

COMUNE DI PELUGO

(Provincia Autonoma di Trento)



PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 2024

SOSTANZIALE AI SENSI ART. 37 L.P. 15/2015

NORME DI ATTUAZIONE TESTO FINALE COORDINATO

CON IL TESTO IN VIGORE:
(VARIANTE 2012-2015 APPROVATA CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA
PROVINCIALE N. 317 DI DATA 2 MARZO 2015)

Agosto 2024 - Adozione preliminare

dott. arch. Remo Zulberti
remozulberti@hotmail.com



SOMMARIO

Relazione Illustrativa.....	4
Parte Prima: Norme Generali.....	4
Art. 1. Finalità del Piano Regolatore generale	4
Art. 2. Elaborati del PRG	4
Art. 3. Modalità di attuazione del P.R.G.	5
PIANI ATTUATIVI	5
Art. 4. Piani attuativi e Piano di Recupero	5
Art. 4.1 PU.1 <i>Piano di riqualificazione urbana lungo via Cionca</i>	6
Art. 4.2 PL.1 <i>Piano di lottizzazione</i>	6
Art. 4.3 <i>Progetto convenzionato - PC.1 Parcheggio in centro storico [Z509]</i>	6
Art. 5. Omesso	6
Art. 6 Condizioni di edificabilità dei suoli. Aree inedificabili; Recinzioni	6
<i>Recinzioni</i>	7
Art. 7. Azzonamento	7
Art. 8. Descrizione dei parametri e degli indici urbanistici ed edilizi	7
Art. 8bis. Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà e tra i fabbricati	8
– ♦ Distanze dalle zone con destinazione di uso pubblico	8
Art. 8ter. Equiparazione destinazioni di piano al D.M. 1444 del 1968	8
Art. 9. Aree per la mobilità: Viabilità	9
Art. 9.2 <i>Percorsi pedonali e Ciclovie [F418 F419 F420 F421]</i>	10
Parte Seconda: Classificazione del territorio.....	10
Art. 10. Definizione delle zone	10
Art. 10bis. Costruzioni accessorie	11
<i>Costruzioni accessorie</i>	11
– ♦ Costruzioni accessorie in aree destinate all'insediamento:	11
– ♦ Distanze dai confini e dagli edifici	12
– ♦ Collocazione	12
– ♦ Legnaie a servizio delle zone di montagna e agricole	12
– ♦ Tettoie	13
– ♦ Parere preventivo della commissione edilizia comunale preliminare al titolo abilitativo	13
Art. 10ter. Edifici pertinenziali	13
A) <i>Edifici pertinenziali in centro storico</i>	13
B) <i>Edifici pertinenziali al di fuori del centro storico</i>	14
Art. 11. Zone residenziali: norme generali	14
<i>Edifici esistenti nelle zone destinate alla residenza</i>	14
<i>Parcheggi pertinenziali esterni</i>	14
Art. 11bis. Disciplina degli alloggi destinati a residenza	15
A. <i>Definizioni</i>	15
B. <i>Disciplina delle nuove costruzioni residenziali</i>	15
C. <i>Disciplina degli edifici residenziali esistenti</i>	16
D. <i>Cambio di destinazione d'uso di edifici non residenziali</i>	16
E. <i>Eccezioni</i>	16

Art. 11ter. Disposizioni in materia di edificazione con criteri ecologici	16
Art. 12. Zone produttive: norme generali	17
Art. 13. Omesso	18
Art. 14. Zona A - Insediamenti ed elementi storici	18
Art. 15. Zone B1 - Zone residenziali di completamento parzialmente edificate [B103]	18
Art. 16. Zone B2 - Zone residenziali di completamento di espansione [B103]	19
Art. 17. Interventi di recupero e utilizzo dei sottotetti esistenti a fini residenziali	19
Art. 18. Zona a verde privato [H101]	20
Art. 19. Zone D: Aree produttive del settore secondario, e terziario commerciale	20
Art. 20. Zone D: zone per attività artigianali, commerciali e terziarie	20
<i>Art. 20.1 Zone D1 zone per attività produttive locali esistenti di tipo Multifunzionale [D110].....</i>	20
<i>Art. 20.2 Zone D2: zone per attività produttive locali di progetto [D105]</i>	21
<i>Art. 20.3 Zona D3: Zone per discarica inerti.....</i>	21
Art. 21. Zone per attività alberghiere [D201 D205]]	22
Art. 22. Aree per attività agro-silvo-pastorali ed aree per aziende agricole	22
Art. 22bis. Zone Agricole di Pregio [E104]	22
Art. 23. Zone Agricole art. 37 del PUP [E103]	22
<i>Edificazione all'interno delle zone agricole non di pregio.....</i>	23
Art. 23bis. Zone Agricole locali [E109]	24
Art. 24. Zone per attività produttive agricole [E203]	24
AREE DI SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE AMBIENTALE.....	25
Art. 25. Zone a Parco naturale	25
Art. 26. Zone a bosco [E106]	25
Art. 27. Zone a pascolo [E107]	25
Art. 28. Zone a parco fluviale della Sarca e ambiti fluviali ecologici	26
<i>Art. 28.2 Aree di protezione fluviale [Z312]</i>	26
<i>Ambito ecologico [Z312].....</i>	27
<i>Ambito paesaggistico [Z329].....</i>	27
<i>Art. 28.3 Ambiti fluviali ecologici</i>	27
Art. 29. Zone F: per attrezzature e servizi pubblici	27
<i>Art. 29.1 CA Servizi civili amministrativi [F201]</i>	27
<i>Art. 29.2 r Servizi religiosi [F202].....</i>	27
<i>Art. 29.3 VP Verde attrezzato pubblico per parco giochi esistenti e di progetto [F301 F302].....</i>	28
<i>Art. 29.4 VA Verde attrezzato di protezione [F303].....</i>	28
<i>Art. 29.5 s - Zone per attrezzature sportive esistenti e di progetto [F207 F208]</i>	28
<i>Art. 29.6 Parcheggi pubblici esistenti e di progetto [F305 F306].....</i>	28
<i>Art. 29.7 SC Zone ed edifici destinati ad uso pubblico per attività scolastiche e culturali [F306].....</i>	29
Art. 29bis. Specifico riferimento normativo - Parco del Municipio	29
Art. 30. Fasce di rispetto stradale [G103]	29
Art. 31. Acque pubbliche, corsi d'acqua, pozzi e sorgenti [Z102 Z104]	31
Art. 31bis. Fasce di rispetto cimiteriale	32
Art. 32. Aree di tutela ambientale	32
Art. 33. Beni culturali tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004	32

<i>Art. 33.1 Aree a tutela archeologica [Z303].....</i>	32
<i>Aree di proprietà pubblica.....</i>	32
<i>Aree a tutela 01</i>	32
<i>Aree a tutela 02</i>	32
<i>Scoperte fortuite</i>	33
<i>Art. 33.2 Manufatti e siti soggetti a tutela storico culturale ai sensi D.Lgs. 42/2004 [Z301 Z302 Z327]</i>	33
<i>Art. 34. Carta di Sintesi della pericolosità</i>	34
<i>Art. 35. Studi di compatibilità [Z608]</i>	34
CATEGORIE E MODALITA' DI INTERVENTO PER IL RECUPERO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI.....	34
<i>Art. 36. Tutela degli insediamenti storici</i>	34
<i>Art. 36bis. Criteri e guida metodologica agli interventi negli insediamenti storici</i>	35
<i>1. Materiali.....</i>	35
<i>2. Parere preventivo della CEC</i>	35
<i>Art. 37. Categorie di intervento previste</i>	36
<i>Art. 37.1 Manutenzione ordinaria.....</i>	36
<i>Art. 37.2 Manutenzione straordinaria.....</i>	36
<i>Art. 37.3 Restauro [A203].....</i>	37
<i>Art. 37.4 Risanamento conservativo [A204]</i>	37
<i>Art. 37.5 Ristrutturazione edilizia [A205]</i>	39
<i>Art. 37.6 Interventi di sostituzione edilizia.....</i>	39
<i>Art. 37.7 Demolizione e ricostruzione.....</i>	40
<i>Art. 37.8 Demolizione [A208]</i>	40
<i>Art. 37.9 Fronti di pregio [A209].....</i>	40
<i>Art. 37.10 Ristrutturazione edifici pertinenziali esistenti [A209]</i>	40
<i>Art. 37.11 R8 Ristrutturazione urbanistica [A211]</i>	42
<i>Art. 37.12 Tetto ribassato</i>	42
<i>Art. 37.12 Sopraelevazioni.....</i>	42
<i>Art.38. Aree libere pertinenziali in centro storico[A404]</i>	43
PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE.....	43
<i>Art. 39. Adeguamento al PTC Stralcio del settore commerciale</i>	43
<i>Art. 39bis. Rinvio alla normativa provinciale</i>	44
Allegati.....	45
<i>Allegato 1 - Schema compositivo di facciata (rif. articolo 37).....</i>	45
<i>Allegato 2 - Tabelle A, B, C, Fasce di rispetto stradale [G103]</i>	46
<i>Allegato 3 - Sezioni tipo della carreggiata.....</i>	48

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Parte Prima: Norme Generali

Art. 1. Finalità del Piano Regolatore generale

1. Il Piano Regolatore Generale (PRG) si propone di tutelare il territorio in quanto risorsa per il migliore assetto e qualità dell'ambiente; di fornire gli orientamenti cui attenersi in materia di uso dei suoli, indirizzando i processi di sviluppo residenziale, produttivo e infrastrutturale, nonché le dotazioni di servizi, in una prospettiva compatibile con il quadro territoriale.
2. Si può eccezionalmente derogare ai parametri edificatori previsti dal PRG solo per l'esecuzione di opere pubbliche o di interesse pubblico.
3. In materia di tutela paesaggistico-ambientale le indicazioni del P.R.G. devono essere integrate con quelle contenute nel P.U.P. che in caso di discordanza prevalgono. Le indicazioni del P.U.P. sono prevalenti rispetto ad ogni diversa determinazione della normativa locale di riferimento.
4. Ai sensi di Legge, l'entrata in vigore del nuovo P.U.P. sospende con effetto immediato l'applicazione delle prescrizioni contenute negli strumenti urbanistici subordinati che siano divenute incompatibili. Parimenti, l'entrata in vigore di nuove leggi (e/o varianti specifiche in campo urbanistico-edilizio), Regolamenti attuativi di leggi e articoli di leggi, ecc., se immediatamente cogenti, implica l'immediata applicazione delle prescrizioni in esso contenute e la sospensione delle prescrizioni di PRG divenute incompatibili.

Art. 2. Elaborati del PRG

1. Gli elaborati del PRG del Comune di Pelugo Variante 2024 sono costituiti da:
 - 01 - Relazione illustrativa
 - 02 - Valutazione del Piano
 - 03 - Norme di Attuazione
 - 04 - Elenco varianti e verifica preliminare CSP
 - 05 - PGIS Schede oggetto di variante
 - 06 - PEM Schede oggetto di variante
 - 07 - PEM Manuale tipologico
 - 08 - Studi di compatibilità
 - 09 - Elenco proposte collaborative

Tavole:

- Tav. A.1 Ambientale 5000 - Pelugo.pdf
- Tav. A.2 Ambientale 5000 - Care Alto.pdf
- Tav. B.1 Insediativo 2000 - Pelugo.pdf
- Tav. B.2 Insediativo 2000 - Barnin Malga Barusela.pdf
- Tav. B.3 Insediativo 2000 - Rio Bedu Baut.pdf
- Tav. B.4 Insediativo 5000 - Pelugo.pdf
- Tav. B.5 Insediativo 5000 - Care Alto.pdf
- Tav. IS.1 Insediamento Storico 1000 - Pelugo.pdf
- Tav. L.1 Legende.pdf

- Tav. R.1 Raffronto PRG - Pelugo.pdf
 - Tav. R.2 Raffronto PRG in vigore 2000 - Pelugo.pdf
 - Tav. R.3 Raffronto PGIS 1000 - Pelugo.pdf
 - Tav. R.4 Raffronto CSP 2000 - Pelugo.pdf
 - Tav. R.5 Raffronto PTC 2000 - Pelugo.pdf
2. Fanno inoltre parte del PRG le schede di catalogazione dell'Insediamento Storico e le schede di catalogazione del Patrimonio Edilizio Montano riunite nei fascicoli aggiornati a seguito della Variante 2024;
- 10 - PGIS Schede aggiornate a seguito della variante 2024
 - 11 - PEM Schede aggiornate a seguito della variante 2024

Art. 3. Modalità di attuazione del P.R.G.

1. Il PRG si attua osservando le indicazioni della Cartografia, che rappresenta gli indirizzi qualitativi delineati nella relazione e le conseguenti disposizioni contenute nelle Norme Attuative. In caso di non corrispondenza tra tavole a scala diversa prevale la tavola a scala più dettagliata.

PIANI ATTUATIVI

Art. 4. Piani attuativi e Piano di Recupero

1. Sono Piani Attuativi del PRG: i piani di lottizzazione (sigla PL) ed i Piani di Riqualificazione urbana (PU), anche detti, piani di Recupero (PR).
2. I perimetri delimitati in cartografia possono essere modificati in sede di formazione dei PA solo per regolarizzare aree non utilizzabili in modo razionale o per rettificare, in caso di errore materiale, i confini catastali di proprietà.
3. I vincoli di PA hanno una durata di dieci anni entro i quali i PA devono essere progettati, adottati, pubblicati ed approvati.
4. La regolazione dei rapporti tra soggetti pubblici e privati coinvolti negli strumenti attuativi del PRGI avverrà mediante apposite convenzioni, conformemente ai disposti di legge in materia.
5. Per la progettazione dei PA sono vincolanti le densità fondiarie riportate nel successivo art.17.
6. I progetti sottoposti all'approvazione comunale, redatti alle scale adeguate, dovranno precisare:
 - a) la destinazione d'uso dettagliata delle singole aree pubbliche e private;
 - b) i particolari della rete stradale, gli elementi del relativo arredo e quelli di tutte le sistemazioni esterne;
 - c) i caratteri tipologici e planivolumetrici dettagliati e quelli architettonici a livello di massima di ciascun nuovo fabbricato;
 - d) le opere e gli impianti di interesse comune e gli spazi assegnati a verde pubblico;
 - e) l'articolazione e i caratteri architettonici degli spazi privati;
 - f) le reti tecnologiche e ogni altra infrastruttura necessaria.
7. Nelle aree in cui sono previsti, dal nuovo P.R.G., la formazione di Piani di Recupero e sino all'approvazione degli stessi, possono essere realizzate oltre alla manutenzione ordinaria e/o straordinaria, opere di restauro e risanamento conservativo, senza alterazione dei volumi esistenti.

8. I progetti di P.R., che dovranno essere presentati all'amministrazione per essere adottati dal Consiglio Comunale e successivamente approvati ai sensi delle leggi in vigore, devono contenere:
 - a) la delineazione della rete stradale, gli elementi di arredo urbano e la sistemazione esterna degli edifici;
 - b) l'indicazione degli edifici destinati a demolizione, a ricostruzione, a ristrutturazione, a risanamento e/o restauro;
 - c) l'individuazione delle destinazioni d'uso dei singoli piani dell'edificio, nonché l'entità percentuale delle aree da riservare alle diverse destinazioni d'uso;
 - d) l'individuazione di spazi riservati ad opere e impianti di interesse pubblico, a verde pubblico, a parcheggi e ad attrezzature sportive e religiose, ecc ..;
 - e) l'analisi dei caratteri tipologici, architettonici e planivolumetrici degli edifici.

Art. 4.1 PU.1 Piano di riqualificazione urbana lungo via Cionca

1. Il piano di riqualificazione urbana interessa un'ampia zona centrale del centro storico di via Cionca caratterizzata dalla presenza di edifici in condizioni statiche ed architettoniche precarie per i quali si rende necessario garantire migliori condizioni oggettive per potere affrontare interventi di riqualificazione ai fini del recupero abitativo degli edifici.
2. In particolare si prevede la possibilità di realizzare uno spazio interno al quartiere da allestire come piazza e verde urbano, attorno alla fontana esistente, con aree di sosta necessarie alla funzionalità degli edifici esistenti. L'area pubblica potrà interessare anche parte del sedime degli edifici esistenti interessati da interventi di ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica.

Variante c20

Art. 4.2 PL.1 Piano di lottizzazione

1. Piano di lottizzazione approvato dal Consiglio Comunale ed ancora in corso di completamento.
2. Sull'area si continuano ad applicare i parametri edilizi originari contenuti nel Piano Guida (Delibera C.C. n. 08 di data 25/02/1998) e Piani di lottizzazione successivi (Delibera C.C. n. 25 di data 24/10/2007) e non si applicano le conversioni, come stabilito dalla circolare n. 160674 di data 11/03/2019, in quanto approvati prima dell'entrata in vigore del RUEP (7 giugno 2017).

Art. 4.3 Progetto convenzionato - PC.1 Parcheggio in centro storico [Z509]

1. Il piano prevede la realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico da realizzare in centro storico necessario per garantire una equa distribuzione territoriale della dotazione minima degli standard urbanistici. L'attuazione del progetto prevede misure compensative al fine di garantire la possibilità di realizzare spazi di parcheggio privati su parte delle aree oggetto di intervento e/o per il trasferimento della costruzione accessoria esistente in altra area.

Variante c4

Art. 5. Omesso

Art. 6 Condizioni di edificabilità dei suoli. Aree inedificabili; Recinzioni

1. Si intende per suolo edificabile ogni area prevista dal P.R.G. , per tale destinazione d'uso, dotata di opere di urbanizzazione primaria. L'indicazione di operabilità del PRG e

dei piani attuativi non conferisce automaticamente la possibilità di edificare ove manchino le opere di urbanizzazione primaria, a meno che gli operatori non si impegnino ad accollarsi i relativi oneri, secondo le norme vigenti, in tempi certi e nel rispetto di tutte le disposizioni fissate in materia.

2. A prescindere dalle aree sottoposte a vincolo di inedificabilità dal P.U.P. e dagli interventi di ristrutturazione, di conservazione e recupero degli edifici esistenti ammessi dalle seguenti NdA, sono inedificabili:
 - a) le fasce di rispetto delle strade e quelle cimiteriali delimitate in Cartografia, fatte salve le opere ammesse dalle norme provinciali: successivo articolo 30, art. 62 L.P. 15/2015 e art. 9 del RUEP;
 - b) le aree di protezione dei torrenti e dei fiumi, dei manufatti e dei siti di interesse storico-culturale, paesaggistico e ambientale, nonché dei biotopi.

Recinzioni

3. Recinzioni delle aree private: sono ammesse nelle aree residenziali, o artigianali/commerciali o alberghiere, nonché nelle aree agricole secondarie non di pregio pertinenziali ad un edificio residenziale.
4. Sono vietate all'interno delle aree di protezione fluviale, delle zone di montagna (salvo recinzioni per impianti tecnologici, depuratori, vasche acquedotti, ecc..) e delle aree agricole di pregio salvo quelle specifiche ad uso esclusivamente zootecnico da realizzarsi in semplici steccati in legno alti non più di m 1,20.
5. Per le recinzioni in zona boschiva si rinvia al successivo articolo 26.

Art. 7. Azzonamento

1. La nuova edificazione va contenuta nel perimetro degli "abitati", costituiti dalle zone A (insediamenti storici), B (di completamento, formate dalle aree B1 parzialmente edificate e B2 di espansione). Negli abitati si distinguono gli insediamenti di edilizia residenziale mista, con attività artigianali, commerciali e terziarie e per discarica (D), le aree alberghiere, e le aree per attrezzature e servizi. Nella zona extraurbana si individuano gli insediamenti produttivi agricoli.
2. La nuova edificazione è vietata nel resto del territorio comunale, ad esclusione degli interventi di recupero degli edifici esistenti nelle zone agricole e silvo pastorali previsti dalle norme del presente PRG in coerenza con quanto previsto dalla L.P. 5/2008, L.P. 15/2015 e regolamento attuativo RUEP, di quelli ammessi nelle singole zone e di quelli previsti dai piani di recupero dell'insediamento storico e del patrimonio edilizio montano.
3. In ogni zona vigono disposizioni urbanistiche ed edilizie specifiche regolate dalle presenti NdA. La perimetrazione cartografica del "Centro Storico" di Pelugo adempie alle disposizioni delle leggi provinciali in materia.

Art. 8. Descrizione dei parametri e degli indici urbanistici ed edilizi

1. Il PRG del comune di Pelugo è adeguato alle definizioni e prescrizioni previste dalla legge provinciale, dal regolamento provinciale e dalle diverse disposizioni attuative.
2. Per le definizioni di carattere generale occorre fare riferimento al regolamento provinciale articolo 3, comma 4.
3. Per completezza di definizione il PRG viene integrato con le seguenti ulteriori definizioni e precisazioni:
 - **Lotto minimo (Lm):** Si tratta del lotto, o lotto edificatorio che deve raggiungere una superficie minima utile unitaria per potere attivare un intervento di nuova costruzione. E' ammesso il trasferimento della capacità edificatoria fra lotti attigui, ove al loro interno non

risulti possibile la realizzazione di un edificio autonomo, purché di proprietà del richiedente titolo edilizio o previa annotazione tavolare di cessione del diritto edificatorio.

Le fasce di rispetto stradali e dei corsi d'acqua comprese all'interno di un lotto edificabile, concorrono al raggiungimento della superficie minima e del rapporto superficie- volume edificabile. L'uso edilizio dei lotti irregolari non modificabili, esistenti all'entrata in vigore del P.R.G., potrà essere consentito purché la superficie a disposizione non sia inferiore all' 80% di quella del lotto minimo prevista per le singole zone. Il lotto si intende non modificabile quando esso sia circondato da strade pubbliche o private esistenti, corsi d'acqua, ovvero da lotti già edificati.

4. Per gli elementi e parametri edilizi occorre fare riferimento al regolamento provinciale articolo 3, comma 6.

Art. 8bis. Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà e tra i fabbricati

1. Le distanze minime delle costruzioni da confini di proprietà, da altre costruzioni e terrapieni sono definite dalle disposizioni attuative della legge provinciale¹.
2. Qualora le singole norme di zona di PRG prevedono l'altezza massima dell'edificio misurata in metri (Hf) superiore a 10.00 m., si applica l'aumento previsto dalla normativa provinciale². Per Hf si intende l'altezza misurata in metri come definita alla lettera h), comma 6, art. 3 del RUEP.
3. E' consentito costruire a distanza inferiore dai confini, o sulla linea di confine, a seguito del consenso debitamente intavolato dei proprietari finiti. Nel caso di concessioni cointestate viene omessa la richiesta di intavolazione.
4. Al fine della equiparazione fra le zone del PRG e la zonizzazione contenuta nel DM 1444/68 si richiama il successivo articolo.
5. Sono fatte salve ulteriori precisazioni e prescrizioni in merito alle distanze riferite alle costruzioni accessorie richiamate all'articolo di riferimento. Per le stalle e concimeai valgono inoltre le norme di carattere igienico sanitario richiamate nelle presenti norme di attuazione e nel regolamento edilizio comunale.

◆ Distanze dalle zone con destinazione di uso pubblico

6. Dalle zone con destinazione di uso pubblico per strutture civili amministrative, assistenziali e sanitarie, sportive, scolastiche e culturali si prevede il rispetto della distanza minima dalla linea di zona urbanistica, indipendentemente dai confini di proprietà, per le nuove costruzioni di 5 metri misurata in tutte le direzioni.

Art. 8ter. Equiparazione destinazioni di piano al D.M. 1444 del 1968

1. Ai fini della equiparazione della zonizzazione del presente PRG alla tabella e funzioni stabilite dal Decreto Ministeriale n. 1444 del 1968 sugli "Standard Urbanistici" si applicano le seguenti equiparazioni di zona:

Destinazione di zona	Zona territoriale omogenee D.M. n. 1444/1968
Centro storico	A
Zone residenziali saturate e di completamento (B1)	B
Zone residenziali di espansione (B2)	C
Zone per attrezzature ricettive e alberghiere	C

¹ Allegato 2 della deliberazione di Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 e successive integrazioni e/o modificazioni

² Art. 5, comma 1, lettera a), secondo periodo - Allegato 2 della Deliberazione di Giunta Provinciale 2023/2010.

Zone per campeggi	C
Zone produttive ed impianti	D
Zone agricole	E
Zone silvo pastorali	E
Zone per servizi ed attrezzature pubbliche	F

2. Le equiparazioni di zona trovano applicazione anche riguardo alla normativa provinciale in materiali di rispetto delle distanze delle costruzioni come previsto all'Allegato 2 art. 13 comma 2, della Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010 e s.m..

Art. 9. Aree per la mobilità: Viabilità

1. La viabilità urbana è costituita dalle strade, dalle piazze e dagli svincoli che ricadono negli abitati. La larghezza di carreggiata e i tracciati della viabilità urbana da potenziare e riqualificare e di progetto evidenziati nelle tavole di P.R.G.I. sono da ritenersi indicativi, nel senso che la loro definizione avverrà in sede di progettazione tecnica esecutiva, quando si preciseranno congiuntamente le soluzioni di dettaglio per i manufatti e le opere stradali e di arredo. E' ammesso l'ampliamento e la rettifica dei tracciati delle strade esistenti sul territorio comunale come individuate dal P.R.G. A tal fine si costituisce un vincolo espropriativo per la realizzazione di tali interventi su ogni lato della strada stessa per una profondità di m 1,50. In ogni caso la rettifica, l'allargamento ed il potenziamento dei tracciati delle strade dovrà comunque avvenire all'interno della relativa fascia di rispetto stradale.
2. Le strade esistenti, di potenziamento e di progetto potranno essere dotate, ove possibile, su un lato o su entrambi, di marciapiede della larghezza non inferiore a m 1,50.
3. In base ai disposti della Del. Di G.P. n. 909/1995 e succ. modifiche le strade urbane ed extraurbane si dividono sulle tavole di progetto nelle seguenti categorie:
 - viabilità primaria di "IV categoria";
 - viabilità urbana categoria "altre strade", "strade di interesse locale"
 - viabilità minore "strade rurali e boschive", piste ciclopoidinali, sentieri.
4. 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 – Tabella A). Per gli interventi che riguardano le strade rurali, forestali e di montagna e in genere della viabilità minore sono definiti i seguenti criteri tecnico-funzionali:
 - adeguate sistemazioni degli incroci con i sentieri e le altre strade minori esistenti per assicurare la migliore visibilità;
 - convogliamento accurato delle acque superficiali e relativo smaltimento ;
 - nessuna modifica al regime esistente delle acque superficiali e in sottosuolo, se non per migliorare le condizioni esistenti;
 - traffico consentito esclusivamente a servizio delle funzioni assegnate a ciascuna area e a ciascun tipo di insediamento.
5. Le dimensioni delle carreggiate citate ai commi precedenti possono essere aumentate solo in corrispondenza di svincoli, incroci o piazzole, e possono essere ridotte solo in caso di esigenze di tutela ambientale e/o paesaggistica.
6. Nei sedimi stradali sono ammessi solo interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di tracciati e di impianti relativi alla viabilità (illuminazione, semafori, marciapiedi, opere di arredo, canalizzazioni, infrastrutture tecnologiche, ecc.). Nelle aree riservate alla circolazione e alla sosta dei pedoni, nelle piazze e negli spazi riservati allo

svolgimento di attività di interesse collettivo quali mercati, manifestazioni, sagre, ecc. possono essere realizzate solo opere infrastrutturali e di arredo urbano finalizzate a tali esigenze funzionali.

Art. 9.2 Percorsi pedonali e Ciclovie [F418 F419 F420 F421]

1. La rete ciclabile, pedonale e ciclopedonale costituisce elemento integrante del sistema della mobilità collettiva.
2. Le cartografie di piano individuano i principali tracciati destinati alla mobilità alternativa a quella veicolare, al fine di garantire la fruizione interna delle aree insediate, il collegamento fra i diversi centri urbani, la connessione con la rete ciclabile provinciale, i collegamenti con le aree sportive, le zone scolastiche, i parchi del fondovalle e di montagna.
3. Per tutti i sentieri, percorsi per il trekking, ciclabili o percorsi misti esistenti, anche se non rappresentati in cartografia, sono ammessi tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione, oltre che alla realizzazione di tutte le opere necessarie a garantire la sicurezza e la segnaletica da posizionare lungo il percorso.
4. La realizzazione di nuovi percorsi pedonali, per il trekking, ciclabili o ciclopedonali è ammessa anche oltre ai tracciati previsti dalla pianificazione locale, ai sensi della Legge Provinciale 11 giugno 2010, n. 12 n. "Sviluppo della mobilità e della viabilità ciclistica e ciclopedonale", se ricompresi nella sede stradale o se di larghezza inferiore a 3 metri complessivi.
5. La realizzazione di marciapiedi o percorsi misti lungo la viabilità esistente è ammessa all'interno delle fasce di rispetto stradale per ogni tipologia di strada, esistente e/o di potenziamento e di progetto.

Parte Seconda: Classificazione del territorio

Art. 10. Definizione delle zone

1. Il territorio comunale, secondo il PRG, è suddiviso in:
 - Zona A: insediamenti storici
 - Zona di recupero e tutela degli insediamenti storici;
 - Zone B (B1 zone residenziali di completamento parzialmente edificate;
 - Zone B (B2) residenziali di completamento di espansione;
 - Zone D: aree per attività produttive del settore secondario, commerciali e terziarie e per discarica inerti;
 - ZoneC: aree per attrezzature ed impianti turistici (alberghiera ed extra alberghiera);
 - Zone E: aree per attività agro-silvo-pastorali;
 - Zone agricole di pregio;
 - Zone agricole;
 - Zone a bosco;
 - Zone a pascolo;
 - Zona E: aree per aziende agricole e per impianti di lavorazione e commercializzazione prodotti agricoli;
 - Zone F: per attrezzature e servizi pubblici;
 - Zone F: Aree per la mobilità;
 - Aree di protezione
 - Zone a parco naturale;
 - Zone a parco fluviale del Sarca;
 - Zone di protezione ambientale;
 - Zone a rischio geologico ed idrologico.

Art. 10bis. Costruzioni accessorie

Costruzioni accessorie

1. Le costruzioni accessorie ad edifici abitativi ed alle attività produttive insediate sono costituite da piccole strutture in legno destinate a deposito attrezzi, legnaia, rimessa per mezzi agricoli, autorimessa, realizzate all'interno delle aree pertinenziali degli edifici principali con destinazione residenziale o produttiva. Le costruzioni accessorie non rilevano ai fini degli indici edificatori di zona. Possono essere realizzate, nei limiti dimensionali indicati di seguito, anche in lotti saturi o in lotti ed aree che non esprimono capacità edificatoria, o in lotti con capacità edificatoria residua senza che tale capacità venga ridotta.
2. La realizzazione delle costruzioni accessorie ai sensi del presente articolo è subordinata alla completa demolizione di eventuali strutture precarie presenti nell'area pertinenziale o elementi non soggetti a titolo edilizio (attività libera) che comunque contrastino con il decoro e l'ordinata fruizione degli spazi pertinenziali.
3. La costruzione accessoria deve essere realizzata **all'interno delle pertinenze dirette dell'edificio principale**.
4. Nel caso di dimostrata impossibilità a realizzare tali manufatti nella pertinenza diretta è **possibile la realizzazione in aree di proprietà poste nelle immediate vicinanze** degli edifici stessi, in aree specificatamente destinate all'insediamento purché poste **alla distanza massima di 100 m** dall'edificio principale.
5. La realizzazione della costruzione accessoria per legnaia o deposito è alternativa e non cumulabile con la realizzazione della tettoia come definiti ai successivi capitoli.

◆ Costruzioni accessorie in aree destinate all'insediamento:

6. Le costruzioni accessorie a servizio degli edifici posti all'interno degli insediamenti storici, escludendo edifici soggetti a restauro e relative aree di pertinenza, e di tutte le zone specificatamente destinate all'insediamento, potranno essere realizzate nel rispetto dei seguenti limiti:

- superficie coperta massima fuori centro storico:
- 20 m² per ogni singolo edificio.
- superficie coperta massima all'interno del perimetro del centro storico:
- 12 m² qualora l'edificio abbia una unità immobiliare abitativa o produttiva^(*)
- 20 m² con due o più unità;

^(*) Sono esclusi dal conteggio delle unità abitative: garage, cantine, posti auto, sottotetti, depositi, e simili.

- distanze: Si rinvia alle indicazioni e limiti stabiliti dalle presenti norme riportate ai commi successivi restrittivi rispetto a quanto previsto dall'Allegato 2 Del GP 2023/2010.
- tetto a due falde, o a falda unica nel caso di aderenza a edifici esistenti;
- la falda unica potrà essere utilizzata anche in prossimità di mura di confine o terrapieni o scarpate previa valutazione della CEC;
- per particolari esigenze di esposizione o accessibilità la falda unica potrà essere realizzata anche nel caso di manufatto discosto da altri edifici purché l'altezza massima della gronda più alta sia contenuta nella misura massima di 3,25 m.
- altezza massima 2,40 m di imposta e 2,75 m a metà falda;
- inclinazione falde variabile fra il 25% e il 50% circa;
- materiali tradizionali: struttura portante in legno o acciaio rivestito, tetto in legno, manto di copertura in tegole o coppi o lamiera o scandole;
- possibilità di realizzare una parte delle murature perimetrali in cemento con vista esterna in sassi a vista a fuga aperta per un'altezza massima di 80 cm;
- sporgenza gronda massima di 60 cm oltre i canali di gronda con un massimo di 1,0 sul fronte (timpano) per coprire l'area di ingresso;

- il plateatico di appoggio può sporgere lateralmente con larghezza massima pari alla sporgenza delle gronde e potrà essere rifinito, con materiale stabilizzato, pietra a spacco posata su letto di cemento, o altri materiali nel caso di posa su aree pertinenziali diversamente pavimentate.
- la costruzione accessoria a servizio di 2 o più unità immobiliari può essere realizzata anche in due parti separate; rispettando le distanze da confini ed edifici come indicato ai punti precedenti.

◆ **Distanze dai confini e dagli edifici**

7. Le norme del PRG, verificate le caratteristiche degli agglomerati storici e la prevalente importanza della difesa paesaggistica delle aree storiche, fissano misure relative alle distanze minime da confini ed edifici più restrittive rispetto alla norma provinciale. Le misure più restrittive garantiscono maggiore tutela degli edifici storici garantendo la conservazione delle visuali libere e degli scorci urbani, e la conservazione degli orti e delle aree verdi interne agli insediamenti abitati.
8. Si prevede quindi che le costruzioni accessorie possano essere realizzate garantendo il rispetto di una **distanza minima dai confini di 5,00 metri e dagli edifici di 10,00**, misurati in tutte le direzioni.
9. Nei confronti di edifici facenti parte della stessa proprietà, o costruzioni accessorie poste su terreni limitrofi di altra proprietà, la distanza minima è fissata in 3,0 m.
10. Le costruzioni accessorie devono inoltre rispettare le fasce di rispetto stradali previste per le nuove costruzioni dall'articolo 30 delle presenti NdA. L'applicazione delle deroghe previste in applicazione del criterio dell'allineamento potrà essere richiesto solo nel caso venga comunque garantita una distanza minima di 1,5 m dalla viabilità o spazi pubblici di qualsiasi tipo.
11. Nel caso sul fondo finitimo esistano già altre costruzioni accessorie poste a distanza inferiore di 5 metri dai confini, la nuova costruzione potrà essere realizzata applicando reciprocamente la stessa distanza, rispettando comunque la distanza minima fra le stesse costruzioni accessorie di 3,0 m. E' ammessa la realizzazione di costruzioni aderenti su fondi finitimi, in accordo se realizzati contestualmente, o anche senza accordo nel caso già esistenti sul confine. Si potranno inoltre realizzare a confine le costruzioni accessorie posizionate interamente contro il muro di confine o il muro di contenimento scarpata la cui altezza non deve mai in nessun punto superare in altezza lo stesso muro.
12. Nel caso di indicazioni differenti contenute nel presente articolo, rispetto alle norme attuative provinciali (all'Allegato 2 della Del GP 2023/2010 e succ. int. o mod.) o alle norme di codice civile si deve applicare sempre la misura più restrittiva.

◆ **Collocazione**

13. La collocazione della costruzione accessoria dovrà rispettare i seguenti criteri:
 - evitare di frapporsi fra la vista del fronte principale e la viabilità di accesso
 - rispettare nei confronti di terzi le visuali libere evitando di posizionarsi sopra mura di confine, terrapieni artificiali, orti pensili;
 - solo nel caso di accordo con i vicini, la costruzione accessoria potrà essere posizionata a distanza inferiore di quanto previsto nei precedenti commi; in questo caso la distanza fra le costruzioni accessorie poste su fondi finitimi potrà essere posizionata a 1,5 metri dai confini e a 3,0 metri da altri edifici;

◆ **Legnaie a servizio delle zone di montagna e agricole**

14. Le legnaie, e/o deposito attrezzi, sono ammesse in territorio aperto a servizio pertinenziale degli edifici esistenti, nella misura massima di una legnaia per ogni edificio fino ad un massimo di due legnaie per ogni edificio nel caso l'edificio sia suddiviso in almeno due porzioni materiali usufruibili in maniera autonoma e di diversa proprietà. La legnaia dovrà essere realizzata in legno con possibilità di chiudere le pareti

perimetrali con assito cieco o griglia in legno, o lasciata aperta su uno o più lati . Detti manufatti, dovranno essere realizzati con materiali che possano garantire la reversibilità dei luoghi evitando la modifica artificiosa del terreno, fatta salva una leggera riprofilatura necessaria a garantire la stabilità ed accessibilità della stessa.

15. Le legnaie potranno essere realizzate nel rispetto dei seguenti limiti:

- Superficie coperta massima: 9 m² di Superficie coperta;
- tetto a due falde, o a falda unica nel caso di aderenza a edifici esistenti o in prossimità di mura di confine o scarpate o nei casi di necessità da valutare preventivamente da parte della CEC;
- altezza massima 2,30 m a metà falda;
- inclinazione falde variabile compresa fra il 20% e il 50%;
- materiali tradizionali: struttura portante in legno, tetto in legno, manto di copertura in tegole, coppi, lamiera, scandole o assoni;
- sporgenza grondaie massima di 55 cm;
- il plateatico di appoggio può sporgere lateralmente con larghezza massima pari alla sporgenza delle gronde e potrà essere rifinito, con materiale stabilizzato, pietra a spacco.

16. Per gli edifici classificati nel piano di recupero del patrimonio edilizio montano (PEM) la realizzazione delle legnaie potrà avvenire nel rispetto dei criteri riportati nel Manuale di Intervento oppure in alternativa, verificata la sostanziale similitudine, applicando i criteri del precedente comma.

◆ **Tettoie**

17. La realizzazione delle tettoie nelle fattispecie definite dal RUEP art. 3, comma 4, lettera b) è ammessa in tutte le zone destinate all'insediamento, compresi gli insediamenti storici, nel limite di una tettoia per ogni edificio e solo **in alternativa** alla realizzazione della costruzione accessoria o legnaia definite ai precedenti paragrafo.

18. Parametri edificatori:

- Superficie coperta massima (comprendente la proiezione sul piano orizzontale degli sporti di gronda): Sc 15 m²
- Altezza massima della tettoia a metà falda: Hf 2,75 m
- Distanza dai confini: Vedi NdA

◆ **Parere preventivo della commissione edilizia comunale preliminare al titolo abilitativo**

19. Al fine di garantire il rispetto dei criteri paesaggistici relativi alla tipologia, alla posizione ed al rispetto delle distanze, prima dell'attivazione del titolo edilizio, dovrà essere richiesto un **parere preliminare alla commissione edilizia**.

Art. 10ter. Edifici pertinenziali

A) Edifici pertinenziali in centro storico

1. Gli edifici pertinenziali³ esistenti realizzati in periodi antecedenti l'entrata in vigore del PGIS del 1992 e comunque legittimi sotto il profilo urbanistico ai sensi dell'art. 86bis della L.P. 15/2015, anche se non rappresentati negli elaborati grafici del PGIS, destinati a deposito, garages, laboratori di tipo domestico, legnaie magazzini e/o con destinazioni assimilabili, possono essere oggetto di ristrutturazione.

³ Come definiti all'art. 3, comma 4, lettera a), del RUEP.

2. Non rientrano nella fattispecie degli edifici pertinenziali di cui al presente articolo le costruzioni accessorie⁴ realizzate in epoche successive all'entrata in vigore del PGIS del 1992, nel rispetto delle norme stabilite dal PRG di Pelugo.

B) Edifici pertinenziali al di fuori del centro storico

3. Per gli edifici pertinenziali al di fuori del centro storico valgono le stesse norme, fatta salva la verifica di legittimità per la quale viene fissato il termine temporale del 1967 per gli edifici realizzati in assenza di titolo abilitativo, o termini successivi nel caso di interventi realizzati sulla base di licenze edilizie attivate ai sensi di previgenti programmi di fabbricazione e/o regolamenti edilizi.

Art. 11. Zone residenziali: norme generali

1. Le zone residenziali comprendono le zone di recupero e tutela (zone A), le zone di completamento parzialmente edificate e di espansione (zone B1 e B2).
2. Nelle zone residenziali sono ammessi tutti i servizi di pertinenza. Sono anche consentite le attività ritenute compatibili con la residenza, come di seguito elencate in forma esemplificativa:
 - a) studi professionali e commerciali, uffici amministrativi;
 - b) laboratori e officine artigiane e magazzini (qualora non molesti o nocivi per rumori o fumi e non rechino pregiudizio all'igiene ed al decoro);
 - c) garage per automezzi incorporati od esterni agli edifici residenziali ;
 - d) attività ricettive, negozi, bar, rivendite di giornali e tabacchi, ecc. e tutte quelle attività di servizio che, a giudizio del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, sono compatibili con il carattere residenziale della zona;
 - e) attrezzature collettive, sportive, per lo spettacolo, lo svago, per i servizi sociali, culturali e religiosi, ambulatori e simili.
3. I volumi completamente interrati rispetto al profilo naturale del terreno o al piano di spiccato possono essere costruiti a confine.
4. Per le costruzioni accessorie si rinvia all'articolo 10bis.

Edifici esistenti nelle zone destinate alla residenza

5. Nelle zone B1 e B2 gli edifici uni e bifamiliari esistenti su aree pertinenziali il cui asservimento comporta la saturazione del lotto, potranno essere oggetto di ampliamento da effettuarsi una sola volta fino ad un max del 20% in termini di Sun e comunque non superiore a 60 m². Tale intervento potrà essere eseguito in deroga rispetto all'indice volumetrico previsto per la zona e nel rispetto dei residui parametri (comprese le distanze dai confini e tra le costruzioni).
6. Nel caso di edifici esistenti con sottotetto non agibile, o abitabile ma che presenta altezze interne tali da limitarne l'uso, è ammessa la sopraelevazione nella misura necessaria a garantire l'altezza interna agibile di tutti i locali, purché nel rispetto delle altezze massime di zona. L'eventuale trasformazione della superficie interna in Sun (nei termini definiti dal RUEP) è in questi casi ammessa anche in misura superiore al limite del 20% del precedente comma.

Parcheggi pertinenziali esterni

7. Nelle aree residenziali è richiesta la realizzazione di posti auto pertinenziali nel rispetto dei parametri fissati dalle Leggi in vigore.

⁴ Come definiti all'art. 3, comma 4, lettera b), del RUEP.

8. I posti auto ricavati all'esterno degli edifici potranno essere protetti con una copertura autoportante aperta su quattro lati, di h. massima m 3.50 e pendenza compresa tra 20% e 45% (o altra pendenza ritenuta più congrua) da realizzarsi negli spazi di pertinenza dell'edificio a servizio del quale sono realizzati i posti auto; sulle falde di copertura potranno trovare collocazione pannelli solari e/o fotovoltaici.

Art. 11bis. Disciplina degli alloggi destinati a residenza

A. Definizioni.

Ai fini dell'applicazione del presente articolo valgono le seguenti definizioni:

- edificio residenziale:
si definisce edificio residenziale quello destinato ad abitazione, compresi i volumi e i locali accessori strettamente connessi alla residenza (sottotetto, cantine, garage, ripostigli, locali tecnici ecc.), con l'esclusione di locali destinati ad altre attività (laboratori artigianali, negozi, uffici, ecc.);
- alloggi per il tempo libero e vacanza;
- alloggi destinati a residenza ordinaria.

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

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

Tali categorie sono definite dalla legge sopraccitata.

La categoria d'uso fa riferimento alle modalità di utilizzo dell'alloggio e non al titolo di possesso. Gli alloggi di cui alla lett. b), pertanto, non coincidono necessariamente con la cosiddetta "prima casa", bensì con gli alloggi utilizzati in via permanente da soggetti non necessariamente residenti, ma che vi dimorano anche per motivi di lavoro, di studio, di salute ecc.

- Edificio residenziale esistente:

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

- Volume

Per volume s'intende il volume urbanistico lordo, comprensivo cioè dei muri, dei solai e del tetto, così come definito dalla disciplina urbanistica o regolamento edilizio. In caso di immobili con destinazioni plurime, o composti da diverse unità abitative, gli elementi di separazione fra le varie destinazioni o unità (muri divisorii, solai, ecc.) si considerano a metà, mentre le parti comuni (scale, disbrighi, locali tecnici, ecc.) sono contabilizzate ed attribuite ai volumi cui sono a servizio, secondo criteri di proporzionalità rispetto ai volumi stessi.

B. Disciplina delle nuove costruzioni residenziali.

- Nel rispetto del PRG, la realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza ordinaria è sempre ammessa ed è subordinata alla notazione di tale destinazione al libro fondiario salvo i casi di cui al successivo punto C, primo capoverso.
- Le opere effettuate sugli alloggi residenziali, realizzati dopo l'entrata in vigore della legge provinciale 16/2005, che non comportino aumento del numero delle unità abitative, sono sempre possibili. L'eventuale incremento del numero di alloggi è soggetto all'applicazione della legge.

- Poiché l'Amministrazione Comunale ha evidenziato la volontà di "congelare" il contingente assegnato di alloggi destinati a residenza per il tempo libero e vacanze, non sono ammessi nuovi alloggi destinati a residenza per il tempo libero e vacanze.

C. Disciplina degli edifici residenziali esistenti.

- Gli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore della L.P. 11 novembre 2005, n. 16 (16 novembre 2005), nonché le domande di concessione ad edificare ed i piani di lottizzazione presentati prima della data del 26 agosto 2005, non sono soggetti all'applicazione della legge medesima e pertanto non può applicarsi alcuna limitazione relativa al numero ed alla tipologia di alloggio od obbligo di notazione al libro fondiario della residenza ordinaria, fatte salve le precisazioni di cui al seguente comma 2.
- In caso di ampliamento del volume di edifici residenziali esistenti e contestuale aumento del numero delle unità abitative esistenti, queste ultime sono soggette alla disciplina di cui alla legge n. 16/2005 (notazione al libro fondiario della residenza ordinaria – utilizzo del contingente per la residenza per il tempo libero e vacanze). Tale disposizione non si applica in caso di ampliamento del sottotetto per una quantità massima del 15% del volume totale dell'edificio residenziale esistente, oppure in caso di ampliamento del volume senza incremento del numero delle unità abitative esistenti.

D. Cambio di destinazione d'uso di edifici non residenziali.

- 1. Le trasformazioni d'uso di edifici esistenti non residenziali in residenza ordinaria sono sempre consentite nel rispetto del PRG.
- 2. Le trasformazioni d'uso di edifici non residenziali, con o senza opere, in alloggi per il tempo libero e vacanze sono soggette alle seguenti prescrizioni:
 - a) il volume destinato ad alloggi per il tempo libero e vacanze non potrà essere superiore al 50% del volume totale e la restante parte dovrà essere destinata alla residenza ordinaria. Tale volume di alloggi per vacanze non rientra nella contabilizzazione del contingente assegnato al comune, ai sensi dell'art.18 sexies della L.P. 5 settembre 1991 n. 22, salvo quanto specificato nelle eccezioni regolate dai criteri della Giunta provinciale di cui al provvedimento n. 2336, di data 26 ottobre 2007 richiamato al seguente punto C.;
 - b) in caso di cambio d'uso con aumento di volume, fermo restando quanto stabilito alla precedente lettera a) il volume in aumento, qualora non venga destinato a residenza ordinaria, è soggetto all'applicazione della legge provinciale 16/2005 e pertanto gli alloggi eventualmente destinati al tempo libero e vacanze vanno considerati parte del contingente assegnato al comune ai sensi dell'art. 18 sexies della L.P. 5 settembre 1991, n. 22 e succ.mod.

E. Eccezioni.

- In ragione delle limitate dimensioni volumetriche, o della localizzazione degli edifici esistenti individuati in cartografia, in caso di cambio d'uso in residenza per il tempo libero e vacanze, si applicano le eccezioni stabilite dai criteri fissati dalla Giunta provinciale con provvedimento 2336, di data 26 ottobre 2007 e succ.mod."

Art. 11ter. Disposizioni in materia di edificazione con criteri ecologici

1. Per favorire l'edificazione con criteri ecologici, ai soli fini della determinazione dei parametri volumetrici da rispettare secondo le prescrizioni di zona, sono stabiliti i seguenti incentivi:
 - a) nel calcolo delle superfici coperte non si computano gli spessori delle pareti esterne eccedenti i convenzionali 30 cm, qualora conseguenti alla messa in opera di tecniche, elementi costruttivi e/o materiali termoisolanti, coibentanti e fonoassorbenti debitamente certificati;

- b) ai soli fini del calcolo dei volumi rilevanti per il calcolo degli oneri di urbanizzazione, ferme restando le altezze massime stabilite per ogni singola zona e nel rispetto delle distanze minime tra edifici, dalle strade e dai confini, nella determinazione delle altezze H degli edifici non si computano gli spessori dei solai interni eccedenti i convenzionali 30 cm, qualora conseguenti alla messa in opera di tecniche, elementi costruttivi e/o materiali termoisolanti, coibentanti e fonoassorbenti debitamente certificati;
2. Anche a fini cautelativi nei riguardi dell'immagine finale dei nuovi insediamenti, delle opere edilizie eseguite e della loro contestualizzazione nell'abitato, ogni intervento che produca nuove volumetrie e che avvenga su una superficie fondiaria superiore a 400 m² comporta la messa a dimora di almeno un albero di alto fusto di essenza autoctona o naturalizzata ogni 100 m² di nuova superficie coperta. Tali piante avranno un'altezza non inferiore a 3 m misurati fuori piano a verde e andranno disposte in modo da formare gruppi o filari opportunamente collegati fra loro e in rapporto alla configurazione dei fabbricati e alle viste esterne. La piantumazione deve avvenire contestualmente all'intervento edilizio, assicurandone il successo ovvero provvedendo a sostituire le piante eventualmente non attecchite. Tali disposizioni si intendono soddisfatte anche considerando la piantumazione già esistente.
3. La progettazione bioedilizia di qualunque organismo o complesso edilizio deve sempre privilegiare l'adozione di misure atte a contenere i consumi energetici e a eliminare i disturbi dovuti al rumore. Come minimo, di regola, questo si ottiene:
- per quanto concerne la disposizione planivolumetrica degli immobili, mirando alla massima captazione della radiazione solare e al minimo ombreggiamento fra gli edifici, nonché favorendo le configurazioni compatte e/o accorpate;
 - per quanto riguarda la composizione dei prospetti, preferendo le esposizioni ovest e sud-est per le ampie superfici vetrate (con elementi che evitino il surriscaldamento estivo) e limitando le dimensioni delle finestre esposte a nord a quelle minime necessarie per assicurare i rapporti di illuminazione regolamentari nei locali interni;
 - per quanto riguarda le tecniche costruttive, realizzando le pareti esterne degli edifici e i solai con procedimenti, elementi costruttivi e materiali con elevate caratteristiche di coibenza termica e fonoassorbenti, qualità quest'ultima da assicurare anche nelle pareti interne divisorie fra le diverse unità funzionali dell'immobile e fra gli ambienti di servizio e quelli abitativi o di lavoro concettuale.
4. Ovviamente, inoltre, qualsiasi edificio ben eseguito non deve presentare alcun ostacolo all'accesso e alla circolazione dei disabili, ovvero non deve contenere barriere architettoniche anche ai sensi delle leggi e delle norme vigenti.

Art. 12. Zone produttive: norme generali

1. Le zone produttive comprendono le aree per attività agricole, attività produttive, industriali, artigianali, commerciali e terziarie (zona D), alberghiere, con annessi i relativi servizi di pertinenza (uffici amministrativi, depositi, magazzini ecc...). In queste zone è vietato qualsiasi insediamento residenziale, salvo l'abitazione del proprietario / o del custode, da realizzarsi contestualmente o successivamente alla struttura produttiva. Il volume destinato ad abitazione singola non potrà superare i 120 m² di Sun ed essere in ogni caso inferiore, in termini di volume e di superficie utile netta, alle parti strutturali fuori terra destinate alle attività produttive al netto solo degli accessori garage e cantine. Sono ammessi ulteriori alloggi nel rispetto dei criteri stabiliti dal RUEP.

Art. 13. Omesso**Art. 14. Zona A - Insediamenti ed elementi storici**

1. La normativa seguente è rivolta a salvaguardare sia gli agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale, che i singoli edifici esterni a detti agglomerati di particolare pregio architettonico e ambientale.
2. Per gli edifici inclusi nel perimetro dei nuclei storici, vale la cartografia in scala 1:1000, carta “Tipo interventi”, ripresa dalla cartografia del P.G.I.S., aggiornata e parzialmente modificata in base alle schede prodotte per ciascun edificio.
3. All’interno del centro storico sono ammesse le tipologie di intervento previste dall’art.77/bis della L.P. 22/91 e succ.mod. secondo le modalità dallo stesso individuate. Le tipologie di intervento per ciascun sito e manufatto e/o porzione di esso sono indicate sulla Tav. n. 3 in scala 1:1000 del P.R.G. All’interno del perimetro del centro storico sono ammessi i seguenti interventi:
 - a) manutenzione ordinaria;
 - b) manutenzione straordinaria;
 - c) restauro;
 - d) risanamento;
 - e) ristrutturazione;
 - f) interventi di sostituzione edilizia;
 - g) demolizione e ricostruzione;
 - h) demolizione.
4. La sopraelevazione per ogni singola unità edilizia, rappresenta la possibilità di aggiungere volume utile, che deve essere realizzato in modo rigorosamente conforme all’edificio sottostante, sia per quanto riguarda la superficie coperta, la struttura, la forma degli elementi, che per quanto riguarda i materiali, le tecnologie costruttive e le finiture. Si intende, cioè, che è possibile realizzare la sopraelevazione dell’intero edificio e non di una sua singola porzione. Tali sopraelevazioni sono ammesse con riferimento alla simbologia riportata in cartografia:
 - * significa: sopraelevazione per un’altezza sufficiente per rendere abitabile il sottotetto fino ad un massimo di m 1.20 con l’apertura delle relative finestre in facciata coerenti con quelle esistenti sottostanti;
 - ** significa: sopraelevazione per un’altezza massima di un piano con l’apertura delle relative finestre in facciata.
5. Per le costruzioni accessorie in centro storico si rinvia all’articolo 10bis.
6. Per gli accessori esistenti in muratura, il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, valuterà l’opportunità di prescrivere la conservazione delle murature e delle coperture o l’impiego dello stesso tipo di muratura per eventuali ristrutturazioni o nuova costruzione degli accessori stessi.
7. Le prescrizioni e i criteri di intervento relativi alla suddetta zona A sono rimandati alla normativa specifica di riferimento a tutela degli insediamenti storici.

vedi variante c2

Art. 15. Zone B1 - Zone residenziali di completamento parzialmente edificate [B103]

1. Sono zone quasi completamente edificate con fabbricati a prevalente destinazione residenziale e residui lotti interclusi. Vi sono ammesse tutte le destinazioni d’uso di cui al precedente art. 11.2, secondo le modalità ivi descritte.
2. Modalità d’intervento: Concessione Edilizia semplice nel rispetto dei seguenti indici:

- Indice di utilizzazione fondiaria massimo: Uf 0,36 m²/m²;
- Superficie lotto minimo m² 600 salvo quanto stabilito all'art.8 comma 6;
- Rapporto di copertura massimo: Rc 30%
- Ingombro massimo di ogni singolo fabbricato: Vl m³ 1.500
- Altezze: Numero massimo di piani Hp 3; Altezza massima del fronte He 8,50 m; Altezza massima del fabbricato Hf 9,50 m.

Per le distanze delle costruzioni dai confini del lotto e per i distacchi tra i fabbricati, vale quanto disposto dall'art 8 bis delle presenti norme.

3. Nel caso di ampliamenti di volumi esistenti o di cambio di destinazione d'uso in tali zone, dovrà essere ricavato almeno un posto macchina all'interno dell'edificio per ogni nuovo alloggio o all'esterno su area di proprietà con accesso diretto dalla pubblica via.
4. Il volume esistente può essere utilizzato con destinazione residenziale, anche qualora superi gli indici di zona.
5. Nelle zone B1 gli edifici esistenti potranno essere oggetto di ampliamento da effettuarsi una sola volta fino ad un max del 10% della Sun e comunque fino ad un massimo ampliamento di 50 m² di Sun. Tale intervento potrà essere eseguito anche se le aree edificabili sono sature o non esprimono capacità edificatoria ma nel rispetto degli ulteriori parametri relativi a distanze e altezze.

Art. 16. Zone B2 - Zone residenziali di completamento di espansione [B103]

1. Sono zone parzialmente edificate, con edifici a prevalente destinazione residenziale. Vi sono ammesse tutte le destinazioni d'uso di cui al precedente art. 11.2, secondo le modalità ivi descritte.
2. Modalità d'intervento: **Concessione Edilizia semplice o Piano Attuativo** nel rispetto dei seguenti indici:
 - Indice di utilizzazione fondiaria massimo: Uf 0,36 m²/m²
 - Rc % 30
 - Ingombro massimo di ogni singolo fabbricato: Vl m³ 1.200
 - Altezze: Numero massimo di piani Hp 3; Altezza massima del fronte He 8,50 m; Altezza massima del fabbricato Hf 9,50 m
 - Superficie lotto minimo m² 600

Per le distanze delle costruzioni dai confini del lotto e per i distacchi tra i fabbricati, vale quanto disposto dall'art 8 bis delle presenti norme.

3. Nel caso di ampliamenti di volumi esistenti o di cambio di destinazione d'uso vale quanto disposto al precedente articolo 15.3.
4. Il volume esistente può essere utilizzato con destinazione residenziale, anche qualora superi gli indici di zona. A tal fine vale quanto disposto al precedente art. 15.4.
5. Nelle zone B2 gli edifici esistenti potranno essere oggetto di ampliamento come indicato al comma 5 del precedente articolo 16.
6. Per il P.L. n. 1 approvato in località Closerini valgono i seguenti parametri edilizi:

- Rc	%	40
- If	m ³ /m ²	1,50

(Parametri non soggetti a conversione visto il PL ancora in vigore)

Art. 17. Interventi di recupero e utilizzo dei sottotetti esistenti a fini residenziali

1. Al fine di consentire il ricavo o l'ottimizzazione di unità abitative, sono consentiti:
 - l'utilizzo con destinazione d'uso a fini residenziali dei sottotetti esistenti o già autorizzati;

- la sopraelevazione e l'utilizzo con destinazione d'uso residenziale dei sottotetti degli edifici esistenti o già autorizzati alla data di approvazione del P.R.G. e del Regolamento Edilizio.
2. Tali interventi sono consentiti, purché siano rispettate le seguenti condizioni:
 - a) la zona in cui si colloca l'edificio sia adeguatamente urbanizzata, sia sotto il profilo della viabilità, che delle reti tecnologiche;
 - b) l'ampliamento in sopraelevazione dovrà comunque rispettare l'altezza massima di zona e sarà consentito una sola volta al fine di ricavare, ottimizzare o razionalizzare unità abitative nell'ambito dei sottotetti esistenti. Tale ampliamento dovrà essere quello strettamente necessario al raggiungimento delle dimensioni minime dei locali stabilite dal regolamento edilizio e potrà avvenire sia mediante sopraelevazione delle murature perimetrali, che con modifica delle altezze e delle linee di colmo nonché delle linee di pendenza delle falde;
 - c) non sia già stata effettuata la sopraelevazione dell'edificio;
 - d) la sopraelevazione può avvenire nel rispetto delle distanze minime tra gli edifici previste dallo strumento urbanistico comunale.
 - e) dovrà essere sempre garantito il rispetto delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche dell'edificio.

Gli edifici ricadenti in territorio montano, sono assoggettati ad interventi di recupero secondo le modalità stabilite dalla Del. di G.P. del 22/03/2002 attuativa dell'art. 24 bis della L.P. 22/1991 e succ.mod..

Art. 18. Zona a verde privato [H101]

1. Nelle tavole del sistema insediativo produttivo infrastrutturale, sono indicate con apposita simbologia le aree a verde privato pertinenziale degli edifici esistenti formate da piazzali, aie, orti, giardini, aree di sosta, accessi carrai.
2. Le zone a verde privato sono inedificabili, fatta salva la possibilità di realizzare le costruzioni accessorie, parcheggi di superficie o interrati nel rispetto dello standard, eventuali piscine, campi da gioco e altre piccole strutture ludiche, ricreative e sportive.
3. Le modifiche dell'andamento naturale del terreno sono ammesse nel limite di un metro dal profilo naturale del terreno, anche con realizzazione di mura di sostegno nel rispetto delle distanze dai confini nel caso di terrapieni artificiali. Modifiche superiori al metro di differenza fra lo stato attuale e quello di progetto sono ammesse solo per giustificato motivo, come per esempio il riempimento di avvallamenti o per rendere accessibili i fondi dalla pubblica strada, previo parere paesaggistico da parte della commissione edilizia comunale.
4. Nel caso di interventi prossimi al centro storico gli interenti dovranno uniformarsi ai caratteri tipologici e costruttivi del centro storico.

Art. 19. Zone D: Aree produttive del settore secondario, e terziario commerciale

Art. 20. Zone D: zone per attività artigianali, commerciali e terziarie

Art. 20.1 Zone D1 zone per attività produttive locali esistenti di tipo Multifunzionale [D110]

1. Sono le zone miste destinate ad attività industriali, artigianali, commerciali e terziarie, credito ed uffici. Tali aree possono altresì ospitare impianti ed attrezzature destinati ad insediamenti per l'esercizio di attività commerciali all'ingrosso e al dettaglio.

2. Nelle aree a destinazione commerciale, per quanto riguarda gli esercizi di vendita al dettaglio sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita con superficie massima non superiore a 400 m² (art. 2 L.P. n. 4 del 08.06.2000)
3. In queste zone l'attuazione del PRG avviene con **Concessione Edilizia semplice o Piano Attuativo** nel rispetto dei seguenti indici:
 - Lotto minimo m² 600
 - Indice di utilizzazione fondata massimo: Uf 0,75 m²/m²;
 - Rc % 50
 - Altezze: Numero massimo di piani Hp 3; Altezza massima del fronte He 8,50 m; Altezza massima del fabbricato Hf 9,50 m.
 - Volume massimo del singolo fabbricato fuori terra VI m³ 5.000

Per le distanze delle costruzioni dai confini del lotto e per i distacchi tra i fabbricati, vale quanto disposto dall'art 8bis delle presenti norme.

Non sono ammessi insediamenti residenziali, salvo l'abitazione del proprietario e/o del custode, da realizzarsi contestualmente o successivamente alla struttura produttiva. Il volume destinato ad abitazione non dovrà essere superiore a quello destinato all'attività e non dovrà superare, al netto degli accessori (garage, soffitte), i 400 m³ per un alloggio. La possibilità di realizzare il secondo alloggio negli insediamenti produttivi è specificamente disciplinato dal RUEP, artt.90-95.

Art. 20.2 Zone D2: zone per attività produttive locali di progetto [D105]

1. L'area produttiva locale di progetto individuata in località NAFT è finalizzata alla predisposizione di un'area disponibile per l'insediamento di nuove attività artigianali o per reperire spazi necessari alle attività artigianali esistenti.
2. L'allestimento dell'area deve essere preceduto da un piano guida che definisca gli interventi di infrastrutturazione e le urbanizzazioni necessarie, oltre che il completamento della viabilità di accesso percorrendo il tratto di viabilità di progetto già previsto dal PRG in vigore.
3. La porzione interessata dalla fascia di protezione fluviale individuato dal PTC delle Giudicarie dovrà essere conservata a verde agricolo come nello stato attuale.
4. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi insediabili in questa zona sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento.
5. Sono ammesse le attività previste all'art. 33 del PUP e le ulteriori funzioni accessorie e pertinenziali previste agli articoli 90-95.
6. Sono ammesse attività commerciali all'ingrosso di ogni tipologia e/o merceologia.

Art. 20.3 Zona D3: Zone per discarica inerti.

Le zone per **discariche inerti** comprendono aree dove è possibile il riporto di materiali inerti non inquinanti rientranti nell'elenco di cui all'art. 79 del T.U.LL.PP. e succ.mod. in Materia di Tutela dell'Ambiente dall'inquinamento.

La realizzazione di nuove discariche per rifiuti inerti è disciplinata dalle Leggi in materia: D.Lgs. 13 gennaio 2003, n.36 (Attuazione della Direttiva 1999/31 relativa alle discariche di rifiuti), dal D.P.P. 9 giugno 2005 n.14-44/Leg. (Disposizioni regolamentari relative alle discariche di rifiuti, ai sensi dell'art.11 della L.P. 15 dicembre 2004 n.10) e da altre disposizioni legislative in vigore.

La discarica esistente sul territorio di Pelugo risulta essere conclusa e bonificata. La previsione permane all'interno del PRG ai sensi della normativa provinciale

Art. 21. Zone per attività alberghiere [D201 D205]

1. Sono le zone destinate alla costruzione di alberghi, residence ed infrastrutture ad essi strettamente connesse, quali ristoranti, bar, piscine, ecc.
2. Le zone alberghiere comprendono gli insediamenti a carattere turistico e a residenza temporanea (alberghi e residence) nei quali il volume destinato ad attrezzature e servizi comuni (hall, bar, ristorante, sale da pranzo, cucine, locali per riunioni, servizi igienici comuni, lavanderia, dispense, magazzini, depositi), rappresenta una percentuale del volume complessivo dell'esercizio non minore al 30%.
3. Modalità d'intervento: **Concessione Edilizia semplice** nel rispetto dei seguenti indici:
 - Indice di utilizzazione fondiaria massimo: Uf 0,72 m²/m²;
 - Lotto minimo m² 3.000
 - Rc massimo 40% (comprensivo di tettoie, piscine, ecc.)
 - Volume massimo del singolo fabbricato fuori terra VI m³ 5.000
 - Altezze: Numero massimo di piani Hp 4; Altezza massima del fronte He 9,50 m; Altezza massima del fabbricato Hf 10,50 m.
4. Per le distanze delle costruzioni dai confini del lotto e per i distacchi tra i fabbricati, vale quanto disposto dall'art 8 bis delle presenti norme.
5. È ammessa la realizzazione dell'abitazione del proprietario e/o conduttore per un volume non maggiore di 120 m² di Sun per un alloggio, da realizzarsi esclusivamente all'interno delle strutture principali; tale volume può superare gli indici di utilizzo massimo prescritti per la zona. È ammesso il secondo alloggio nel rispetto dei criteri stabiliti dal RUEP. È ammesso il mutamento d'uso degli edifici ricadenti in zona alberghiera con destinazione residenziale. Gli edifici esistenti che hanno cessato l'attività da oltre un decennio possono essere riconvertiti in volumi residenziali nella misura massima del 50% mentre il 50% residuo potrà essere destinato ad attività compatibili con la residenza quali servizi di ristorazione, bar, negozi, self-service ecc. nel rispetto delle disposizioni della L.P. 16/2005 e art. 57 della L.P. 1/2008 in tema di residenza ordinaria e per il tempo libero e vacanze.
6. All'interno delle zone alberghiere sono ammesse anche attività autonome e disgiunte della attività alberghiera per la ristorazione bar ed esercizi pubblici assimilabili.
7. il PRG individua anche due edifici che possono essere destinati ad attività ricettiva per ostello o casa vacanze.

Art. 22. Aree per attività agro-silvo-pastorali ed aree per aziende agricole**Art. 22bis. Zone Agricole di Pregio [E104]**

1. Sono le zone agricole definite all'articolo 38 delle norme PUP (colore verde nelle cartografie PUP).
2. Nelle aree predette possono collocarsi solo quelle attività produttive agricole che non alterino il territorio ed eventuali strutture stagionali rimuovibili atte alla protezione della produzione coltivata.
3. Nelle zone agricole di pregio non è ammessa nuova edificazione.

Art. 23. Zone Agricole art. 37 del PUP [E103]

1. Sono le zone agricole attuali o potenziali. Coincidono con le aree agricole definite all'articolo 37 delle norme PUP (colore giallo nelle cartografie PUP). Nelle aree predette possono collocarsi solo attività produttive agricole con i relativi impianti e strutture ad

esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali.

2. Per gli edifici esistenti che rientrano nelle definizioni dell'art. 112, comma 11, della L.P. 15/2015 sono ammesse anche le destinazioni d'uso a carattere residenziale e attività compatibili con la residenza o con le attività agricole ed interventi di recupero con possibilità di ampliamenti dell'edificio esistente nei limiti del 20% della Sun.
3. Se l'edificio si trova al di fuori del perimetro del centro abitato l'eventuale trasformazione d'uso per usi abitativi è ammessa solo di tipo non permanente, applicando gli stessi criteri, deroghe sui requisiti igienico sanitari, deroghe sugli standard urbanistici, previsti per il recupero degli edifici del Patrimonio Edilizio Montano.
4. Per gli edifici esistenti classificati come insediamento storico isolato è ammesso l'utilizzo a fini abitativi permanenti, purché l'edificio sia accessibile da viabilità ordinaria. In tali edifici sono ammesse quindi anche le attività compatibili con la residenza.
5. Per gli edifici esistenti con indirizzo rurale prevalente è ammesso un ampliamento per funzioni connesse con l'attività agricola svolte da imprenditori iscritti all'APIA in prima o seconda classe, nella misura del 50% della Sun esistente e purché l'intervento venga realizzato in aderenza all'edificio esistente, con possibilità di realizzare nella parte in espansione anche un magazzino o deposito o rimessa interrati, il tutto al fine di limitare il consumo di suolo ed evitare la realizzazione di nuovi edifici in territorio aperto.
6. E' possibile altresì realizzare i manufatti di limitate dimensioni previste agli artt. 84-85 del RUEP.

Edificazione all'interno delle zone agricole non di pregio

7. La nuova edificazione all'interno delle zone agricole è ammessa nel rispetto delle disposizioni stabilite dal RUEP artt. 69-89, e nel rispetto delle seguenti limitazioni ed parametri edili:
 - l'azienda agricola richiedente la Concessione Edilizia deve essere proprietaria di almeno due ettari di S.A.U. contigui e ricadenti nelle zone agricole e la costruzione deve ricadere in zona agricola;
 - la costruzione deve essere utilizzata solo per stalla, fienile o magazzino per i prodotti agricoli e impianti per la produzione;
 - il richiedente deve essere iscritto alla sezione prima dell'archivio provinciale delle imprese agricole (APIA) di cui alla L.P. 11/2000.
8. La costruzione degli alloggi connessi con l'attività agricola è ammessa nei limiti stabiliti dall'art. 37 della L.P. 5/2008 e dei criteri oggettivi e soggettivi stabiliti dal regolamento attuativo della L.P. 15/2015. Tale volume deve far parte del fabbricato principale.
9. l'edificazione è ammessa nel rispetto dei seguenti parametri edilizi ed urbanistici

- Rapporto di copertura massimo	Rc	20	%
<i>comprendivo di tettoie, concime e ogni altra struttura, anche temporanea o mobile, che possa limitare la permeabilità dei suoli;</i>			
- Altezza massima del fabbricato	Hf	7,50	m
- Dimensione massima dei fabbricati	VI	3.000	m^3
comprensivi degli alloggi;			
- Lotto minimo sul quale poter realizzare l'edificio:	Lm	20.000 m^2	
- Distanze dai confini e dai fabbricati interi alle zone agricole	Vedi articolo 8bis		
10. Il rilascio delle concessioni riguardanti la realizzazione delle opere sopra citate, è subordinato al parere, in ordine di congruità delle opere medesime rispetto alle esigenze

dell'imprenditore agricolo e di quelle relative alla conduzione dei fondi della commissione competente prevista dalle norme provinciali.

11. All'interno delle zone agricole è ammessa la realizzazione degli accessi agli edifici esistenti ed alle aree già destinate all'insediamento per il collegamento alla rete viaria.

Art. 23bis. Zone Agricole locali [E109]

1. Le zone agricole locali individuate in adeguamento alle previsioni del PTC stralcio della Comunità delle Giudicarie sono soggette alle stesse norme previste al precedente articolo 23.

Art. 24. Zone per attività produttive agricole [E203]

1. Sono le zone destinate ad attività intensive agricole (produzione e trasformazione), agrituristiche ed agli allevamenti zootecnici. E' ammessa la costruzione degli impianti necessari alla conduzione dell'azienda e cioè: stalle, fienili, granai, silos, depositi, ecc. Modalità d'intervento: Concessione edilizia semplice nel rispetto dei seguenti indici:
 - Rc % 50
 - Hf massima m 8,50
 - Volume massimo (escluso eventuale abitazione) v1 m³ 4.000

Per le distanze delle costruzioni dai confini del lotto e per i distacchi tra i fabbricati vale quanto disposto dall'art 8bis delle presenti norme.

- Lotto minimo m² 20.000
2. La costruzione degli alloggi connessi con l'attività agricola è ammessa nei limiti stabiliti dall'art. 37 della L.P. 5/2008 e dei criteri oggettivi e soggettivi stabiliti dal regolamento attuativo della L.P. 15/2015
 3. Essa potrà anche essere costruita in un edificio apposito e per essa valgono le norme generali delle zone residenziali B e la costruzione dovrà essere contestuale o seguire la costruzione dei volumi propriamente produttivi.

AREE DI SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE AMBIENTALE

Art. 25. Zone a Parco naturale

1. Si tratta di un'area definita dalla planimetria 1 :25.000 del Sistema Ambientale del P.U.P. 2000, per le quali valgono le norme del Piano urbanistico provinciale, disciplinata dal piano del Parco Adamello Brenta e dalla direttiva 92/43CEE.
2. Gli edifici ricadenti in quest'area sono assoggettati alla normativa vigente che regola il Piano del Parco.
3. “Nelle aree Natura 2000 si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive comunitarie e al relativo recepimento nazionale. Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume possano avere una incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente. Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art. 15 del regolamento di attuazione della L.P. 11/07 emanato con D.P.P. n. 50-157/Leg del 03/11/2008 vale quanto precisato con D.G.P. n. 2348 dd. 2/10/2009.”
4. Nel comune di Pelugo si trovano due zone ricadenti nella Rete Natura 2000:
 - ZSC Adamello - Codice IT3120175
 - ZPS Adamello Presanella - Codice IT3120158
 riportate in cartografia del sistema ambientale e sono esattamente sovrapponibili alla zona Parco Naturale Adamello Brenta.

Art. 26. Zone a bosco [E106]

1. Sono zone boschive produttive e improduttive, con valenza produttiva, anche individuate dal P.U.P. nella cartografia 1:25000 del sistema insediativo e produttivo.
2. In queste zone valgono le seguenti norme:
 - a) i prati sono destinati all'attività zootechnica e alle attività ricreative ;
 - b) i boschi sono destinati all'attività forestale secondo i piani economici ;
 - c) per gli edifici rurali e silvo-pastorali (i masi, le malghe, i fienili, le baite, le ca' da mont) individuati in cartografia sono ammessi solo gli interventi previsti dal piano per il recupero del patrimonio edilizio montano. Gli interventi di recupero relativi a ciascun edificio esistente sul territorio montano, sono indicati nelle singole schede del PEM.(art. 15 Del. G.P. n.611 del 22/03/2002) E' ammessa la destinazione ad uso agrituristico ed esercizi rurali. .
3. È vietata la recinzione dei terreni privati salvo la realizzazione di recinzioni in legno tradizionali lungo le strade e corsie di transito del bestiame.
4. Sono ammessi i recinti elettrici per la regolazione del pascolo, purché non ostacolino i principali percorsi pedonali.
5. Nell'ambito di queste aree possono essere ammessi solo gli interventi previsti dal Piano Forestale della Provincia e dai piani di assestamento forestale, nonché i lavori di sistemazione idrico-forestale.

Art. 27. Zone a pascolo [E107]

1. In questa zona è possibile riorganizzare la viabilità agro-pastorale a soli scopi produttivi e di circolazione pedonale, nonché svolgere lavori di sistemazione montana. I perimetri

delle aree a pascolo sono anche indicati nella cartografia in scala 1: 25000 del sistema insediativi-produttivo.

2. Per gli edifici rurali e Silvo-pastorali (i masi, le malghe, i fienili, le baite, le ca' da mont) individuati in cartografia sono ammessi solo gli interventi previsti dal piano per il recupero del patrimonio edilizio montano. Gli interventi di recupero relativi a ciascun edificio esistente, sono indicati nelle singole schede del PEM. (art. 15 Del. di G.P. n. 611 del 22/03/2002) E' ammessa la destinazione ad uso agrituristico ed esercizi rurali.

Art. 28. Zone a parco fluviale della Sarca e ambiti fluviali ecologici

1. Si tratta di aree a prato e a bosco goleale prossime al fiume, nonché dell'alveo del Sarca individuate nella cartografia in scala 1:25000 del sistema ambientale del P.U.P.
2. Nel parco fluviale valgono le seguenti norme:
 - a) l'alveo del fiume è destinato al deflusso ed al ristagno delle acque del Sarca e alle attività ricreative;
 - b) i prati sono destinati all'attività zootechnica e alle attività sportive-ricreative;
 - c) i boschi sono destinati alla produzione del legname secondo le normative vigenti, alla fauna selvatica e alle attività ricreative.
3. Il Comune potrà dotarsi di un P.A. relativo al parco fluviale, da redigere secondo i seguenti indirizzi. Il progetto dovrà essere rivolto a:
 - riqualificare ambientalmente e morfologicamente le aree che lo richiedono;
 - destinare delle zone alla continuazione dell'attività agricola, con le prescrizioni idonee al mantenimento e al recupero del paesaggio agricolo tradizionale e alla salvaguardia delle potenzialità naturali;
 - allestire, nelle zone in cui è possibile, attrezzature ad uso didattico e ricreativo, nel rispetto dei caratteri naturali e paesaggistici del parco;
 - riqualificare le aree degradate;
 - individuare le aree vincolate e non dei monumenti di interesse storico-culturale nelle quali sono possibili solo interventi di restauro conservativo;
 - realizzare nuovi percorsi ciclo-pedonali e cavalcabili disposti sia longitudinalmente lungo il fiume che trasversalmente per integrare il fiume stesso al territorio;
 - realizzare aree di sosta, attrezzate per lo sport all'aperto, percorsi vita, punti di ristoro, ecc.
4. Il parco svolge una funzione di salvaguardia ambientale dell'ambito fluviale e ricreativa, oltre a rappresentare un elemento di connessione dei territori del comune di Pelugo e del comune di Spiazzo.
5. Fino all'approvazione del P.A. del Parco Fluviale valgono le destinazioni di zona previste dalla Tavola 1:2000 di PRG. I criteri di tutela degli ambiti idraulici, ecologici e paesaggistici all'interno del Parco Fluviale della Sarca dovranno rispettare le norme del PGUAP.
6. La rete idrografica iscritta nell'elenco delle acque pubbliche e rappresentata in cartografia è soggetta al rispetto della normativa provinciale L.P. 18 del 8 luglio 1976

Art. 28.2 Aree di protezione fluviale [Z312]

1. Le aree di protezione fluviale del territorio del Comune di Pelugo sono adeguate al PTC Stralcio della comunità delle Giudicarie "Aree di protezione fluviale e reti ecologiche ambientali, aree agricole ed agricole di pregio provinciale" approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 1425 di data 24 agosto 2015.
2. Reti delle riserve: la definizione del Parco Fluviale della Sarca viene demandata al progetto di Reti delle riserve istituito ai sensi della L.P. 11/2007.

3. All'interno di queste zone gli interventi, ammessi previsti dalle zone di PRG, devono essere conformi anche con quanto previsto dagli articoli 2, 3 e 4 delle Norme di Attuazione del PTC Stralcio.
4. Il PRG riporta nella proprie cartografie le seguenti aree:

Ambito ecologico [Z312]

5. Sono le aree di protezione fluviale a valenza elevata e valenza mediocre come rappresentate nelle tavole del sistema ambientale.
6. Per queste aree si applicano le norme contenute all'art. 2 del PTC Stralcio della Comunità.

Ambito paesaggistico [Z329]

7. Sono le aree di protezione fluviale a valenza elevata e valenza mediocre come rappresentate nelle tavole del sistema ambientale.
8. Per queste aree si applicano le norme contenute all'art. 3 del PTC Stralcio della Comunità.

Art. 28.3 Ambiti fluviali ecologici

9. Per gli ambiti ecologici a valenza elevata (**aree ad elevata integrità**) valgono le seguenti precisazioni che prevalgono anche sulle previsioni del parco fluviale:
 - All'interno di tali aree sono incompatibili tutte le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia.
 - Al solo fine del mantenimento dei caratteri di fruibilità ricreativa sono ammessi interventi di adeguamento e miglioramento delle strutture e infrastrutture esistenti.
 - In tali aree sono quindi generalmente vietate opere di recinzione e qualsiasi modifica dell'andamento naturale del terreno che possa costituire alterazione ambientale e paesaggistica quali mura di contenimento, bonifiche agrarie con asportazione dei trovanti o spietramenti, disboscamenti, cambi di coltura.
 - Sono ammessi interventi di sistemazione del suolo che garantiscano la continuità e la naturalità delle sponde fluviali con possibilità di realizzare percorsi pedonali e ciclabili utilizzando materiali e tecniche naturali.
 - In prossimità di fossati o anfratti si dovranno realizzare passerelle in legno aperte che permettano il libero passaggio dell'acqua e della fauna

Art. 29. Zone F: per attrezzature e servizi pubblici

1. Sono le Zone che comprendono le attrezzature pubbliche esistenti e di progetto come di seguito definite:

Art. 29.1 CA Servizi civili amministrativi [F201]

- **Zone per attrezzature di interesse comune** quali attrezzature culturali, sociali, scolastiche, assistenziali, sanitarie, amministrative, associative, ricreative e politiche. Per esse vigono le seguenti norme:
 - Per le distanze delle costruzioni dai confini del lotto e per i distacchi tra i fabbricati vale quanto disposto dall'art 8 bis delle presenti norme.
 - H massima m 9,00
 - spazi sosta 20% della Sf anche in area attigua

Art. 29.2 r Servizi religiosi [F202]

- **Zone per le attrezzature religiose** comprendono edifici di culto, la residenza del personale addetto e le attrezzature di proprietà ed in gestione dell'Ente competente, connesse all'attività religiosa e di culto.

Art. 29.3 VP Verde attrezzato pubblico per parco giochi esistenti e di progetto [F301 F302]

Sono aree poste all'interno del centro abitato finalizzate alla realizzazione di parco giochi attrezzato, con panchine, fontane, attrezzature per il gioco e attività outdoor, con area di sosta connessa.

Sono ammesse: piccole strutture come gazebo, depositi, servizi igienici da realizzare prevalentemente in legno ai fini della fruizione pubblica degli spazi.

Art. 29.4 VA Verde attrezzato di protezione [F303]

Zone a verde ricreativo di protezione per la realizzazione di aree ricreative parchi giochi. Per esse vigono le seguenti norme:

- le aree a verde attrezzato possono essere utilizzate anche a fini privati nel rispetto dei vincoli del presente articolo. Al loro interno sono ammessi interventi di ripristino delle praticoltura e sono ammesse anche le attività agricole prative ed arative e piccoli orti con esclusione di impianti per la frutticoltura intensivi o posa serre e tunnel pesanti;
- all'interno delle aree di proprietà comunali, all'esclusivo fine di utilizzo pubblico sono ammesse piccole strutture come gazebo, depositi, servizi igienici da realizzare con materiali leggeri, prevalentemente in legno di dimensioni ridotte e giustificate da concreta necessità di utilizzo ai fini della pubblica fruizione degli spazi;
- le strutture esistenti di proprietà privata possono essere oggetto di ristrutturazione, ampliamento della SUN del 20%, sopraelevazione 0,5 m, al fine di riqualificare l'edificio per gli aspetti paesaggistici e per migliorarne la funzionalità nel rispetto della destinazione d'uso in essere;
- le strutture esistenti di proprietà pubblica, e finalizzate ad utilizzi di interesse pubblico, o per usi di esercizio pubblico o a servizio di attività sportive, esistenti possono essere oggetto di interventi di ristrutturazione ed ampliamento del 60% in termini di superficie coperta e sopraelevazione di 1,5 m con possibilità di realizzare un nuovo piano utile con corrispondente nuova SUN, oltre alla realizzazione di una tettoia esterna di superficie pari al 50% del nuovo sedime.

Art. 29.5 s - Zone per attrezzature sportive esistenti e di progetto [F207 F208]

- Sono aree destinate alla realizzazione di campi gioco, impianti sportivi e relative attrezzature di servizio. L'edificazione deve rispettare le seguenti norme:
 - $U_f \quad 0,20 \quad m^2/m^2$
 - $H_f \quad 8,50 \quad m$
 - Non sono soggette ai limiti edificatori ed alle altezze le strutture temporanee realizzate in occasione di eventi sportivi e/o di aggregazione realizzati nel rispetto delle norme sui pubblici spettacoli all'aperto;
 - Non sono inoltre soggette ai limiti edificatori ed alle altezze le strutture di copertura dei campi di tennis, pallavolo e simili.
 - Per le distanze delle costruzioni dai confini del lotto e per i distacchi tra i fabbricati vale quanto disposto dall'art 8 bis delle presenti norme.
 - Verde alberato: almeno il 10% Sf sistemato a verde con essenze d'alto fusto nella quantità minima di 1 ogni $60 m^2$.

E' consentita la realizzazione di adeguati aumenti di volume per attrezzature di servizio degli impianti sportivi (spogliatoi, servizi igienici, ecc.); inoltre occorre prevedere un'area per parcheggi non inferiore al 20% della Sf.

Art. 29.6 Parcheggi pubblici esistenti e di progetto [F305 F306]

- **Zone per parcheggi pubblici (P)** da realizzarsi a livello stradale, in sottosuolo o in elevazione per consentire la sosta temporanea dei veicoli.

Per le aree destinate ad impianti tecnologici è prescritta una distanza di rispetto dai depuratori secondo le norme dell'art. 59 del T.U. delle Leggi Provinciali riguardanti l'ambiente e gli inquinamenti.

Art. 29.7 SC Zone ed edifici destinati ad uso pubblico per attività scolastiche e culturali [F306]

1. Sono aree destinate ad attività di pubblico interesse per la realizzazione di attività scolastiche istituzionali o convenzionate, sale esposizione temporanee, musei etnografici, sedi di associazioni culturali ed attività assimilabili.
2. Gli interventi di uso delle strutture esistenti devono rispettare i vincoli previsti dalle norme di categoria di intervento dell'insediamento storico ed eventuali vincoli ai sensi del D.Lgs. 42/2004.
3. Nelle aree pertinenziali si possono realizzare spazi di aggregazione con panchine limitatamente all'utilizzo pertinenziale delle attività ammesse.

Variante v23

Art. 29bis. Specifico riferimento normativo - Parco del Municipio

1. L'area a destinazione pubblica posta davanti al Municipio potrà essere oggetto di un intervento di ristrutturazione globale con definizione degli spazi da destinare a verde pubblico attrezzato e parcheggio con possibilità di realizzare, ulteriori livelli interrati e seminterrati che potranno essere realizzati a confine con la stessa viabilità, destinabili a parcheggio pubblico, parcheggio di servizio al municipio, magazzino o archivio.
2. La struttura interrata potrà essere collegata al Municipio e/o al magazzino dei Vigili del fuoco esistente con ulteriore passante interrato.
3. Il piano destinato a verde pubblico dovrà essere particolarmente curato per facilitare la percorribilità in sicurezza dei pedoni. Al suo interno sarà possibile installare chioschi, panchine, giochi all'aperto.
4. La viabilità posta nell'intorno potrà essere oggetto di un ridisegno con eventuali ampliamenti o slarghi necessari alla ottimale utilizzazione degli spazi pubblici.
5. La suddivisione prevista nelle tavole di PRG è indicativa e non vincolante ed in sede di progettazione gli spazi potranno essere organizzati sulla base delle valutazioni di merito.
6. L'intervento potrà essere realizzato anche in convenzione con privati interessati all'utilizzo in concessione di parte dei parcheggi.

Variane c2

Art. 30. Fasce di rispetto stradale [G103]

1. La definizione delle fasce di rispetto stradale, la loro grandezza, gli interventi ammessi ed i limiti di utilizzo all'interno delle stesse sono definitive dalla Delibera di Giunta Provinciale n. 909, di data 03/02/1995 e successive modificazioni ed integrazioni⁵.

La classificazione della viabilità contenuta nelle tabelle allegate corrisponde a quella identificata dal Piano Urbanistico Provinciale.⁶

Le cartografie del PRG riportano la fascia di rispetto esclusivamente per i tratti di livello provinciale e per la viabilità locale di progetto, applicando in prossimità delle aree specificatamente destinate all'insediamento, ove necessario, le riduzioni previste dalla tabella C.

⁵ Come da ultima delibera di giunta provinciale n. 2088 di data 04/10/2013.

⁶ Fino alla nuova classificazione valgono le tavole del Sistema Infrastrutturale del PUP 1997, tenendo conto dei successivi aggiornamenti (PUP 2000).

2. Gli allegati 2 e 3 in coda alle presenti norme riportano la misura della fascia di rispetto distinta per tipologie e classifica, oltre che alcuni schemi grafici utili a definire il limite della piattaforma dal quale devono essere misurate dette distanze.
3. Le presenti norme, e le tavole grafiche del piano regolatore generale possono ridurre la fascia di rispetto all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento, ai sensi dell'art. 5, comma 2 del testo coordinato allegato alla delibera attuativa.
Nel caso di riduzione della fascia di rispetto ogni intervento di infrastrutturazione e nuova edificazione (o ampliamento e cambio d'uso di quella esistente) dovrà prevedere opportune misure di mitigazione degli effetti inquinanti provenienti dalla arteria stradale (rumore, polveri,) a cura e spese del titolare del titolo abilitativo. Le opere realizzate per la mitigazione degli effetti inquinanti (barriere antirumore, siepi e verde di protezione) dovranno essere posizionate in modo da non ridurre la visibilità lungo le strade e la visibilità di incroci e accessi.
4. Per gli interventi da realizzare all'interno delle fasce di rispetto, o in loro prossimità, dovranno garantire il rispetto delle distanze sulla base di opportuni rilievi dello stato reale che definisca l'esatta posizione e limite della piattaforma stradale rispetto all'area oggetto di intervento.
5. All'interno delle fasce di rispetto della viabilità esistente e di potenziamento sono sempre ammesse opere di messa in sicurezza per la realizzazione di rettifiche, allargamenti in prossimità di curve, piazzole di scambio, rifacimento o realizzazione delle opere d'arte quali: mura di sostegno, guardrail, parapetti, ponti, viadotti.
E' inoltre sempre ammessa la realizzazione di marciapiedi nella larghezza minima netta di 1,50 anche se non indicato in cartografia.
6. All'interno della fascia di rispetto stradale sono sempre ammesse le ciclovie sia di livello locale che di livello provinciale per le quali non si rende necessaria l'individuazione planimetrica nel rispetto delle dimensioni stabilite dalla L.P. 12/2010.
7. La fascia di rispetto per le strade di progetto individua l'area all'interno della quale potrà essere realizzato il progetto esecutivo.
8. Ogni intervento che comporti interferenza, apertura di nuovi accessi o modifica di quelli esistenti, con la viabilità di livello provinciale dovrà essere concordato con il "Servizio Gestione Strade della PAT" e preventivamente autorizzato.
9. Le fasce di rispetto, pur essendo inedificabili, possono essere computate ai fini della determinazione della volumetria edificabile ed hanno la capacità edificatoria fissata dalla relativa norma di zona. Tale capacità può essere utilizzata con l'edificazione nelle aree confinanti, nel rispetto della presente normativa.
10. Gli interventi di ampliamento per gli edifici ricadenti all'interno delle fasce di rispetto sono determinati dalle norme di zone in cui gli stessi edifici ricadono. In ogni caso andranno rispettati i criteri di arretramento e/o allineamento previsti dalle norme allegate alla delibera provinciale.
11. All'interno delle fasce di rispetto stradale ogni intervento, ammissibile nel rispetto dei limiti stabiliti dalla norma attuativa provinciale, deve in ogni caso essere valutato sulla base della valenza viabilistica di tali aree funzionali a garantire l'interesse prioritario della sicurezza stradale. Sono quindi soggetti a valutazione preventiva della commissione edilizia comunale ogni intervento inerente le fasce di rispetto che interessano la viabilità locale, comprendendo fra questi anche gli interventi di bonifica agricola che prevedano modifiche del profilo naturale del terreno, nuovi accessi, recinzioni, siepi, filari, che possano interferire con le visuali di sicurezza.

Art. 31. Acque pubbliche, corsi d'acqua, pozzi e sorgenti [Z102 Z104]

1. La cartografia rappresenta i corsi d'acqua che rientrano nell'elenco delle acque pubbliche oltre ad ulteriori corsi d'acqua individuati dal reticolo catastale ed ai principali corsi d'acqua superficiale individuati sulla base della carta tecnica provinciale.
2. La fascia di rispetto idraulico si 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 le 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.
3. Gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale devono sottostare al dettato della 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. Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dal Servizio Bacini Montani della PAT, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono.
4. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, inoltre, devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, “Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette”.
5. Gli interventi sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche. Gli interventi di sistemazione idraulico-forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 89 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, “Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette”.
6. Le limitazioni normative derivanti dall'applicazione delle norme di tutela delle acque di sopra riportate prevalgono sulle previsioni di trasformazione urbanistica ed edilizia previste dalle carte e norme del PRG.
7. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua non dovranno costituire impatti negativi sulle caratteristiche chimico-fisiche e biologiche delle acque e del terreno, compromettendo il mantenimento o il raggiungimento di un complessivo stato di qualità buono del corpo idrico o alterazioni della fascia di vegetazione riparia di cui, ove possibile, andrà incentivato il loro recupero e l'ampliamento.
8. Le sorgenti catalogate dal PUP o iscritte al registro delle acque pubbliche sono soggette al vincolo dalla carta delle risorse idriche del PUP già richiamata nel precedente titolo Tutela idrogeologica del territorio delle presenti norme di attuazione. La rappresentazione cartografica delle fasce di rispetto è indicata nelle tavole del PUP Risorse Idriche.
9. Le sorgenti non catalogate, (non riportate né in cartografia di PUP né in cartografia di PRG) sono comunque soggette alle seguenti tutele:
 - tutela assoluta per una fascia circolare pari a 10 m;
 - rispetto idrogeologico per una fascia circolare a monte di 150 m e a valle di 50 m;
 Nel caso di terreni pianeggianti detta fascia si estende per un raggio di 150 m. su tutti i lati. All'interno di questi perimetri si applicano le norme di tutela previste dalla Carta delle risorse idriche⁷.

⁷ Del. G.P. 2248/2008 e succ. mod. ed int. - III^o agg. Del GP 1941/2018

Art. 31bis. Fasce di rispetto cimiteriale

1. Sul territorio del Comune Catastale di Pelugo non sono presenti cimiteri. Il cimitero del comune di Pelugo si trova sul territorio del Comune Catastale di Borzago, ed individuato nella pianificazione del PRG del Comune di Spiazzo.
2. La fascia di rispetto cimiteriale si estende per 50 meri dalle mura del cimitero ed interessa anche parte del comune catastale di Pelugo in località Sant'Antonio.

Art. 32. Aree di tutela ambientale

1. Sono aree di tutela ambientale quei territori naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da singolarità geologica, ecologica, morfologica e paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale o per loro valori di civiltà.
2. Le aree di tutela ambientale sono individuate nella cartografia in scala 1:25.000 del sistema ambientale.
3. Nelle aree predette la tutela si attua secondo le disposizioni della vigente legislazione provinciale in materia di tutela paesaggistica, da esercitare in conformità ai "Criteri di tutela paesaggistico-ambientale".

Art. 33. Beni culturali tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004**Art. 33.1 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 dell'Unità di missione strategica Soprintendenza per i beni culturali e le attività culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. (di seguito UMSt-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.

Arearie di proprietà pubblica

2. 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'allegato I.8 del D.Lgs. 36/2023, come recepito dall'articolo 14 comma 3bis della LP 26/1993 e ss.mm.

Arearie a tutela 01

3. 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 UMSt-UBA. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Previa autorizzazione della UMSt-UBA sono consentite le opere necessarie per l'eventuale valorizzazione e fruizione dei reperti archeologici e per consentirne il pubblico utilizzo.

Arearie a tutela 02

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

Scoperte fortuite

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

Art. 33.2 *Manufatti e siti soggetti a tutela storico culturale ai sensi D.Lgs. 42/2004* [Z301 Z302 Z327]

1. Le tavole di piano riportano i manufatti soggetti a vincolo diretto ed indiretto di tutela storico-culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Tale elencazione non si deve ritenere esaustiva in quanto ulteriori vincoli potranno essere disposti sulla base delle singole verifiche di interesse, predisposte ai sensi di legge.
2. Gli interventi sugli immobili di interesse storico artistico sottoposti a vincolo di tutela diretta ed indiretta in base al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" sono soggetti alla preventiva autorizzazione della Soprintendenza per i Beni culturali della Provincia Autonoma di Trento.
3. Gli altri manufatti storici non vincolati direttamente o indirettamente, che presentano elementi di valore storico artistico o che abbiano più di 70 (settanta) anni, quando di proprietà pubblica o di enti e società con caratteristiche di pubblica utilità, devono essere assoggettati alla procedura di Verifica dell'interesse culturale di beni immobili espletata ai sensi dell'Art. 12 D.Lgs. 42/2002 al fin di verificare la sussistenza, o meno, dell'interesse storico artistico.
4. Ai sensi dell'articolo 10 del citato decreto, sono inoltre considerati beni culturali le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico e le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico.
5. Ai sensi dell'art. 11 del citato decreto, inoltre, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrono i presupposti e condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista. Ai sensi dell'articolo 50 è vietato, senza l'autorizzazione del soprintendente, disporre ed eseguire il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista.
6. Ai sensi dell'art. 12 del citato Decreto Legislativo sono sottoposti a verifica di interesse culturale le cose immobili la cui esecuzione risalga a più di settant'anni, di proprietà di Enti o Istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro.
7. Ai sensi della legge 7 marzo 2001, n. 78 "Tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale", risultano tutelati tutti i manufatti, le opere di fortificazione, e segni sul territorio legati alla Prima guerra mondiale, la Legge stabilisce che sono vietati gli interventi di alterazione delle caratteristiche materiali e storiche di tali beni, mentre qualsiasi intervento di manutenzione, restauro, gestione e valorizzazione deve essere comunicato alla Soprintendenza per i Beni Culturali almeno due mesi prima dell'inizio delle opere.

Art. 34. Carta di Sintesi della pericolosità

1. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia previsti dal presente piano, sono subordinati al rispetto dei contenuti cartografici e normativi della nuova Carta di Sintesi della Pericolosità approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1307 di data 4 settembre 2020 ed entrata in vigore il 2 ottobre 2020 e della "Carta provinciale delle risorse idriche"⁸. Le disposizioni normative provinciali sono preordinate rispetto al PRG e prevalgono per tutti gli aspetti relativi alla sicurezza idrogeologica del territorio.
2. Per ogni singolo intervento che interessa classi di penalità diverse, come riportato nella Carta di Sintesi della Pericolosità, si applicano le norme stabilite dal PUP, Capo IV articoli da 14 a 18, come declinato nella stessa legenda della Carta di Sintesi della Pericolosità.
3. La cartografia riporta le zone oggetto di trasformazione urbanistica già oggetto di preventiva verifica del rischio idrogeologico, geologico o di pericolosità per i crolli rocciosi valutate dalla competente conferenza dei servizi in sede di approvazione delle successive varianti al PRG. Le indicazioni prescrittive delle relazioni e le indicazioni dettate dalla conferenza sono vincolanti e dovranno essere rispettate nelle fasi di progettazione e realizzazione delle opere e riportate esplicitamente nei titoli edilizi abilitativi.
4. I vincoli e le prescrizioni imposti in attuazione della previgente carta della pericolosità idrogeologica PGUAP e i nuovi vincoli introdotti con varianti successive alla entrata in vigore della nuova Carta di Sintesi della Pericolosità vengono riportati nel successivo articolo.

Art. 35. Studi di compatibilità [Z608]

1. La cartografia di piano individua le zone dove gli interventi sono vincolati al rispetto di prescrizioni e criteri, volti alla difesa del territorio e alla realizzazione di misure mitigative dei rischi, di natura geologica, idrogeologica, idraulica, valanghiva, forestale, derivanti dallo studio di compatibilità redatto ai sensi delle norme del PUP art. 14-18.

SCI n.1 Gli interventi sulla p.ed. .717 catalogata come PEM - Scheda n. M.94 con possibilità di ripristino edilizio devono rispettare le prescrizioni contenute nello studio di compatibilità redatto in fase di Variante 2024 ed allegato alla stessa scheda di catalogazione.

CATEGORIE E MODALITA' DI INTERVENTO PER IL RECUPERO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

Art. 36. Tutela degli insediamenti storici

1. La tutela dei caratteri sociali, culturali ed economici degli insediamenti storici è normata dalla L.P. 15/2015, nell'ambito degli obiettivi di recupero, conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio storico, applicando gli indirizzi e criteri di carattere generale previsti stabiliti all'art. 103 comma 2, della stessa legge.
2. Le norme di attuazione del PRG, redatte in coerenza con gli indirizzi e criteri generali, stabiliscono le regole operative ammesse con riferimento alle diverse categorie di intervento.
3. Le modalità di intervento per ciascun manufatto e/o sito, stabilite dalla giunta Provinciale, vengono indicate sulle schede di catalogazione e riportate nella cartografia di PRG in scala 1:1.000.

⁸ Terzo aggiornamento Del. G.P. 1941 dd. 12/10/2018;

- Nel caso di discordanza fra cartografia e scheda prevalgono, e si applicano, la categoria e gli specifici interventi in essa contenuti nella scheda di catalogazione.

Art. 36bis. Criteri e guida metodologica agli interventi negli insediamenti storici

- Le seguenti indicazioni costituiscono guida metodologica agli interventi per il recupero dell'insediamento storico aggregato e degli edifici storici isolati. Le indicazioni non sono vincolanti in senso stretto ma possono essere interpretate partendo da una analisi di dettaglio delle caratteristiche tipologiche-storiche dell'edificio oggetto di intervento e del contesto nel quale si colloca.
- Per fare un esempio replicabile ad altre componenti: fra gli elementi solidali immutabili o che possono compromettere l'immagine vi è la struttura portante di un balcone o il portale in pietra di un ingrasso di corte o di un avvolto, mentre fra gli elementi che ricorrentemente possono essere oggetto di manutenzione e sostituzione vi sono i parapetti, le ante ad oscuro, i serramenti.
- Per individuare i caratteri dell'architettura tradizionale da conservare e per stabilire le regole da utilizzare per la progettualità finalizzata alla conservazione e riqualificazione si rinvia alle linee guida contenute nei manuali dell'architettura del PTC Stralcio del Territoriale Comunità delle Giudicarie “Architettura tradizionale nelle Giudicarie. Indirizzi a supporto della pianificazione territoriale dei comuni” approvato con deliberazione di giunta provinciale n. 1044 di data 22/06/2015.
- Sono ammessi materiali e tecniche costruttive innovative, anche discostandosi dai criteri di carattere generale, purché venga garantito l'aspetto architettonico storico unitario dell'edificio e/o del contesto, previo parere, preventivo, paesaggistico favorevole da parte della Commissione edilizia comunale.

1. Materiali

- Il richiamo all'utilizzo di materiali tradizionali è costante nelle norme riferite alle diverse categorie di intervento. Preso atto che la tradizione è un complesso di memoria mutevole nel tempo l'obiettivo delle presenti norme non è quello di congelare l'immagine e/o soprattutto la funzione e le modalità di fruizione degli edifici e degli spazi urbani che devono tenere conto delle esigenze delle famiglie residenti, delle loro aspettative e degli interventi che dovranno essere realizzati per fare fronte agli effetti del cambiamento climatico.
- Sulla base di questi motivi occorre aprire i propri orizzonti e saper valutare soluzioni innovative di tipo architettonico, tipologico, di uso dei materiali che si possano inserire armonicamente all'interno dell'insediamento storico.
- Occorre quindi fare distinzione fra:
 - interventi che devono tenere in considerazione la necessità di conservare gli elementi storici principali per i quali la manomissione o copertura provocherebbe una perdita irrecuperabile;
 - interventi relativi ad elementi e componenti soggetti a frequente manutenzione o sostituzione;

Per gli interventi di secondo genere la CEC potrà consentire anche l'utilizzo di materiali innovativi che potranno agevolare gli interventi di recupero a fini abitativi degli insediamenti esistenti. Sono da evitare in ogni caso inserimenti di materiali con finiture finto legno. Il PVC è ammesso solo nei casi di interventi di ristrutturazione e solo quando sia dimostrata l'impossibilità tecnico/economica di utilizzare altro tipo di materiale.

2. Parere preventivo della CEC

- Al fine di assicurare la corretta interpretazione ed applicazione dei criteri di tutela paesaggistica definiti dal PRG per gli edifici catalogati degli insediamenti storici è prevista l'espressione di un Parere preliminare favorevole della CEC, relativamente alla

coerenza paesaggistica e alla corretta applicazione dei criteri e delle norme del PRG relativamente agli interventi che prevedono la modifica esterna degli edifici.

2. Le modifiche esterne per le quali si richiede il Parere preliminare riguarda in particolare i seguenti elementi architettonici: finestre, abbaini, manti di copertura, serramenti, nuovi fori nei tamponamenti lignei e nei blockbau, parapetti, ringhiere, scale esterne, rivestimenti, tipo di materiale e colore, insegne e decori.
3. Il Parere preventivo, di coerenza con i criteri e di conformità con i vincoli delle norme di PRG, è obbligatorio per i seguenti interventi:
 - a) nuovi balconi e modifica di quelli esistenti su edifici soggetti a risanamento;
 - b) realizzazione di nuovi abbaini;
 - c) realizzazione o modifica delle scale esterne;
 - d) ristrutturazione e riordino degli edifici pertinenziali;
 - e) localizzazione e valutazione di coerenza paesaggistica delle Costruzioni accessorie previste al precedente articolo 10bis;
 - f) sopraelevazioni degli edifici esistenti in applicazione dei criteri stabiliti dalle schede di catalogazione o interventi alternativi di sopraelevazione previsti dalle schede di catalogazione (esclusi i casi della sopraelevazione ai sensi art. 105 che necessitano di parere della CPC);
 - g) valutazione dei casi in cui si possano considerare superfetazioni gli elementi incongrui realizzati a ridosso degli edifici storici esistenti per i quali sia prevista la demolizione o ricomposizione volumetrica.
4. Si ravvisa inoltre che, nel caso gli interventi di cui al comma precedente siano associati ad interventi strutturali che richiedano l'Autorizzazione paesaggistica o il Parere sulla qualità architettonica della CPC ed al fine quindi di semplificare l'iter procedurale, è possibile richiedere un parere preventivo alla CEC prima dell'ottenimento della Autorizzazione paesaggistica o del Parere obbligatorio sulla qualità architettonica per anticipare la valutazione di competenza del Comune in materia di conformità dell'opera con gli strumenti di pianificazione urbanistica e relativi regolamenti di attuazione.

Art. 37. Categorie di intervento previste

1. Per il recupero e la riqualificazione del patrimonio storico vengono definite le seguenti categorie di intervento:

Art. 37.1 Manutenzione ordinaria

1. Per la definizione della categoria di intervento di manutenzione ordinaria, si rinvia alla legge provinciale⁹;
2. In particolare con la manutenzione ordinaria sono ammessi:
 - riparazione degli elementi architettonico/costruttivi quali: abbaini, parapetti, ballatoi, manti di copertura, ecc..;
 - rifacimento degli intonaci degli edifici;
 - adeguamento tecnologico o rifacimento degli impianti esistenti.

Art. 37.2 Manutenzione straordinaria

1. Per la definizione della categoria di intervento di manutenzione straordinaria si rinvia alla legge provinciale¹⁰;

⁹ Art. 77, c.1, a) L.P. 15/2015

¹⁰ Art. 77, c.1, b) L.P. 15/2015

2. Le operazioni di intervento dovranno riproporre soluzioni architettonico/costruttive nel rispetto dei caratteri storici tradizionali.
3. In particolare, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria, ed applicando i criteri di cui al precedente art. 36bis, sono ammessi:
 - rifacimento delle facciate degli edifici;
 - rifacimento degli elementi architettonico /costruttivi esterni degli edifici quali: inferriate, parapetti, ringhiere, tamponamenti, elementi in legno, etc....;
 - rifacimento delle coperture con modalità e materiali tradizionali;
 - consolidamento con modificazioni leggere delle strutture verticali ed orizzontali;
 - dotazione di servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti.

Art. 37.3 Restauro [A203]

1. Per la definizione della categoria di intervento di restauro si rinvia alla legge provinciale¹¹.
2. In particolare, oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, sono ammessi:
 - rifacimento delle facciate degli edifici;
 - rifacimento delle coperture con il mantenimento dei materiali tradizionali ;
 - consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali (scale, pilastri, volte, architravi, solai ecc...);
 - riconduzione in pristino sulla base di documentazione attendibile;
 - restauro di singoli elementi architettonici e decorativi di particolare pregio;
 - completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile;
 - nuove tramezzature interne purché non alterino spazi unitari significativi che presentino elementi decorativi di pregio;
 - dotazione nei locali esistenti di nuovi servizi igienici e tecnologici eventualmente mancanti;
 - cambio di destinazione d'uso compatibile con i caratteri storici, tipologici e strutturali dell'edificio.

Art. 37.4 Risanamento conservativo [A204]

1. Per la definizione della categoria di intervento "Risanamento conservativo", si rinvia alla legge provinciale.¹²;
2. In particolare, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro, sono ammessi:
 - recupero dei sottotetti a scopo abitativo anche con sopraelevazione da valutare in base alla forma dell'edificio e al contesto urbano e comunque per il volume strettamente necessario a rendere abitabile il sottotetto esistente;
 - cambio di destinazione d'uso se conforme alle norme di zona;
 - rifacimento dei manti di copertura, anche con materiali diversi dall'originale, mantenendo la pendenza, il numero delle falde e l'articolazione originaria;
 - inserimento di abbaini o di finestre in falda nei sottotetti;
 - realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici;
 - lievi modifiche ai balconi e ai ballatoi esistenti purché compatibili e riconducibili con tipologie tradizionali e coerenti con il contesto storico;
 - possibilità di inserire nuovi balconi, utilizzando tipologie tradizionali del centro storico e coerenti con l'impianto tipologico ed architettonico dell'edificio, in numero e

¹¹ Art. 77, c.1, c) L.P. 15/2015

¹² Art. 77, c.1, d) L.P. 15/2015

- dimensioni limitate, salvaguardando i fronti di pregio prospicienti piazze e vie pubbliche, da realizzare sui fronti secondari ed al di sopra di aree pertinenziali private, di lunghezza massima di 5,0 m e larghezza massima 1,20 m.
- nel piano sottotetto, sulla base della tipologia dell'edificio, sono ammessi balconi in legno correnti con la tipologia del graticcio, di sporgenza limitata alla dimensione della gronda, comunque con un massimo di 1,20 m. In questo caso il balcone può essere realizzato anche sopra spazi pubblici purché sempre non siano interessati fronti di pregio;
 - l'inserimento o modifica dei fori è ammesso nel caso di ripristino di preesistenti aperture o nel caso di completamento degli assi di composizione delle facciate necessari per migliorare le condizioni di agibilità;
 - i nuovi balconi dovranno essere realizzati o completamente in legno, struttura portante e parapetto, in stile coerente con il contesto storico ed i caratteri architettonici dell'edificio. Solo in particolare casi cove si può dimostrare la coerenza tipologica si possono realizzare piccoli balconi in pietra con parapetto in ferro battuto in stile (cfr. schema allegato);
 - conservazione dei tamponamenti in legno pur inserendovi nuove aperture;
 - modifica di porte e finestre se motivate da nuove esigenze distributive nel rispetto della tipologia dell'edificio;
 - rifacimento dei collegamenti verticali con materiali e tecniche, ove possibile, tradizionali;
 - consolidamento delle strutture verticali, anche con demolizione limitata e ricostruzione di porzioni di murature portanti;
 - lievi modifiche delle quote dei solai, tenendo presente la posizione di elementi esterni quali finestre, balconi, ballatoi etc...,
 - inserimento di nuovi collegamenti verticali e orizzontali quali scale, ascensori, passerelle, etc...;
 - suddivisione verticale di singoli ambienti con soppalcature.
3. La sopraelevazione ammessa per ogni singola unità edilizia individuata in Cartografia, rappresenta la possibilità di aggiungere in elevazione volume utile, che deve essere realizzato in modo rigorosamente conforme all'edificio sottostante, sia per quanto riguarda la struttura, la forma degli elementi, che per quanto riguarda i materiali e le tecnologie costruttive. Con riferimento alla simbologia riportata in cartografia “*” (codice shape Z601):
- *1 significa: sopraelevazione per un'altezza sufficiente per rendere abitabile il sottotetto fino ad un massimo di mezza elevazione con l'apertura delle relative finestre in facciata;
 - *2 significa: sopraelevazione per un'altezza massima di una elevazione con l'apertura delle relative finestre in facciata. E' sempre ammessa la soprelevazione a confine degli edifici in centro storico purché nel rispetto del distacco fra costruzioni fissato dall'art. 873 del c.c.. L'applicazione corretta degli interventi è demandata al parere della Commissione Edilizia, che potrà anche in modo motivato, discostarsi dalle presenti norme allo scopo di meglio salvaguardare la cortina edilizia.
4. Nel caso di interventi strutturali di rifacimento del manto di copertura, anche nel caso la scheda di catalogazione non preveda la possibilità di sopraelevazione, è sempre ammessa una modesta e limitata modifica della quota di imposta del manto di copertura necessario per garantire la corretta pendenza, allineamenti, e per la realizzazione della coibentazione termica posta al di sopra dell'estradosso della struttura portante, o per il rinforzo strutturale del cordolo perimetrale di appoggio. Le modifiche non potranno in ogni caso superare una differenza di quota massima di 30 centimetri. Nel caso della presenza di cornicioni o sottogronda sagomati di valore storico architettonico, detta sopraelevazione potrà essere applicata solo

salvaguardando gli stessi. Tale intervento deve essere preventivamente valutato dalla CEC per la verifica della concreta necessità e compatibilità architettonica.

Art. 37.5 Ristrutturazione edilizia [A205]

1. Per la definizione della categoria di intervento "Ristrutturazione edilizia R3", si rinvia all'articolo 77 della L.P. n.15/2015¹³ con le seguenti precisazioni:
 - la soprelevazione degli edifici esistenti per ricavare o migliorare unità abitative nei sottotetti esistenti come previsto dall'art. 105 è sempre ammesso, purché non cumulati con altre modalità o misure di sopraelevazione previste dalla schede, cartografia o norme generali;
 - l'ampliamento degli edifici esistenti nel limite del 20% per cento della superficie utile netta o anche con ampliamenti superiori della superficie utile netta, se è rispettato il volume urbanistico esistente;
 - la demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime all'interno del lotto edificatorio o della particella di riferimento, nell'ambito della medesima destinazione di zona, nel rispetto della disciplina in materia di distanze e dei vincoli urbanistici sovraordinati e nei limiti e prescrizioni contenuti nelle schede di catalogazione;
 - l'aggregazione di fabbricati esistenti nel medesimo lotto edificatorio o, nelle aree non specificamente destinate all'insediamento, di fabbricati pertinenziali a quello oggetto d'intervento;
2. La sopraelevazione ammessa per ogni singola unità edilizia individuata in Cartografia, rappresenta la possibilità di aggiungere in elevazione volume utile, che deve essere realizzato in modo rigorosamente conforme all'edificio sottostante, sia per quanto riguarda la struttura, la forma degli elementi, che per quanto riguarda i materiali e le tecnologie costruttive. Con riferimento alla simbologia riportata in cartografia “*”:
 - *1 significa: sopraelevazione per un'altezza sufficiente per rendere abitabile il sottotetto fino ad un massimo di mezza elevazione con l'apertura delle relative finestre in facciata;
 - *2 significa: sopraelevazione per un'altezza massima di una elevazione con l'apertura delle relative finestre in facciata. E' sempre ammessa la soprelevazione a confine degli edifici in centro storico purché nel rispetto del distacco fra costruzioni fissato dall'art. 873 del c.c. L'applicazione corretta degli interventi è demandata al parere della Commissione Edilizia, che potrà anche in modo motivato, discostarsi dalle presenti norme allo scopo di meglio salvaguardare la cortina edilizia.
 - la misura non è cumulabile ma alternativa alla applicazione della deroga prevista dall'art. 105 della L.P. 15/2015;
3. Sono ammessi interventi di ampliamento degli edifici esistenti nei limiti del 20% della Sun esistente fino a 400 m², e del 10% oltre i 400 m², fino ad un massimo ampliamento di 100 m² di Sun.
4. Nel caso di sopraelevazione ammessa ai sensi delle norme di PRG o applicata ai sensi del comma 1, art. 105 della L.P. 15/2015, l'eventuale incremento di Sun conseguente all'incremento di altezza interna del sottotetto esistente, può anche essere superiore ai limiti previsti ai commi precedenti.

Art. 37.6 Interventi di sostituzione edilizia

1. Gli interventi di sostituzione edilizia eventualmente previsti nelle schede di catalogazione del PGIS in vigore sono da ricondurre agli interventi previsti per la ristrutturazione di cui al precedente articolo 37.5.

¹³ Art. 77, c.1, e) L.P. 15/2015

Art. 37.7 Demolizione e ricostruzione

1. Gli interventi di demolizione e ricostruzione eventualmente previsti nelle schede di catalogazione del PGIS in vigore sono da ricondurre agli interventi previsti per la ristrutturazione di cui al precedente articolo 37.5.

Art. 37.8 Demolizione [A208]

1. Per la definizione della categoria di intervento di demolizione (senza ricostruzione), si rinvia all'articolo 77 della L.P. n.15/2015¹⁴.

Art. 37.9 Fronti di pregio [A209]

1. La cartografia del centro storico individua i fronti storici soggetti a particolari norme di tutela di tipo storico ed architettonico;
2. Lungo questi fronti ogni intervento, indipendentemente dalla categoria di intervento, dovrà prevedere la conservazione degli allineamenti compatti dei fronti, il divieto di realizzare nuovi balconi. Nel caso di interventi di demolizione, anche parziale, del fronte sempre nei limiti stabiliti dalla categoria di intervento, dovrà essere previsto un sistema di aperture rispettoso e/o coerente con il sistema composito dell'insediamento.
3. A titolo esemplificativo si allega uno schizzo prospettico relativo al tipico edificio di inizio secolo XX dove il prospetto principale si caratterizza per l'ordine prospettico, le simmetrie, la pulizia degli elementi e la qualità dei materiali utilizzati.
4. Le mura di confine, le mura che delimitano le corti interne con portali di accesso e le mura che delimitano gli orti, posti lungo gli assi viari principali ed individuati con lo stesso simbolo dei fronti di pregio, sono soggetti a criteri di tutela dove gli interventi devono essere di tipo conservativo, mutuabili dalla categoria di intervento del risanamento, con vincolo di mantenimento degli allineamenti anche nei casi dove si possano prevedere ripristini e/o parziali demolizioni e ricostruzioni.

Art. 37.10 Ristrutturazione edifici pertinenziali esistenti [A209]

1. Gli edifici pertinenziali esistenti all'interno dell'insediamento storico, come definiti dall'art. 3, comma 4, lettera a), del RUEP, in parte individuati dalle cartografie di piano e dalle schede, con shape A209, sono assoggettati alla categoria della ristrutturazione applicando limiti e criteri descritti al successivo comma.
2. L'individuazione cartografica è di tipo ricognitivo. Ogni manufatto esistente sarà considerato edificio pertinenziale ai sensi del precedente comma 1 previa verifica dello stato di legittimità ai sensi dell'art. 86bis della L.P. 15/2015, verifica che dovrà essere effettuata dalla proprietà dell'immobile e prodotta all'Amministrazione comunale prima della realizzazione di qualsiasi intervento di manutenzione o ristrutturazione.
3. Per gli edifici pertinenziali sono quindi ammessi i seguenti interventi:
 - a) ristrutturazione edilizia, compresa la possibilità di demolizione e ricostruzione con l'obiettivo di riqualificare gli spazi pertinenziali, accorpate gli edifici ivi esistenti, migliorare le condizioni di uso, ridurre l'impatto paesaggistico, liberare ove possibile visuali lungo gli spazi pubblici, migliorare le condizioni di sicurezza delle aree e degli stessi edifici;
 - b) ampliamento una tantum in termini di Sun nell'ordine massimo del 10%;
 - c) sopraelevazione una tantum limitata allo stretto necessario per ottenere l'agibilità degli immobili e comunque rispettando il limite massimo di sopraelevazione media di 40 cm fatti salve diverse indicazioni che possono essere contenute nelle schede di catalogazione;

¹⁴ Art. 77, c.1, f) L.P. 15/2015

- d) accorpamento dell'edificio pertinenziale all'edificio principale con possibilità di modificare la destinazione d'uso aggregandoli alla funzione dell'edificio principale;
 - e) gli immobili con funzione garage dovranno mantenere la destinazione evitando di ridurre lo standard a parcheggio;
 - f) nel caso di ristrutturazione è ammessa la realizzazione di un interrato di pari sedime della costruzione fuori terra il quale potrà essere destinato a deposito e/o garage. Nel caso di destinazione a garage è ammessa la compensazione delle superfici preesistenti fuori terra destinate a garage che potranno quindi essere oggetto di cambio di destinazione d'uso. L'intervento dovrà prevedere rampe realizzate a norma di legge, evitando interferenze con la viabilità pubblica o con aree di transito comuni per le quali è necessario garantire la conservazione;
 - g) gli edifici pertinenziali con tetto piano a terrazza potranno essere coperti con tetti a falde nel rispetto delle tipologie tradizionali o in coerenza con le tipologie previste per l'edificio principale;
 - h) **gli edifici pertinenziali sono esclusi dagli interventi di sopraelevazione previsti dell'art. 105 della L.P. 15/2015.** Eventuali sottotetti o soppalchi esistenti non abitabili non possono essere conteggiati in termini di Sun esistente e non possono essere oggetto né di cambio d'uso, né di ricostruzione nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione, né di sopraelevazione finalizzata alla loro trasformazione in Sun;
 - i) qualora la dimensione delle costruzioni accessorie sia sufficiente, è ammesso il cambio di destinazione d'uso anche per la realizzazione di unità abitative residenziali nuove, purché comunque di superficie utile netta dell'alloggio (escluso i vani accessori CT cantine e garage) di almeno 50 m². I nuovi alloggi potranno essere collocati o in aderenza agli edifici principali o in edifici isolati purché siano rispettate le norme di distanza minima dai fabbricati stabilite dall'Allegato 2 della Del. GP 2023/2010;
 - j) l'altezza delle costruzioni accessorie deve rispettare i limiti di un piano fuori terra e altezza del fronte massima di 2,40 metri. Altezze maggiori sono ammesse solo nel caso di demolizione e ricostruzione di edifici di altezza maggiore senza ulteriori sopraelevazioni e senza modifica di sedime;
 - k) le aree utilizzate per il riordino degli edifici pertinenziali non possono essere oggetto di riedificazione oltre a quanto previsto nei commi precedenti e sono escluse anche dalla possibilità di realizzare nuove costruzioni accessorie ai sensi dei precedenti articoli 65 e 112.
4. Le schede di catalogazione possono prevedere eccezioni alle norme sopradescritte e misure di intervento di sopraelevazione e/o ampliamento differenziate rispetto alla norma di carattere generale che sono da considerarsi alternative ma non cumulabili con quelle del presente articolo.
 5. **Non rientrano negli edifici pertinenziali le costruzioni accessorie** come definite dall'art. 3, c. 4, lettera b) del RUEP. Per le costruzioni accessorie realizzate ai sensi degli articoli 65 e 112, delle presenti norme di attuazione e per tutti i manufatti, legnai, costruzioni ausiliare o qualsiasi altro manufatto differentemente nominato, ma accomunato per definizione alla costruzione accessoria e realizzato in deroga agli indici edificatori e nel rispetto di specifiche indicazioni tipologiche e dimensionali del PRG, non si applicano i criteri di ristrutturazione previsti dal presente articolo.
 6. Fatte salve le competenze della CPC nel caso di interventi di demolizione con ricostruzione¹⁵, gli interventi di ristrutturazione degli edifici pertinenziali, anche qualora non prevedano incremento di Sun o di altezza, devono essere preventivamente valutati

¹⁵ Art. 7 c.8, l.b), n.2) e l.b bis), e c.10.

dalla Commissione Edilizia Comunale al fine di assicurare la conformità urbanistica e la coerenza con gli obiettivi delle norme del PGIS.

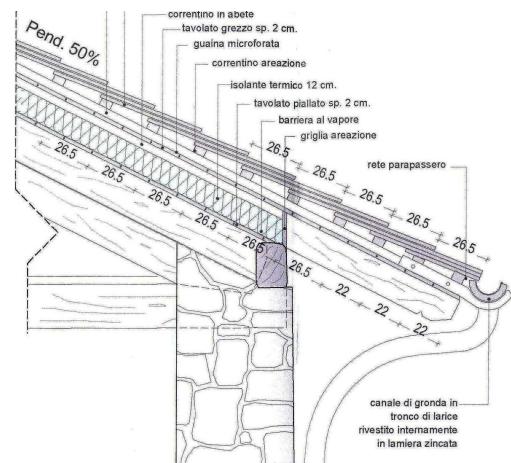
7. Per gli edifici pertinenziali ai quali è stata attribuita la categoria della ristrutturazione è comunque sempre ammessa anche la completa demolizione senza ricostruzione.

Art. 37.11 R8 Ristrutturazione urbanistica [A211]

1. Per la definizione della categoria di intervento di ristrutturazione urbanistica si rinvia alla legge provinciale¹⁶.
2. Gli edifici che rientrano nella categoria della ristrutturazione urbanistica possono essere oggetto di completa demolizione con possibilità di ricostruzione, anche solo parziale, nell'ambito di un progetto che potrà prevedere anche la traslazione, l'accorpamento, o la disaggregazione dei volumi fra diversi edifici. E' comunque ammessa anche la non ricostruzione dei volumi preesistenti nel caso di realizzazione di opere di infrastrutturazione e/o di spazi pubblici.
3. Per gli edifici classificati come ristrutturazione urbanistica si prevede la possibilità, da parte dell'amministrazione pubblica, di procedere con l'acquisizione
4. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sui singoli edifici devono essere preceduti dalla approvazione di un piano di riqualificazione urbana che interessi anche le aree contermini pubbliche e private. Il perimetro del piano di recupero non è vincolante ma indicativo e potrà essere ridotto o ampliato al fine di consentire l'attuazione dei programmi di interesse pubblico e di riqualificazione del patrimonio edilizio privato.
5. In assenza del piano attuativo per gli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi fino alla ristrutturazione urbanistica.

Art. 37.12 Tetto ribassato

1. Per tetto ribassato si intende la tipologia della copertura realizzata con struttura portante (correnti) interna alla muratura, con sovrapposto il pacchetto isolante, contenente anche lo spessore della struttura di sostegno della gronda esterna.
2. Questa tipologia costruttiva permette di ridurre notevolmente lo spessore di gronda che altrimenti potrebbe raggiungere spessori notevoli non compatibili e non coerenti con le tipologie tradizionali.
3. Il rifacimento del manto di copertura può prevedere la realizzazione del pacchetto isolante da posizionare sopra la struttura portante. Tale spessore non rileva ai fini del calcolo dell'altezza ed applicando la tecnica del tetto ribassato l'incremento di quota esterno del tavolato esterno non rileva ai fini della sopraelevazione. La nuova altezza viene quindi misurata all'intradosso dei correnti di gronda, che corrisponde all'estradosso della struttura portante.
4. L'applicazione della tecnica del tetto ribassato deve essere utilizzata per tutti gli edifici di piccole dimensioni, abbaini, e rustici esistenti con struttura del tetto senza coibentazione.



Art. 37.12 Sopraelevazioni

1. La sopraelevazione in deroga prevista dall'art. 105 della L.P. 15/2015 è sempre ammessa ad'esclusione dei seguenti casi:

¹⁶ Art. 77, c.1, h) L.P. 15/2015

- a) edifici posti a fianco (confinanti) con edifici soggetti a tutela diretta ai sensi del D.Lgs. 42/2004, salvo nulla osta di competenza della Soprintendenza dei Beni culturali della PAT;
- b) edifici che già abbiano effettuato sopraelevazioni ai sensi della stessa legge 15/2015;
- c) edifici che già abbiano effettuato sopraelevazioni ai sensi delle norme del PRG in vigore (schede di catalogazione) come indicato al precedente articolo 37.5, comma 3;
- d) edifici che presenti altezze dei fronti (imposta del tetto nel caso di tetti a 2 falde) superiori a 12 m.

Art.38. Aree libere pertinenziali in centro storico [A404]

1. Il rilievo degli insediamenti storici determina anche le modalità di intervento per gli spazi di pertinenza. Esse possono essere così definite.
 - il restauro, quando l'area costituisce parte integrante di un edificio soggetto dal piano a questa categoria di intervento;
 - la manutenzione straordinaria per tutti gli altri casi.
2. Sugli spazi liberi e più precisamente sulle pertinenze degli edifici e sugli spazi privati in Centro Storico e non soggetti a restauro, che allo stato attuale vengono utilizzati a verde (prati, orti e giardini) oppure piazzali e/o parcheggi, sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria.
3. In queste aree il P.R.G. pone un vincolo di inedificabilità. E' comunque ammesso l'utilizzo delle pertinenze per la costruzione di garage interrati o posti macchina a livello strada purché funzionali agli insediamenti esistenti.
4. All'interno di queste aree possono inoltre trovare collocazione le costruzioni accessorie funzionali alle abitazioni, (preesistenti o di nuova costruzione) secondo le modalità previste dal P.R.G. all'articolo 10bis.
5. Le pavimentazioni degli spazi pertinenziali, anche quando destinati a parcheggio dovranno essere preferibilmente permeabili.
6. Potranno comunque essere realizzate pavimentazioni in asfalto, pietra naturale, (porfido o granito) o similare.
7. Le recinzioni potranno essere realizzate con muretti in calcestruzzo o con pietra locale e sovrastante recinzione metallica o in legno purché si inseriscano in maniera congrua nel contesto ambientale circostante. L'altezza delle recinzioni dovrà comunque essere contenuta al fine di non ostruire la visibilità generale nei limiti stabiliti dal regolamento edilizio comunale REC.

PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

Art. 39. Adeguamento al PTC Stralcio del settore commerciale

1. Il PRG risulta adeguato alle previsioni del PTC Stralcio della Comunità delle Giudicarie approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 928 di data 1 giugno 2015;
2. All'interno del territorio comunale non sono previsti nuovi insediamenti di aree commerciali di grande superficie (GSV).
3. Per la parte di competenza dei PRG si precisa che il commercio all'ingrosso è ammesso esclusivamente all'interno delle zone commerciali e delle zone produttive miste esistenti di tipo multifunzionale [D110].

Art. 39bis. Rinvio alla normativa provinciale

1. Il PRG del comune di Pelugo risulta adeguato alla normativa provinciale del settore commercio ed in particolare ai "Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale ai sensi dell'art. 11, comma 2, e dell'art. 13 della L.P. 17/2010 (30 luglio 2010).
2. Sul proprio territorio si applicano i criteri approvati dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1339 di data 01/07/2013, come da ultimo aggiornati dalla Deliberazione di Giunta Provinciale n. 1751 di data 27 ottobre 2017, ed alle norme tipo promosse dal Consorzio dei Comuni con nota di data 8 luglio 2022.

Allegati

Allegato 1 - Schema compositivo di facciata (rif. articolo 37)

Allegato 2 - Tabelle A, B, C, Fasce di rispetto stradale [G103]

(vedi precedente articolo 30).

TABELLA A
DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (in metri)

<u>CATEGORIA</u>	Piattaforma stradale m	
	Minima	Massima
IV [^] Categoria	4,50	7,00
Altre strade	4,50 (*)	7,00
Strade rurali e boschive	--	3,00

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

TABELLA B
LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)
Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 3)

CATEGORIA	STRADE ESISTENTI (Vedi nota 1)	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA				
I [^] CATEGORIA				
II [^] CATEGORIA				
III [^] CATEGORIA				
IV [^] CATEGORIA (colore verde F412)	15	30	45	30 (*)
ALTRE STRADE (STRADE LOCALI)	10	20	30	15 (*)

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

All'interno delle fasce di rispetto stradale della viabilità esistente sono sempre ammesse opere di messa in sicurezza, rettifica e realizzazione marciapiedi ove mancanti e ritenuti necessari per la sicurezza dei pedoni. Inoltre all'interno della fascia di rispetto stradale sono sempre ammesse le ciclovie

sia di livello locale che di livello provinciale per le quali non si rende necessaria l'individuazione planimetrica nel rispetto delle dimensioni stabilite dalla L.P. 12/2010.

TABELLA C
LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)
 All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 4)

CATEGORIA	STRADE ESISTENTI (Vedi nota 1)	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA				
I^ CATEGORIA				
II^ CATEGORIA				
III^ CATEGORIA				
IV^ CATEGORIA (colore verde F412)	5 (*)	15	25	15 (*)
ALTRE STRADE (STRADE LOCALI)	5 (*)	10 (3)	15	5 (*)

NB: Per strade da potenziare, di progetto e raccordi/svincoli, alla data di approvazione dei relativi progetti esecutivi, verranno adottate distanze di rispetto uguali a quelle per strade esistenti di pari categoria.

Le strade a fondo cieco possono essere realizzate con sezione stradale ridotta pur considerando la necessità di inserire opportuni spazi di scambio (in base alla lunghezza della strada) e spazio idoneo per l'inversione di marcia sul fondo della strada. (come già riportato al precedente art. 50.1 comma 6bis.)

(*)	Larghezza stabilità dal presente regolamento
Nota 1:	<i>Per le viabilità esistenti la misura riportata nella tabella viene ridotta di 1/5 per terreni la cui pendenza media, calcolata sulla fascia di rispetto, sia superiore al 25%.</i>
Nota 2	Con la dizione altre strade si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana) e la viabilità rurale e forestale.
Nota 3	In applicazione dell'articolo 5, comm1, del testo coordinato allegato alla Del.G.P. 2088/13, nella cartografia sono riportate distanze inferiori relativamente a tratti di viabilità locale previsti in potenziamento dove il traffico locale non determina inquinamento acustico trattandosi di viabilità a fondo cieco o di quartiere, e non di attraversamento.
	La larghezza delle fasce di rispetto stradali si misura: - dal limite stradale per Strade esistenti e da potenziare - dall'asse stradale per Strade di progetto - dal centro del simbolo Raccordi e rotatorie

Allegato 3 - Sezioni tipo della carreggiata

(vedi precedente articolo 30).

