delle attività agricole.

5. I nuovi fabbricati rustici e i relativi accessori (ricoveri, depositi, piccoli magazzini, legnaie, locali per attrezzi, ecc.), qualora isolati nei fondi, dovranno essere comunque disposti nelle posizioni più opportune rispetto alle visuali principali, evitando collocazioni casuali ed improprie nel contesto paesaggistico interessato. Di norma, saranno preferiti quegli interventi che tendono a recuperare e ripristinare i fabbricati rurali minori (rustici, fienili, baite, ecc.).

6. In generale, vanno mantenuti e tutelati i percorsi e i tracciati in area agricola, anche allo scopo di salvaguardare l'unitarietà dei campi interessati dall'attività agricola, salvo che per brevissimi tratti e per motivi tecnici irrinunciabili. Pertanto, di norma, l'apertura di eventuali nuovi percorsi dovrà avvenire ai margini dei fondi agricoli, con tracciati, livellette, tipologie di manufatti tali da evitare qualsiasi interruzione della continuità percettiva e visuale nel contesto paesaggistico interessato.

Art. 89 – Tutela dei boschi

1. I boschi sono unità ambientali e paesaggistiche formate dai terreni interamente o parzialmente coperti da vegetazione arborea, cedua o d'alto fusto, dove le funzioni di

produzione, di protezione e tutela dei valori naturalistici e paesaggistici vanno preservati e potenziati.

2. Per gli interventi di gestione forestale, di norma si devono privilegiare le tecniche di selvicoltura naturalistica. Inoltre, gli interventi di gestione forestale devono corrispondere ad esigenze di miglioramento complessivo del soprassuolo forestale, anche nella direzione della valorizzazione paesaggistica dei boschi e nel miglioramento della composizione specifica degli stessi.

Art. 90 – Tutela dei prati e dei pascoli

1. I prati e i pascoli sono unità paesaggistiche e ambientali presenti a quote altimetriche differenziate. Alle quote intermedie si tratta di radure nei boschi, prati più o meno irrigui, incolti, alle quote più alte si tratta di suoli erbosi aridi, talvolta arbustivi, moderatamente acclivi.

2. Gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi e della struttura vegetale sono ammessi esclusivamente in presenza di documentate situazioni anteriori, e limitate agli interventi attinenti al recupero ambientale e paesaggistico dei luoghi.

3. In generale, si prescrive la tutela ed il mantenimento dei percorsi e dei tracciati nelle zone di pascolo, anche allo scopo di salvaguardarne l'unitarietà e limitarne la frammentazione, salvo che per brevissimi tratti e per motivi tecnici irrinunciabili. Pertanto, di norma, l'apertura di eventuali nuovi percorsi dovrà avvenire ai margini delle zone di pascolo, con tracciati, livellette, tipologie di manufatti tali da evitare qualsiasi interruzione della continuità percettiva e visuale nel contesto paesaggistico interessato.

Art. 91 – Tutela delle aree montane e degli improduttivi

1. Per aree montane si intendono le unità ambientali e paesaggistiche tipiche delle quote superiori del territorio, con specifici e distintivi caratteri climatici, topografici, geomorfologici e naturalistici, costituite in generale da:

- insiemi di suoli spesso molto acclivi, aridi e selvaggi, per lo più sterili;
- sterpeti o da radi prati naturali poco adatti al pascolo d'allevamento;
- arbusteti di ontanelli, rododendri e pini mughi;
- ultime manifestazioni marginali dei boschi di resinose, con piante male accessibili, su declivi ripidi e percorsi da frane, in gruppo o isolate, spesso nelle forme prone, prive di funzioni economiche o di protezione;
- vaste estensioni di suoli improduttivi nudi, macereti, ghiaioni, pietraie, rocce, dirupi, vette ecc.

2. In tali aree, che ricomprendono zone improduttive, zone a prato e zone a bosco, raramente piccoli appezzamenti agricoli sono prescritti la conservazione del patrimonio naturale e dei valori paesaggistici presenti.

Art. 92 – Protezione delle rive e dei corsi d'acqua

1. Le rive degli specchi d'acqua e dei corsi d'acqua possono essere interessate da interventi di miglioramento delle condizioni di accessibilità pubblica, nel rispetto della tutela dei valori ambientali, naturali e paesaggistici presenti.

2. Nelle aree di protezione è vietato alterare il sistema delle risorse naturali presenti, fatte salve eventuali esigenze di carattere pubblico e di interesse generale imprescindibili.

3. Dovranno essere attentamente ponderati la scelta delle migliori alternative tecniche fra quelle possibili, gli effetti positivi e negativi prodotti dagli interventi, dai cantieri e dalla gestione delle opere realizzate, e dovranno essere adottate le migliori misure di mitigazione degli eventuali residui impatti negativi non eliminabili.

4. All'interno di queste aree vanno valorizzate le componenti naturalistiche, gli elementi di arredo e segnaletica, i percorsi pedonali e ciclabili che mettano in diretto contatto il bordo del lago e del fiume Chiese con le aree agricole presenti.

CAPO XXI – NORME FINALI

Art. 93 – Deroga per la realizzazione di opere o impianti pubblici o di interesse pubblico

1. Solo eccezionalmente, l'Amministrazione, previa deliberazione del Consiglio comunale e nel rispetto delle vigenti leggi, ha facoltà di derogare alle disposizioni contenute negli elaborati e nelle norme del PRG limitatamente ai casi di opere e di impianti pubblici o di interesse pubblico.

Art. 94 – Edificazioni in corso di realizzazione

1. Qualora, prima dell'adozione del presente PRG, siano state rilasciate una concessione o un'autorizzazione, nei termini di validità delle medesime, sono consentite variazioni in altezza o in superficie utile lorda non eccedenti il 5% delle misure del progetto autorizzato, nel rispetto degli indici urbanistico – edilizi in vigore al momento del rilascio del relativo originario provvedimento.

Art. 95 – Rapporti con il regolamento edilizio

1. Le disposizioni o le definizioni delle presenti norme prevalgono rispetto a quelle analoghe presenti nel Regolamento edilizio.

Art. 96 – Norme finali

1. Ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico - edilizia comunale vigente che risulti in contrasto con il presente PRG, è sostituita con quanto previsto dalle tavole elencate al precedente articolo 2 e dalle presenti norme.

2. Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

ALLEGATI

Allegato 1 – Schemi tipologici dei manufatti accessori

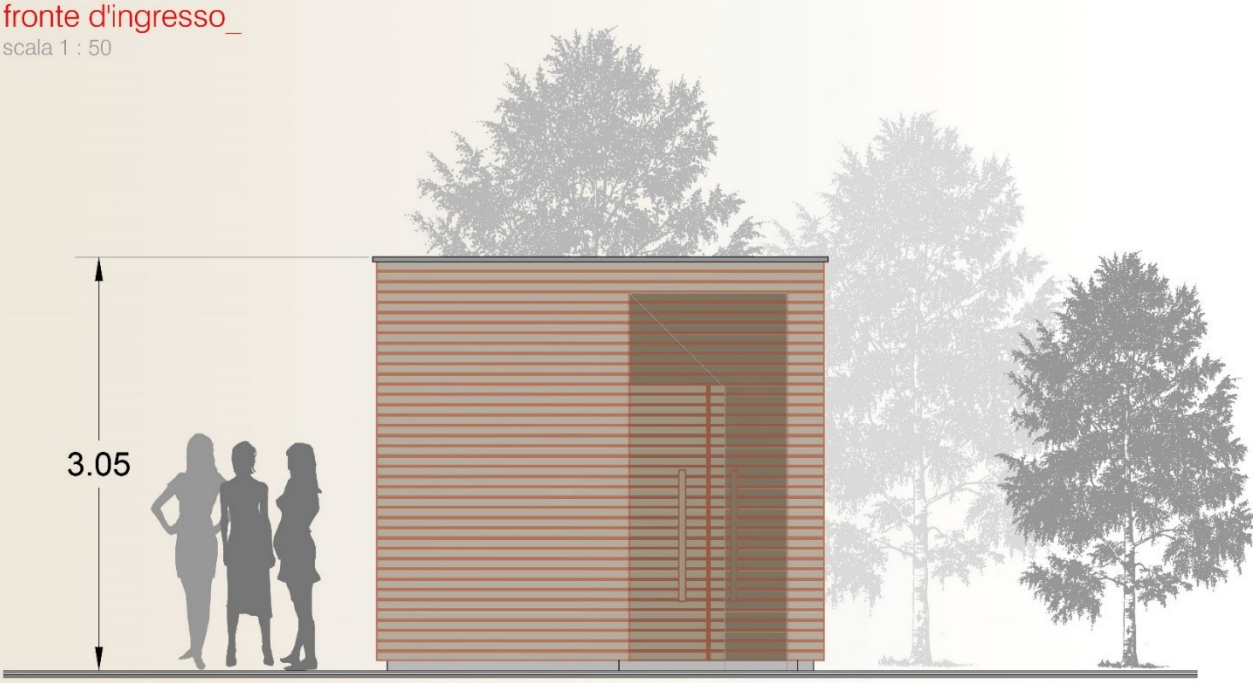
Tipologia 1 - pianta, fronti e sezione

Tipologia 2 - pianta, fronti e sezione

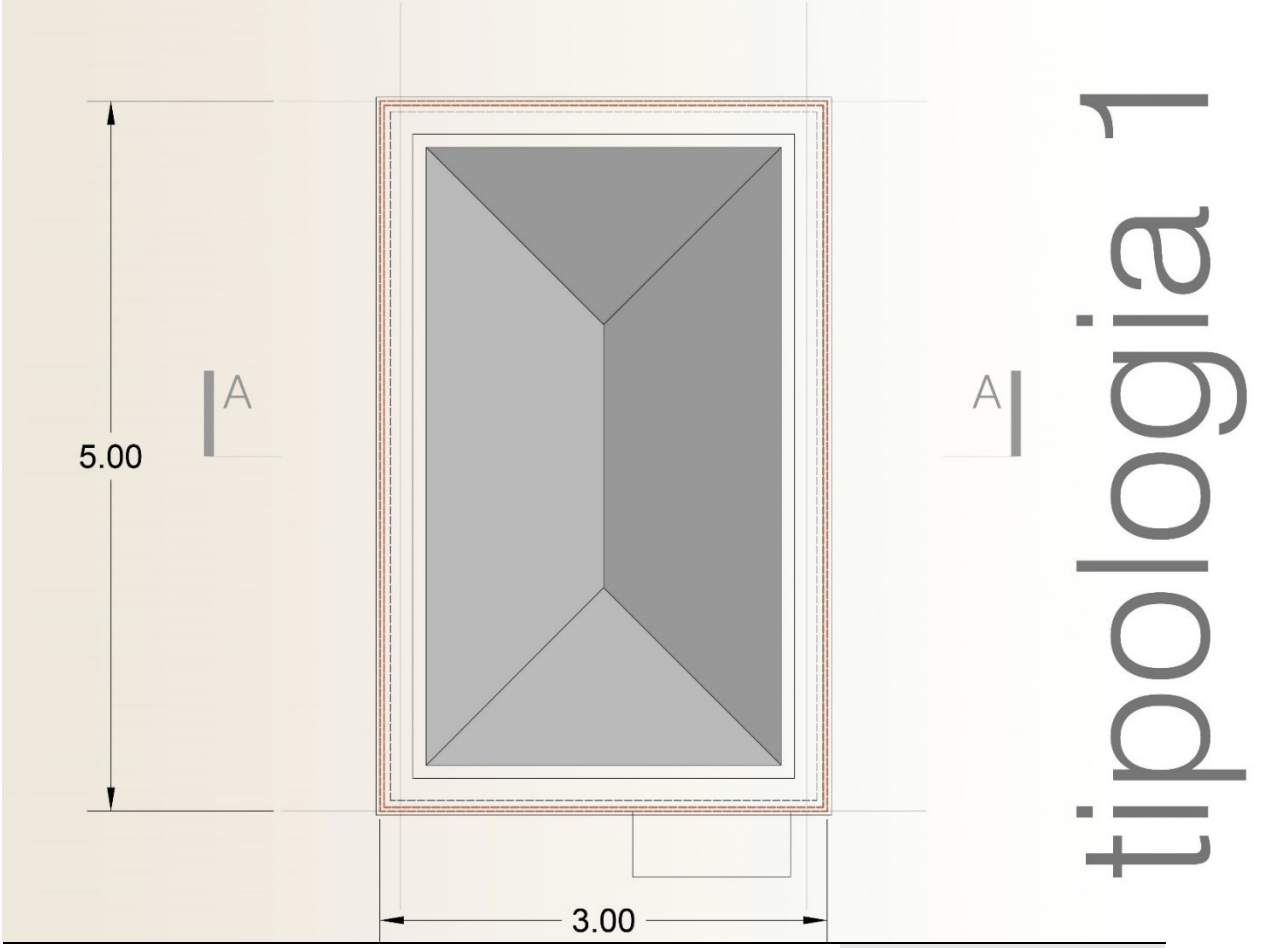
Tipologia 3 - pianta, fronti e sezione

Nel rispetto dei presupposti indicati all'art. 78 – Attività edilizia libera di cui alla L.p. n. 15/2015, possono essere realizzati senza alcun titolo abilitativo, ma previa comunicazione al comune, e secondo le modalità specificate nel regolamento urbanistico-edilizio provinciale, le legnaie pertinenziali degli edifici, se ripropongono esattamente le tipologie, materiali e i limiti dimensionali previsti dal piano e riportate qui di seguito.

fronte d'ingresso_
scala 1 : 50

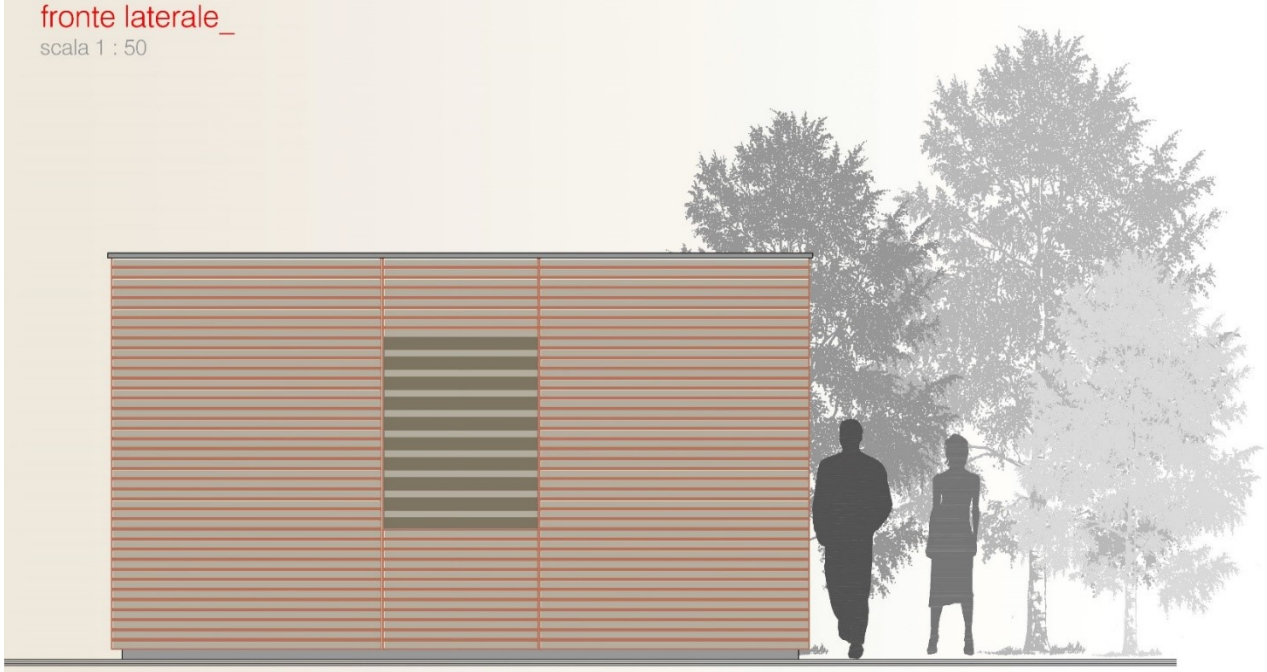


pianta della coperura_
scala 1 : 50



tipologia 1

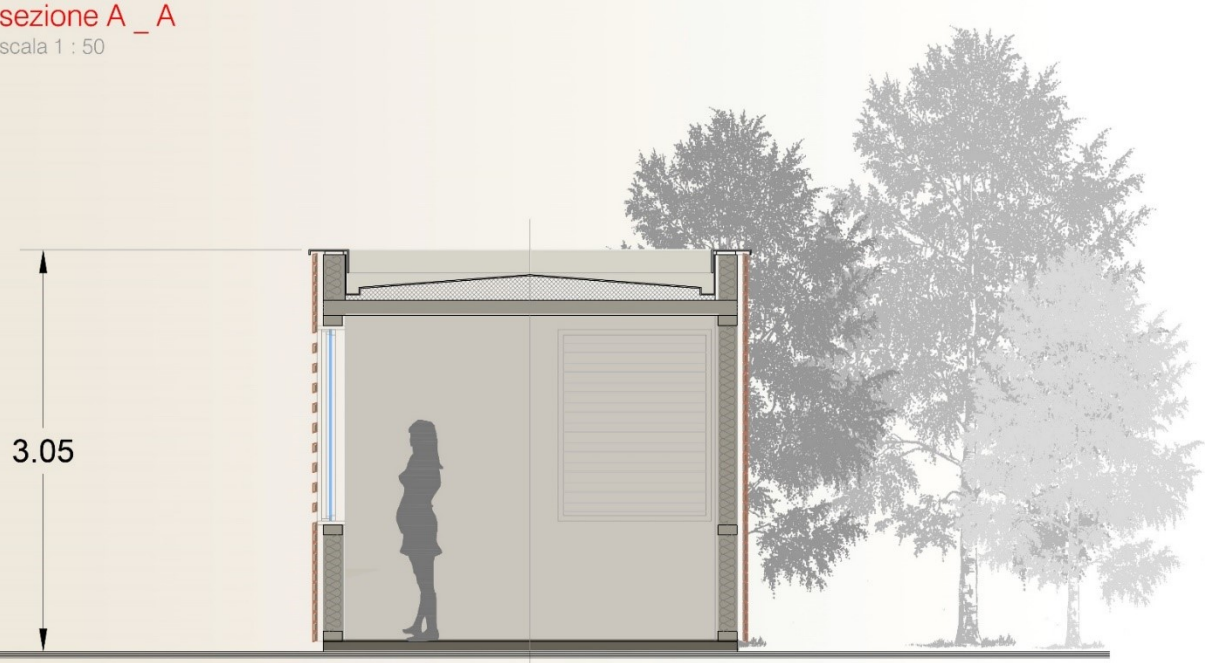
fronte laterale_
scala 1 : 50



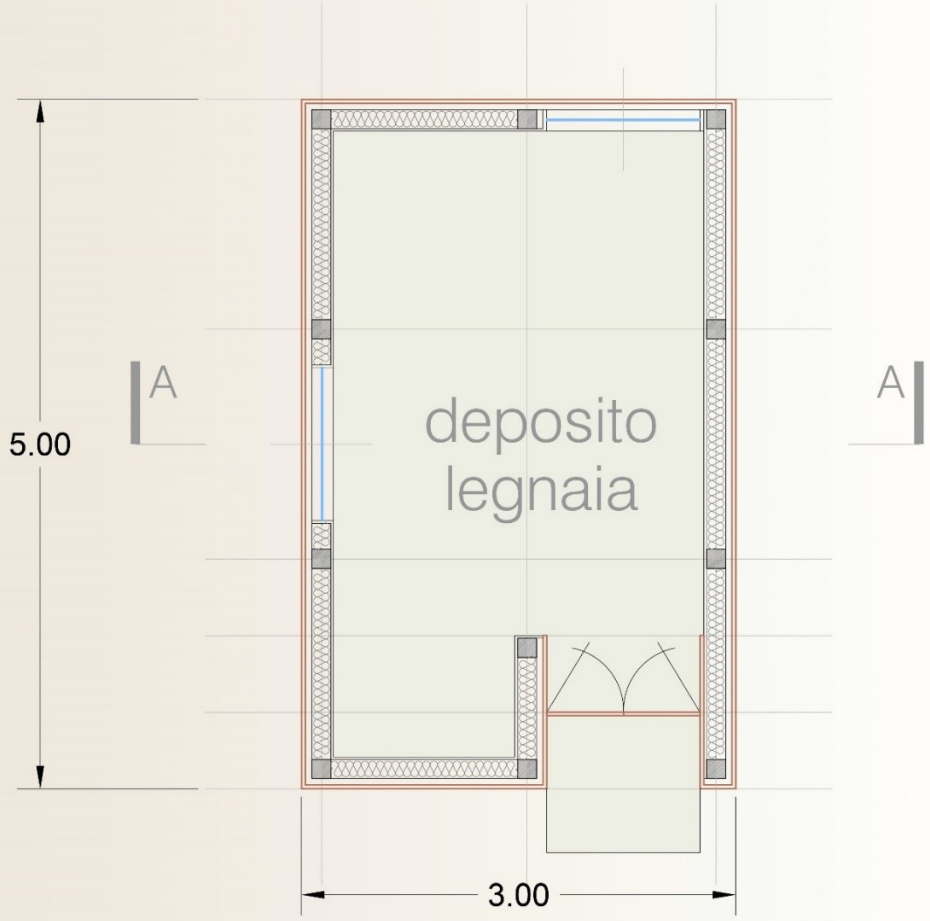
fronte d'ingresso_
scala 1 : 50

tipologia 1

sezione A _ A
scala 1 : 50



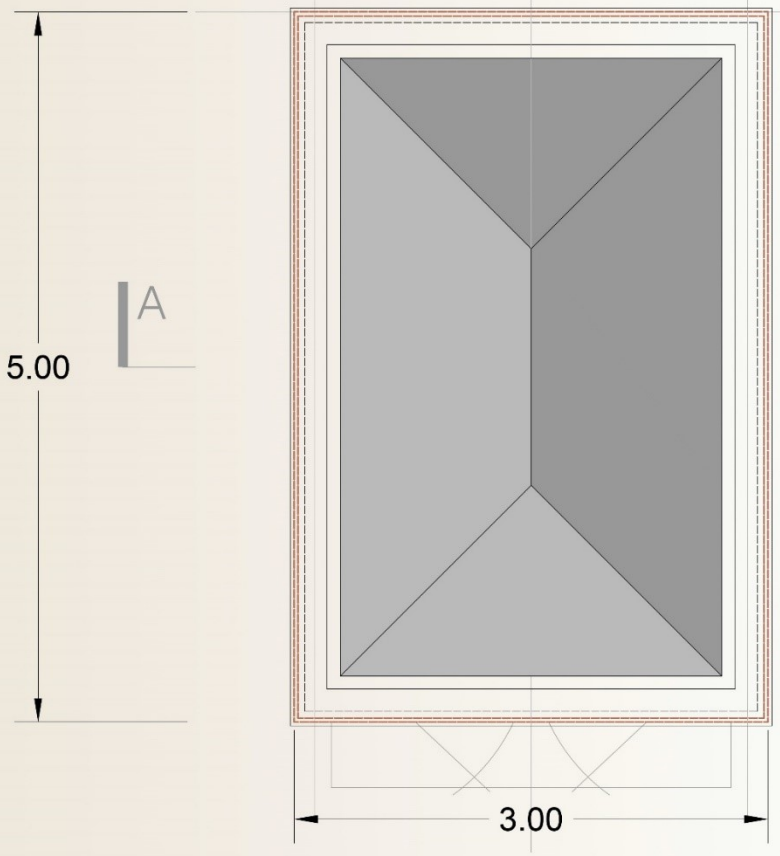
pianta della legnaia_
scala 1 : 50



tipologia 1

fronte d'ingresso_
scala 1 : 50

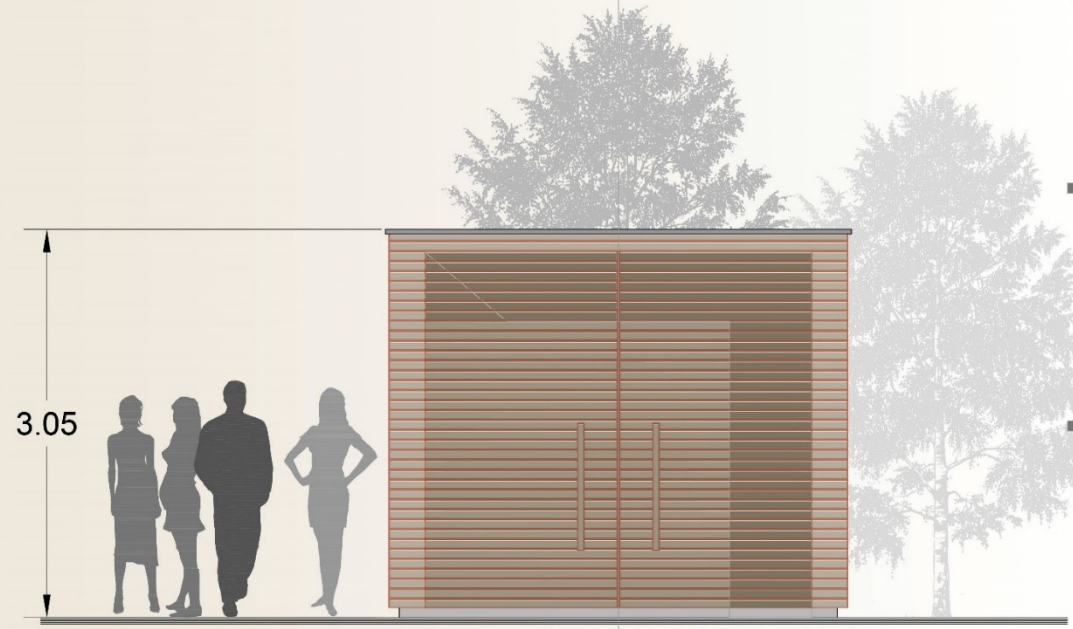
pianta della copertura_
scala 1 : 50



tipologia 2

fronte laterale_
scala 1 : 50

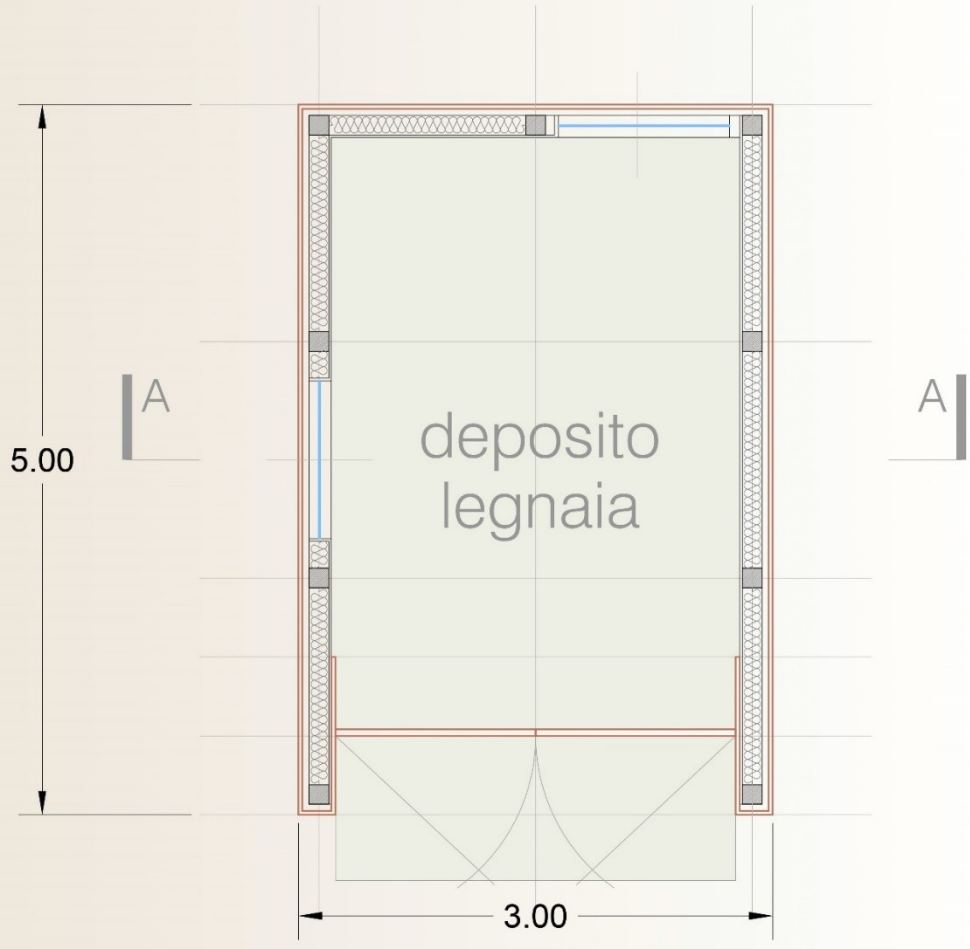
fronte d'ingresso_
scala 1 : 50



tipologia 2

sezione A _ A
scala 1 : 50

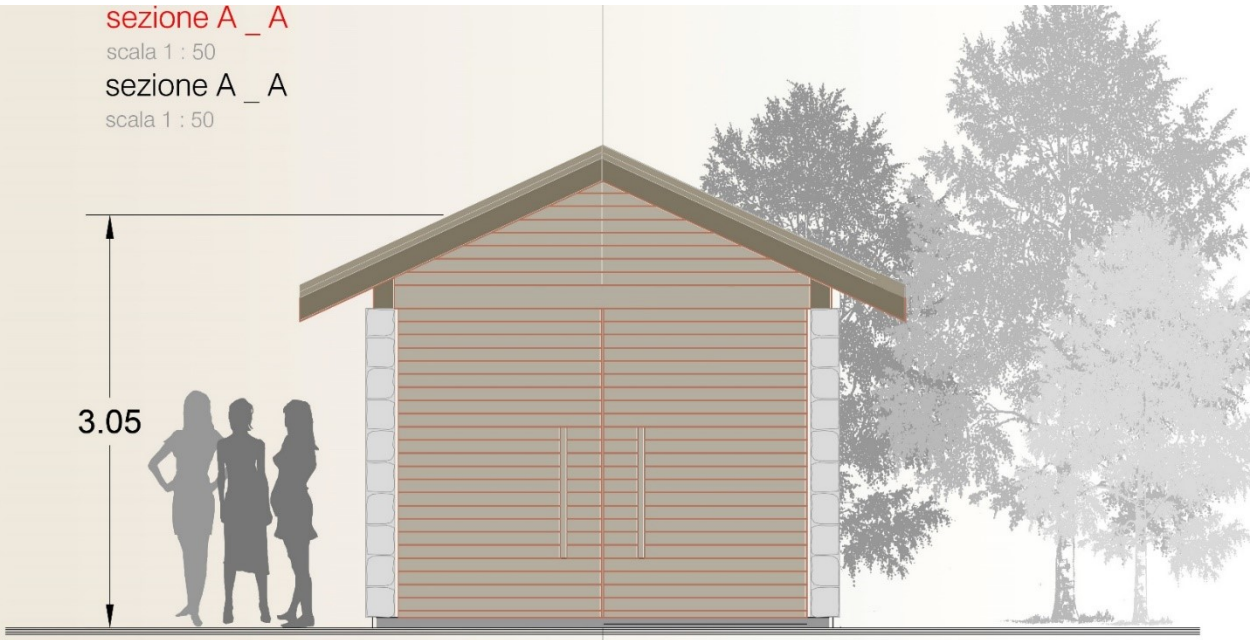
pianta del garage_
scala 1 : 50



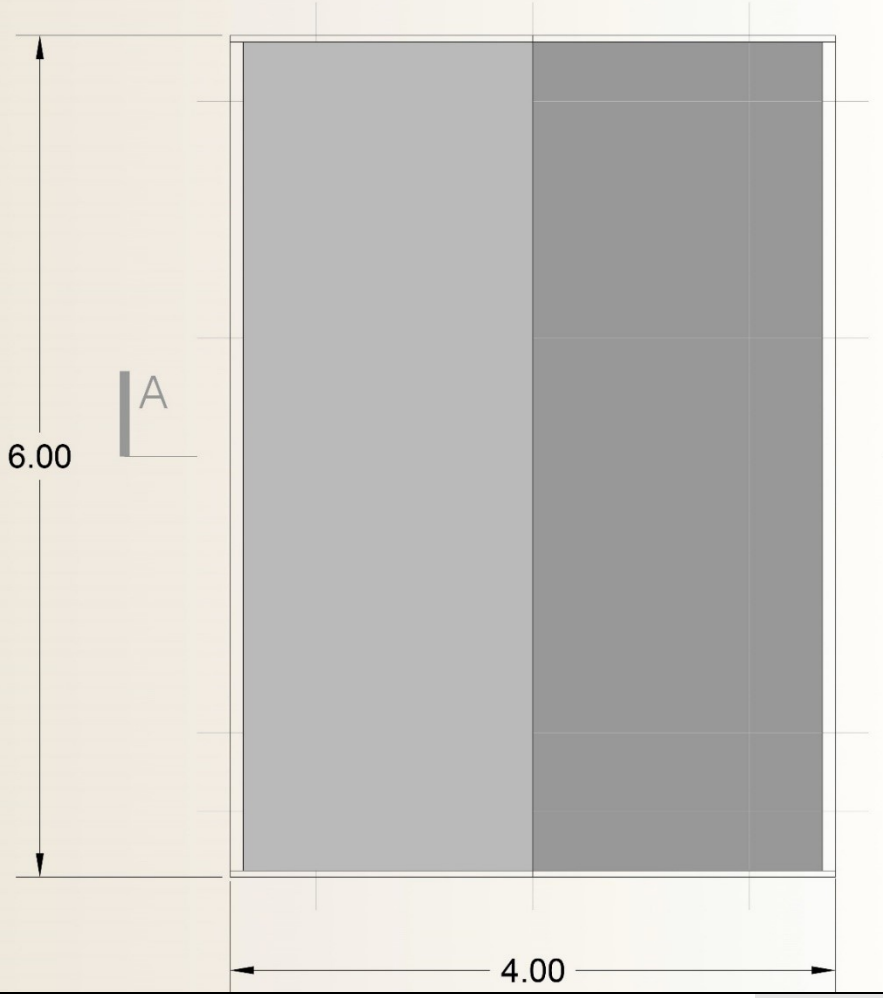
tipologia 2

sezione A _ A
scala 1 : 50

sezione A _ A
scala 1 : 50

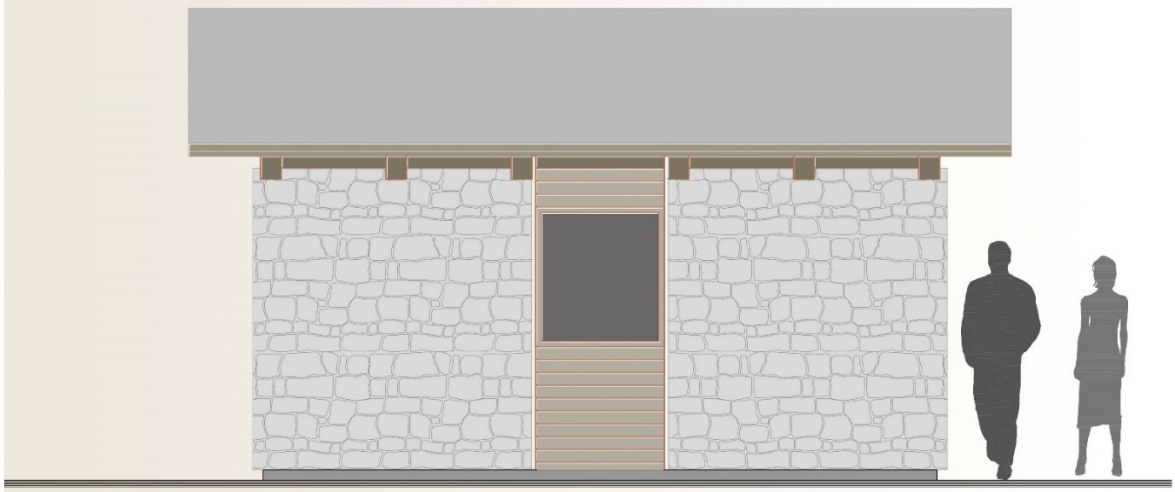


pianta del garage_
scala 1 : 50



tipologia 3

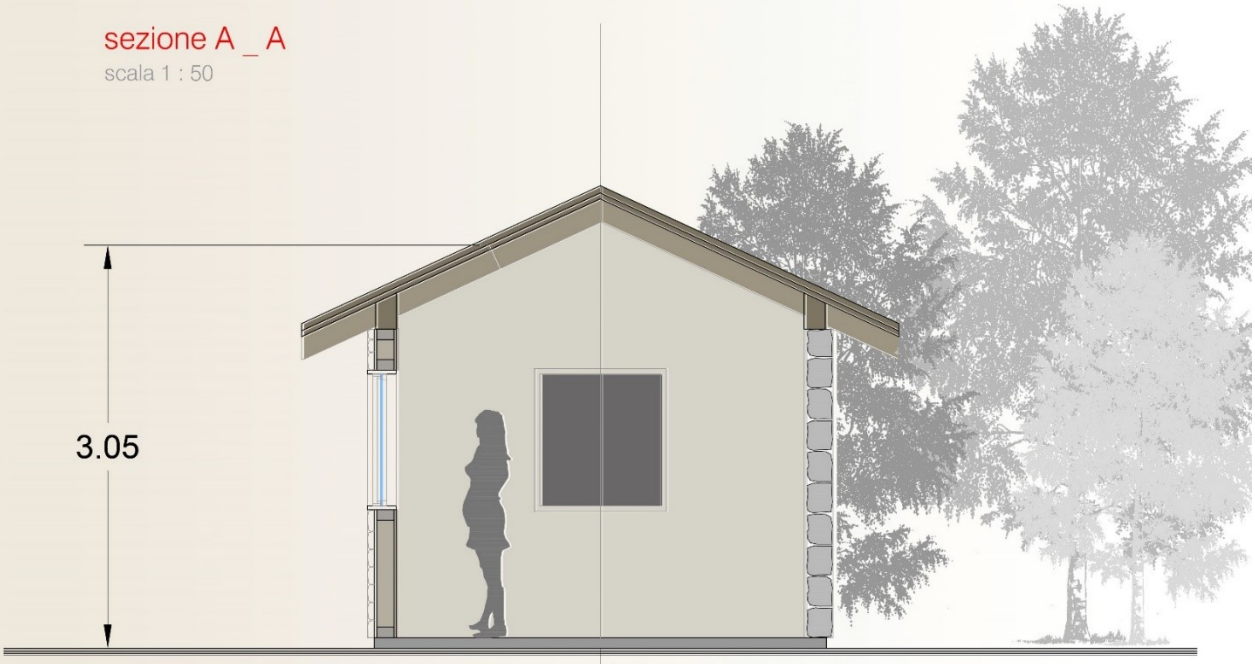
fronte laterale_
scala 1 : 50



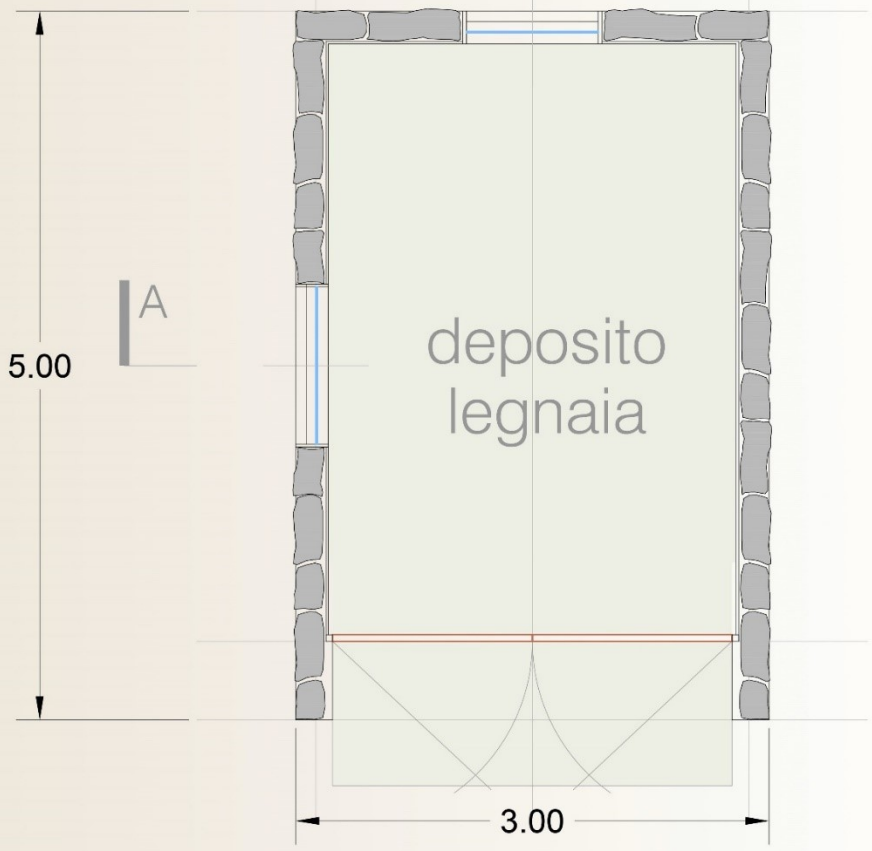
fronte posteriore_
scala 1 : 50

tipologia 3

sezione A _ A
scala 1 : 50



pianta del garage_
scala 1 : 50



tipologia 3