

COMUNE DI PELUGO
Comunità delle Giudicarie
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

**VARIANTE DI ASSESTAMENTO AL PRG E CONTESTUALE ADEGUAMENTO
ALLA L.P. 11 DICEMBRE 2005, n°16**

1^ ADOZIONE autunno 2012
2^ ADOZIONE giugno 2014
ULTIMA REVISIONE febbraio 2015

NORME DI ATTUAZIONE

Il Consiglio Comunale	Servizio urbanistica
DELIBERA DI ADOZIONE _____	
Il Tecnico	La Giunta Provinciale

COMUNE DI PELUGO

Provincia Autonoma di Trento

**VARIANTE AL
PIANO REGOLATORE GENERALE**

Novembre 2012- febbraio 2015

**PARTE A
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

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

INDICE GENERALE -NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PARTE PRIMA: NORME GENERALI

- Art. 1 Finalità del Piano Regolatore Generale
Deroghe. Carta di Sintesi Geologica
- Art. 2 Elaborati della variante al PRG
- Art. 3 Modalità di attuazione del PRG
- Art. 5 (Strumenti di controllo del PRG : Catasto urbanistico) **Abrogato**
- Art. 6 Condizioni di edificabilità dei suoli. Aree inedificabili
- Art. 7 Azzonamento-zonizzazione
- Art. 8 Descrizione dei parametri e degli indici urbanistici ed edilizi
- Art. 8 bis Distanze minime tra edifici, dai confini
- Art. 9 Mobilità -Viabilità

PARTE SECONDA: CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO

- Art. 10 Definizione delle zone
- Art. 11 Zone residenziali: norme generali
- Art.11 bis** disciplina degli alloggi destinati a residenza
- Art.11 **ter** Edificazione con criteri ecologici
- Art. 12 Zone produttive: norme generali
- Art. 13 Zone alberghiere: norme generali
- Art. 14 **Zona A –insediamenti ed elementi storici/ zone di recupero e tutela degli insediamenti storici**
- Art. 15 **Zone B: aree per insediamenti residenziali esistenti e di completamento**
/ Zona B1 - aree residenziali di completamento parzialmente edificate
- Art. 16 Zona B2 - aree residenziali di completamento / di espansione
- Art. 17 Interventi di recupero e utilizzo dei sottotetti esistenti
- Art. 18 Zona C - zone di espansione residenziale **Abrogato**
- Art. 19 Zona D: **Aree produttive del settore secondario, commerciali e terziarie**
- Art. 20 Zona D - zone per attività industriali, artigianali, commerciali e terziari

Art. 21 Zona D2 –Aree per attrezzature ed impianti turistici; per attività alberghiere

Zona D3- Aree per discarica di inerti

Art. 22 **Aree per attività agro-silvo-pastorale**

Zona E1 - zona agricola di pregio

Art. 23 Zona E2 - zona agricola (ex secondarie)

Art. 24 **Aree per aziende agricole/ Zone per attività produttive agricole**

Aree di salvaguardia e valorizzazione ambientale

Art. 25 Zone a Parco naturale

Art. 26 Zone a bosco

Art. 27 Zone a pascolo

Art. 28 Zone a Parco fluviale del Sarca

Art. 28 bis Ambiti fluviali ecologici

Art. 29 Zone F: aree per attrezzature e servizi pubblici di livello provinciale e sovra locale/ zone per attrezzature e servizi pubblici/ a verde pubblico/ sportivo

Art. 30 Aree per la mobilità; Fasce di rispetto lungo le strade esistenti e di progetto

Art. 31 Fasce di rispetto/ Fasce di rispetto lungo i corsi d'acqua, le sorgenti e i pozzi

Art. 31 bis. Fasce di rispetto cimiteriale

Art. 32 Zone a Tutela Ambientale

Art. 33 Aree di protezione culturale archeologico e naturalistico

Zone di protezione ambientale di manufatti e siti di interesse storico culturale

Art. 33-bis Zone di tutela archeologica

Art. 33-ter Aree a tutela

Art. 33-quater Zone soggette a vincolo diretto ed indiretto a tutela dei Beni Culturali e del Paesaggio

Art. 34 Zone a rischio geologico e idrologico

Art. 35. Piano Integrato di Intervento “Area servizi sud” **Abrogato**

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

Art. 36 Tutela degli insediamenti storici

Art. 37 Categorie di intervento previste:

37.1. Manutenzione ordinaria

37.2. Manutenzione straordinaria

37.3. Restauro

37.4. Risanamento conservativo

37.5. Ristrutturazione edilizia

37.6. Interventi di sostituzione edilizia

37.7. Demolizione e ricostruzione

37.8. Demolizione

Art. 38 Interventi sugli spazi liberi

38.1. Restauro degli spazi di pertinenza

38.2. Manutenzione straordinaria degli spazi di pertinenza

PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

Art. 39 e seguenti

PARTE PRIMA: NORME GENERALI

Art. 1. Finalità del Piano Regolatore Generale.

1.1 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.

1.2 Si può eccezionalmente derogare ai parametri edificatori previsti dal PRG solo per l'esecuzione di opere pubbliche o di interesse pubblico.

1.3 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.

1.4 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 della variante 2012 al P.R.G. di PELUGO – in formato PRGTOOLS-

Tavv: in scala 1:5.000 2a, 2b, 2c;(in sostituzione delle tavole Tav. 2, 2A, 2B del PRG vigente - “Carta dell'uso del suolo e azzonamento delle zone di montagna); : 4a in scala 1:2.000 (in sostituzione della Tav. 1 “Carta dell'Uso del Suolo e Azzonamento”); Tavv. 3a,3b,5a Valutazione preventiva del rischio; Norme di attuazione.

(NB: La Relazione illustrativa, il Documento di rendicontazione urbanistica, il Documento di valutazione del rischio generato, il Documento di confronto tra le varianti proposte e situazione in vigore sono già state consegnate in sede di 1° adozione)

Rimangono in vigore gli altri elaborati del PRG vigente ed in particolare:

- la Tav. 1A in scala 1:1.000 “Carta dell'Uso del Suolo e Azzonamento del centro storico”;

a) Tav. 3 in scala 1:1.000 “Carta tipo interventi nel centro storico”;

b) Tav. 4 in scala 1:1000 “Carta tipo interventi per monumenti”;

c) Tav. 5, 5A, 5B in scala 1:2000 “Carta tipo interventi case di montagna”

d) Tav. 6 in scala 1:2000 “Carta di tutela ambientale”.

Tavole identificative delle particelle gravate da uso civico: elaborato A-B-Quadro d'unione - Elenco.

Schedatura degli edifici del centro storico e delle case di montagna con relativo Regolamento di Attuazione e manuale di intervento;

Le Norme di Attuazione (per le parti non modificate)

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

3.1 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.

Art. 4. Piani attuativi e Piano di Recupero

4.1 Sono Piani Attuativi del PRG i piani di lottizzazione (sigla PL), i Piani di Recupero (PR).

4.2 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.

4.3 I vincoli di PA hanno una durata di dieci anni entro i quali i PA devono essere progettati, adottati, pubblicati ed approvati.

4.4 La regolazione dei rapporti tra soggetti pubblici e privati coinvolti negli strumenti attuativi del PRG avverrà mediante apposite convenzioni, conformemente ai disposti di legge in materia.

4.5 Per la progettazione dei PA sono vincolanti le densità fondiari riportate nel successivo art.17.

4.6 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.

4.5 I P.R. sono gli strumenti per la riqualificazione, il recupero e la sostituzione del patrimonio edilizio esistente nelle zone i cui perimetri sono indicati nelle tavole di progetto del P.R.G..

4.6 I P.R. possono essere di iniziativa pubblica, quando sono redatti dal Comune per interventi di recupero e sostituzione del patrimonio edilizio pubblico, per interventi di urbanizzazione e riqualificazione urbana; di iniziativa privata, nei modi sopra descritti, quando sono presentati all'amministrazione da privati cittadini che siano almeno proprietari per il 60% della volumetria degli edifici di piano.

4.7 I P.R. in centro storico sono realizzati con un puntuale adempimento degli obblighi individuati mediante una convenzione stipulata "ad hoc", che garantisca le fasi del progetto stesso (cessione delle aree necessarie per la realizzazione delle opere pubbliche previste negli stessi P.R. e la ricostruzione su sedime e con volumetrie diverse dalle precedenti.

4.8 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.

4.9 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. 5. Strumenti di controllo del PRG: il Catasto Urbanistico

Abrogato

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

6.1 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.

6.2 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 N.T.A, sono inedificabili:

- a) le fasce di rispetto delle strade e quelle cimiteriali delimitate in Cartografia;
- 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 delle aree private: sono ammesse nelle aree residenziali, o artigianali/commerciali o alberghiere, nonché nelle aree agricole secondarie non di pregio pertinenti ad un edificio residenziale.

Sono vietate all' interno del parco 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 ml 1,20.

Art. 7. Azionamento ZONIZZAZIONE

7.1 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) e C (di espansione). Negli abitati si distinguono gli insediamenti di edilizia residenziale mista, con attività artigianali, commerciali e terziarie (D2), le aree alberghiere (zona D3), e le aree per attrezzature e servizi. Nella zona extraurbana si individuano gli insediamenti produttivi agricoli (zona D1).

7.2 La nuova edificazione è vietata nel resto del territorio comunale, ad esclusione degli interventi di recupero consentiti dalla L.P. 1/2008 e succ.mod. o di quelli ammessi nelle singole zone. Quest'ultimo comprende le aree agricole, le aree silvo-pastorali, le zone montuose come definite agli art. 28, 29 e 30 delle presenti N.T.A..

7.3 In ogni zona vigono disposizioni urbanistiche ed edilizie specifiche regolate dalle presenti N.T.A.. 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

8.1 Premessa: Le norme presenti in questo articolo eventualmente incompatibili con le Delibere di G.P. n.2023 dd.03/09/2010 e n.1427 dd.01/07/2011 e succ.mod. si intendono sospese. I parametri urbanistici in seguito definiti sono utilizzati nelle disposizioni della Seconda Parte delle presenti Norme in termini prescrittivi:

a) Dc (ml) = Distanza minima dei fabbricati dal confine di proprietà.

È il distacco minimo, misurato in proiezione orizzontale, che deve intercorrere in ogni punto e in tutte le direzioni tra la proiezione orizzontale dell'edificio (con esclusione delle sporgenze delle falde di copertura fino a ml. 1.50 e dei poggioli aperti purché non aggettanti più di ml 1.20 e delle pensiline) e il confine di proprietà.

b) Df (ml) = Distanza minima tra i fabbricati.

È il distacco minimo, misurato in proiezione orizzontale, che deve intercorrere perpendicolarmente tra la proiezione orizzontale dell'edificio (con esclusione delle sporgenze delle falde di copertura fino a ml. 1.50 e dei poggioli aperti purché non aggettanti più di ml 1.20 e delle pensiline) e i fabbricati finitimi.

c) Ds (ml) = Distanza minima dalla strada ovvero ampiezza delle fasce di rispetto stradali.

È il distacco minimo, misurato in proiezione orizzontale, che deve intercorrere in ogni punto e in tutte le direzioni tra la proiezione orizzontale dell'edificio (con esclusione delle sporgenze delle falde di copertura fino a ml. 1.50 e dei poggioli aperti purché non aggettanti non più di ml 1.20 e delle pensiline) e il ciglio stradale. Nei riguardi della viabilità urbana vigono le distanze stabilite dal Regolamento Edilizio; per la viabilità extraurbana le distanze sono stabilite dagli appositi disposti in materia emanati dalla Giunta Provinciale.

d) If (mc/mq) = Densità fondiaria.

Si intende il rapporto tra il volume del fabbricato fuori terra (Vf), secondo definizione, e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente (Sf).

e) Rc (%) = Rapporto di copertura.

Si intende il rapporto percentuale tra la superficie coperta (Sc) del sedime + e la superficie fondiaria del lotto ad essa corrispondente (Sf).

f) Sf (mq) = Superficie fondiaria.

È quella del lotto o dei suoli nei quali si realizzano gli interventi edilizi funzionalmente connessi ai medesimi. Ai fini della densità fondiaria (If) non si computano le superfici assegnate dal PRG a funzioni pubbliche (strade, altre infrastrutture, attrezzature e servizi).

g) Sl (mq) = Superficie del lotto.

E' la superficie catastale del terreno, accorpato, misurata in proiezione orizzontale. Si considerano facenti parte del lotto, al solo effetto del raggiungimento della superficie minima prevista dalle norme urbanistiche e non per quanto attiene il rapporto di superficie-volume edificabile, anche le strade in comproprietà e le eventuali, marginali, porzioni di particella fondiaria adiacenti aventi destinazione urbanistica diversa.

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.

h) Lotto minimo.

E' considerata la superficie reale del lotto. Al fine del calcolo della superficie minima, fino alla concorrenza del lotto minimo, si computano le aree aventi destinazione urbanistica omogenea. Si considerano lotti irregolari anche quelli che, a seguito dell'attivazione di procedimenti espropriativi dopo l'entrata in vigore delle seguenti N.T.A., presentano una superficie non inferiore all' 80% di quella minima prevista. La presente norma si applica esclusivamente ai lotti che, anteriormente al procedimento espropriativo, presentavano una superficie superiore a quella minima.

i) $Sc (mq)$ = Superficie coperta.

E' l'area rappresentata dalla proiezione orizzontale di tutte le parti fuori terra del fabbricato, con esclusione degli sporti di gronda, dei poggiali e delle pensiline.

j) $Su (mq)$ = Superficie utile.

E' quella massima di calpestio di tutti i locali di un edificio che sono abitabili o sfruttabili per attività economiche, e dei relativi disimpegni.

k) $Vf (mc)$ = Volume fuori terra del fabbricato.

E' il volume dell'edificio emergente dal terreno, considerato allo stato naturale o dal piano di spiccato qualora questo sia ricavato a livello inferiore, ivi comprese logge rientranti, balconi chiusi su cinque lati e porticati a piano terra.

l) $Vs (mc)$ = Volume sottoterra del fabbricato.

E' il volume del fabbricato sottostante il livello naturale del terreno o il piano di spiccato, qualora questo sia ricavato a livello inferiore di quello naturale. Può collegarsi direttamente con l'ambiente esterno oppure prevedere il collegamento interno con l'edificio di cui è pertinenza.

Esso non deve comunque presentare più di una faccia scoperta; nel caso in cui si presentassero più facce scoperte, il perimetro di queste ultime non dovrà superare il 30% del perimetro totale dell'elemento interrato. La costruzione di volumi interrati come pertinenze di edifici esistenti è vietata sotto il sedime degli edifici all'interno del perimetro del centro storico, e quelli rilevati come isolati del centro storico, ammesso che le schede di questi non prevedano come categoria di intervento quella di demolizione e ricostruzione. Per gli edifici isolati del centro storico gli interrati sono comunque consentiti se realizzati ad una distanza dall'edificio principale non superiore a 20,00 ml.

In ogni caso il volume interrato non può essere maggiore di quello emergente e lo spazio che può essere edificato in sottosuolo non può eccedere il 50% della superficie fondiaria complessiva.

m) $H (ml)$ = Altezza del fabbricato.

Ai fini di determinare l'altezza massima del fabbricato, si assume che: la linea mediana del timpano o delle falde di copertura, misurata all'estradosso del tetto al netto dell'isolamento termico e manto di copertura o l'estradosso dell'ultimo solaio di copertura nel caso di tetti piani, devono essere in ogni punto contenuti fra la superficie del terreno, considerato allo stato naturale, ed il piano virtuale ad esso parallelo, portato sulla verticale all'altezza consentita dalle norme riferentesi alle singole zone. Tuttavia qualora il piano di spiccato del fabbricato risulti in tutto o in parte a quote inferiori rispetto all'andamento naturale del terreno, sarà presa in considerazione la superficie del terreno risultante dallo sbancamento. L'applicazione della presente norma sarà effettuata sulla base dei disegni allegati. Le torri di scale o di ascensori debbono rientrare nell'altezza massima così definita. Qualora il piano di spiccato risulti a quota superiore a quella naturale del terreno, nel solo caso di terrapieni utilizzati dagli organi competenti riportati a pareggio di depressioni esistenti, si prenderà in considerazione la nuova quota di riporto.

Agli effetti del computo dell'altezza degli edifici non si considera quella risultante in corrispondenza della rampa di accesso al piano interrato o seminterrato, qualora detta

rampa non abbia larghezza maggiore di ml 4.50. Nei piani attuativi, qualora sia prevista la modifica della quota della superficie del terreno naturale, la documentazione plani altimetrica deve essere estesa anche alle zone adiacenti al perimetro del piano attuativo, al fine di motivare adeguatamente la necessità della predetta modifica in relazione a particolari caratteristiche morfologiche dei siti e alle quote delle strade, delle infrastrutture e dei terreni confinanti.

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

1. Ferme restando le disposizioni seguenti e fatta salva la facoltà di costruire in aderenza, le distanze degli edifici, ivi compresi gli ampliamenti laterali, dai confini di proprietà devono essere pari alla metà delle distanze tra edifici previste dalla lettera a) del comma 3.1, con un minimo di ml 5,00, misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni. Distanze dai confini inferiori sono ammesse, previo consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato, purché siano rispettate le distanze minime tra edifici.

Distanze dai confini inferiori a quelle di cui al comma 1 possono essere ammesse, anche in assenza del consenso del proprietario finitimo, nei seguenti casi:

- a) sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione, ai sensi del comma 3.1 lettera b);
- b) sopraelevazione di edifici esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione, in assenza di edifici antistanti, fermi restando gli effetti derivanti dall'applicazione delle distanze minime fra edifici di cui al comma 3.1, lettera a);
- c) la realizzazione di opere pubbliche per motivate esigenze urbanistiche.

Nelle aree produttive si applica la distanza minima dai confini di ml 5,00, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque le distanze minime tra edifici, come prescritto dal medesimo comma 2.

La distanza dai confini per i manufatti accessori disciplinati dal comma 4 non può essere inferiore a m 1,50, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza dagli edifici di m 3,00.

Distanze minime fra fabbricati

1.1. Negli insediamenti storici e nelle aree totalmente o parzialmente edificate – corrispondenti alle zone A e B del d.m. n. 1444 del 1968 – per gli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia di cui all'articolo 99 della l.p. n. 1 del 2008, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di superfetazioni e costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico od ambientale.

1.2. Gli interventi di sopraelevazione degli edifici esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione per il recupero dei sottotetti, qualora ammessi dagli strumenti urbanistici, possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto del sedime esistente e delle distanze minime previste dal Codice civile.

1.3. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'articolo 99, lettera g), della l.p. n. 1 del 2008, si applicano le seguenti disposizioni:

- a) in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario, si osservano le disposizioni al comma 3.1, lettera a), del presente articolo limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo;

b) in caso di ricostruzione all'interno del sedime originario e nel rispetto del limite dell'altezza dell'edificio preesistente, si applicano le distanze previste dal comma 1.1;

c) in caso di ricostruzione all'interno del sedime, ma con un'altezza superiore rispetto a quella dell'edificio preesistente, la parte di edificio che supera l'altezza originaria deve essere realizzata nel rispetto delle distanze minime previste dal Codice civile.

1.4. Nelle zone di questo articolo, per i nuovi edifici o per l'ampliamento laterale di edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui al comma 3.1, lettera a) del presente articolo

2. Distanze tra edifici da applicare nelle aree produttive.

2.1. Nelle aree destinate ad insediamenti produttivi, o ad essi assimilati – corrispondenti alle zone D del d.m. n. 1444 del 1968 – tra edifici produttivi è prescritta una distanza minima di ml 10,00, misurata in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio. Nel caso di unità abitative all'interno delle aree produttive, si applica il comma 3.1 lettera a) del presente articolo.

2.2 Per la distanza tra edifici ricadenti nelle aree produttive e quelli ricadenti in aree limitrofe con destinazione diversa, si applicano le disposizioni di cui alle lettere a) e b) del comma 3.1 del presente articolo.

3. Distanze tra edifici da applicare in altre aree.

3.1. Nelle aree diverse da quelle di cui ai precedenti commi 1 e 2 si applicano le seguenti disposizioni:

a) per i nuovi edifici, per l'ampliamento laterale di edifici esistenti, nonché per gli interventi di demolizione e ricostruzione, è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di ml 10,00. In caso di altezze degli edifici superiori a ml 10,00, la distanza minima fra pareti antistanti di ml 10 è aumentata in misura pari al 50 per cento dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i ml 10,00;

b) in caso di sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione si applicano le distanze minime previste dal Codice civile.

3.2 Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate dal comma 3.1, nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani attuativi, di cui al Capo IX del Titolo II della l.p. n. 1 del 2008, purché contengano precise previsioni planivolumetriche e con esclusivo riferimento agli edifici ricadenti nel perimetro del piano attuativo. Tale riduzione è ammessa inoltre all'interno delle aree specificatamente destinate alla realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico.

Art. 9. Aree per la mobilità: Viabilità

9.1 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 ml. 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.

9.2 Le strade urbane di progetto e alcune di quelle già esistenti, potranno essere dotate, ove possibile, su un lato o su entrambi, di marciapiede della larghezza non inferiore a ml. 1,50.

9.3 In base ai disposti della Del. Di G.P. n. 909 e succ. modifiche le strade urbane ed extraurbane si dividono sulle tavole di progetto nelle seguenti categorie:

- a) viabilità primaria di “III categoria”;
- b) viabilità primaria di “IV categoria”;
- c) viabilità urbana categoria “altre strade”, “strade di interesse locale”
- d) viabilità minore “strade rurali e boschive”, piste ciclopedonali, sentieri.

9.4 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:

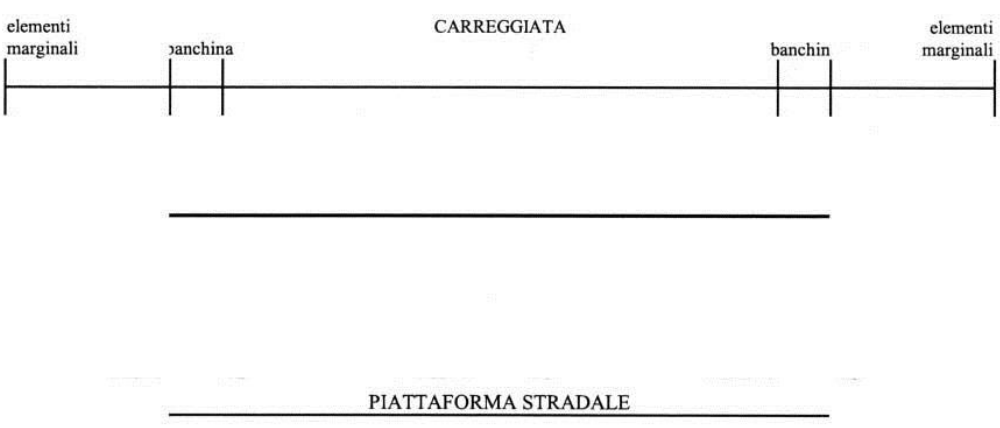
- a) adeguate sistemazioni degli incroci con i sentieri e le altre strade minori esistenti per assicurare la migliore visibilità;
- b) convogliamento accurato delle acque superficiali e relativo smaltimento ;
- c) nessuna modifica al regime esistente delle acque superficiali e in sottosuolo, se non per migliorare le condizioni esistenti;
- d) traffico consentito esclusivamente a servizio delle funzioni assegnate a ciascuna area e a ciascun tipo di insediamento.

9.5 I percorsi pedonali e ciclabili sono indicati nelle tavole di progetto di P.R.G. solo nel caso di tracciati nuovi o da migliorare con interventi di riqualificazione urbana, (arredo, pavimentazione, sistemazioni arboree). La loro larghezza minima è fissata in m. 1,50.

9.6 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.

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.

TABELLA A

DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (art. 1)		
CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE	
	MINIMA	MASSIMA
AUTOSTRADA	--- --	--- --
I CATEGORIA	10.50	18.60
II CATEGORIA	9.50	10.50
III CATEGORIA	7.00	9.50
IV CATEGORIA	4.50	7.00
ALTRE STRADE	4.50*	7.00
STRADE RURALI E BOSCHIVE	--- --	3.00
<p>(*) al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni e' ammessa una larghezza inferiore fino a mt. 3</p> 		

PARTE SECONDA: CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Art. 10. Definizione delle zone

Il territorio comunale, secondo il PRG, è suddiviso in:

- Zona A: insediamenti storici
- Zona di recupero e tutela degli insediamenti storici;
- Zone B (B1 e B2) zone residenziali di completamento parzialmente edificate;
Zone residenziali di completamento di espansione;
- Zone D: aree per attività produttive del settore secondario, commerciali e terziarie;
- Zone D2: aree per attrezzature ed impianti turistici (alberghiera ed extra alberghiera);
- Zone D3: per discarica di inerti
- 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. 11. Zone residenziali: norme generali

11.1 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).

11.2 Nelle zone residenziali sono ammessi tutti i servizi di pertinenza. Sono anche consentite le attività ritenute compatibili con la residenza, come sotto specificate. Quest'ultima non deve essere comunque inferiore al 50% del volume del fabbricato e deve essere dotata degli standard previsti dalla legislazione vigente. Sono ammesse le seguenti attività:

- 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.

11.3 Il verde privato consiste essenzialmente in orti e giardini con eventuali piscine, campi da gioco e altre piccole strutture ludiche, ricreative e sportive.

11.4 Nelle aree residenziali è richiesta la realizzazione di posti auto nel rispetto dei parametri fissati dalle Leggi in vigore;

11.5 Per le distanze delle costruzioni dai confini del lotto e per i distacchi tra i fabbricati, salvo diverse prescrizioni più restrittive dei singoli articoli, vale quanto disposto dall'art 8 bis delle presenti norme.

I volumi completamente interrati rispetto al profilo naturale del terreno o al piano di spiccato possono essere costruiti a confine.

11.6 Nelle zone B1, B2 è ammessa la costruzione di volumi accessori non abitativi per il ricovero di animali domestici o deposito- legnaie, con strutture in travi di legno con basamento in pietra o in cemento armato, con copertura in legno e manto di copertura conforme a quello della zona. Il volume complessivo non potrà essere superiore a 60 mc e un'altezza non superiore a ml. 3.50; La costruzione è ammessa se la superficie del lotto interessato è superiore a 1.000 mq: in caso di superficie di lotto inferiori valgono le regole previste per la realizzazione dei volumi accessori nel Centro Storico, sempre nel rispetto delle residue prescrizioni di zona ed in particolare delle distanze tra gli edifici e dai confini. Detti volumi accessori dovranno essere realizzati in corpo unico ed in caso di preesistenza di analoghe strutture sul lotto, le medesime dovranno essere sostituite con nuovi volumi accessori. Questi volumi accessori non potranno mai avere destinazione diversa da quella accessoria prevista. E' data possibilità di realizzare volumi accessori con strutture in legno, tetto a due falde con capriata tradizionale, aperto su 4 lati appoggiato sul terreno senza basamento ai proprietari di abitazioni in Centro Storico privi di della superficie minima per poter realizzare volumi accessori non abitativi nelle pertinenze della propria abitazione: la misura e la tipologia sarà quella prevista per la realizzazione di questi volumi in C.S.; tali volumi accessori, non abitativi, per il ricovero di animali domestici o attrezzi agricoli, legnaie, unitamente a manufatti che non costituiscono volume ma integrano l'attività residenziale (quali, ad es., piscine all'aperto) sono ammessi anche in aree agricole non di pregio purché rigorosamente pertinenziali all'edificio residenziale esistente: la pertinenzialità deve essere comprovata dalla presenza di opere, quali recinzioni murarie, esistenti.

11.8 Nelle zone B1 e B2 gli edifici uni e bifamiliari esistenti potranno essere oggetto di ampliamento da effettuarsi una sola volta fino ad un max del 10% e comunque non superiore a mc. 150 per gli edifici superiori a 1000 mc. e in misura pari al 8% per gli edifici inferiori a tale volumetria. Tale intervento potrà essere eseguito in deroga rispetto l'indice volumetrico previsto per la zona e nel rispetto dei residui parametri (comprese le distanze dai confini e tra le costruzioni).

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

Art. 11 bis Disciplina degli alloggi destinati a residenza

A. Definizioni.

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

1) - Edificio residenziale.

Si definisce edificio residenziale quello destinato ad abitazione, compresi i volumi e i locali accessori strettamente connessi alla residenza (sottotetto, cantine, garage,

ripostigli, locali tecnici ecc.), con l'esclusione di locali destinati ad altre attività (laboratori artigianali, negozi, uffici, ecc.).

2) - Alloggi per il tempo libero e vacanza - alloggi destinati a residenza ordinaria.

Per i fini di cui alla L.P. 11 novembre 2005, n. 16, l'edilizia residenziale è 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 sopracitata.

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

3) - Edificio residenziale esistente.

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

4) - Volume.

Per volume 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.

1. 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. comma 1.

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

3. 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.

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

2. In caso di ampliamento del volume di edifici residenziali esistenti e contestuale aumento del numero delle unità abitative esistenti, queste ultime 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 li tempo libero e vacanze sono soggette alle seguenti prescrizioni:

a) il volume destinato ad alloggi per li 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 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.

C. Eccezioni.

1. 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 11 ter. 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;

1. 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 mq. comporta la messa a dimora di almeno un albero di alto fusto di essenza autoctona o naturalizzata ogni 100 mq. 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.

2. 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.

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

12.1 Le zone produttive comprendono le aree per attività produttive agricole (zona D1), industriali, artigianali, commerciali e terziarie (zona D2), alberghiere (zona D3), 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. La possibilità di realizzare il secondo alloggio negli insediamenti produttivi è specificamente disciplinato dall'articolo 38 del d.P.P. 13 luglio 2010, n. 18-50/leg. Non sono quindi ammessi in via generale due alloggi nelle aree produttive ma unicamente un alloggio di 400 mc. nonché l'eventuale ulteriore alloggio nel rispetto del regolamento sopra citato. Il volume destinato ad abitazione singola non potrà superare 400 mc. totali ed essere superiore a quello destinato ad attività produttiva al netto solo degli accessori garage e cantine. Il volume massimo, per singolo edificio – complessivo-, non potrà comunque superare mc. 3.000.

Art. 13. Zone alberghiere: norme generali

13.1 Sono le zone destinate esclusivamente ad attrezzature alberghiere, esistenti o da realizzare secondo le disposizioni legislative vigenti.

13.2 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%.

13.3 All'interno delle zone specificatamente alberghiere è escluso qualsiasi insediamento residenziale, salvo l'abitazione del proprietario e/o conduttore, per un volume, al netto degli accessori (garage, soffitte), non superiore a 600 mc.

13.4 Per le norme tecniche e distributive si fa riferimento alle Leggi Provinciali in materia di edilizia alberghiera.

Art. 14. Zona A – Insediamenti ed elementi storici

14.1 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.

14.2 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.

14.3 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.

14.4 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 ml.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.

14.5 Nelle zone A è ammessa la costruzione di volumi accessori non abitativi per il ricovero di animali domestici o attrezzi agricoli, legnaie, garage, con strutture

tradizionali in legno con basamento in pietra, con copertura in legno a due falde e capriata e manto di copertura conforme a quello della zona, con un'altezza non superiore a ml. 3.50 e con un volume complessivo non superiore a 9.00 mc quando la superficie di terreno pertinenziale libero è minore di 150 mq; 15 mc quando la superficie di terreno pertinenziale libero è minore di 300 mq; 30 mc quando la superficie di terreno pertinenziale libero è minore di 500 mq; 48 mc quando la superficie di terreno pertinenziale libero è minore di 1.000 mq; l'esatta collocazione della struttura all'interno della proprietà del richiedente sarà valutata dalla Commissione Edilizia al fine di determinare il minor pregiudizio per i luoghi.

La realizzazione potrà avvenire in deroga alle fasce di rispetto previste per le strade con il solo rispetto delle norme sulle distanze previste dal Codice Civile. Detti accessori debbono essere realizzati in un corpo unico ed in caso di preesistenza di analoghe strutture nel lotto, debbono sostituire le medesime.

14.6 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.

14.7 Le prescrizioni e i criteri di intervento relativi alla suddetta zona A sono rimandati alla normativa specifica di riferimento a tutela degli insediamenti storici.

- Zona pubblica di Riqualficazione Urbanistica (RU)

E' un'area di grande sensibilità urbana, di proprietà comunale, che dovrà essere adeguatamente valorizzata per scopi misti di natura commerciale/cooperativistico e pubblico (parcheggi e verde), dovrà comprendere volumi e spazi di interesse pubblico e privato. Al fine di pervenire ad una generale riqualficazione complessiva e riordino del comparto individuato, con un grado di approfondimento delle problematiche più specifico, l'area individuata in cartografia viene sottoposta a specifico Piano Attuativo (di Riqualficazione urbanistica) come previsto dalla L.P. in vigore che dovrà prevedere, in ogni caso, il rispetto degli spazi a verde di fruizione pubblica per almeno il 20% dell'intera superficie, parcheggi pubblici in numero adeguato e comunque non inferiori a n. 15; il volume massimo realizzabile fuori terra non potrà essere superiore a 1.800 mc. Comunque, nel solo caso di nuove previsioni commerciali, sono prevalenti i criteri urbanistici del settore commerciale approvati dalla G.P. n.1339/2013

Art. 15 Zone B - Aree per insediamenti residenziali esistenti e di completamento

Zona B1 - zone residenziali di completamento parzialmente edificate

15.1 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.

15.2 Modalità d'intervento: **Concessione Edilizia semplice** nel rispetto dei seguenti indici:

– If	mc/mq	1,20
– Superficie lotto minimo mq	600 salvo quanto stabilito all'art.8 comma h	
– Rc	%	30
– Volume massimo del singolo fabbricato fuori terra	mc	1.500
H massima	ml	9,00

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.

– Il simbolo “*” riportato in cartografia significa: **Hmax degli edifici non superiore a ml. 6.50.**

15.3 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.

15.4 Il volume esistente può essere utilizzato con destinazione residenziale, anche qualora superi gli indici di zona.

15.5 Nelle zone B1 gli edifici esistenti potranno essere oggetto di ampliamento da effettuarsi una sola volta fino ad un max del 10% e comunque non superiore a mc. 150 per gli edifici superiori a 1000 mc. e in misura pari all’8% per gli edifici inferiori a tale volumetria. Tale intervento potrà essere eseguito in deroga all’indice volumetrico previsto per la zona e nel rispetto dei residui parametri (comprese le distanze dai confini e tra le costruzioni).

Art. 16. Zona B2 - zone residenziali di completamento di espansione

16.1 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.

16.2 Modalità d’intervento: **Concessione Edilizia semplice o Piano Attuativo** nel rispetto dei seguenti indici:

–	If	mc/mq	1,20
–	Rc	%	
	30		
–	Volume massimo del singolo fabbricato fuori terra	mc	1.200
–	H massima	ml	
	9,00		
–	Superficie lotto minimo	mq	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.

– Il simbolo “*” riportato in cartografia significa: If = 1.20 mc/mq.

16.3 Nel caso di ampliamenti di volumi esistenti o di cambio di destinazione d’uso vale quanto disposto al precedente articolo 15.3.

16.4 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.

16.5 Nelle zone B2 gli edifici esistenti potranno essere oggetto di ampliamento da effettuarsi una sola volta fino ad un max del 10% e comunque non superiore a mc. 150 per gli edifici superiori a 1000 mc. e in misura pari all’8% per gli edifici inferiori a tale volumetria. Tale intervento potrà essere eseguito in deroga all’indice volumetrico previsto per la zona e nel rispetto dei residui parametri (comprese le distanze dai confini e tra le costruzioni).

16.6 **Per il P.L. approvato in località Closerini valgono i seguenti parametri edilizi:**

Rc	%	40
If	mc/mq	1,50

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

17.1 Nell'ambito delle zone già edificate, con l'esclusione:

- delle zone agricole,
- di tutte le zone produttive,
- delle zone all'interno del perimetro del centro storico,

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.

17.2 Tali interventi sono consentiti, purchè 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 modificazione delle altezze e delle linee di colmo nonchè 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 : ABROGATO

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

Art. 20. Zona D - zone per attività artigianali, commerciali e terziarie

20.1 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.

20.2 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 mq. (art. 2 L.P. n. 4 del 08.06.2000)

20.3 In queste zone l'attuazione del PRG avviene con **Concessione Edilizia semplice** o **Piano Attuativo** nel rispetto dei seguenti indici:

- | | | | |
|---|-----------|---------|-----|
| - | Sf minima | mq | |
| | 600 | | |
| - | If | mc./mq. | 2,5 |
| - | Rc | % | |
| | 50 | | |

–	H massima	ml
	9,00	
–	Volume minimo (escluso eventuale abitazione)	mc
	500	
–	Volume massimo del singolo	
	fabbricato fuori terra	mc 5.000

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.

- Il simbolo “*”riportato in cartografia significa: **Hmax degli edifici non superiore a ml. 6.50.**

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 mc. per un alloggio. La possibilità di realizzare il secondo alloggio negli insediamenti produttivi è specificamente disciplinato dall'articolo 38 del d.P.P. 13 luglio 2010, n. 18-50/leg. Non sono quindi ammessi in via generale due alloggi nelle aree produttive ma unicamente un alloggio di 400 mc nonché l'eventuale ulteriore alloggio nel rispetto del regolamento sopra citato. Essa potrà anche essere realizzato in un edificio apposito e per esso valgono le norme generali delle zone residenziali B e la costruzione dovrà essere contestuale o seguire la costruzione dei volumi propriamente produttivi.

Art. 21. Zona D2 - zone per attività alberghiere

21.1 Sono le zone destinate alla costruzione di alberghi, residence ed infrastrutture ad essi strettamente connesse, quali ristoranti, bar, piscine, ecc.

21.2 Modalità d'intervento: **Concessione Edilizia semplice** nel rispetto dei seguenti indici:

–	If	mc/mq	2,40
–	Sf minima	mq	1000
–	Rc	%	
	30		
–	Volume massimo del singolo		
	fabbricato fuori terra	mc	5.000
–	H massima	ml	10,50

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.

È ammessa la realizzazione dell'abitazione del proprietario e/o conduttore per un volume non maggiore di mc 400 per un alloggio, da realizzarsi esclusivamente all'interno delle strutture principali; tale volume può superare gli indici di utilizzo massimo prescritti per la zona. Tale alloggio dovrà comunque rispettare le norme previste per la superficie minima degli alloggi residenziali. E' ammesso il mutamento d'uso degli edifici ricadenti in zona alberghiera con destinazione residenziale. Gli edifici esistenti 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...

-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.

ZONE E: AREE PER ATTIVITÀ AGRO-SILVO-PASTORALI ED AREE PER AZIENDE AGRICOLE

Art. 22 – Zone Agricole di Pregio

Sono le zone agricole attuali o potenziali.

Nelle aree predette possono collocarsi solo quelle attività produttive agricole che non alterino il territorio e eventuali strutture stagionali rimuovibili atte alla protezione della produzione coltivata.

Nelle zone agricole di pregio non è ammessa nuova edificazione!

Art. 23 Zone Agricole

Sono le zone agricole attuali o potenziali. Coincidono con le aree agricole di interesse secondario del P.U.P. 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.

Per i volumi edilizi esistenti sono ammesse le destinazioni d'uso a carattere residenziale e produttivo ed interventi di recupero con possibilità di aumento di volume dell'edificio esistente qualora l'ampliamento si renda necessario per fini agricoli o agroturistici per una quota non superiore al 30% sempre del volume esistente in conformità con tipologie architettoniche ed uso materiali tradizionali.

E' possibile altresì realizzare i manufatti di cui all'art. 3 D.P.P. 08.03.2010 n. 8-40/Leg.

La nuova edificazione della zona è ammessa secondo le seguenti modalità:

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 agli albi professionali prima sezione.

E' pure consentita la costruzione dell'alloggio sufficiente all'abitazione del nucleo familiare del proprietario o del conduttore dell'azienda per un volume comunque non superiore a 400 mc misurati al lordo delle murature e dei solai. Tale volume deve far parte del fabbricato principale.

Rc	%
20	
H massima	ml
6,00	
H massima nel caso di tipologia	

	con fienile sovrapposto a stalla	ml
7,50	Volume massimo (compreso alloggio del proprietario o conduttore)	mc
3.000		

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.

Lotto minimo sul quale insiste l'edificio	mq.	20.000
---	-----	--------

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 ai sensi dell'art. 83 della L.P.39/76. Per gli edifici costruiti prima del 1967 e che non abbiano carattere produttivo, è ammessa la possibilità di mutare la destinazione d'uso.

Art.24 ZONE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE AGRICOLE

Sono le zone destinate ad attività intensive agricole (produzione e trasformazione), agroturistiche ed agli allevamenti zootecnici. È 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	%	20
–	H massima	ml	6,50
–	H massima nel caso di tipologia con fienile sovrapposto a stalla	ml	8,50
–	H massima per eventuale abitazione	ml	8,50
-	Volume massimo (escluso eventuale abitazione)	mc	4.000

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.

–	Lotto minimo	mq.	20.000
---	--------------	-----	--------

È ammessa la realizzazione dell'abitazione del proprietario o conduttore per un volume non maggiore a mc 400 per un alloggio e mc 600 per due alloggi.

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

28.1 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 per quanto riguarda l'area SIC IT 3120005. Gli edifici ricadenti in quest'area sono assoggettati alla normativa vigente che regola il Piano del Parco.

Zona SIC "Adamello"

"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 ⁽¹⁾ e al relativo recepimento nazionale.

Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume possano avere un'incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione 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."

Art. 26. Zone a bosco

Sono zone boschive produttive e improduttive, con valenza produttiva, anche individuate dal P.U.P. nella cartografia 1:25000 del sistema insediativo e produttivo.

In queste zone valgono le seguenti norme:

- a) i prati sono destinati all'attività zootecnica 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 di rilievo, costituenti il Catasto Urbanistico. (art. 15 Del. G. P. n.611 del 22/03/2002) E' ammessa la destinazione ad uso agrituristico.

È vietata la recinzione dei terreni privati salvo la realizzazione di recinzioni in legno tradizionali lungo le strade e corsie di transito del bestiame.

Sono ammessi i recinti elettrici per la regolazione del pascolo, purché non ostacolino i principali percorsi pedonali.

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

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 insediativo-produttivo.

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 Gli interventi di recupero relativi a ciascun edificio esistente, sono indicati nelle singole schede costituenti il Catasto Urbanistico. (art. 15 Del. di G.P. n. 611 del 22/03/2002) E' ammessa la destinazione ad uso agrituristico.

Art. 28. Zone a Parco fluviale del Sarca e ambiti fluviali ecologici

Si tratta di aree a prato e a bosco golenale prossime al fiume, nonché dell'alveo del Sarca individuate nella cartografia in scala 1:25000 del sistema ambientale del P.U.P. 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 zootecnica 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.

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.

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 Spiazio.

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 del Sarca dovranno rispettare le norme del PGUAP.

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

Ambiti fluviali ecologici

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 ogni 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

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

- **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	ml	9,00
spazi sosta	20% della Sf anche in area attigua	

- **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.

- **Zone a verde pubblico/attrezzato (VA)** per la realizzazione di verde pubblico, parchi giochi, campi sportivi e relative attrezzature di servizio, aviosuperficie. Per esse vigono le seguenti norme:

If	mc/mq	0,20
H massima	ml	5,00

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	minimo 20% Sf sistemato a verde con
essenze	d'alto fusto nella quantità minima di 1 ogni
60 mq	

Il volume ammissibile potrà essere destinato a bar, spaccio e ristoro al servizio dell'attività e non potrà essere superiore a mc 500.

- **Zone a verde sportivo all'aperto** (per la realizzazione di campi gioco, impianti sportivi e relative attrezzature di servizio) vigono le seguenti norme:

If	mc/mq	0,2
H massima	ml	5,00

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 mq.

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.

- **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. 30. Aree per la mobilità: Fasce di rispetto lungo le strade esistenti e di progetto

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

Per l'edificazione nelle aree all'interno ed all'esterno degli insediamenti, le fasce di rispetto stradali nei confronti di quella che viene definita viabilità rotabile di 3° e 4° categoria (strade esistenti) esistenti, sono stabiliti, di norma, in ml. 5.00 (salvo il rispetto di preesistenti allineamenti). Per la viabilità rotabile definita "altre strade" "strade locali" vale la distanza di ml. 5,00 minimi dal ciglio delle strade effettivamente esistenti:

Le dimensioni delle strade indicate nei punti precedenti, vengono calcolate secondo le disposizioni della Del. di G. P. n. n. 1427 dd.01/07/2011. Qualora le larghezze reali della sezione stradale esistente superino quelle della categoria indicata dal piano (primaria, secondaria, terziaria), saranno applicate le distanze di rispetto della categoria metrica corrispondente.

All'interno delle zone di rispetto è vietata l'edificazione, anche sotto il livello del terreno, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, agli impianti tecnologici a rete e agli impianti di manutenzione stradale. Gli impianti di distribuzione di carburante con i relativi servizi sono ammessi all'interno delle fasce di rispetto stradali solo dove specificatamente consentito dalla strumentazione urbanistica comunale. Per sopraelevazioni di edifici esistenti qualora ammessi, si prescinde dalle distanze minime.

Nel caso di edifici già esistenti nelle fasce di rispetto stradali alla data di entrata in vigore del P.U.P. 1987 sono ammessi i seguenti interventi, fermo restando il rispetto di altre disposizioni di legge o di regolamento e delle prescrizioni delle norme di attuazione del P.R.G.;

- L'ampliamento, fuori terra o in sottosuolo, sempreché la parte in ampliamento non si avvicini al ciglio stradale più della parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente;
- La demolizione e ricostruzione, purché di norma, sia previsto l'aumento della distanza dal ciglio stradale della nuova costruzione rispetto alla parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente.

Per gli edifici pubblici ovvero qualificati di interesse pubblico, a termini dell'art. 104 della L.P. 5/09/1991, n. 22, già esistenti alla data di entrata in vigore del P.U.P. 1987, che ricadono nelle fasce di rispetto di strade classificate esistenti all'interno delle zone destinate specificatamente all'insediamento, è comunque consentito l'ampliamento nel sottosuolo o fuori terra, anche in avvicinamento al ciglio stradale, purché già esistano edifici fuori terra in adiacenza più vicini al ciglio stradale e a condizione che tale ampliamento non si avvicini al ciglio stesso più del predetto edificio adiacente.

L'entità massima degli ampliamenti è determinata dalle relative norme di zona.

Possono essere realizzati edifici pubblici in area pubblica per attività di rilevante interesse pubblico anche sotto il sedime stradale. Nella zona antistante il municipio è ammessa l'edificazione interrata o semi interrata sotto il ciglio stradale e comunque in deroga ad eventuali vincoli di rispetto o di distanze.

E' comunque consentito:

- La realizzazione di volumi interrati da destinare a garage o di garage al piano terreno quali pertinenze di edifici con destinazione residenziale, a termini dell'art. 9, comma 1, della L. n. 122 del 24/03/1989;

- La realizzazione di volumi interrati da destinare a garage quali pertinenze di edifici con destinazione diversa da quella residenziale solamente nel caso di opere pubbliche o di interesse pubblico.

Ai fini della tutela della sicurezza della circolazione e della verifica della compatibilità degli interventi con le esigenze di realizzazione e potenziamento delle strade, gli interventi ammessi nelle fasce di rispetto ai sensi del presente articolo, ivi compresa l'eventuale realizzazione di nuovi accessi ove ritenuta indispensabile, sono comunque subordinati al rilascio del parere favorevole dell'ente competente nella gestione della strada.

Art. 31. Fasce di rispetto lungo i corsi d'acqua, le sorgenti e i pozzi

- Per quanto attiene la protezione di pozzi e sorgenti, tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono soggetti al rispetto delle disposizioni della Carta delle risorse idriche provinciale (d.G.P.n.2248 dd.05.09.2008 e succ.mod.).
- Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono rispettare i contenuti dell'art.9 della D.P. 23/0572007 n.11;
- Gli interventi sui corsi d'acqua devono inoltre rispettare i contenuti degli artt.28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano generale di Utilizzazione delle acque pubbliche.

Per le distanze dai corsi d'acqua valgono, se coerenti con la Carta delle risorse idriche, le norme di cui alla L.P. 08-07-1976, n. 18. e succ. mod. e integrazioni.

Nelle aree fuori dal perimetro dell'abitato e degli insediamenti previsti dal P.R.G., qualora non espressamente fissate dalle norme di zona, valgono le disposizioni del D.P.G.P. 18-12-1987 n. 492 art. 2. e succ. mod. Nelle aree all'interno del perimetro dell'abitato e degli insediamenti previsti dal P.R.G., qualora non espressamente fissate dalle norme di zona, valgono le disposizioni del D.P.G.P. 18-12-1987 n. 492 art. 3. e succ. mod.

Ai lati dei corsi d'acqua pubblici vige la fascia di rispetto di 10 m prescritta dalla legislazione vigente.

Le aree di tutela assoluta di pozzi e sorgenti sono delimitate dalla cartografia di piano. All'interno di tale perimetro è assolutamente vietato alterare i caratteri fisici del suolo; è anche assolutamente vietata l'edificazione e la costruzione di manufatti all'infuori di quelli necessari a garantire la captazione delle acque. Per edifici ricompresi in fasce di protezione di pozzi e sorgenti sono ammessi gli interventi di carattere conservativo del manufatto compatibilmente con l'adozione di tutte le misure di salvaguardia dell'area.

Le sorgenti captate, quelle indicate dal P.U.P., quelle di potenziale sfruttamento e le relative aree di rispetto sono individuate nella cartografia del P.U.P. in scala 1:25000 del sistema ambientale.

In corrispondenza di dette sorgenti, viene stabilita un'area di rispetto, ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 24705/1988 N. 236 (attuazione delle direttive C.E.E.) e succ. mod.

Nelle aree di rispetto sono vietate, ai sensi del D.P.R. sopra citato, le seguenti attività o destinazioni:

- a) dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
- b) accumulo di concimi organici;
- c) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzole e strade;

- d) aree cimiteriali;
- e) spandimenti di pesticidi e fertilizzanti;
- f) apertura di cave e pozzi;
- g) discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
- h) stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
- i) centri di raccolta, demolizioni e rottamazioni di autoveicoli;
- j) impianti di trattamento di rifiuti;
- k) pascolo e stazzo di bestiame.

Nelle aree di rispetto è vietato l'insediamento di fognature e pozzi perdenti.

Ogni intervento dove necessiti la Concessione Edilizia deve essere corredato da idonea documentazione contenente gli elaborati di progetto e relazione geologica ed idrogeologica che definisca le caratteristiche della circolazione idrica sotterranea, ne garantisca la tutela ed indichi le modalità con cui deve essere realizzato l'intervento.

Art. 31 bis. Fasce di rispetto cimiteriale

Le fasce di rispetto cimiteriale non possono essere inferiori a 50 metri; La G.P, previo parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari, può autorizzare la riduzione della distanza minima nei casi previsti dall'art.66 della L.P.1/2008; Sono consentiti gli interventi previsti dall'art.66 della L.P.1/2008 e dall'allegato 4 alla Deliberazione della G.P. 2023 dd.03/09/2010.

Art.32. Zone di tutela ambientale

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.

Le aree di tutela ambientale sono individuate nella cartografia in scala 1:25.000 del sistema ambientale.

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. Zone di protezione ambientale di manufatti e siti di interesse storico culturale e naturalistico

33.1 Per i manufatti individuati con apposita simbologia nelle tav. di P.R.G. sono consentite opere di restauro edilizio; non sono ammesse variazioni di destinazione d'uso o nuove costruzioni, né alterazione dei suoli, né demolizione di recinzioni o muri di contenimento in pietrame a vista.

33.2 Nelle aree di pertinenza sono ammesse le seguenti opere:

- a) recupero di unità edilizie esistenti tramite interventi di ristrutturazione interna. Per tali unità sono sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di consolidamento statico;

- b) mantenimento, reimpianto e trasformazione delle colture agricole ;
- c) il ripristino di manufatti ed opere quali recinzioni, muri di contenimento, canali e simili, con materiali e forme tradizionali ;
- d) la creazione di tracciati viari e di parcheggi in superficie purché non ostacolino visuali significative e vengano realizzati con materiali tradizionali ;
- e) la realizzazione di aree a verde pubblico.

Sono comunque sempre prevalenti le disposizioni di tutela dei vincoli diretti ed indiretti dettati dal d. legislativo n.42/2004.

Art. 33-bis. Zone di tutela archeologica

Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela, in sintonia con quanto enunciato dal D. Leg. 22 gennaio 2004, n° 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e dalla L.P. 17 febbraio 2003, n° 1 (Nuove disposizioni in materia di beni culturali). La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Sovrintendenza per i beni archeologici della P.A.T., che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni, come previsto dall'art. 9 della L.P. 17.02.03, n° 1, sui perimetri o sulla classe di tutela, secondo le caratteristiche di seguito descritte:

Art 33-ter.

● AREE A TUTELA 03:

Sito non contestualizzabile puntualmente per la scarsità delle informazioni disponibili. Si segnala l'indizio archeologico per un'attenzione da porre durante eventuali interventi di trasformazione. Nuovi rinvenimenti potranno comunque contestualizzare il sito e riqualificarlo come area a rischio 01 e 02. Per quanto riguarda queste zone per le quali le informazioni non sono attualmente tali da permettere una precisa individuazione dei luoghi di rinvenimento, si ritiene comunque utile che la Sovrintendenza per i beni archeologici della P.A.T., venga informata circa gli interventi di scavo che interessano gli ambiti di massima evidenziati e le zone limitrofe. A tale proposito l'Ufficio Tecnico del Comune trasmetterà la comunicazione delle concessioni edilizie approvate che interessano tali aree.

● AREE A TUTELA 02:

Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione programmati e/o programmabili si attueranno sotto il controllo diretto della Sovrintendenza per i beni archeologici della PAT. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente bonificata o sottoposta a vincolo primario (area a rischio 01). Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra che richiedano la domanda di concessione edilizia, è di primaria importanza la possibilità, da parte della Sovrintendenza per i beni archeologici della PAT, di acquisire con congruo anticipo il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, per poter così programmare gli interventi del caso. A tale scopo alla richiesta di concessione deve essere allegato testo compilato conforme al fac-simile predisposto dalla Sovrintendenza per i beni archeologici, che l'Ufficio Tecnico trasmetterà alla Sovrintendenza per i beni

archeologici. La Sovrintendenza per i beni archeologici potrà così eventualmente decidere, in comune accordo con la proprietà, il progettista e la direzione lavori, se nell'area interessata dalla opere sia opportuno eseguire dei sondaggi preliminari, delle prospezioni geofisiche o delle semplici ricerche di superficie, allo scopo di determinare l'entità del deposito archeologico eventualmente sepolto e, qualora fossero necessarie, le strategie di scavo stratigrafico da adottare.

● **AREE A TUTELA 01:**

Sito contestualizzato, vincolato a ben precise norme conservative ai sensi del D.Leg. 22/01/04 n° 42. Vi è vietata qualsiasi modifica morfologica/ambientale, escluse le opere di ricerca, di restauro e valorizzazione.

Su tutto il territorio comunale rimangono sempre e comunque in vigore le disposizioni statali e provinciali circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque compia scoperte fortuite di elementi di presumibile interesse archeologico.

Sono comunque sempre prevalenti le disposizioni di tutela dei vincoli diretti ed indiretti dettati dal d. legislativo n.42/2004.

Art. 33-quater. Vincolo diretto ed indiretto a tutela dei beni culturali e del paesaggio

33-quater.1 Tutti gli edifici di proprietà dello Stato, di enti territoriali, di ogni ente o istituto pubblico, delle persone giuridiche senza fine di lucro, che rientrano nella fattispecie prevista dagli articoli 11 e 12 del D. Lgs. 42-2004 devono essere assoggettati alla procedura di verifica di interesse come definita dallo stesso articolo.

33-quater.2 Si precisa che rientrano nella fattispecie richiamate dal precedente comma anche: fontane, lavatoi, affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli, pavimentazioni decorative, e tutte le particolari opere poste ad ornamento degli edifici.

33-quater.3 La domanda deve essere inviata alla Soprintendenza per i Beni Architettonici della Provincia Autonoma di Trento.

33-quater.4 Fino alla data di espressione del parere sui beni prodotta al competente organismo provinciale non sono ammessi interventi di nessuna natura ad esclusione dell'ordinaria manutenzione e/o delle opere necessarie ad evitare la rovina dell'edificio o di parti strutturali e decorative dello stesso anche rientranti nelle pertinenze degli stessi.

Sono comunque sempre prevalenti le disposizioni di tutela dei vincoli diretti ed indiretti dettati dal d. legislativo n.42/2004.

Art. 34. Zone a rischio geologico ed idrologico

34.1 Le zone a rischio geologico e idrologico sono individuate con apposita simbologia nella cartografia in scala 1: 10.000 della "Carta di sintesi geologica" del P.U.P.

- In tali aree sono sempre prevalenti e si applicano le disposizioni della Carta di sintesi geologica, del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche, nonché il rispetto dei contenuti della Carta delle risorse idriche.

Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie ricadenti nelle aree sopraindicate sono soggette alle rispettive norme di attuazione della “Carta di sintesi geologica” provinciale, del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche, nonché il rispetto dei contenuti della Carta delle risorse idriche.

Il Comune potrà prevedere specifici approfondimenti mediante perizie che saranno valutate dal Servizio Geologico della Provincia.

Art. 35: ABROGATO

PARTE B

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

Art. 36. Tutela degli insediamenti storici

36.1 La tutela dei caratteri, sociali, culturali ed economici degli insediamenti storici è normata dalla L.P. 22/91, in particolare dall'art. 24 “Tutela degli insediamenti storici” e dall'art 77 bis “Definizione delle tipologie di intervento”.

36.2 La normativa seguente stabilisce indirizzi e criteri generali rivolti a classificare come insediamenti storici immobili e siti, definendo pertanto le categorie di intervento ammissibili.

36.3 Le modalità di intervento per ciascun manufatto e/o sito, stabilite dalla giunta Provinciale, vengono indicate sulle schede dell'indagine urbanistica e rappresentate sulla Tav. 3 in scala 1.1000, carta “Tipo interventi”, del P.R.G.

Art. 37. Categorie di intervento previste

Prevalgono, qualora prescrittive in modo cogente, le norme come definite dalle Leggi o provvedimenti in vigore; si suddividono in:

37.1 Manutenzione ordinaria

37.1.1 Si intendono interventi di manutenzione ordinaria quelli rivolti alla manutenzione periodica degli elementi architettonico/costruttivi delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. L'intervento deve dunque conservare e valorizzare i caratteri storici, ricorrendo a tecnologie e particolari costruttivi coerenti con la tipologia edilizia tradizionale.

37.5.4 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.

37.2. Manutenzione straordinaria

37.2.1 Sono definiti interventi di manutenzione straordinaria le opere necessarie per rinnovare e sostituire elementi costruttivi e parti strutturali degradate degli edifici e per realizzare ed integrare servizi igienico-sanitari e tecnologici, nel rispetto dei volumi e delle superfici delle singole unità immobiliari, purchè non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

37.2.2 Le operazioni di intervento dovranno riproporre soluzioni architettonico/costruttive nel rispetto dei caratteri storici tradizionali.

37.2.3 In particolare oltre agli interventi di manutenzione ordinaria sono ammessi:

- rifacimento con materiali tradizionali delle facciate degli edifici;
- rifacimento con modalità e materiali tradizionali 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.

37.3. Restauro

37.3.1 Sono interventi di restauro quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organismo edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile.

37.3.2 L'intervento di restauro include il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso nonché l'eliminazione di parti incoerenti e/o alteranti dell'organismo edilizio.

37.3.3 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.

37.4. Risanamento conservativo

37.4.1 Per interventi di risanamento conservativo si intendono quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della

distribuzione e della struttura edilizia nonché all'adeguamento dell'edificio agli usi moderni, migliorando le condizioni di abitabilità mediante un insieme sistematico di opere compatibili con il manufatto.

37.4.2 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 purché compatibili con la tipologia esistente;
- 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.

37.4.3 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 “*”:

-* 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;

-** significa: sopraelevazione per un'altezza massima di una elevazione con l'apertura delle relative finestre in facciata. E' sempre ammessa la sopraelevazione 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.

37.5. Ristrutturazione edilizia

- Ai sensi dell'art.99 della D.P.n.1/2008 e succ. mod., si definiscono interventi di ristrutturazione edilizia gli interventi rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze, anche con cambio di destinazione d'uso; comprendono la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone

l'aspetto architettonico, formale, i tipi e il modo d'uso dei materiali, purchè le murature perimetrali non vengano demolite.

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 “*”:

-* 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;

-** significa: sopraelevazione per un'altezza massima di una elevazione con l'apertura delle relative finestre in facciata. E' sempre ammessa la sopraelevazione a confine degli edifici in centro storico purchè 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.

37.6. Interventi di sostituzione edilizia

37.6.1 Sono quelli rivolti alla demolizione e conseguente ricostruzione dell'edificio nel rispetto del sedime e della volumetria esistenti; ai sensi dell'art.70 della D.P.25/2012 tali interventi sono equiparati agli interventi di ristrutturazione.

37.7. Demolizione e ricostruzione

37.7.1 Gli interventi di demolizione e ricostruzione riguardano edifici staticamente precari, parzialmente crollati, ritenuti architettonicamente incongrui con il tessuto circostante per forma e funzione. Gli interventi comprendono la demolizione del manufatto esistente e la sostituzione e/o ricostruzione dello stesso su sedime o con volumetria diversi dai precedenti. La nuova ricostruzione può introdurre differenti caratteri tipologici e modificare sostanzialmente la morfologia urbana.

37.8. Demolizione

37.8.1 Sono qualificati come interventi di demolizione quelli rivolti alla sola demolizione dei manufatti turbativi esistenti.

Art. 38. Interventi sugli spazi liberi

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.

38.1. Restauro degli spazi di pertinenza

38.1.1 Per gli spazi di pertinenza del centro storico relativi ad edifici sottoposti a vincolo di restauro sono ammessi i seguenti interventi:

- tutti gli elementi compositivi e funzionali che caratterizzano parchi e giardini quali viali, portali, cancellate, fontane, manufatti decorativi, devono essere conservati;
- le pavimentazioni tradizionali esistenti devono essere ripristinate. Nel caso in cui debba essere realizzata una nuova pavimentazione, devono essere utilizzati materiali tradizionali nel rispetto dei caratteri storici, compositivi e funzionali dell'edificio di appartenenza;
- i muri di recinzione e di sostegno del terreno devono essere adeguatamente restaurati. E' ammessa la realizzazione di nuovi muri a condizione che sia impiegata la pietra locale a vista;
- possono essere ricavati spazi privati di parcheggio, purché siano compatibili con gli elementi compositivi e funzionali che caratterizzano l'area di intervento.

38.2. Manutenzione straordinaria degli spazi di pertinenza

38.2.1 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.

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.

All'interno di queste aree possono inoltre trovare collocazione volumi accessori funzionali alle abitazioni, (preesistenti o di nuova costruzione) secondo le modalità previste dal P.R.G.

Detti volumi accessori potranno essere ristrutturati o costruiti utilizzando materiali adeguati. Essi potranno avere il basamento in muratura, parti di elevazioni in legno, coperture in legno con manto in tegole.

Le pavimentazioni dovranno essere preferibilmente permeabili.

Potranno comunque essere realizzate pavimentazioni in asfalto, pietra naturale, (porfido o granito) o similare.

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.

PROGRAMMAZIONE URBANISTICA

DEL SETTORE COMMERCIALE

Art. 39 Contenuti

1) L'insediamento di attività commerciale al dettaglio del Comune di Pelugo è regolata dalle seguenti disposizioni in conformità alla vigente normativa in materia di commercio in provincia di Trento¹ alla quale va fatto riferimento per quanto non disciplinato dalle presenti norme. In particolare valgono le disposizioni dell'allegato 1 della Deliberazione della Giunta Provinciale n.1339 dd.01/07/2013 e succ. mod.; si **applicano le disposizioni della Circolare n.15/2014 del Consorzio dei Comuni (prot. n.1885) "Programmazione urbanistica del settore commerciale –norme Tipo"** che si riportano nelle linee essenziali.

Tipologia delle strutture distributive e degli insediamenti commerciali

1) Le tipologie fondamentali degli esercizi commerciali, in termini di classi dimensionali, sono le seguenti:

- a) esercizi di vicinato: gli edifici di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a mq. 150;
- b) medie strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita da oltre mq. 100 fino a mq.800;
- c) grandi strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita superiori ai limiti definiti per le medie strutture di vendita.

2) Le grandi strutture di vendita di cui alla lettera c) del comma 1) si suddividono nelle seguenti ulteriori classi dimensionali così articolate:

- a) grandi strutture di vendita di livello inferiore: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture e fino a mq. 1.500;
- b) grandi strutture di vendita di livello intermedio: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita da oltre mq.1.500 a mq. 3.000;
- c) grandi strutture di vendita di livello superiore: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita superiore a mq. 3.000.

3) Le definizioni di centro commerciale, di superficie di vendita e le caratteristiche tipologiche dello stesso sono contenute nella legge in materia di commercio² e nel relativo "Regolamento di esecuzione"³. I centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi ed altre attività paracommerciali, quali servizi bancari, assicurativi, turistici, servizi artigianali alle persone e simili, i quali non rientrano nella superficie di vendita ai fini dimensionali e dell'utilizzo dei contingenti, ma non per quanto riguarda la dotazione di parcheggio.

4) Ai fini delle presenti norme, sono equiparate alle grandi strutture di vendita, qualora raggiungano le dimensioni stabilite, quelle costituite da una pluralità di

¹ L.P.8 maggio 2000, n.4 e s.m.

² art. 2 della L.P.8 maggio 2000, n.4 e s.m.

³ art. 14 D.P.G.P. n. 32-50/Leg. dd. 18 dic. 2000, modificato con D.P.G.P. n. 15-105/Leg. dd. 1 luglio 2002.

esercizi inseriti in una struttura edilizia, anche fisicamente discontinua, progettata in modo unitario, nella quale sia prevista l'attivazione di due o più esercizi al dettaglio la cui superficie di vendita corrisponda complessivamente a quella stabilita per le grandi strutture di cui al comma 1), lett. c). Esse sono equiparate alle grandi strutture anche se non sono dotate di infrastrutture comuni o di spazi di servizio gestiti unitariamente. L'insediamento di tali strutture dovrà pertanto rispettare i vincoli e i requisiti stabiliti per le grandi strutture di vendita secondo l'articolazione di cui al comma 2). L'equiparazione predetta non si applica alle iniziative destinate ad essere insediate nei centri storici.

Zone compatibili con gli insediamenti commerciali

- 1) Le strutture commerciali di cui al precedente art. 22, a seconda della tipologia, sono consentite nelle seguenti zone del piano regolatore.
- 2) Esercizi di vicinato: in linea generale possono essere insediati, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:
 - a) nelle zone costituenti il centro urbano
 - b) nelle zone miste produttive e commerciali
 - c) nelle zone produttive nelle quali è ammessa l'attività di commercio all'ingrosso, limitatamente alla vendita dei prodotti elencati nell'art. 13, comma 5 del regolamento della legge;
 - d) nelle zone per insediamenti agricoli e zootecnici per la vendita diretta dei propri prodotti, ai sensi della legge 09 febbraio 1963, n. 59, o del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 e dei prodotti ad essi accessori da parte dei produttori agricoli singoli o associati;
 - e) in tutte le zone nelle quali è ammesso, ai sensi delle seguenti disposizioni, l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita;
 - f) all'interno dei rifugi alpini ed escursionistici, autorizzati ai sensi dell'art. 13 della legge provinciale 15 marzo 1993, n. 8, per la annessa vendita al dettaglio di prodotti ed accessori attinenti l'attività alpinistica ed escursionistica e di articoli per turisti;
- 3) Medie strutture: possono essere insediate:
 - a) nelle zone di cui al precedente comma 2, lett. a.;
 - b) nelle zone commerciali
 - c) in tutte le zone nelle quali è ammesso, ai sensi delle presenti disposizioni, l'insediamento di nuove grandi strutture di vendita;
- 4) Grandi strutture di vendita: possono essere insediate sia come nuove aperture che per trasferimento o ampliamento:
 - a) nelle zone commerciali;
- 5) Le grandi strutture di vendita sono inoltre ammesse, ma solo per trasferimento e ampliamento di esercizi esistenti, nelle zone destinate in via esclusiva al commercio al dettaglio⁴ e, limitatamente alle grandi strutture di vendita di livello inferiore, anche nelle zone indicate al comma 2), lett.a);

⁴ Sono le aree tradizionalmente destinate dai PRG al commercio, anche preesistenti all'entrata in vigore della L.P. n.4/2000, e quindi diverse da quelle "specializzate" di cui artt. 6 e 10 dell'allegato 1 alla delib. di G.P. n. 340 dd. 16 febb. 2001 e s.m..

6) Le medie e grandi strutture che trattano la vendita di autoveicoli o motocicli, parti di ricambio ed accessori, possono essere insediate anche nelle zone di cui al comma 2), lett. b) e lett. c) qualora alle stesse sia annessa l'attività di manutenzione e riparazione.

Art. 42 Dotazioni di parcheggi pertinenziali per le strutture commerciali

1) I requisiti e le caratteristiche dei parcheggi pertinenziali sono quelli stabiliti dalle norme sulle dotazioni dei parcheggi in materia di commercio,⁵ le modalità applicative previste fanno riferimento alle disposizioni provinciali in materia di spazi di parcheggio.⁶

2) Le seguenti quantità di parcheggio prevalgono e pertanto sono sostitutive delle quantità previste con precedente deliberazione di giunta provinciale in materia di spazi per parcheggio.⁷

- a) esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita non alimentari di livello inferiore: mq 0,5 per ogni mq di superficie di vendita;
- b) grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello inferiore: mq 1,0 per ogni mq di superficie di vendita;
- c) grandi strutture di vendita alimentari, miste e non alimentari di livello intermedio: mq 1,0 per ogni mq di superficie di vendita;
- d) grandi strutture di vendita non alimentari di livello superiore: mq 1,0 per ogni mq di superficie di vendita;
- e) grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello superiore: mq 1,5 per ogni mq di superficie di vendita;
- f) centri commerciali al dettaglio e strutture equiparate di cui all'art. 2, comma 4): mq 1,5 per ogni mq di superficie totale netta dell'insediamento risultante dalla somma delle superfici di vendita e delle superfici destinate ad attività paracommerciali ed altre attività di servizio in essi presenti.

3) Al fine di agevolare le iniziative tendenti al consolidamento della rete distributiva preesistente e di promuovere la riqualificazione delle zone centrali è consentita una dotazione di parcheggio inferiore a quanto stabilito al comma 2) per esercizi commerciali ricadenti in centro storico -zone A- limitatamente ad interventi connessi all'ampliamento e trasferimento di esercizi commerciali esistenti..

Disciplina del settore commerciale

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

⁵ art. 11 dell'allegato 1 alla delib. di G.P. n. 340 dd. 16 febb. 2001 e s.m.

⁶ delibera di G.P. n. 1559 dd. 17 febb. 1992 e s.m. e art. 11 dell'allegato 1 alla delib. di G.P. n. 340 dd. 16 febb. 2001 e s.m.

⁷ delibera di G.P. n. 1559 dd. 17 febb. 1992 e s.m.

settore commerciale e Allegato parte integrante) di seguito: criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

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

Tipologie commerciali e definizioni¹

1. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013 e s.m.i. I Ulteriori specificazioni sono contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e ss. mm.. In particolare si intendono medie strutture di vendita gli esercizi al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati (oppure fino a 1.500 mq solo per i Comuni di Trento, Rovereto, Pergine, Riva, Arco)²

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

Localizzazione delle strutture commerciali

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

2. Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle presenti norme di attuazione ai sensi degli artt. nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).³

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

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

5. Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:

a) aree di servizio viabilistico;

1 Riferimento: punto 1 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale

2 Riferimento: punto 1, lettera o) dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale (mq 800 per i comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti e di mq 1.500 per gli altri).

3 Ai fini della tutela dei centri storici e/o di edifici di particolare pregio sotto il profilo tipologico-architettonico-monumentale-storico, il comune può stabilire ulteriori prescrizioni sull'uso di materiali o degli arredi, sulle modalità d'intervento per apprestamento dei negozi, sia di tipo spaziale (es.: limitatamente ai piani terra) che di merceologia (es.:escludendo merci non compatibili con la tipologia dell'edificio).

b) aree per attività agro-silvo-pastorali, fermo restando le disposizioni di cui all'art 5;

c) aree per attrezzature e servizi pubblici;

d) aree a verde privato e servizi alla residenza;

e) fasce di rispetto;

f)...⁴

Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario⁵

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale⁶ e di livello locale è ammessa

l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle

disposizioni stabilite dal Piano regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.

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

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

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

3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale specificatamente individuate dagli artt..... delle presenti norme di attuazione del PRG, sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.⁷

Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli

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

Attività commerciali all'ingrosso

1. Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.⁸

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

4 Posto che l'obiettivo della legge è quello di favorire il commercio ovunque sia compatibile con l'assetto urbanistico, le aree di cui alle lett. a) b) c) d) e) f) rappresentano un elenco a titolo esemplificativo, significando che possono essere diverse, di norma però relative alle zone del territorio aperto o alle aree destinate alla "città pubblica". Si specifica a proposito che, in sede di adeguamento del PRG, questo articolo può essere integrato, anche con ulteriori commi che regolino, se del caso, la convivenza dell'attività commerciale con i necessari servizi pubblici o con le altre destinazioni. In quest'ottica può essere utile specificare le attività commerciali compatibili in edifici o zone particolari come ad esempio le aree cimiteriali per la realizzazione di chioschi, le fasce di rispetto per i distributori di carburante, i rifugi per la vendita di prodotti ed accessori attinenti l'attività alpinistica ed escursionistica e di articoli per turisti, ecc..

Riferimento: punto 7 del criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

6 Se esistenti sul territorio comunale, altrimenti si omette la citazione.

7 Il comma 3 è una disposizione facoltativa nel senso che il PRG può trasformare totalmente o parzialmente le aree produttive di livello locale in aree miste specificatamente previste in cartografia..

8 Riferimenti: combinato disposto dei punti 8 e 10 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

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

diverse da quelle del comma 2, può essere esercitato solo singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio.⁹

Spazi di parcheggio¹⁰

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite al punto 6.3.1 dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare: ⁱⁱⁱ
 - a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri ^{IV}
 - b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri ^V
3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano.¹¹
4. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (cioè non congiuntamente al dettaglio) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. (tabella A - Categoria C1).^{V' _1}
5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.¹²

Altre disposizioni¹³

1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3^{viii} e 3.4^{IX} dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq 500, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.^X
3. Nelle aree in cui sono previste una molteplicità di funzioni, sottoposte a piano attuativo di cui agli artt. delle presenti norme di attuazione, i parametri edilizi di cui alle lettere a), b) e c)-del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale sono ridotti nella misura massima di un terzo.¹⁴

Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti¹⁵

1. Al fine del risparmio di territorio e del recupero e riqualificazione territoriale, paesaggistica, ambientale ed architettonica di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'apertura o all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita in edifici esistenti, all'esterno degli

9 Riferimento: art. 33 delle Norme di attuazione del PUP

1° Riferimenti: punti 2.2, 3.2 e 6.3.1 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

11 Riferimento: penultimo capoverso del punto 6.3.1 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

12 Riferimento: ultimo capoverso del punto 6.3.1 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

13 Riferimenti: punti 2.3, 3.4, e 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

14 Questo comma consente di assoggettare zone miste ad una pianificazione subordinata attuativa, nel qual caso è possibile ridurre motivatamente alcuni parametri edilizi nella misura massima di un terzo. (Riferimento: ultimo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica commerciale).

15 Riferimento: punto 3.5 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

Insediamenti storici, vale quanto stabilito dal punto 3.5^{XI} dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Edifici esistenti, all'esterno degli insediamenti storici, vale quanto stabilito dal punto 3.5^{XI} dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.¹⁶

Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima¹⁷

1. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale si applicano le disposizioni stabilite dai punti 3.2, 3.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Nel caso di ampliamento di medie strutture di vendita attivate da almeno 5 anni, si applicano le disposizioni stabilite dal punto 3.6^{xii} dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.¹⁸

Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti¹⁹

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

Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare²⁰

1. Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica o ambientale di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'ampliamento delle grandi strutture di vendita o delle medie strutture di vendita oltre la soglia dimensionale, utilizzando edifici esistenti, si applica il punto 6.5, secondo capoverso, dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.^{XIV}

Valutazione di impatto ambientale²¹

1. Per la Valutazione di impatto ambientale valgono le disposizioni di cui al punto 9 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.^{XV}

16 Tali interventi sono subordinati alla formazione di un piano attuativo, ai sensi della legge urbanistica provinciale (l.p. 4 marzo 2008, n.1) approvato dal comune che definisca gli interventi di riqualificazione e le eventuali misure compensative.

17 Riferimento: punto 3.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale

18 Per l'ampliamento delle medie strutture di vendita attivate da almeno cinque anni, qualora sia dimostrata l'impossibilità di rispettare i parametri quantitativi di parcheggio ed edilizi fissati dal punto 3.2 e 3.3, il Consiglio comunale può motivatamente disporre la riduzione.

19 Riferimento: punto 6.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale

20 Riferimento: secondo periodo del primo paragrafo e secondo paragrafo del punto 6.5 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Tali interventi sono subordinati alla formazione di un piano attuativo, ai sensi della legge urbanistica provinciale (l.p. 4 marzo 2008, n.1) approvato dal comune che definisca gli interventi di riqualificazione e le eventuali misure compensative.

21 Riferimento: punto 9 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

RICHIAMATI

ⁱ Punto 1 - *Tipologie commerciali e definizioni* - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale

- a) **commercio al dettaglio**: l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale;
- b) **esercizi di vicinato**: gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita non superiore a 150 metri quadrati;
- c) **medie strutture di vendita**: gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superfici di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati (oppure 1.500 mq);
- d) **grandi strutture di vendita**: gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita superiore ai limiti previsti dalla lettera c);
- e) **centro commerciale al dettaglio**: una grande struttura di vendita nella quale almeno due esercizi commerciali al dettaglio sono inseriti in una struttura, anche fisicamente discontinua, a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni o spazi di servizio coperti o scoperti gestiti unitariamente; rientra in ogni caso nelle infrastrutture comuni la viabilità di accesso diversa da quella pubblica; rientrano in ogni caso negli spazi di servizio gestiti unitariamente tutti i locali e spazi coperti o scoperti destinati alla sosta o al transito del pubblico all'interno o all'esterno della struttura edilizia, compresi i parcheggi pertinenziali;
- f) **superficie di vendita**: l'area destinata all'esposizione e alla vendita delle merci al pubblico, compresa quella destinata alla sosta e al transito del pubblico all'interno dell'esercizio;
- g) **commercio all'ingrosso**: l'attività svolta da chiunque acquista professionalmente merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, a utilizzatori professionali o ad altri utilizzatori in grande.
- h) omissis

ⁱⁱ Art. 33, comma 6, lett. c) delle N di A del PUP:

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

ⁱⁱⁱ Punto 6.3.1 - *Caratteristiche dei parcheggi pertinenziali* - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale.

I parcheggi pertinenziali destinati alle autovetture hanno superficie e dimensioni minime non inferiori a 12,5 mq. Per gli spazi di manovra si applicano i criteri generali stabiliti dalle disposizioni attuative in materia previsti dalla legge urbanistica. (Allegato 3 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm.)

I parcheggi pertinenziali di un esercizio commerciale o centro commerciale devono essere di uso comune, cioè destinati a tutti i clienti e devono assicurare efficaci soluzioni di accesso, adottando gli accorgimenti necessari per agevolare la fruizione degli stessi e l'accessibilità ai punti vendita anche per il superamento delle barriere architettoniche. Pertanto devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente dai clienti stessi; le relative aree possono essere recintate, salvo disposizioni contrarie, ma in tale caso la chiusura degli accessi deve essere eventualmente operante nelle ore e nei giorni in cui non si svolge l'attività di cui sono pertinenza.

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

Al fine della qualificazione degli insediamenti, del recupero paesaggistico e funzionale dei fronti urbani e degli spazi di relazione tra viabilità pubblica ed edifici commerciali, la sistemazione dei posti auto in superficie deve escludere di norma il fronte stradale e/o principale dei manufatti edilizi, trovando collocazione sul retro dei manufatti stessi. La progettazione degli spazi di parcheggio all'aperto va inoltre orientata alla loro qualificazione mediante la creazione di aiuole o siepi e la sistemazione di una pianta ad alto fusto ogni quattro posti auto.

Nel caso di strutture di vendita con più di 100 dipendenti va individuata, nell'ambito dei parcheggi pertinenziali, una zona specificamente destinata ai dipendenti della medesima struttura. Nel caso di strutture di vendita con parcheggi pertinenziali con una dotazione complessiva superiore ai 100 posti-auto e articolati in più zone aventi accessi differenziati, è prescritto l'impianto di segnalamento automatico che indirizzi gli utenti verso l'accesso più agevole in relazione alla disponibilità di posti.

Le grandi strutture di vendita e i centri commerciali al dettaglio devono essere dotati di idonei spazi riservati alla movimentazione delle merci e di aree di sosta per gli automezzi pesanti in attesa di scarico. Tali aree non devono interferire con il sistema dei parcheggi pertinenziali e devono essere servite da viabilità dedicata autonoma rispetto alla viabilità di transito e di accesso della clientela.

^{iv} All'interno degli insediamenti storici

Punto 2.2 - *Spazi di parcheggio* - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale.

Sotto il profilo degli standard a parcheggio degli esercizi di commercio al dettaglio il piano regolatore generale adotta i seguenti parametri minimi:

- a) 12,5 mq di superficie minima del posto auto;

- b) mq 0,5 per ogni mq di superficie di vendita con esclusione degli spazi di manovra per gli esercizi con superficie di vendita al dettaglio inferiore a mq 2.500;
- c) mq 1,0 per ogni mq. di superficie di vendita con esclusione degli spazi di manovra per gli esercizi con superficie di vendita al dettaglio superiore a mq 2.500;
- Qualora sia dimostrata, attraverso una specifica relazione accompagnatoria della richiesta del titolo abilitativo edilizio, l'impossibilità di reperire i relativi spazi da destinare a parcheggio pertinenziale, gli interventi negli insediamenti storici sono esonerati dall'obbligo del rispetto delle quantità minime di parcheggi pertinenziali."
- Nelle aree, diverse dagli insediamenti storici, individuati con specifica previsione da parte dei piani regolatori di cui all'Allegato 3 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010, resta ferma l'applicazione delle disposizioni recate dalla medesima deliberazione per quanto riguarda i casi di esenzione dall'obbligo degli spazi di parcheggio.

^v All'esterno degli insediamenti storici

Punto 3.2 - *Parcheggi pertinenziali* - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale.

Sotto il profilo degli standard a parcheggio degli esercizi di commercio al dettaglio si applicano i seguenti parametri minimi da intendersi con esclusione degli spazi di manovra:

- a) 12,5 mq di superficie minima del posto auto;
- b) per esercizi di vicinato e medie strutture di vendita del settore non alimentare: mq. 0,5 per ogni mq di superficie di vendita;
- c) per medie strutture di vendita del settore alimentare/misto: mq 1,0 per ogni mq di superficie di vendita;
- d) i parcheggi pertinenziali delle medie strutture di vendita devono essere collocati preferibilmente, ed in ogni caso in misura non inferiore al 30%, in volumi interrati, evitando in ogni caso la sistemazione a parcheggio delle coperture degli edifici, salvo l'adozione di idonee soluzioni tecniche di mitigazione dei parcheggi, anche mediante adeguate sistemazioni a verde.

Al fine della qualificazione degli insediamenti, del recupero paesaggistico e funzionale dei fronti urbani e degli spazi di relazione tra viabilità pubblica ed edifici commerciali, la sistemazione dei posti auto in superficie deve escludere di norma il fronte stradale e/o principale dei manufatti edilizi, trovando collocazione sul retro dei manufatti stessi.

^{vi} dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. (tabella A – Categoria C1). Mq 1,00 ogni mq 10,00 di superficie di vendita

^{vii} Art. 61 - *Interventi per favorire l'insediamento di attività economiche in zone montane* - della l.p. 30 luglio 2010, n. 17

1. Per favorire l'insediamento, il ripristino o la permanenza di attività nei comuni privi o carenti di servizi commerciali la Provincia può concedere ai comuni medesimi, tenuto conto della dislocazione dei centri abitati e del loro grado di accessibilità, contributi nella misura massima del 90 per cento della spesa ammessa per la costruzione o l'acquisto di immobili, nonché per l'ampliamento, la ristrutturazione e la trasformazione di immobili di proprietà degli stessi comuni da destinare, a titolo gratuito e per il periodo convenuto, alle imprese che ne fanno richiesta. In casi di particolare e documentata necessità la Giunta provinciale può estendere le agevolazioni all'acquisto degli arredi e delle attrezzature necessari allo svolgimento dell'attività.

2. Alle imprese che attivano o trasferiscono le attività nelle zone previste dal comma 1 o che integrano attività già presenti, la Provincia può concedere, con i criteri, le condizioni e le modalità stabilite dalla Giunta provinciale:

- a) un premio d'insediamento nel limite massimo di 30.000 euro;
- b) contributi in conto capitale per la realizzazione delle tipologie d'intervento individuate dal comma 1, in misura non superiore al 70 per cento delle relative spese ai sensi della normativa dell'Unione europea in materia di aiuti d'importanza minore (de minimis).

3. Per favorire la permanenza di esercizi per la vendita al dettaglio di generi alimentari e di prima necessità in zone altrimenti prive di servizi analoghi la Provincia contribuisce annualmente, nel limite massimo di 20.000 euro, alla copertura dei maggiori oneri legati alla localizzazione disagiata di tali esercizi, con i criteri e le modalità stabilite dalla Giunta provinciale.

4. Per le iniziative relative alle attività indicate nei commi 1, 2 e 3 la Provincia, inoltre, può prevedere la riduzione o l'esenzione da tributi provinciali e l'ammissibilità a contributo, nella misura stabilita dalla Giunta provinciale, delle spese relative agli adempimenti di ordine amministrativo-contabile.

5. Gli interventi previsti da quest'articolo sono attuati nel rispetto delle norme dell'Unione europea in materia di aiuti di Stato.

6. Agli esercizi commerciali previsti da quest'articolo è consentita la vendita di riviste e giornali indipendentemente dal possesso della relativa autorizzazione.

^{viii} Punto 2.3 - *Altri parametri* - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale.

Gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici a disposizione della clientela nella misura di almeno un servizio igienico riservato alle donne e uno riservato agli uomini; deve essere garantita in ogni caso l'accessibilità anche alle persone disabili secondo quanto stabilito dal D.M. 14 giugno 1989, n. 236 concernente *Prescrizioni tecniche necessarie per garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, ai fini del superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche* e degli articoli 4 e 5 della l.p. 7 gennaio 1991, n. 1 recante *Eliminazione delle barriere architettoniche in provincia di Trento*.

Le deroghe sono ammesse nei casi e nelle modalità stabiliti con l'art. 6 della medesima legge n. 1/1991.

^{ix} Punto 3.4 - *Servizi igienici a disposizione della clientela* - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale.

Le medie strutture con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici a disposizione della clientela nella misura di almeno un servizio igienico riservato alle donne e uno riservato agli uomini; deve essere garantita in ogni caso l'accessibilità anche alle persone disabili secondo quanto stabilito dal D.M. 14 giugno 1989, n. 236 concernente "Prescrizioni tecniche necessarie per garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche" e dagli articoli 4 e 5 della legge provinciale 7 gennaio 1991, n. 1 "Eliminazione delle barriere architettoniche in provincia di Trento"

Le deroghe sono ammesse nei casi e con le modalità stabiliti con l'articolo 6 della legge provinciale 7 gennaio 1991, n. 1.

^x Punto 3.3 - *Parametri edilizi* - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale.

Il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti massimi previsti dall'articolo 3, comma 1, lettera c) della legge provinciale sul commercio, di medie strutture di vendita al dettaglio con superficie di vendita superiore a mq 500 – con esclusione di quelle di cui al precedente punto 2) – è subordinato al rispetto dei seguenti criteri e parametri:

- a) il rapporto tra la superficie di vendita totale e la superficie del lotto non può essere superiore al 50 per cento;
 - b) il rapporto massimo tra la superficie coperta complessiva edificata e la superficie del lotto non può essere superiore al 60 per cento;
 - c) almeno una quota non inferiore al 20 per cento della superficie del lotto deve essere sistemata a verde, senza l'impermeabilizzazione del suolo e senza la realizzazione di volumi interrati;
 - d) gli edifici destinati ad attività commerciale devono rispettare le caratteristiche costruttive corrispondenti almeno alla classe energetica "B+" secondo le disposizioni normative provinciali vigenti.
- Nel caso di zone miste, subordinatamente all'approvazione di apposito piano attuativo, i parametri di cui alle lettere a), b) e c) possono essere motivatamente ridotti nella misura massima di 1/3.

^{xi} Punto 3.5 - *Criteri specifici per la riqualificazione di insediamenti esistenti* - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale.

Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica, ambientale ed architettonica di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'apertura o ampliamento di superficie entro i limiti massimi previsti dall'articolo 3, comma 1, lettera c) della legge provinciale sul commercio, di medie strutture di vendita in edifici esistenti all'esterno degli insediamenti storici nel rispetto del volume originario dell'edificio, il Comune può disporre la deroga ai parametri quantitativi di cui ai precedenti punti 3.2 e 3.3. A tal fine gli interventi sono subordinati all'approvazione da parte del comune di un piano attuativo, ai sensi del capo IX del titolo II della legge urbanistica provinciale, finalizzato a definire gli interventi di riqualificazione e le eventuali misure compensative. Deve essere in ogni caso assicurato il limite minimo di parcheggi pertinenziali di mq 0,5 per ogni mq di superficie di vendita.

^{xii} Punto 3.6 - *Criteri specifici per l'ampliamento di strutture di vendita esistenti* - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale.

Il consiglio comunale, con propria deliberazione, può disporre la deroga ai parametri quantitativi di cui ai precedenti punti 3.2 e 3.3 nel caso di ampliamento di superficie delle medie strutture di vendita attivate da almeno 5 anni ed entro i limiti massimi previsti dall'articolo 3, comma 1, lettera c) della legge provinciale sul commercio qualora sia dimostrata l'impossibilità di rispettare i parametri medesimi.

Rispetto alla superficie di vendita oggetto dell'ampliamento, deve essere in ogni caso assicurato il limite minimo di parcheggi pertinenziali di mq. 0,5 per ogni mq di superficie di vendita.

^{xiii} Parcheggi pertinenziali da intendersi a esclusione degli spazi di manovra

Punto 6.6 - *Criteri per l'ampliamento di strutture di vendita esistenti* - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale.

L'ampliamento di superficie delle medie strutture di vendita al dettaglio oltre i limiti massimi previsti dall'articolo 3, comma 1, lettera c) della legge provinciale sul commercio e delle grandi strutture di vendita al dettaglio è consentito secondo i termini e le condizioni stabiliti rispettivamente dall'articolo 9, comma 3 e dall'articolo 10 comma 4 della legge medesima; in tali casi si applicano le disposizioni di cui ai precedenti punti 6.3 e 6.4 e si prescinde dalla preventiva localizzazione da parte delle comunità e dei comuni di Trento e Rovereto.

Punto 6.3 - *Parcheggi pertinenziali* - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale.

Sotto il profilo degli standard a parcheggio per l'apertura e l'ampliamento delle grandi strutture di vendita al dettaglio il piano territoriale della comunità adotta i seguenti parametri minimi da intendersi a esclusione degli spazi di manovra:

- a) 12,5 mq di superficie minima del posto auto;
- b) grandi strutture di vendita del settore non alimentare: mq 1,0 per ogni mq di superficie di vendita;
- c) grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto: mq 1,5 per ogni mq di superficie di vendita;
- d) centri commerciali al dettaglio costituiti da esercizi commerciali del settore non alimentare o con presenza di esercizi commerciali del settore alimentare o misto inferiore al 20 per cento della superficie complessiva: mq 1,5 per

ogni mq di superficie di vendita e delle superfici destinate ad attività paracommerciali ed altre attività di servizio in essi presenti;

e) centri commerciali al dettaglio costituiti da esercizi commerciali del settore alimentare o misto oppure da esercizi commerciali del settore non alimentare con presenza di esercizi commerciali del settore alimentare o misto superiore al 20 per cento della superficie complessiva: mq 2,0 per ogni mq di superficie di vendita e delle superfici destinate ad attività paracommerciali ed altre attività di servizio in essi presenti.

f) I parcheggi pertinenziali devono essere collocati preferibilmente, ed in ogni caso in misura non inferiore al 40%, in locali interrati, evitando in ogni caso la sistemazione a parcheggio delle coperture degli edifici salvo l'adozione di idonee soluzioni tecniche di mitigazione dei parcheggi, anche mediante adeguate sistemazioni a verde.

Punto 6.4 - *Servizi a disposizione della clientela* - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale.

Le grandi strutture di vendita devono garantire la presenza di servizi igienici a disposizione della clientela nella misura di almeno un servizio igienico riservato alle donne e uno riservato agli uomini; per le grandi strutture con superficie di vendita superiore a mq. 2.500 deve essere garantita la presenza di almeno un ulteriore servizio igienico riservato alle donne e uno riservato agli uomini per ogni 2.500 mq. di superficie di vendita o per frazioni di essa.

Deve essere garantita in ogni caso l'accessibilità anche alle persone disabili secondo quanto stabilito dal D.M. 14 giugno 1989, n. 236 concernente *"Prescrizioni tecniche necessarie per garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche"* e dagli articoli 4 e 5 della legge provinciale 7 gennaio 1991, n. 1 *"Eliminazione delle barriere architettoniche in provincia di Trento"*.

Le deroghe sono ammesse nei casi e con le modalità stabiliti con l'articolo 6 della legge provinciale 7 gennaio 1991, n. 1.

Nei centri commerciali al dettaglio va assicurata la disponibilità di appositi spazi dedicati alla cura igienica dei neonati.

In corrispondenza delle aree destinate a parcheggio delle grandi strutture di vendita devono essere previste apposite zone per la sosta di cicli e motocicli; vanno inoltre previste idonee stazioni di ricarica, da fonti energetiche rinnovabile, per autoveicoli, cicli e motocicli elettrici nonché per il mantenimento termico delle celle frigorifere dei mezzi in sosta.

^{xiv} Punto 6.5 - *Criteri specifici nel caso di utilizzo di edifici esistenti e aree da bonificare* – secondo capoverso - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale.

.....omissis.....

L'intervento deve in ogni caso assicurare:

- a) la riqualificazione degli edifici esistenti attraverso un intervento organico sotto il profilo tipologico e architettonico;
- b) il miglioramento delle dotazioni infrastrutturali o per servizi pubblici; a tal fine il piano attuativo è corredato da un accordo pubblico privato ai sensi dell'articolo 30 della legge urbanistica provinciale, al fine di assicurare un equilibrato contemperamento degli interessi;
- c) le caratteristiche costruttive delle strutture di cui al punto precedente devono assicurare requisiti di prestazione energetica non inferiori alla classe energetica "B+" secondo le disposizioni normative provinciali vigenti;
- d) deve essere garantita la presenza di almeno un servizio igienico a disposizione della clientela, fermo restando quanto previsto dal D.M. 236/1989;
- e) gli spazi a parcheggio possono essere ridotti di un terzo.

^{xv} Punto 9. - *Valutazione di impatto ambientale* - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale.

I progetti delle grandi strutture di vendita al dettaglio sono sottoposti alle procedure di valutazione di impatto ambientale secondo quanto previsto dalla legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 e del relativo regolamento di attuazione, nel rispetto delle soglie dimensionali stabilite dallo stesso.

Per le finalità di cui alla legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28, la Giunta provinciale ai sensi dell'articolo 6, comma 5, qualora non risultassero efficaci diverse modalità di mitigazione o contenimento degli impatti ambientali rilevati, può prescrivere una riduzione della superficie di vendita al dettaglio dell'insediamento commerciale. La riduzione della superficie di vendita deve essere improntata al principio di proporzionalità, in modo da contemperare l'obiettivo della realizzazione del progetto con l'esigenza di contenimento, riduzione e limitazione degli effetti prodotti sull'ambiente.