



COMUNE di MALE'  
PIANO REGOLATORE GENERALE  
VARIANTE

L.P. 1 - 4 agosto 2015 e succ. mod.

**B** - Norma di Attuazione

2° ADOZIONE

settembre 2015

ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DELLA PROV. DI TRENTO  
Dott. Arch. ITALO BERTOLINI  
INSCRIZIONE ALBO N° 208

PRIMA ADOZIONE: Del. C.C. n° 48 d.d. 30.10.2014  
ADOZIONE DEFINITIVA: Del. C.C. n° 23 d.d. 25.06.2015  
APPROVATO con Del.G.P. n° 1925 d.d. 02.11.2015  
PUBBLICAZIONE B.U.R. n° 45 d.d. 10.11.2015  
IN VIGORE DAL GIORNO 11.11.2015

**STUDIO TECNICO**  
*dott. arch. Italo Bertolini*

38020 MONCLASSICO (TN)  
e-mail: [italo.bertolini@tin.it](mailto:italo.bertolini@tin.it)

Via di Fassa, 37 D  
[italo.bertolini@archiworldpec.it](mailto:italo.bertolini@archiworldpec.it)

tel 0463 900140 fax 0463 446457  
Cod. Fisc. BRT TLI 51B17 D302F

cell. 338 8874462  
P.IVA 00009448887

## Sommario

Titolo 1° - Disposizioni generali .....	7
Art. 1 Applicazione del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) .....	7
Art. 2 Elementi costitutivi del P.R.G. ....	7
Art. 3 Modalità di attuazione del piano .....	8
Art. 4 Opere di urbanizzazione primaria.....	9
Art. 5 Convenzione .....	10
<del>Art. 6 Definizioni generali ABROGATO .....</del>	<del>10</del>
Art. 6bis Definizioni generali .....	10
Art. 7 Utilizzazione degli indici .....	13
<del>Art. 8 Volumi tecnici ABROGATO .....</del>	<del>13</del>
Art. 9 Edificio accessorio per edifici esistenti .....	13
Art. 10 Legnaie .....	14
Art. 11 Parcheggi privati .....	15
Titolo 2° Zone di tutela e di protezione.....	16
Art. 12 Aree di tutela ambientale (Zone di interesse naturalistico-paesaggistico) .....	16
Capo I - Aree di protezione naturalistica.....	16
Art. 13 Il sistema delle acque pubbliche – “Demanio idrico” .....	16
Art. 14 Le fasce di rispetto fluviale .....	17
Art. 15 Riserve naturali provinciali e locali - Natura 2000.....	17
Art. 16 Aree di recupero ambientale.....	19
Art. 16 bis Siti di Interesse Comunitario e Zone di Controllo Speciale.....	19
Capo II - Aree di protezione culturale .....	20
Art. 17 Insediamenti storici (concentrati e sparsi).....	20
Art. 18 Manufatti e siti di rilevante interesse storico-artistico.....	20
Art. 19 Aree di tutela archeologica.....	20
Art. 20 Manufatti minori di interesse storico-culturale.....	21
Capo III - Zone di protezione .....	24
Art. 21 Geologia e rischio sismico.....	24
Art. 22 Piano Generale per l'Utilizzazione delle Acque Pubbliche.....	24
<del>Art. 23 ABROGATO .....</del>	<del>25</del>
<del>Art. 24 ABROGATO .....</del>	<del>25</del>
<del>Art. 25 ABROGATO .....</del>	<del>25</del>

Art. 25 bis Tutela del suolo.....	25
Art. 25 ter Inquinamento acustico ed elettromagnetico .....	26
Titolo 3° territorio alpino-rurale .....	27
Capo I - Verde agricolo primario .....	27
Art. 26 Aree agricole di interesse primario.....	27
Art. 27 Condizioni giuridiche di edificabilità in verde agricolo primario .....	27
Art. 28 Condizioni qualitative di edificazione in verde agricolo primario .....	28
Art. 29 Interventi sugli edifici esistenti in verde agricolo primario .....	29
Capo II - Verde agricolo secondario .....	30
Art. 30 Aree agricole di interesse secondario .....	30
Art. 30bis Aree agricole di interesse secondario- isole biologiche e biodinamiche.....	30
Art. 31 Condizioni giuridiche di edificabilità in verde agricolo secondario .....	30
Art. 32 Condizioni qualitative di edificazione in verde agricolo secondario.....	30
Art. 33 Interventi sugli edifici esistenti in verde agricolo secondario .....	31
Art. 33bis Aree Agricole (PUP art 37).....	31
Art. 33ter Aree agricole PUP- isole biologiche e biodinamiche .....	33
Art. 33quater Aree Agricole di Pregio (PUP art 38).....	33
Capo III - Territorio naturale alpino.....	36
Art. 34 Zone di territorio naturale alpino.....	36
Art. 35 Aree boschive e forestali .....	36
Art. 36 Aree di pascolo e alpeggio.....	36
Art. 37 Interventi sugli edifici esistenti nelle aree di bosco e di pascolo .....	37
Titolo 4° - Zone edificabili .....	39
Capo I - -Insediamenti storici - P.G.T.I.S. ....	39
Art. 38 Zone di insediamento storico .....	39
Art. 39 Piano generale per la tutela degli insediamenti storici (P.G.T.I.S.) .....	39
<del>Art. 40 Elementi costitutivi del P.G.T.I.S. ....</del>	<del>39</del>
Art. 41 Modalità di attuazione del P.G.T.I.S. ....	40
Art. 42 Aspetti normativi incentivanti per gli edifici soggetti a P.G.T.I.S. ....	40
Art. 43 Aspetti qualitativi degli interventi normati dal P.G.T.I.S. ....	41
Art. 44 Categorie di intervento sui manufatti edilizi soggetti a P.G.T.I.S. ....	42
Art. 45 Manutenzione ordinaria (A201) .....	43
Art. 46 Manutenzione straordinaria (A202).....	43

Art. 47 Restauro – R1 (A203) .....	44
Art. 48 Risanamento conservativo – R2 (A204) .....	44
Art. 49 Ristrutturazione edilizia – R3 (A205) .....	45
<del>Art. 50 RIPRISTINO – R4 ABROGATO .....</del>	<del>46</del>
Art. 51 Demolizione - R6 (A208) .....	46
<del>Art. 52 Sostituzione edilizia – R5 – ABROGATO .....</del>	<del>46</del>
Art. 53 Ristrutturazione urbanistica – Piano di comparto .....	46
Art. 54 Interventi su aree pertinenziali.....	47
Capo II - Zone residenziali .....	48
Art. 55 Caratteri generali delle zone residenziali .....	48
Art. 56 Classificazione delle zone residenziali .....	49
Art. 57 Zone residenziali di completamento .....	49
Art. 58 Indici delle zone residenziali di completamento (B, C, D) .....	49
Art. 59 Zone residenziali di espansione .....	50
Art. 60 Indici delle zone residenziali di espansione (L.B, L.C. L.D) .....	50
Art. 61 Zone per interventi di edilizia economico-popolare (E.B, E.C, E.D) .....	51
Art. 62 Zone residenziali di verde privato .....	52
Capo III - Zone predisposte per interventi speciali a regia pubblica .....	52
Art. 63 Piani Attuativi per zone speciali.....	52
Art. 64 P.A.1 – zona “Centro Est” (ex P.G.Z. 5 – stazione Trento Malè) .....	53
Art. 65 P.A.2 – zona “Centro Ovest” (ex Polo Scolastico Comprensoriale) .....	53
Art. 65.bis P.A.3 – zona “Arnago Sud” .....	55
Art. 65.ter P.A.4 – Malé Piazza Garibaldi - zona “Ufficio Postale” .....	55
Capo IV - Zone per attrezzature turistiche .....	57
Art. 66 Zone alberghiere.....	57
Art. 67 Zone alberghiere di completamento (H).....	57
Art. 68 Zone alberghiere di nuova formazione (L.H).....	58
Art. 69 Zona per campeggio (area attrezzata di sosta) .....	58
Titolo 5° Attività Produttive (Commercio E Artigianato).....	60
Capo I - Programmazione urbanistica del settore commerciale.....	60
Art. 70 Disciplina del settore commerciale .....	60
Art. 71 Tipologie commerciali e definizioni .....	60
Art. 72 Localizzazione delle strutture commerciali .....	60

Art. 73 Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario.....	61
Art. 74 Vendita dei prodotto dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli.....	61
Art. 75 Attività commerciali all'ingrosso.....	61
Art. 76 Spazi di parcheggio.....	62
Art. 77 Altre disposizioni.....	62
Art. 78 Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti .....	63
Art. 78.bis Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima.....	63
Art. 78.ter Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti .....	63
Art. 78.quater Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare.....	63
Art. 78.quinques Valutazione di impatto ambientale.....	64
Capo II - Zonizzazione delle attività commerciali .....	64
Art. 79 Le zone commerciali .....	64
Art. 80 Zone commerciali specializzate - ZCS.....	64
Capo III - Zone per attività produttive (settore secondario) .....	65
Art. 81 Zone produttive di livello provinciale.....	65
Art. 82 Zone produttive di livello locale .....	66
Art. 83 Zone produttive di livello locale di completamento - PL .....	67
Art. 84 Zone produttive di livello locale di nuovo impianto - LPL .....	67
Art. 85 Cave e depositi di inerti .....	68
Art. 86 Zone per attrezzature pubbliche di servizio.....	69
Art. 87 Zona di Servizio Ambientale (C.R.M.) .....	69
Art. 88 Zone per attrezzature sportive e ricreative .....	69
Art. 89 Zone di approdo fluviale .....	70
Art. 90 Zone di verde pubblico attrezzato.....	70
Art. 91 Verde di decoro e di protezione.....	71
Art. 92 Cimiteri e aree di rispetto cimiteriale.....	71
Art. 93 Zone per servizi e attrezzature tecnologiche.....	72
Art. 94 Impianti di depurazione.....	72
Art. 95 Distanze minime dagli elettrodotti .....	72
Art. 96 Impianti di telematica e ricetrasmisione .....	73
Titolo 7° - Aree e infrastrutture per la mobilita'.....	74

Comune di Malè  
PRG 2014 – NORME DI ATTUAZIONE

Capo I - Viabilità .....	74
Art. 97 Aree e attrezzature della viabilità .....	74
Art. 98 Strade pubbliche .....	74
Art. 99 Strada residenziale convenzionata .....	75
Art. 100 Strade private .....	75
Art. 101 Distanza dalle strade .....	75
Art. 102 Fasce di rispetto stradale .....	76
Art. 103 Parcheggi pubblici .....	77
Art. 104 Percorsi pedonali e ciclabili.....	78
Capo II - Ferrovia .....	78
Art. 105 Zona ferroviaria.....	78
Art. 106 Fascia di rispetto ferroviario.....	79
Capo III - Attrezzature aeroportuali .....	79
Art. 107 Eliporto .....	79
Titolo 8° Disposizioni Finali.....	81

## Titolo 1° - Disposizioni generali

### Art. 1 Applicazione del Piano Regolatore Generale (P.R.G.)

1. Tutto il territorio comunale di Malè è regolato dalle prescrizioni del presente Piano Regolatore Generale (P.R.G.) e dai suoi strumenti di attuazione, nel quadro delle norme generali dettate da:

**Legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5 e succ. mod.**

Approvazione del nuovo piano urbanistico provinciale  
Allegato B (Norme di attuazione)

**Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 e succ. mod.**

Pianificazione urbanistica e governo del territorio (legge urbanistica provinciale)

**Legge provinciale 3 marzo 2010, n. 4 – articolo 15 e succ. mod.**

Misure straordinarie di agevolazione per la riqualificazione architettonica e ambientale degli edifici esistenti

**Decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg e succ. mod.**

Disposizioni regolamentari di attuazione della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione Urbanistica e governo del territorio)

2. Ogni trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale deve adeguarsi alla disciplina del presente piano ed è subordinata al rilascio del titolo autorizzativo per ciascuna tipologia di intervento, secondo quanto previsto dal Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) e dalle norme generali in materia.

### Art. 2 Elementi costitutivi del P.R.G.

1. Il P.R.G. è costituito dagli elaborati normativi di seguito elencati:

#### I. RELAZIONE ILLUSTRATIVA - PRG/REL

I.a	PRG/REL	Relazione illustrativa
I.b	PRG/REL/All.1	Il contesto demografico, socio-economico e territoriale
I.c	PRG/REL/All.2	Elementi di analisi dimensionale del P.R.G.

#### II. NORME DI ATTUAZIONE - PRG/NDA

#### III. TAVOLE

1	QUADRO DI UNIONE		scala 1:10.000
2A	MALE'	AMBIENTALE	scala 1:2.000
2B	MALE'	INSEDIATIVO	scala 1:2.000
3A	FRAZIONI	AMBIENTALE	scala 1:2.000
3B	FRAZIONI	INSEDIATIVO	scala 1:2.000
4A	MALE'	ELENCO VARIANTI	scala 1:2.000 PGUAP
5A	FRAZIONI	ELENCO VARIANTI	scala 1:2.000 PGUAP
6A	CENTRI ANTICHI		scala 1:1.000

2. Il P.R.G. è completato dal Piano Generale di Tutela degli Insediamenti Storici (P.G.T.I.S.) che ne costituisce parte integrante come fondamentale strumento di attuazione per i centri storici perimetrati e per gli edifici sparsi censiti, con i seguenti elaborati:

IV. G. PIANO GENERALE DI TUTELA INSEDIAMENTI STORICI PGTIS		
Tav.1 8	PRG/PGTIS.0	MALE'
	1	
	PRG/PGTIS.0	MOLINI
	2	
	PRG/PGTIS.0	PONDASIO
	3	
	PRG/PGTIS.0	MAGRAS
	4	
	PRG/PGTIS.	ARNAGO
	05	
	PRG/PGTIS.0	BOLENTINA
	6	
	PRG/PGTIS.0	MONTES
	7	

3. Di ciascuna area il P.G.T.I.S. è costituito dai seguenti materiali :

RILEVAZIONE	1.	Estratto ortofotopiano	1:2000
	2.	Estratto topografico	1:2000
	3.	Catasto asburgico originale	1:2000
	4.	Catasto asburgico rielaborato	1:2000
PIANO PREVIGENTE	5.	PUC/PRG '91	1:2000
	6.	P.G.I.S. 92	1:2000
PIANO	7.	PRG 2002	1:2000
	8.	ABACO SCHEDE – Unità d'intervento	
	9.	SCHEDE per oggetto singolo nei nuclei	
	10.	PRG/PGTIS 2002	1:2000
	11.	SCHEDE per oggetto singolo fuori dai nuclei	

4. In caso di eventuali diversità tra le carte a differente scala grafica, prevale il contenuto della carta a scala di maggior dettaglio.

### Art. 3 Modalità di attuazione del piano

1. Il P.R.G. si attua attraverso strumenti di attuazione pubblici e privati e con interventi diretti su concessione di edificazione in coerenza con il P.U.P. e con l'eventuale pianificazione sovraordinata (Piani territoriali delle Comunità), così come disposto dalla L.P. 15/2015, DPP 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg e succ. mod.

2. Il P.R.G. evidenzia graficamente nelle carte di piano le zone per le quali sono da elaborare i relativi piani di attuazione prima del rilascio di qualsiasi permesso di trasformazione edilizia.
3. I piani di attuazione approvati prima dell'entrata in vigore del presente P.R.G. conservano la loro validità, qualora non vengano modificati dal piano stesso.
4. Gli interventi edilizi diretti sono ammessi su tutte le zone in cui non sia prescritto un piano attuativo e sono disciplinati dalle norme delle zone e dal Regolamento Edilizio Comunale in relazione alle rispettive tipologie di intervento e di procedimento amministrativo necessario.
5. Al fine di individuare precisi criteri di lettura delle equivalenze esistenti tra destinazioni previste nel P.R.G. di Malè e la classificazione delle zone per aree omogenee definita dal D.M. 1444/68, si avrà a riferimento il seguente sistema di equiparazione:  
classifica in D.M. 1444/68      classifica in P.R.G. di Malè
  - A) Centro antico e agglomerati storici sparsi (P.G.T.I.S.)      (TITOLO 4°)
  - B) Zone residenziali e alberghiere di completamento (A-B-C-D + H)      (TITOLO 4°)
  - C) Zone residenziali e alberghiere di nuovo impianto (LB-LC-LD + LH)      (TITOLO 4°)
  - D) Zone per attività produttive insediate e nuove      (TITOLO 5°)
  - E) Zone agricole      (TITOLO 3°)
  - F) Opere e impianti pubblici      (TITOLO 6°)
6. L'articolato normativo del P.R.G. dovrà essere sempre e comunque verificato alla luce di quanto previsto dalla norma di attuazione del P.U.P. 2008 in vigore dal 26.06.2008 e succ. mod. e le vigenti normative di settore.
7. In particolare la presente normativa dovrà trovare applicazione anche in sintonia con quanto disposto dall'art. 8 del P.U.P. per quanto relativo agli elementi territoriali identificati come INVARIANTI alla luce delle eventuali integrazioni previste dai commi 3, 4 e 5 dello stesso articolo.

#### **Art. 4 Opere di urbanizzazione primaria**

1. Le zone di piano destinate all'edificazione acquisiscono la loro effettiva utilizzabilità urbanistica, ovvero la loro concreta edificabilità, attraverso la dotazione delle indispensabili opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'Ordinamento Urbanistico Provinciale vigente.
2. Il diritto di utilizzazione a fini edificabili di un'area, in quanto legittimato dal P.R.G. e comunque coerente con le disposizioni di legge in materia di usi del territorio, accende il diritto a fruire delle opere di urbanizzazione primaria strettamente indispensabile agli usi previsti per l'area stessa e, al tempo stesso, il dovere di allacciamento alle reti infrastrutturali relative al ciclo dell'acqua, all'energia e alla mobilità.
3. La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria è compito dell'amministrazione comunale attraverso i suoi programmi di investimento pubblico, ma è delegabile attraverso apposita convenzione ai soggetti privati (singoli o collettivi) che hanno titolo in quanto legittimi utilizzatori delle aree, sia nel caso di procedure formali di pianificazione attuativa, sia nel caso di interventi singoli diretti se ed in quanto ammessi.
4. La validità del titolo abilitativo alla edificazione (sia esso la concessione, l'autorizzazione ovvero la denuncia di inizio attività) è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune

dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno dei privati, sottoscritto con apposita convenzione, di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla costruzione oggetto dell'atto abilitativo dell'intervento medesimo.

#### **Art. 5 Convenzione**

1. Ai sensi degli artt. 51-53 della L.P. 15/2015, e art. 11 del DPP 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg e succ. mod., l'approvazione dei Piani di lottizzazione e in generale degli strumenti attuativi è subordinata alla stipula di una convenzione tra i soggetti lottizzanti ed il Comune.
2. La convenzione deve prevedere:
  - l'assunzione a carico del lottizzante degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria, ovvero la regolazione dell'esecuzione diretta dell'opera e opere stesse, nonché la eventuale cessione gratuita delle aree necessarie, ovvero delle relative servitù;
  - la regolazione degli oneri dovuti per le opere di urbanizzazione secondaria e la eventuale cessione gratuita delle aree necessarie, ovvero delle relative servitù;
  - i termini temporali per il rispetto degli impegni, comunque entro il limite dei 10 anni ai sensi dell'art. 11 del DPP 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg e succ. mod;
  - le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi.
3. Analoga convenzione è condizione necessaria per il rilascio delle concessioni edilizie in aree che non siano completamente infrastrutturate.

#### ~~**Art. 6 Definizioni generali ABROGATO**~~

#### **Art. 6bis Definizioni generali**

1. Negli articoli delle presenti Norme di Attuazione, ai fini dell'applicazione degli indici urbanistico-edilizi, valgono le seguenti definizioni:
2. Per quanto relativo alla definizione degli indici urbanistico edilizi si faccia riferimento al compendio legislativo denominato CODICE DELL'URBANISTICA E DELL'EDILIZIA – P.A.T. sett. 2010 e in particolare alla Deliberazione della G.P. n. 2023 del 3 settembre 2010 e relativi allegati, con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013
3. Ad integrazione della suddetta normativa si precisa inoltre quanto segue:

Allegato 1 - art. 2 – comma 1 – lettera h)

h. Volumi tecnici

Per volumi tecnici si intendono i manufatti compresi nelle fattispecie previste dalla Circ. Min. LL.PP. n° 2474 dd. 31.03.73 comprese tutte le realizzazioni necessarie al funzionamento o alla collocazione di dispositivi tecnologici.

Allegato 1- art. 2 – comma 2 – lettera l)

l. Volume edilizio ( $V_e$ ) [mc] (come definito nell'allegato 1)

l bis Volume urbanistico ( $V_u$ ) [mc]

Il volume urbanistico è il volume del fabbricato ai fini dell'applicazione degli indici urbanistici ed è pari al volume dell'edificio emergente dal terreno, considerato allo stato naturale, o del piano di spiccatto qualora questo sia ricavato a livello inferiore riferito alla superficie effettivamente disponibile per l'edificabilità, risultante da rilievo del terreno.

Sono esclusi dal calcolo del volume urbanistico:

- i volumi tecnici;
- chiusura di scale esterne, verande e ballatoi costituenti ingresso ad abitazioni,  
il tutto subordinato a un progetto di riqualificazione complessiva dei prospetti degli edifici interessati.

I ter Indice di fabbricabilità fondiaria (*If*) [mc/mq]

L'indice di fabbricabilità è il coefficiente per il quale va moltiplicata la superficie effettivamente disponibile per l'edificabilità risultante da rilievo del terreno, al fine di ottenere il volume urbanistico (*Vu*) realizzabile.

Allegato 1- art. 2 – comma 2 – lettera m)

m. Volume entro terra o interrato (*Vi*) [mc]

E' definita totalmente interrata una costruzione realizzata tutta sotto il livello naturale del terreno esistente, ovvero dal terreno rimodellato se autorizzato contestualmente, e che può presentare alla vista solo la parte strettamente necessaria all'ingresso, larga non più di m 5.00 sull'apertura.

Allegato 1- art. 2 – comma 2 – lettera a)

a. Altezza dell'edificio (*H*) [m]

- a) Non sono computabili agli effetti della misura dell'altezza gli abbassamenti dei fronti relativi alle porte d'ingresso agli interrati o seminterrati che interrompono lo spiccatto dell'edificio per una lunghezza non superiore ml. 5.00.  
Eventuali abbaini e/o contro timpani da ricavarsi su coperture di edifici esistenti, non saranno computati ai fini della determinazione dell'altezza, se rientranti nel prospetto della relativa falda principale.
- b) Nel caso di camminamenti perimetrali, l'altezza sarà calcolata dal profilo del terreno circostante se questi avranno una larghezza massima di m 1.20.
- c) Zone residenziali: Capo III: nei terreni in pendio con pendenza media del terreno non inferiore al 25% è consentito incrementare l'altezza delle facciate a valle fino al 20% dell'altezza massima consentita nella zona con un massimo di m 12.00.
- d) La pendenza del terreno ai fini delle disposizioni precedenti va riferita al sedime dell'edificio e trova applicazione nel caso di terrazzamenti solo se preesistenti.

Allegato 1- art. 2 – comma 2 – lettera f)

a) Superficie coperta (*Sc*)

La superficie coperta è regolata dal parametro del rapporto di copertura (*Rc*) come di seguito descritto:

Rc = è il rapporto fra la superficie coperta e la superficie effettivamente disponibile per l'edificabilità risultante da rilievo del terreno.

Allegato 1- art. 2 – comma 2 – lettera h)

h. Superficie permeabile (*Sp*) [mq]

Al fine di garantire una corretta gestione del ciclo delle acque, garantendo il massimo smaltimento possibile delle acque meteoriche nella falda all'interno del proprio fondo, è fissata la minima superficie permeabile che indica la condizione fisica minima di captazione, filtrazione e di riversamento naturale in loco delle acque meteoriche.

Alla permeabilità totale del lotto concorrono:

- con coefficiente 1,0 le aree a terrapieno integrale trattato a verde;
- con coefficiente 0,5 le aree a terrapieno integrale finite in ghiaia, terra battuta, grigliati in cls;
- con coefficiente 0,8 le aree impermeabilizzate di cui è garantita la raccolta integrale delle acque meteoriche attraverso vasche di captazione e impianti di riuso irriguo e/o civile;
- con coefficiente 0,1 per le pavimentazioni su terrapieno in cubetti di porfido e formelle di cls, non sigillati;
- con coefficiente 0,5 le aree di giardino pensile formato da terreno vegetale riportato per almeno 40 cm sopra le costruzioni interrato, sulle terrazze e sulle coperture ("tetto verde").

La superficie permeabile è regolata dal parametro dell'indice di permeabilità (*Ips*) come di seguito descritto:

*Ips* = è il rapporto fra la superficie permeabile (*Sp*) calcolata come al precedente capoverso, e la superficie effettivamente disponibile per l'edificabilità risultante da rilievo del terreno.

L'indice di permeabilità del suolo è fissato per ciascuna zona, nelle norme di P.R.G., ovvero degli eventuali piani attuativi.

Allegato 2 – Integrazione agli articoli dell'allegato

Non vengono computate, ai fini delle distanze, le strutture completamente sottostanti al piano di campagna, nei soli riguardi dei confini privati, mentre anche le strutture completamente interrate vengono computate ai fini delle distanze verso gli spazi pubblici, salvo autorizzazione dell'ente pubblico interessato.

I corpi di fabbrica emergenti dal terreno, facenti parte di uno stesso complesso edilizio possono fronteggiarsi fino a una distanza minima di m. 6.00, purché eventuali luci e vedute, appartengano a locali di servizio.

N.B.

Per quanto non espressamente specificato nel presente articolo, vedi la D.G.P. 2023 d.d. 03.09.2010 e succ. mod. con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013 e succ. mod., nonché il CODICE dell'URBANISTICA agg. 22 maggio 2014 e succ. mod.

## **Art. 7 Utilizzazione degli indici**

- (1) Nelle nuove costruzioni la piena utilizzazione degli indici di edificabilità (con particolare riferimento all'indice di volume e di superficie coperta) su una determinata superficie, identificata da una o più p.f., ne esaurisce il potenziale edificatorio, escludendo ogni possibilità di ulteriore intervento edilizio su quel lotto (salvo che si proceda alla demolizione e ricostruzione), indipendentemente da qualsiasi successivo frazionamento del fondo o passaggio di proprietà.
- (2) Nel caso di un utilizzo parziale degli indici, il vincolo di inedificabilità si instaura su parte del lotto pari alla "superficie satura" cioè necessaria al rispetto degli indici stessi. Ogni progetto di nuova costruzione dovrà dunque individuare l'area di pertinenza che viene asservita alla costruzione con vincolo di inedificabilità in quanto pienamente utilizzata agli effetti degli indici. Per gli edifici esistenti detta area dovrà essere desunta dalla documentazione di progetto a suo tempo prodotta o, in mancanza di essa, dalla situazione catastale antecedente alla data di entrata in vigore della presente normativa.
- (3) Qualora l'area di intervento sia costituita da un'unica p.f. e sia interessata da costruzioni esistenti e destinate a permanere e venga frazionata allo scopo di formare nuovi lotti, tutti gli indici e le prescrizioni del presente piano vanno comunque rispettate sia per le costruzioni conservate, sia per le costruzioni da edificare.
- (4) Le norme di cui ai commi precedenti si applicano anche agli edifici preesistenti.
- (5) ~~La demolizione, senza contestuale ricostruzione ai sensi delle norme vigenti, riporta l'area residua sotto i vincoli di zona prescritti dal presente piano.~~
- (6) Il trasferimento di volume edificabile e/o di superficie utile e gli ampliamenti residuali per gli edifici esistenti possono essere effettuati solo tra fondi contigui e debbono risultare da atto notarile debitamente intavolato; lo stesso non è ammesso fra aree a diversa destinazione di zona.
- (7) Qualora un lotto anche parzialmente edificato interessi due o più zone aventi diversa densità edilizia, ai fini della determinazione del volume totale edificabile, i volumi rispettivamente prodotti da ciascuna delle due aree al netto degli eventuali edifici già presenti, possono sommarsi, purché la destinazione funzionale urbanistica sia omogenea e venga rispettata la sommatoria della potenzialità complessiva prevista per ogni singola zona.

N.B. Per quanto non espressamente specificato nel presente articolo vedi CODICE dell'URBANISTICA agg. 22 maggio 2014 e succ.mod.

## ~~**Art. 8 Volumi tecnici ABROGATO**~~

## **Art. 9 Edificio accessorio per edifici esistenti**

- (1) Per ogni edificio ~~residenziale~~ legittimamente esistente prima dell'entrata in vigore del presente piano è ammessa la realizzazione di un edificio accessorio destinato a scopi secondari non abitativi (deposito, garage e simili) con funzione di dipendenza funzionale dell'edificio principale.
- (2) A titolo di accessorio è riconosciuto un edificio di dimensioni non superiori a 25 mq. di superficie coperta e 3 ml. di altezza.

- (3) In quanto tali gli edifici accessori sono ammessi nelle diverse zone di cui devono rispettare l'ordine insediativo e l'armonia architettonica, ad insindacabile giudizio preventivo della Commissione Edilizia. Sotto il profilo tipo-morfologico sono da privilegiare costruzioni di forma rettangolare realizzate in struttura lignea o mista legno/muratura. Devono essere tali da non intasare gli spazi pertinenziali e dunque preferibilmente in aderenza all'edificio principale con cui devono comunque armonizzarsi. Nel caso di edifici in aderenza sono ammesse soluzioni ad uno spiovente ovvero a tetto piano per formare terrazza praticabile dell'edificio principale. Se l'edificio accessorio è un corpo di fabbrica autonomo esso deve essere coperto da un tetto di forma semplice ad 1 o 2 spioventi.
- (4) Per le distanze valgono le norme del Codice Civile sia all'interno che all'esterno dei centri storici. In fregio alle zone pubbliche ed alle zone soggette ad esproprio devono in ogni caso essere rispettate le distanze minime previste dalla vigente normativa per gli edifici principali.

N.B. Per quanto non espressamente specificato nel presente articolo vedi CODICE dell'URBANISTICA agg. 22 maggio 2014 e succ.mod.

### **Art. 10 Legnaie**

- (1) In tutte le zone urbanistiche è ammessa la realizzazione di una legnaia per ogni alloggio. Queste devono essere possibilmente aggregate a blocchi in modo da evitare la disordinata puntualizzazione degli anditi con manufatti eterogenei e tipologicamente incoerenti, privilegiando ~~di 5 legnaie. o comunque~~ L'aggregazione ~~deve comprendere l'intero numero di legnaie dell'unità edilizia se composta da meno di 5 alloggi. Salvi restando~~ gli obblighi di ordine, di decoro e di armonia ambientale.
- (2) Se realizzate singolarmente per edifici di tipo unifamiliare, le legnaie avranno dovranno avere le seguenti caratteristiche:  
dimensioni non superiori a mq. 12,00 di pianta x m. 3,00 di altezza massima;  
dovranno essere interamente eseguite in legno su un eventuale zoccolo murario non superiore ad un'altezza di 40 cm;  
i tamponamenti laterali saranno in legno sotto forma di grigliato, ovvero di tavolato a fuga aperta; la copertura sarà a 1 o 2 spioventi;  
eventuali diverse configurazioni saranno di volta in volta oggetto di valutazione preventiva da parte della C.E. al fine di determinarne un corretto inserimento tipologico ambientale.
- (3) E' ammessa la realizzazione di di tettoie a corredo del manufatto in oggetto di dimensioni contenute e comunque da valutarsi volta per volta, compatibilmente con i criteri di corretto inserimento paesaggistico sopra richiamati.
- (4) Alle condizioni di cui ai commi precedenti, le legnaie non costituiscono cubatura.
- (5) Per le distanze valgono le norme degli edifici accessori.

N.B.

Per le distanze dai confini e dagli edifici si faccia riferimento alla D.P.G. 2023 del 3 settembre 2010, allegato 2 e con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013 e succ. mod.)

Per quanto non espressamente specificato nel presente articolo vedi CODICE dell'URBANISTICA agg. 22 maggio 2014 e succ.mod.

## **Art. 11 Parcheggi privati**

- (1) Ogni edificio pubblico e privato di nuova costruzione, ovvero oggetto di ricostruzione o ristrutturazione, deve essere dotato di propri parcheggi pertinenziali per autoveicoli sul lotto edificatorio interessato nella misura stabilita dall'art. 60 della L.P. 15/2015, e dalle successive delibere come da ultime la DGP 1553 d.d. 26.07.2013, la n. 2088 d.d. 04.10.2013 e succ. mod.
- (2) I parcheggi prescritti possono essere realizzati anche su aree idonee non facenti parte del lotto edificatorio interessato, ma che si trovano nelle sue vicinanze e vengano vincolate permanentemente all'uso di parcheggio; tale vincolo deve essere trascritto nel libro fondiario a cura del richiedente la concessione.
- (3) I parcheggi prescritti per adeguare gli edifici esistenti, possono anche essere realizzati sulle aree destinate a parcheggio pubblico (in autorimesse interrato o rispettivamente fuori terra) qualora la realizzazione di tali opere venga affidata ai privati proprietari delle relative aree tramite apposita convenzione.
- (4) Per edifici esistenti è ammessa la realizzazione di parcheggi pertinenziali alle singole unità immobiliari, fino al rispetto dello standard minimo prescritto, sia al piano terra che nei piani interrati, anche in deroga ai vincoli del P.R.G., nel rispetto del codice civile.
- (5) Di norma l'accesso dei parcheggi dalle vie e spazi pubblici deve avvenire da un'unica entrata avente un fronte massimo di m. 5,00. fatte salve particolari situazioni da valutare puntualmente in sede di rilascio del titolo di intervento.

## **Titolo 2° Zone di tutela e di protezione**

### **Art. 12 Aree di tutela ambientale (Zone di interesse naturalistico-paesaggistico)**

- (1) In conformità al Piano Urbanistico Provinciale sono aree di tutela ambientale quei territori, naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da singolarità geologica, flori - faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale o per i loro valori di civiltà.
- (2) Le aree di tutela ambientale sono individuate nella cartografia scala 1:25.000 del sistema ambientale dal P.U.P, salvo le precisazioni dei perimetri operate in ragione della diversa scala grafica e in base ai criteri indicati nell'art. 6, delle Norme di Attuazione del P.U.P.
- (3) Nelle aree predette la tutela si attua, nelle forme e con le modalità previste dalla vigente legislazione provinciale sulla tutela del paesaggio (art. 11 delle norme di attuazione del P.U.P.), da esercitare in conformità agli appositi criteri contenuti nella relazione illustrativa del P.U.P.

### **Capo I - Aree di protezione naturalistica**

#### **Art. 13 Il sistema delle acque pubbliche – “Demanio idrico”**

- (4) Per demanio idrico si intendono le acque sorgenti, fluenti e lacuali, compresi gli alvei, le rive, le sponde, gli argini (naturali o artificiali) e le altre strutture idrauliche, secondo quanto definito dalle leggi vigenti in materia. In assenza di argini le rive vanno considerate sino al livello normale di piena del corso d'acqua.
- (5) Il sistema delle acque pubbliche è di interesse pubblico per la sua natura di primaria risorsa territoriale, per la sua funzione ambientale e paesaggistica, oltre che per i suoi usi civici e culturali, ecc. ed è coerentemente protetto.
- (6) La protezione punta strategicamente alla salvaguardia della risorsa da consumi eccessivi e disordinati, da trasformazioni snaturanti e da inquinamenti di qualsiasi natura, ma punta anche alla sua valorizzazione attiva attraverso interventi migliorativi e di rinaturalizzazione.
- (7) Le opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, nonché di presa, sbarramento e simili, sono ammesse ai sensi delle leggi vigenti e devono essere realizzate con tecniche e materiali tesi a conseguire la minima alterazione possibile, il massimo rispetto ambientale e il miglior inserimento paesaggistico.
- (8) Nei torrenti è vietato procedere ad escavazioni ed estrazioni di inerti, salvo per gli interventi espressamente autorizzati e controllati.

NB. Per quanto non contemplato nel presente articolo si faccia riferimento a:  
D.G.P. 2248 dd. 05.09.2008 “Approvazione carta di sintesi geologica” e successivi aggiornamenti.

Capo II artt. 20 – 21 e al Capo III art 48 della variante al Pup 2008,  
P.G.U.A.P - VI agg.228 d.d. 15.02.2013 e succ. mod.

#### **Art. 14 Le fasce di rispetto fluviale**

- (1) A protezione delle acque pubbliche così come individuate in cartografia è definita una fascia di rispetto su entrambi i lati di 10 ml. dal limite del suddetto demanio, indipendentemente dalle sue risultanze catastali o tavolari.
- (2) Ove specificamente individuata in cartografia la fascia di rispetto al comma precedente è integrata dall'Ambito Fluviale di Interesse Ecologico e dalle relative e specifiche norme di attuazione (D.P.R. 15 febbraio 2006 - Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche ).
- (3) Una minore dimensione della fascia di rispetto può essere stabilita in considerazione di particolari esigenze urbanistiche o idrogeologiche, con apposita deroga concessa dalle autorità provinciali competenti in materia.
- (4) In generale nelle fasce di rispetto fluviale sono vietate:
  - nuove costruzioni che non siano connesse ad interventi di difesa del suolo, messa in sicurezza e rinaturalizzazione, infrastrutturazione pubblica;
  - escavazioni sopra e sotto il livello dell'acqua e alterazioni del sistema idraulico locale con canali, interramenti o deviazioni;
  - modificazioni artificiali degli elementi fisici e dell'assetto degli habitat faunistici e vegetazionali naturali;
  - immissioni, in qualsiasi modo, di elementi inquinanti di qualunque natura.
- (5) Previa autorizzazione delle competenti autorità e nei limiti imposti dalle leggi vigenti sono ammessi interventi di ristrutturazione e di ampliamento minimo funzionale degli edifici esistenti.
- (6) Gli interventi ammessi nell'area tutelata devono comunque rispettare la specificità morfologica e vegetazionale del sito, limitando le volumetrie e l'impatto visivo delle opere.

N.B: Per quanto non contemplato nel presente articolo per le fasce di rispetto relative e corsi d'acqua, laghi, pozzi e sorgenti il riferimento è la Sez. II "Risorse idriche" del PUP e in particolare la L.P. 11 d.d 23.05.2008 Titolo III - Capo I, nonché la norma del P.G.U.A.P. 08.06.2006 e succ. mod.

#### **Art. 15 Riserve naturali provinciali e locali - Natura 2000**

- (1) Le aree e/o gli elementi singolari dell'ambiente naturale, anche se graficamente non evidenziati nel piano di zonizzazione, dichiarati dalle autorità competenti come biotopo o monumento naturale o parco naturale, sono considerati di rimarchevole interesse ambientale e vengono tutelati dalle apposite leggi in materia.
- (2) Nelle relative aree di pertinenza è comunque vietato qualsiasi intervento edilizio e di trasformazione del terreno, del regime delle acque e qualsiasi altro intervento che non sia finalizzato al mantenimento e alla coerente valorizzazione dell'oggetto e/o area di speciale protezione.
- (3) Nelle aree a biotopo sono consentite le seguenti attività tradizionali:
  - l'esercizio della selvicoltura definita sulla base del piano di assestamento forestale sottoposto, in occasione della sua revisione, al parere del Servizio Conservazione della Natura e Valorizzazione Ambientale; per i boschi sprovvisti di un piano di assestamento, la selvicoltura è attuata sulla base di prescrizioni impartite dal locale Ispettorato Distrettuale delle Foreste, sentito il Servizio CNVA;

- la prosecuzione e/o ripesa degli sfalci dei prati secondo un protocollo tecnico di coltivazione stabilito dal Servizio CNVA; tale protocollo è finalizzato al mantenimento di superfici prativa naturali caratterizzate da elevati valori di biodiversità vegetale e alla conservazione di speci floristiche attualmente minacciate dall'abbandono delle tradizionali pratiche di sfalcio dei prati;
  - gli interventi necessari alla conservazione e/o riqualificazione ambientale a alla fruizione didattica e di ricerca scientifica;
- (4) Al fine di garantire la conservazione delle aree a biotopo si applicano i seguenti vincoli di cui all'art. 3 della L.P. n. 14/86:
- divieto di modificare o alterare in alcun modo gli elementi che compongono il biotopo;
  - divieto di depositare rifiuti o materiali di qualsiasi genere o di operare scavi, cambiamenti di coltura, opere di bonifica o prosciugamento del terreno;
  - divieto di coltivare cave o torbiere.
- (5) Fatte salve le attività tradizionali di cui al precedente comma 3, è vietato:
- immettere, asportare o danneggiare flora, funghi o altro prodotto del sottobosco salvo che per motivi scientifici e di conservazione del biotopo e previa autorizzazione del Servizio CNVA;
  - abbattere, ferire, catturare, disturbare, immettere o prelevare qualsiasi specie animale, nonché lasciare vagare cani o altri animali domestici, salvo per i motivi e con l'autorizzazione di cui al punto precedente;
  - immettere acque di rifiuto o che comunque possano alterare le caratteristiche peculiari del biotopo;
  - erigere costruzioni o manufatti di qualsiasi tipo e materiale, anche se provvisori;
  - utilizzare le risorse idriche;
  - usare pesticidi o erbicidi di qualsiasi classe di tossicità salvo che per interventi volti alla tutela della salute pubblica;
  - effettuare dissodamenti per fini agricoli di superfici forestali, prative o incolte;
  - attraversare la zona mediante elettrodotti aerei e linee per il servizio telefonico ed ogni altra condotta aerea o interrata;
  - sorvolare a bassa quota il biotopo con aerei o elicotteri;
  - provocare rumori, suoni o luci moleste e circolare con veicoli di qualsiasi specie;
  - campeggiare e accendere fuochi;
  - entrare nelle zone protette al di fuori di sentieri segnati, ad eccezione del proprietario, usufruttuario, affidatario o possessore ad altro titolo ed altre persone che espletano attività scientifica, di sorveglianza e di gestione;
  - costruire e/o posizionare qualsiasi tipo di recinzione ad eccezione di quelle conformi alla tipologia indicata nel Piano di Gestione o, in sua mancanza, preventivamente autorizzate dal Servizio CNVA;
  - svolgere attività ludiche e/o sportive e/o ricreative, salvo esplicita deroga del Servizio CNVA;
  - rimuovere o danneggiare la segnaletica di individuazione e confinazione del biotopo.
- (6) Nel territorio del Comune di Malé sono presenti:
- ZCS Arnago;
  - riserva locale "Malé";
  - riserva locale "Vezzena"

- (7) Le aree e/o gli elementi singolari dell'ambiente naturale, anche se graficamente non evidenziati nel piano di zonizzazione, dichiarati dalle autorità competenti come biotopo o monumento naturale o parco naturale, sono considerati di rimarchevole interesse ambientale e vengono tutelati dalle apposite leggi in materia.
- (8) Nelle relative aree di pertinenza è comunque vietato qualsiasi intervento edilizio e di trasformazione del terreno, del regime delle acque e qualsiasi altro intervento che non sia finalizzato al mantenimento e alla coerente valorizzazione dell'oggetto e/o area di speciale protezione.
- (9) Per quanto non previsto nel presente articolo, la materia è regolata dalla LP n° 7 d.d. 23.05.2007 e succ. mod. e dai relativi regolamenti di attuazione. cui è necessario fare riferimento per tutti gli interventi di conservazione, modificazione e prevenzione da eseguire nelle zone individuate dal PRG e dalla pianificazione sovraordinata.
- (10) Per quanto riguarda i siti della Rete Natura 2000, le norme di riferimento a livello provinciale sono in via principale la L.P. n° 11/07 ed il regolamento concernente le aree protette provinciali D.P.P. 3.11.2008 n° 50-157/Leg. e relative delibere attuative.  
Per le misure di conservazione si deve fare riferimento alle seguenti delibere della G.P.:
  - D.G.P. 12.04.2013 n° 632;
  - D.G.P. 22.10.2010 n° 2378;
  - D.G.P. 27.10.2006 n° 2279;e successive modifiche

NB.

Per quanto non contemplato nel presente articolo si faccia riferimento al capo III artt. 24-25-26-27-28 del PUP/2008.

### **Art. 16 Aree di recupero ambientale**

Le aree caratterizzate da rilevante degrado necessitano di apposito intervento di recupero ambientale in applicazione delle normative vigenti in materia.

### **Art. 16 bis Siti di Interesse Comunitario e Zone di Controllo Speciale** (direttiva "HABITAT")

- (1) Nei Siti di Interesse Comunitario e nelle Zone di Protezione Speciale si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE e 409/79/CEE, nonché al DPR 357/97.
- (2) Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che abbiano incidenza significativa sui SIC o sulle ZPS, ovvero gli interventi al di fuori di queste aree che possa incidere in essi in maniera significativa, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione di incidenza secondo le procedure previste dalla normativa provinciale vigente.

NB.

Per quanto non contemplato nel presente articolo si faccia riferimento al capo III artt. 24-25-26-27-28 del PUP/2008.

**Capo II - Aree di protezione culturale**  
(rif. D.Lgs. n. 42 del 20/01/2004 "Codice dei Beni Culturali)

**Art. 17 Insedimenti storici (concentrati e sparsi)**

- (1) Il piano individua con apposita simbologia gli insediamenti storici, siano essi costituiti da interi nuclei con le relative aree di pertinenza insediativa ovvero da singoli edifici sparsi, da sottoporre a particolare tutela.
- (2) Per tali manufatti e per le relative aree perimetrate vige la speciale disciplina di tutela e di recupero contenuta nel P.G.T.I.S. che fa parte integrante del presente piano e alla quale si rinvia. (vedi TITOLO 4° - Capo I delle presenti norme)

**Art. 18 Manufatti e siti di rilevante interesse storico-artistico**

- (1) Le aree e/o i manufatti dichiarati dalle autorità competenti come zona di rispetto per le belle arti ovvero edificio sottoposto a tutela monumentale sono considerati di rilevante interesse storico ed artistico e vengono tutelati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004.
- (2) Per tali aree e/o manufatti vincolati, anche se non esplicitamente indicati graficamente nella cartografia del piano, valgono le norme di cui alla citata legge sulla tutela dei beni culturali e le specifiche prescrizioni contenute nel decreto di vincolo.
- (3) Il vincolo è automaticamente esteso a tutti gli edifici e manufatti di proprietà pubblica quando superino i 70 anni dalla costruzione.
- (4) L'esatta individuazione del bene vincolato è il riferimento catastale contenuto nel decreto di vincolo.

NB.

Resta ferma, secondo la relativa disciplina normativa, la tutela sugli immobili assoggettati al D.lgs. 22.01.2004 n° 42 (art. 12), nonché le opere di fortificazione e i segni sul territorio legati alla prima guerra Mondiale (L. 7 marzo 2001 n° 78)

**Art. 19 Aree di tutela archeologica**

- (1) 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 della L.P. 17 febbraio 2003, n.1 (Nuove disposizioni in materia di beni culturali).
- (2) La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali-Ufficio beni archeologici della P.A.T., che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni, come previsto dall'art.9 della L.P. 17/02/2003 sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02-03), secondo le caratteristiche di seguito descritte.
  - a. Aree di 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 di tutela 01 o 02. Per quanto riguarda queste zone, per le quali le informazioni non sono attualmente tali da permettere una precisa individuazione dei luoghi di rinvenimento, si ritiene

comunque utile che la Soprintendenza venga informata circa gli interventi di scavo che interessano gli ambiti di massima evidenziati e le zone limitrofe.

b. Aree di 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 dell'Ufficio beni archeologici. 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 richiedono la domanda di concessione edilizia, è di primaria importanza la possibilità, da parte dell'Ufficio beni archeologici, 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 facsimile predisposto dall'Ufficio beni archeologici, che l'Ufficio Tecnico trasmetterà all'Ufficio stesso. La Soprintendenza potrà così eventualmente decidere, in comune accordo con la proprietà, il progettista e la direzione lavori, se nell'area interessata dalle 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 stratificato da adottare.

c. Aree di tutela 01: Sito contestualizzato, vincolato a ben precise norme conservative ai sensi del D.Leg. 22 gennaio 2004, n.42. Vi è vietata qualsiasi modifica morfologica/ambientale, escluse le opere di ricerca, di restauro e di valorizzazione.

- (3) 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.

## **Art. 20 Manufatti minori di interesse storico-culturale**

- 1) In cartografia sono evidenziati i manufatti che risultano dichiarati di interesse culturale ai sensi del Decreto Legislativo n.42/2004 e annotati tavolarmente. Gli interventi di restauro cui gli stessi sono assoggettati devono essere preventivamente autorizzati dalla Soprintendenza per i beni culturali della P.A.T. ai sensi degli artt. 21 e 22 del D.Lgs. n. 42/2004.
- 2) Sono altresì tutelati dallo stesso Codice dei beni culturali e del paesaggio:
  - a) ai sensi dell'art. 11 - Cose oggetto di specifiche disposizioni in tutela - comma 1 lettera a) e del collegato art. 50 - Distacco di beni culturali - qualora ne ricorrano i presupposti e le condizioni - i beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela quali gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista. Le disposizioni ne vietano il distacco, e in senso esteso anche la demolizione o la realizzazione di interventi che potrebbero portare alla perdita del bene tutelato, fatta salva esplicita autorizzazione del Soprintendente; tale autorizzazione non è invece necessaria qualora sul bene si operino interventi di restauro.
  - b) ai sensi del citato art. 11 punto 1 lettera a) e più specificatamente dalla L. 7 marzo 2001 n. 78 "Tutela del patrimonio storico della Prima Guerra Mondiale" le vestigia del patrimonio storico della Prima guerra mondiale. In particolare, la legge riconosce il

valore storico e culturale delle vestigia della Prima guerra mondiale, come elencate all'art. 11 comma 2 e ne promuove la ricognizione, la catalogazione, la manutenzione, il restauro, la gestione e la valorizzazione; dispone inoltre che i soggetti, pubblici o privati che intendono provvedere agli interventi di manutenzione, restauro, gestione e valorizzazione delle cose di cui all'art.1 debbono darne comunicazione, corredata dal progetto e atto di assenso del titolare del bene, almeno due mesi prima dell'inizio delle opere, alla Soprintendenza competente per territorio.

c) ai sensi dell'art.12 del citato Decreto, sono sottoposti alle disposizioni del Codice le cose immobili di proprietà di Enti territoriali, enti ed istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro, la cui esecuzione risalga a più di settant'anni, fino a quando non sia stata effettuata la verifica di interesse culturale di cui allo stesso art.12. Gli interventi su tali beni sono soggetti all'autorizzazione di cui agli artt. 21 e 22 del D.Lgs. 42/2004 fintanto che non ne sia eseguita la verifica dell'interesse culturale.

- 3) Sono da considerarsi “manufatti minori di interesse storico-culturale” i manufatti, singoli o riuniti in complessi, che, pur privi del vincolo di tutela di cui al D.Lgs. n. 42/2004 ed esclusi dal P.G.T.I.S., costituiscono elementi in qualche modo significativi della cultura materiale locale e sono dunque meritevoli di essere conservati per il loro interesse documentario.
- 4) Tali manufatti minori, anche se non evidenziati nella cartografia di piano, a insindacabile giudizio della Commissione Edilizia Comunale, sono assoggettati a disciplina di tutela che ammette solo interventi di manutenzione e di restauro, finalizzati alla conservazione dell'oggetto nel suo sito originario.
- 5) In casi particolari di conclamato interesse pubblico il manufatto può essere traslato in altro sito adeguato.
- 6) Fatta salva l'applicazione dell'Articolo 10 del DLgs 42/2004, qualora ne ricorrano presupposti e condizioni, sono beni culturali, in quanto oggetto di specifiche disposizioni del DLgs sopra richiamato:
  - a) gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli **ed altri elementi decorativi** di edifici, esposti o non alla pubblica vista, di cui all'Articolo 50, comma 1;
  - b) gli studi d'artista, di cui all'Articolo 51;
  - c) le aree pubbliche di cui all'Articolo 52;
  - d) le opere di pittura, di scultura, di grafica e qualsiasi oggetto d'arte di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre cinquanta anni, di cui agli articoli 64 e 65;
  - e) le opere dell'architettura contemporanea di particolare valore artistico, di cui all'Articolo 37;
  - f) le fotografie, con relativi negativi e matrici, gli esemplari di opere cinematografiche, audiovisive o di sequenze di immagini in movimento, le documentazioni di manifestazioni, sonore 10 o verbali, comunque realizzate, la cui produzione risalga ad oltre venticinque anni, di cui all'Articolo 65;
  - g) i mezzi di trasporto aventi più di settantacinque anni, di cui agli articoli 65 e 67, comma 2;
  - h) i beni e gli strumenti di interesse per la storia della scienza e della tecnica aventi più di cinquanta anni, di cui all'Articolo 65;

- i) le vestigia individuate dalla vigente normativa in materia di tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale, di cui all'Articolo 50, comma
- 7) E' vietato, senza l'autorizzazione del soprintendente, disporre ed eseguire il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista.
- 8) 2. E' vietato, senza l'autorizzazione del soprintendente, disporre ed eseguire il distacco di stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli nonché la rimozione di cippi e monumenti, costituenti vestigia della Prima guerra mondiale ai sensi della normativa in materia. (L. 7 marzo 2001 n° 78)

### Capo III - Zone di protezione

#### Art. 21 Geologia e rischio sismico

- (1) La disciplina in materia di geologia e controllo sismico è regolata dall'art 22 L.P. 15/2015 e succ. mod. e dal Piano Urbanistico Provinciale 2008, (Capo IV), secondo la Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2249 del 5 settembre 2008 e succ. mod.
- (2) In riferimento al citato quadro normativo sovraordinato in particolare ai sensi dell'art. 3 della Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1813/2014 e succ. mod., la carta di sintesi geologica del Piano Urbanistico Provinciale in scala 1:10.000 è l'apparato cartografico a cui riferirsi per la verifica di ogni richiesta di trasformazione urbanistica e edilizia.
- (3) Le aree a rischio geologico e idrologico e quelle a rischio solo valanghivo sono individuate nella cartografia in scala 1:25.000 del "Sistema Ambientale" facente parte della variante al Piano Urbanistico Provinciale 2000, regolata agli artt. 2 e 3, e aggiornata con quanto contenuto nella D.G.P. 1813 d.d. 27.10.2014 8° aggiornamento e succ. mod.
- (4) Il regime di intervento su tali aree è precisato agli artt. 14-18 e 48 delle norme di attuazione della variante PUP 2008 e succ. mod.

#### Art. 22 Piano Generale per l'Utilizzazione delle Acque Pubbliche

difesa del suolo e tutela delle risorse idriche ( Carta Risorse Idriche D.G.P. 1470 dd 31/08/2015 e ss.mm.)

- (1) Il Piano Generale per l'Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP) è approvato ai sensi e per gli effetti dell'articolo 14 del decreto del Presidente della Repubblica 31 agosto 1972, n. 670 (Approvazione del testo unico delle leggi costituzionali concernenti lo statuto speciale per il Trentino–Alto Adige) e degli articoli 5 e 8 del decreto del Presidente della Repubblica 22 marzo 1974, n. 381 (Norme di attuazione dello statuto speciale per la Regione Trentino–Alto Adige in materia di urbanistica e opere pubbliche), come da ultimo modificato dal decreto legislativo 11 novembre 1999, n. 463.
- (2) Il piano generale è diretto a programmare l'utilizzazione delle acque per i diversi usi e contiene le linee fondamentali per una sistematica regolazione dei corsi d'acqua, con particolare riguardo alle esigenze di difesa del suolo, e per la tutela delle risorse idriche.
- (3) Il Piano Generale per l'Utilizzazione delle Acque Pubbliche determina le direttive, gli indirizzi e i vincoli, con riferimento alle materie indicate dall'articolo 17, comma 4, della legge 183 del 1989, nonché con riguardo alla tutela dal rischio idrogeologico e alle misure di prevenzione per le aree a rischio.
- (4) In riferimento e conformità al citato quadro normativo sovraordinato la cartografia del Piano Generale per l'Utilizzazione delle Acque Pubbliche è l'apparato cartografico a cui riferirsi per la verifica di ogni richiesta di trasformazione urbanistica ed edilizia.
- (5) Per quanto relativo alle aree di protezione di pozzi e sorgenti si rinvia ai contenuti della Carta delle risorse idriche approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 2248 del 5 settembre 2008 ai sensi dell' art. 21 del P.U.P. 2008. La materia è regolamentata al capo II artt. 20 – 21 e al Capo III art 48 della variante al Pup 2008.
- (6) **AMBITI FLUVIALI ECOLOGICI**

1. Ambiti fluviali ecologici con valenza elevata.

Sono situati in sponda destra del fiume Noce. In questa zona le iniziative di trasformazione edilizia e urbanistica sono incompatibili, fatta eccezione per modesti interventi atti a favorirne il carattere ricreativo senza alterare la funzionalità ecologica che è loro propria.

Nel rispetto di quest'ultima possono inoltre essere realizzati gli interventi di adeguamento delle strutture e infrastrutture esistenti.

2. Ambiti fluviali ecologici con valenza mediocre.

In tali aree non sono ammissibili nuove costruzioni se non quelle riferite ad iniziative di trasformazione edilizia ed urbanistica di rilevante interesse pubblico e non diversamente localizzabili.

Sono invece ammessi gli interventi di adeguamento delle strutture e infrastrutture esistenti alla data di entrata in vigore del presente piano a condizione che gli stessi non peggiorino la funzionalità dell'ambito fluviale.

3. Si prevede che sia per gli interventi riguardanti gli ambiti fluviali ecologici con valenza elevata, sia per quelli riguardanti gli ambiti fluviali ecologici mediocri, l'autorità competente all'autorizzazione dei lavori all'interno di tali ambiti può richiedere che il progetto sia corredato da un idoneo studio che consideri il rapporto diretto e indotto fra le opere progettate e la fascia di vegetazione riparia.

(7) DISPOSIZIONI DI PRATICA AGRICOLA

Come previsto nella d.G.P.n° 233 d.d. 16.02.2015, per le zone agricole situate all'interno degli ambiti fluviali ecologici del fiume NOCE, nonché in prossimità degli altri corsi d'acqua, è tassativamente obbligatorio osservare le limitazioni contenute nella norma sopra-citata, così come altrettanto tassativo sarà il rispetto di quanto contenuto nelle d.G.P. 5460/1987 e L.P. 27.02.1986 n°4 che dispongono in merito allo smaltimento dei liquami su suolo agricolo. (artt. 29-30)

~~Art. 23 – ABROGATO~~

~~Art. 24 – ABROGATO~~

~~Art. 25 – ABROGATO~~

**Art. 25 bis Tutela del suolo**

Norme di riferimento:

Decreto legislativo del 3 aprile 2006, n°152 e della parte III del decreto del Presidente della Giunta Provinciale del 26 gennaio 1987, n° 1-41/Leg.

Decreto legge n° 69 del 21.06.2013 e L. n° 98 del 09.08.2013.

D.M. 10.08.2012 n° 161 Terre e rocce di scavo.

DGP 133 de 03.02.2012 Siti contaminati.

E successive modificazioni delle normative in vigore.

Gli interventi sul territorio comunale sono subordinati all'osservanza delle norme sopra citate.

In generale, nelle discariche va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione di rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, possono ostacolare o interferire con eventuali azioni di bonifica determinate da successive esigenze di tutela ambientale.

Sulle aree bonificate è altresì autorizzabile la piantumazione vegetale non a destinazione alimentare umana e zootecnica secondo il comma 3 dell'allegato 2 del

DLgs n° 3672003, fatto salvo nei casi previsti all'art. 102-quater del TULP, comma 1 d.P.G.P 26 gennaio 1987 n° 1-41/Lgs e succ. mod.

#### **SITI INSERITI IN ANAGRAFE PROVINCIALE**

codice	denominazione	gruppo
SIN110001	area EX LOWARA	sito inquinato
SIB110002	EX discarica RSU loc. POFFERI	discariche SOIS bonificate
SIB110003	EX discarica RSU loc. VAL de MAS	discariche SOIS bonificate
SIB110008	malga alta BOLENTINA	sito bonificato
SPI110009	contaminazione falda/discarica inerti loc. POFFERI	sito potenzialmente inquinato
SPI110010	potenziale contaminazione acqua di falda su pp.ff. 702/2-1195-702/3 C.C. Malé	sito potenzialmente inquinato

#### **Art. 25 ter Inquinamento acustico ed elettromagnetico**

Norme di riferimento:

Legge n. 447/95 - Legge quadro sull'inquinamento acustico

Legge provinciale 18 marzo 1991, n. 6 - progettazione edifici

Art. 8 bis, comma 5, del D.P.G.P. 29 giugno 2000, n. 13 - 31/Leg (Disposizioni regolamentari concernenti la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, ai sensi dell'articolo 61 della legge provinciale 11 settembre 1998, n. 10) e successive modificazioni delle normative in vigore.

Gli interventi sul territorio comunale sono subordinati all'osservanza delle norme sopra citate e riferite al Piano di zonizzazione acustica comunale.

## Titolo 3° territorio alpino-rurale

### Capo I - Verde agricolo primario

#### Art. 26 Aree agricole di interesse primario

- (1) Le aree individuate nella cartografia di piano come aree agricole di interesse primario sono quelle aree coltivate in cui, per l'accertata qualità dei suoli, per le rese attuali e potenziali e per l'entità degli investimenti operati, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole vanno considerati come esigenze di rilievo provinciale, anche ai fini di tutela ambientale.
- (2) Sono pertanto vietati usi impropri e sono altresì vietate tecniche e mezzi di coltivazione che possano comportare una riduzione permanente delle potenzialità produttive del suolo e di altre risorse primarie.
- (3) Nelle aree agricole di interesse primario possono realizzarsi solo attività di produzione agricola e zootecnica con i relativi impianti e strutture, ivi compresa l'attività agrituristica, con l'esclusione di quelle tipicamente sviluppate alla scala della produzione industriale.

#### Art. 27 Condizioni giuridiche di edificabilità in verde agricolo primario

- (1) E' ammessa la costruzione di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 mc residenziali (art.37 Norme di Attuazione PUP 2000-2008)
- (2) Nelle aree agricole di interesse primario gli interventi edilizi hanno carattere di:
  - stretta e inderogabile esigenza funzionale rispetto ai manufatti produttivi (agricoli e zootecnici) in relazione alle caratteristiche e alla dimensione dell'azienda agricola;
  - stretta e inderogabile connessione con l'azienda agricola medesima dei fabbricati di uso abitativo in relazione alle documentate esigenze di alloggiamento del proprietario o conduttore e per l'eventuale personale ausiliario.
- (3) Gli interventi di cui al precedente comma sono ammessi alle seguenti condizioni preliminari, previste dalle normative vigenti, con particolare riferimento alle norme di attuazione del P.U.P., previa autorizzazione da rilasciarsi secondo i criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta Provinciale:
  - l'iscrizione del conduttore dell'azienda alla sezione 1° dell'Archivio Provinciale delle Imprese Agricole ai sensi della L.P. 11/2000 e sulla base dei seguenti indici:

a)	Lotto agricolo minimo in proprietà:	mq	10.000
b)	Lotto minimo di proprietà in area agricola d'interesse primario sul quale si intende costruire il fabbricato o complesso di fabbricati rurali:	mq	1.500
c)	Indice di fabbricabilità fondiaria massima, da calcolarsi sulla superficie del lotto agricolo disponibile per fabbricati destinati alla conduzione aziendale, stalle, fienili, etc.:	mc/mq	0,30
d)	La parte di volume da adibire ad abitazione del conduttore non potrà eccedere i 400 mc.		

e)	Altezza massima	ml	11.50
f)	Altezza massima nel caso di fienili sovrapposti alla stalla:	ml	10.00
g)	Distanza minima dal confine del lotto	ml	5.00
h)	Distanza dalle strade : valgono le norme indicate negli art. 101		

NB: Le aree a pascolo considerate al fine del conteggio del lotto agricolo minimo sono limitate alle aree a pascolo aziendale; si tratta di aree non sfalciate incluse nella SAU aziendale, storicamente utilizzate dell'impresa.

- (4) E' consentita la costruzione di serre anche con opere murarie stabilmente infisse al suolo ed il cui uso non è legato al periodo di una coltura. Esse dovranno rispettare gli indici di cui sopra con eccezione dell'altezza che dovrà essere contenuta nel limite massimo di m. 7,00.
- (5) E' consentita inoltre anche la costruzione di tunnel pesanti sempre nel rispetto degli indici edilizi con eccezione dell'altezza che dovrà essere contenuta nel limite massimo di m. 4,00 e del volume che non viene conteggiato.
- (6) Ai fini del conteggio del lotto agricolo potranno essere prese in considerazione esclusivamente aree agricole di interesse primario e secondario ed aree a pascolo così come specificatamente previste nelle cartografie del P.R.G. ed ubicate nell'ambito del territorio del Comprensorio della Valle di Sole.
- (7) Quanto sopra disposto dovrà comunque fare sempre riferimento all'articolato normativo del vigente P.U.P. e succ. modificazioni e integrazioni e in particolare agli artt. 37 e 38 dello stesso, nonché:

**L.P. 15/2015 - Art. 112**

Edificazione nelle aree destinate all'agricoltura

**DPP 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg**

Disposizioni regolamentari di attuazione della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione Urbanistica e governo del territorio)

**DPP 8 marzo 2010, n. 8-40/Leg**

**DGP 395 del 26 febbraio 2010 - 8 marzo 2013, n. 401**

Modificazioni alla deliberazione della Giunta provinciale n. 395 del 26 febbraio 2010 in materia di criteri per la realizzazione delle abitazioni in aree agricole.

(modifica dell'allegato unico alla precedente deliberazione n. 395 del 26 febbraio 2010)

**Art. 28 Condizioni qualitative di edificazione in verde agricolo primario**

- (1) In ogni caso la nuova edificazione nel verde agricolo di interesse primario deve ricercare soluzioni progettuali armoniche rispetto all'intorno paesaggistico facendosi carico del rispetto e della valorizzazione dei caratteri strutturali generali del paesaggio agrario tradizionale e dei caratteri tipici del sito insediativo.
- (2) I criteri informativi di tale armonia paesaggistica sono:
  - la scelta oculata della posizione del nuovo insediamento, rigorosamente informata all'uso parsimonioso del suolo, possibilmente accorpata ad insediamenti esistenti e comunque evitando l'indiscriminata disseminazione territoriale degli edifici;

- l'individuazione attenta della giacitura dei nuovi edifici nel rispetto degli andamenti clivometrici naturali del terreno, riducendo al minimo gli sbancamenti e i riporti di terra;
  - la composizione armonica degli edifici principali e accessori e dei manufatti minori che costituiscono l'insieme del nuovo intervento, prediligendo forme annucleate e articolate secondo gli equilibri planivolumetrici tipici dei nuclei rurali storici;
  - l'uso per i singoli edifici di tipo-morfologie capaci di dialogare culturalmente con il quadro paesaggistico e architettonico tradizionale;
  - una completa gestione dell'intorno ravvicinato del nuovo insediamento con adeguate sistemazioni esterne estese a tutte le aree pertinenziali e comunque interessate dalle modificazioni del terreno naturale;
  - l'impiego di dettagli, di tecnologie e di materiali capaci di interpretare in forma moderna le tradizioni costruttive locali.
- (3) Sono ammesse eccezioni e deroghe a quanto al precedente punto 2 nel caso di forzati trasferimenti di strutture zootecniche e per il soddisfacimento di particolari e documentati obiettivi di economicità e funzionalità delle strutture produttive.

#### **Art. 29 Interventi sugli edifici esistenti in verde agricolo primario**

- (1) Ai fini della conservazione della memoria storica del territorio antropico originario è ammesso il riuso abitativo dei rustici, degli edifici rurali e produttivi esistenti in quanto tipici del paesaggio agrario tradizionale e non più utilizzati a fini agricoli, quali malghe, opifici, segherie, mulini, baite e simili. In tali edifici sono ammessi interventi fino alla "ristrutturazione edilizia" a fini di riuso abitativo.
- (2) Per gli edifici esistenti ma realizzati in tali zone dopo l'entrata in vigore del P.U.C. (17.11.1978) è vietato il cambio di destinazione d'uso.
- (3) Per gli edifici pre-esistenti all'entrata in vigore del P.U.C. (17.11.1978) e che non rientrino nella catalogazione del P.G.T.I.S., dei quali si intende conservare la destinazione d'uso in essere ovvero destinarli ad uso rurale, è consentito un incremento del 20% del volume (al netto di eventuali ampliamenti successivamente autorizzati) da realizzare in aderenza all'edificio esistente e in armonia con lo stesso.
- (4) In ogni caso gli interventi sugli edifici esistenti devono essere esplicitamente finalizzati alla conservazione e alla valorizzazione della tipo-morfologia originaria ricercando le migliori soluzioni di armonizzazione ambientale tanto nella composizione planivolumetrica, quanto nella trattazione dei dettagli costruttivi e nell'impiego di materiali tipici della tradizione costruttiva locale.
- (5) Quanto sopra disposto dovrà comunque fare sempre riferimento all'articolato normativo del vigente P.U.P. e succ. modificazioni e integrazioni e in particolare agli artt. 37 e 38 dello stesso, nonché:

#### **L.P. 15/2015 - Art. 112**

Edificazione nelle aree destinate all'agricoltura

#### **DPP 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg**

Disposizioni regolamentari di attuazione della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione Urbanistica e governo del territorio)

#### **DPP 8 marzo 2010, n. 8-40/Leg**

#### **DGP 395 del 26 febbraio 2010 - 8 marzo 2013, n. 401**

Modificazioni alla deliberazione della Giunta provinciale n. 395 del 26 febbraio 2010 in materia di criteri per la realizzazione delle abitazioni in aree agricole.  
(modifica dell'allegato unico alla precedente deliberazione n. 395 del 26 febbraio 2010)

## **Capo II - Verde agricolo secondario**

### **Art. 30 Aree agricole di interesse secondario**

Le aree individuate nella cartografia di piano come **aree agricole di interesse secondario** sono quelle aree coltivate con qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree agricole di interesse primario.

### **Art. 30bis Aree agricole di interesse secondario- isole biologiche e biodinamiche**

Nelle aree agricole secondarie del PRG localizzate nei comuni catastali di Montes e Bolentina è possibile intraprendere attività agricole intensive solo se circoscritte alle fattispecie contemplate dai protocolli della agricoltura biologica e biodinamica che fanno riferimento ad associazioni certificate. (p.es. Atabio)

### **Art. 31 Condizioni giuridiche di edificabilità in verde agricolo secondario**

- (1) Nelle aree agricole di interesse secondario sono ammessi interventi urbanistici ed edilizi per nuove costruzioni secondo le stesse condizioni giuridiche previste per le aree agricole di interesse primario di cui all'art. 27 delle presenti norme.
- (2) Quanto sopra disposto dovrà comunque fare sempre riferimento all'articolato normativo del vigente P.U.P. e succ. modificazioni e integrazioni e in particolare agli artt. 37 e 38 dello stesso, nonché:

#### **L.P. 15/2015 - Art. 112**

Edificazione nelle aree destinate all'agricoltura

#### **DPP 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg**

Disposizioni regolamentari di attuazione della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione Urbanistica e governo del territorio)

#### **DPP 8 marzo 2010, n. 8-40/Leg**

#### **DGP 395 del 26 febbraio 2010 - 8 marzo 2013, n. 401**

Modificazioni alla deliberazione della Giunta provinciale n. 395 del 26 febbraio 2010 in materia di criteri per la realizzazione delle abitazioni in aree agricole.

(modifica dell'allegato unico alla precedente deliberazione n. 395 del 26 febbraio 2010)

### **Art. 32 Condizioni qualitative di edificazione in verde agricolo secondario**

Nelle aree agricole di interesse secondario sono da ricercare soluzioni progettuali per le nuove costruzioni analoghe a quelle previste all'art. 28 per le aree agricole di interesse primario, tenendo conto della diversa natura dei luoghi solitamente più prossimi alle aree urbanizzate e ai centri abitati.

### **Art. 33 Interventi sugli edifici esistenti in verde agricolo secondario**

- (1) Ai fini della conservazione della memoria storica del territorio antropico originario è ammesso il riuso abitativo dei rustici, degli edifici rurali e produttivi esistenti in quanto tipici del paesaggio agrario tradizionale e non più utilizzati a fini agricoli, quali malghe, opifici, segherie, mulini, baite e simili. In tali edifici sono ammessi interventi fino alla "ristrutturazione edilizia" con conseguente variazione della destinazione d'uso.
- (2) Per edifici esistenti alla data di entrata in vigore del P.U.C. (17.11.1978), nei casi di mantenimento della destinazione d'uso ovvero di cambio per uso rurale, è consentito un ampliamento del 25% del volume esistente, nel rispetto dei seguenti indici:
- |                                |     |       |
|--------------------------------|-----|-------|
| • altezza massima:             | ml. | 11,50 |
| • distanza minima dai confini: | ml. | 5,00  |
| • distanza tra gli edifici     | ml. | 10,00 |
- (3) Per gli edifici costruiti dopo l'entrata in vigore del P.U.C. (17.11.1978) non sono ammessi cambi di destinazione d'uso.
- (4) Quanto sopra disposto dovrà comunque fare sempre riferimento all'articolato normativo del vigente P.U.P. e succ. modificazioni e integrazioni e in particolare agli artt. 37 e 38 dello stesso, nonché:
- L.P. 15/2015 - Art. 112**  
Edificazione nelle aree destinate all'agricoltura  
**DPP 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg**  
Disposizioni regolamentari di attuazione della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione Urbanistica e governo del territorio)  
**DPP 8 marzo 2010, n. 8-40/Leg**  
**DGP 395 del 26 febbraio 2010 - 8 marzo 2013, n. 401**  
Modificazioni alla deliberazione della Giunta provinciale n. 395 del 26 febbraio 2010 in materia di criteri per la realizzazione delle abitazioni in aree agricole.  
(modifica dell'allegato unico alla precedente deliberazione n. 395 del 26 febbraio 2010)

### **Art. 33bis Aree Agricole (PUP art 37)**

si riporta integralmente l'articolo

- (1) *Le aree agricole sono individuate nella tavola del sistema insediativo e reti infrastrutturali.*
- (2) *I piani territoriali delle comunità possono precisare i perimetri delle aree agricole sulla base di ulteriori analisi e valutazioni della qualità e della potenzialità dei suoli, tenendo conto delle indicazioni della carta del paesaggio e delle relative linee guida.*
- (3) *Nelle aree agricole possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture. Previo parere favorevole dell'organo provinciale di cui alla lettera d) del comma 5, sono ammessi, inoltre, la realizzazione di strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa interessata o da imprese agricole associate ubicate nel territorio provinciale, di*

*impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas, anche per la produzione di energia, e di maneggi, nonché l'esercizio di attività a carattere culturale, sportivo e ricreativo, purché tali attività richiedano unicamente la realizzazione di strutture di limitata entità e facilmente rimovibili. Non sono ammessi nuovi allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia d'impatto ambientale.*

- (4) Oltre agli impianti e alle strutture di cui al comma 3 nelle aree agricole sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi, nel rispetto degli strumenti urbanistici e in coerenza con la carta del paesaggio:*
- a) fabbricati a uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 metri cubi residenziali, purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:*
- 1) il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle norme provinciali vigenti;*
  - 2) carattere di eccezionalità e soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi aziendali di cui al comma 3;*
  - 3) funzionalità alle caratteristiche e alle dimensioni dell'azienda agricola;*
  - 4) previa autorizzazione da rilasciare secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta provinciale;*
- b) realizzazione, da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola a titolo professionale, di manufatti di limitate dimensioni per il deposito di attrezzature e materiali per la coltivazione del fondo in forma non imprenditoriale o per la manutenzione ambientale, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica.*
- (5) L'attività agrituristica deve svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero e ampliamento. La realizzazione di nuovi edifici da destinare ad esercizi agrituristici è ammessa nel rispetto dei requisiti e dei criteri stabiliti dalla Giunta provinciale con la deliberazione prevista dalla lettera a) del comma 4, e comunque purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:*
- a) il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle vigenti disposizioni da un periodo non inferiore a tre anni, salvo il caso di giovani imprenditori agricoli, alle condizioni stabilite dalla deliberazione prevista dalla lettera a) del comma 4;*
- b) non è ammessa l'offerta ricettiva in appartamenti e l'ospitalità in camere deve comprendere almeno la prima colazione;*
- c) i nuovi edifici da destinare ad attività agrituristica devono essere realizzati, di norma, nei pressi degli edifici costituenti il centro aziendale o della residenza dell'imprenditore agricolo, se essa non coincide con il centro aziendale;*
- d) i requisiti della lettera a), la localizzazione idonea ai sensi della lettera c), la complementarietà e la connessione con l'esercizio dell'attività agricola ai sensi delle norme vigenti devono essere preventivamente verificate da un organo della Provincia, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica.*
- (6) Gli edifici esistenti aventi destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola, nonché quelli destinati alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e ad allevamenti industriali, possono formare oggetto di interventi di recupero, anche riguardanti una pluralità di edifici, di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e di limitati ampliamenti per garantirne la funzionalità, nei limiti previsti dai piani regolatori generali, ai sensi delle disposizioni in materia della legge urbanistica.*

- (7) *I piani territoriali delle comunità possono ridurre in via eccezionale le aree agricole, previa specifica verifica degli effetti derivanti dalla riduzione, effettuata nell'ambito dell'autovalutazione con particolare riferimento alla carta del paesaggio, e se è dimostrata l'impossibilità tecnica di ubicare gli interventi in altre parti del territorio, per:*
- a) la localizzazione di aree da destinare a opere, servizi e attrezzature pubblici di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 31;*
  - b) l'ampliamento di aree produttive di livello provinciale esistenti o l'individuazione di nuove aree produttive di livello provinciale, purché rispondenti a criteri di razionalizzazione delle localizzazioni produttive, nel rispetto degli indirizzi per le strategie della pianificazione territoriale e per l'autovalutazione dei piani.*
- (8) *I piani regolatori generali possono ridurre in via eccezionale le aree agricole, previa specifica verifica degli effetti derivanti dalla riduzione da effettuare nell'ambito dell'autovalutazione, con particolare riferimento alla carta del paesaggio, e se è dimostrata l'impossibilità tecnica di ubicare gli interventi in altre parti del territorio, per:*
- a) l'individuazione di aree da destinare a opere, servizi e attrezzature pubblici di livello locale per l'adeguamento agli standard previsti dalla legge urbanistica;*
  - b) l'ampliamento di attività produttive già insediate o di aree produttive esistenti d'interesse locale, o l'individuazione di nuove aree produttive d'interesse locale, se rispondenti a criteri di razionalizzazione delle localizzazioni produttive, nel rispetto degli indirizzi per le strategie della pianificazione territoriale e per l'autovalutazione dei piani;*
  - c) l'individuazione di nuove aree a destinazione residenziale o ricettiva, compatibilmente con i parametri di cui all'articolo 30 e nel rispetto delle disposizioni della legge urbanistica in materia di alloggi destinati al tempo libero e vacanze.*
- (9) Fatto salvo quanto previsto dall'art. 37 del PUP, nelle aree agricole PUP sono ammessi interventi urbanistici ed edilizi per nuove costruzioni secondo le stesse condizioni giuridiche previste per le aree agricole di interesse primario di cui all'art. 27 comma 3 delle presenti norme.

#### **Art. 33ter Aree agricole PUP- isole biologiche e biodinamiche**

Nelle aree agricole PUP localizzate nei comuni catastali di Montes e Bolentina è possibile intraprendere attività agricole intensive solo se circoscritte alle fattispecie contemplate dai protocolli della agricoltura biologica e biodinamica che fanno riferimento ad associazioni certificate. (p.es. Atabio)

#### **Art. 33quater Aree Agricole di Pregio (PUP art 38)**

si riporta integralmente l'articolo

- (1) *La tavola del sistema insediativo e reti infrastrutturali individua le aree agricole di pregio.*
- (2) *Le aree agricole di pregio sono caratterizzate, di norma, dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico-produttivo che paesaggistico-ambientale, tenuto conto della normativa comunitaria relativa alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari.*

- (3) *I piani territoriali delle comunità possono precisare i perimetri delle aree agricole di pregio con riferimento alla situazione specifica del loro territorio, sulla base delle caratterizzazioni di cui al comma 2, in relazione all'orientamento produttivo prevalente, e delle indicazioni della carta del paesaggio.*
- (4) *Nelle aree agricole di pregio sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo con esclusione di nuovi interventi edilizi, fatta salva la realizzazione di manufatti e infrastrutture ai sensi dei commi 3, 4 e 5 dell'articolo 37-PUP, se, valutate le alternative, è dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico-ambientale, di ubicarli in altre parti del territorio. In tali zone è ammesso il trasferimento di attività zootecniche per allontanarle dai centri abitati per ragioni igienico-sanitarie.*
- (5) *La sussistenza delle condizioni richieste dal comma 4 per la realizzazione dei nuovi interventi edilizi ammessi dal medesimo comma è accertata dall'organo della Provincia di cui alla lettera d) del comma 5 dell'articolo 37 secondo quanto stabilito dalla legge urbanistica.*
- (6) *La riduzione delle aree agricole di pregio è ammessa in via eccezionale, nel rispetto delle condizioni stabilite dai commi 7, 8 e 10 dell'articolo 37 e del comma 7 di questo articolo, nei seguenti modi:*
- a) con previsione del PTC per la realizzazione dei seguenti interventi:*
- 1) opere, attrezzature e servizi pubblici di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 31 PUP;*
  - 2) ampliamento di aree produttive di livello provinciale;*
- b) con previsione dei piani regolatori generali per la realizzazione dei seguenti interventi:*
- 1) opere, attrezzature e servizi pubblici di livello locale;*
  - 2) ampliamento di aree produttive d'interesse locale;*
  - 3) individuazione di nuove aree a destinazione residenziale pubblica o agevolata;*
- c) opere e interventi di cui al comma 10 dell'articolo 37 PUP.*
- (7) *La riduzione delle aree agricole di pregio ai sensi del comma 6 è effettuata nel rispetto delle seguenti condizioni:*
- a) le verifiche effettuate con l'autovalutazione del PTC e del piano regolatore generale sono condotte tenendo conto in particolare:*
- 1) delle caratterizzazioni di cui al comma 2;*
  - 2) della necessità di verificare in via preventiva la possibilità di utilizzare aree con destinazione diversa, comprese le aree agricole non di pregio, quelle intercluse o prossime alle aree destinate a insediamento;*
  - 3) del grado di effettivo utilizzo delle aree già destinate a insediamento;*
  - 4) del rapporto esistente nel territorio dei comuni interessati fra aree destinate all'agricoltura e aree destinate a insediamento;*
- b) deve essere prevista la compensazione del suolo trasformato con altre aree con destinazione diversa da quella agricola da destinare a fini agricoli, aventi superficie non inferiore all'80 per cento dell'area agricola destinata a insediamento, comprese aree a bosco che possono formare oggetto di cambio colturale, ai sensi degli strumenti di pianificazione previsti dalla legislazione provinciale in materia di foreste, con esclusione delle aree boscate di pregio costituenti invarianti ai sensi dell'articolo 8.*
- (8) *La disciplina del comma 7 si applica anche alla localizzazione di opere e interventi indicati dal comma 10 dell'articolo 37, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 46 per gli interventi che si configurano come opere d'infrastrutturazione del territorio.*

- (9) *In osservanza della disciplina stabilita dalla legge urbanistica la Giunta provinciale individua le aree agricole di pregio che per la presenza di singolari produzioni tipiche o per lo speciale rilievo paesaggistico si configurano come beni ambientali da tutelare ai sensi dell'articolo 12, non suscettibili di riduzione in base a questo articolo.*
- (10) *La legge urbanistica disciplina i criteri generali per l'effettuazione della compensazione prevista dalla lettera b) del comma 7.*
- (11) *Alle aree agricole di pregio si applicano i commi 6 e 9 dell'articolo 37 PUP.*
- (12) *Fatto salvo quanto previsto dall'art. 38 del PUP, nelle aree agricole di pregio sono ammessi interventi urbanistici ed edilizi per nuove costruzioni secondo le stesse condizioni giuridiche previste per le aree agricole di interesse primario di cui all'art. 27 comma 3 delle presenti norme.*

### Capo III - Territorio naturale alpino

#### Art. 34 Zone di territorio naturale alpino

1. Sono le zone variamente che costituiscono la tipica varietà ambientale del territorio alpino a più alta connotazione naturale.
2. In tali aree sono esclusi in generale interventi che non siano direttamente ed esclusivamente connessi all'attività forestazione, di monticazione e di alpinismo, ovvero tutte le opere infrastrutturali pubbliche. In particolare sono vietati nuovi insediamenti residenziali di qualsiasi tipo e dimensione.

#### Art. 35 Aree boschive e forestali

- (1) Sono le aree boscate di qualsiasi tipo e natura, destinate alla protezione del territorio ed alla coltivazione del bosco. In esse va preservata, razionalizzata e potenziata l'attività di forestazione.
- (2) Sono ammesse solo le attività o gli interventi previsti dal piano Generale Forestale della provincia e dai Piani di assestamento forestale, nonché i lavori di sistemazione idraulico-forestale, idrogeologico, valanghivo e infrastrutturale.
- (3) Quanto sopra disposto dovrà comunque fare sempre riferimento all'articolato normativo del vigente P.U.P. e succ. modificazioni e integrazioni e in particolare all'art. 40 dello stesso.
- (4) In tali immobili, allo scopo di permettere miglioramenti igienici e distributivi sono ammessi interventi, fino alla ristrutturazione edilizia con conseguente variazione della destinazione d'uso, secondo quanto disposto dall'art. 104 della L.P. 15/2015.

#### Art. 36 Aree di pascolo e alpeggio

- (1) Sono destinate prevalentemente a pascolo e alla promozione e sviluppo della zootecnia.
- (2) I perimetri delle aree a pascolo sono indicati nella cartografia in scala 1:10.000 del sistema insediativo-produttivo del P.R.G.
- (3) Tali zone svolgono anche una funzione essenziale di salvaguardia del sistema idrogeologico, e dell'equilibrio geologico in generale. In queste zone sono ammesse esclusivamente abitazioni temporanee e attrezzature destinate alle attività di cui sopra, e precisamente:
  - a) abitazioni temporanee per gli addetti alle attività zootecniche;
  - b) locali per ricovero di animali, lavorazione del latte, magazzini e depositi.
- (4) consentito l'uso agrituristico.
- (5) Nel caso di nuove costruzioni destinate alle attività di cui sopra è ammesso, ai fini del computo della superficie fondiaria, l'accorpamento di più particelle alle seguenti condizioni: l'intervento sia previsto su un lotto minimo non inferiore a 3000 mq.;
  - a) le particelle accorpabili risultino sulla base dei fogli di possesso, dei terreni agrari (esclusi quindi i terreni qualificati come alpe, bosco, improduttivo, palude, stagno e area edificabile);

- b) le particelle in accorpamento siano all'interno di aree nelle quali gli strumenti urbanistici non prevedano destinazioni incompatibili con l'uso a pascolo o agricolo dei terreni;
  - c) la superficie accorpata non sia inferiore a complessivi 7.500 mq. ed ubicata nel territorio comunale.
- (6) La concessione è subordinata alla trascrizione, sull'apposito registro delle concessioni, di tutte le particelle accorpate, ai fini della utilizzazione degli indici di fabbricabilità secondo quanto disposto dall'art. 5 delle presenti norme. I comuni inoltre, dovranno stabilire i requisiti richiesti e le modalità per il rilascio delle concessioni di edificazione, che saranno subordinate alla stipula di una convenzione che vincoli la struttura all'uso specifico previsto per le zone agropastorali per almeno 10 anni.
- (7) In tali zone sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti, nel rispetto delle norme e delle regolamentazioni vigenti:
- a) a) miglioramento e risistemazione delle strade di accesso ai pascoli e alle attrezzature ad essi connessi, con sezione non superiore a ml. 3.00;
  - b) b) opere di disboscamento delle superfici utilizzabili a pascolo, di bonifica fondiaria, di approvvigionamento idrico, previo parere favorevole dei Servizi Forestali;
  - c) c) edificazione di nuovi fabbricati, destinati agli usi di cui sopra, con le seguenti caratteristiche:
    - 1. indice fondiario sulle superfici accorpate: mc./mq. 0,05
    - 2. altezza massima : ml 7,50
    - 3. volume massimo : mc 3.000
- (8) Gli edifici di cui alla lettera c) precedente possono anche svolgere funzioni di rifugio e di posti di ristoro nel caso in cui ad esse non venga destinato un Vu superiore al 20 % dell'intero edificio e comunque non superiore a mc. 400.  
In particolare per le malghe, fermo restando quanto previsto dal P.G.I.S. o altre norme specifiche del P.R.G., è consentito il cambio di destinazione d'uso per rifugio, ristoro e comunque attività legate al turismo escursionistico o servizi al Parco.
- (9) Per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G.. (07.12.1975) e che non siano compresi nel P.G.I.S., è consentita l'aggiunta di una percentuale volumetrica supplementare non superiore al 15% del volume esistente a tale data, dalla quale dovranno essere detratti gli ampliamenti autorizzati successivamente, a utilizzarsi una sola volta in aderenza al fabbricato preesistente.
- (10) In tali immobili, allo scopo di permettere miglioramenti igienici e distributivi sono ammessi interventi, fino alla ristrutturazione edilizia con conseguente variazione della destinazione d'uso, secondo quanto disposto dall'art. 104 della L.P. 15/2015 e dalla D.G.P. n° 611 dd. 22.03.2002.
- (11) E' vietato il rimboschimento sistematico a scopo produttivo - commerciale

### **Art. 37 Interventi sugli edifici esistenti nelle aree di bosco e di pascolo**

- (1) In particolare per le malghe, fermo restando quanto previsto dal P.G.I.S. o altre norme specifiche del P.R.G., è consentito il cambio di destinazione d'uso per rifugio, ristoro e comunque attività legate al turismo escursionistico o servizi al Parco.
- (2) Per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G.. (07.12.1975) e che non siano compresi nel P.G.I.S., è consentita l'aggiunta di una percentuale volumetrica

supplementare non superiore al 15% del volume esistente a tale data, dalla quale dovranno essere detratti gli ampliamenti autorizzati successivamente, a utilizzarsi una sola volta in aderenza al fabbricato preesistente.

In tali immobili, allo scopo di permettere miglioramenti igienici e distributivi sono ammessi interventi, fino alla ristrutturazione edilizia con conseguente variazione della destinazione d'uso, secondo quanto disposto dall'art. 104 della L.P. 15/2015 e dalla D.G.P. n° 611 dd. 22.03.2002.

- (3) E' vietato il rimboschimento sistematico a scopo produttivo - commerciale

## **Titolo 4° - Zone edificabili**

### **Capo I - -Insediamenti storici - P.G.T.I.S.**

#### **Art. 38 Zone di insediamento storico**

- (1) Queste zone comprendono le parti del territorio interessate da agglomerati di edifici, manufatti e spazi che presentano carattere storico in quanto costituiscono la memoria dei siti abitativi originari e delle loro peculiari modalità insediative.
- (2) Quando tali agglomerati, per le loro caratteristiche architettoniche, tipologiche e morfologiche, costituiscono un insieme omogeneo tale da conservare riconoscibili tracce dell'impianto urbanistico originario, essi sono identificati nella cartografia di piano con apposita perimetrazione effettuata ai sensi della L.P. 15.01.1993, n. 1 e s.m. e int.
- (3) In tali zone, al fine di evitare rigide e innaturali zonizzazioni mono-funzionali e di consentire la formazione di ambienti insediativi integrati, sono ammessi, oltre alla residenza, edifici in tutto o in parte destinati a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, attività associative, commerciali, amministrative, professionali, ricettive e ristorative.
- (4) Sono altresì ammesse le attività artigianali purché compatibili con la natura prevalentemente residenziale dell'insediamento, con particolare riferimento alle condizioni della tutela ambientale e della accessibilità, ed in genere tutte quelle attività che non comportino disturbo o molestia.

#### **Art. 39 Piano generale per la tutela degli insediamenti storici (P.G.T.I.S.)**

- (1) Le zone identificate e perimetrare nelle tavole di P.R.G. come insediamento storico sono soggette a tutela ai sensi della L.P. 15.01.1993, n. 1 e successive modificazioni ed integrazioni.
- (2) Le aree e gli edifici compresi in tali zone sono sottoposti alla disciplina dettata dal Piano generale di tutela degli insediamenti storici (P.G.T.I.S.), con esclusione delle aree a destinazione pubblica specifica eventualmente in esse comprese, per le quali valgono le relative norme del P.R.G.
- (3) Oltre ai centri storici perimetrati il P.G.T.I.S. censisce anche gli edifici di interesse storico e documentario sparsi sul territorio e disciplina le modalità di intervento su di essi.
- (4) Oltre che per gli edifici, singolarmente censiti, siano essi all'interno dei centri storici ovvero sparsi nel territorio, il P.G.T.I.S. costituisce strumento di normazione e regolazione per le pertinenze degli stessi e per tutti i manufatti di interesse storico-ambientale, quali gli edifici accessori (edicole, fontane, mulini, ecc.), gli elementi di arredo urbano (recinzioni, pavimentazioni, ecc.) e simili, in quanto costitutivi della configurazione tipizzante del paesaggio tradizionale e della cultura materiale locale.

#### **~~Art. 40 Elementi costitutivi del P.G.T.I.S.~~**

#### **Art. 41 Modalità di attuazione del P.G.T.I.S.**

- (1) Il P.G.T.I.S., nel quadro giuridico dettato dall'ordinamento urbanistico provinciale vigente si attua di norma attraverso intervento edilizio diretto, per tutti gli edifici compresi nella perimetrazione di centro storico ovvero censiti negli abachi degli edifici sparsi e che non siano compresi nelle aree sottoposte a particolari strumenti attuativi, ovvero, attraverso il piano di comparto, ai sensi del capo III della L.P. 15/2015, per le zone di ristrutturazione urbanistica allo scopo evidenziate nelle tavole di Piano.
- (2) L'intervento edilizio diretto è obbligatoriamente riferito alla minima unità di intervento, come individuata nel piano mediante scheda analitica e relativa numerazione.
- (3) In considerazione della diffusa condizione di intreccio proprietario dei compendi immobiliari, l'unitarietà dell'intervento è esplicitamente riferita alla fase di progettazione che, in sede di procedimento autorizzativo, deve estendersi unitariamente all'intera minima unità di intervento che sarà interamente rappresentata nelle sue configurazioni generali e nei suoi interventi strutturali.
- (4) Il progetto unitario sarà sottoscritto da tutti i proprietari, ovvero ad essi notificato se prodotto per iniziativa di singoli aventi titolo, e potrà attuarsi per parti e per fasi, essendo passibile anche di modificazioni attraverso una idonea rielaborazione del progetto unitario con analoga procedura consensuale o notificata.
- (5) La domanda di concessione ed il relativo progetto dovranno riportare, oltre alla firma del richiedente e degli eventuali comproprietari che firmano per accettazione, anche la specificazione degli altri proprietari o comproprietari e gli estremi della notifica loro preliminarmente fatta ove dovrà essere indicato un congruo termine assegnato per le eventuali osservazioni.

#### **Art. 42 Aspetti normativi incentivanti per gli edifici soggetti a P.G.T.I.S.**

- (1) Per gli interventi su immobili regolati dal P.G.T.I.S. valgono in generale le definizioni riportate al Titolo I° delle presenti norme e nel Regolamento Edilizio, tenendo però in considerazione la peculiarità degli interventi su nuclei e manufatti storici e della loro finalità di conservazione - rivitalizzazione - valorizzazione.
- (2) In questa prospettiva acquista specifica priorità giuridica la condizione della pre-esistenza edilizia che consolida il diritto alla conservazione del volume e della giacitura dell'edificio originario, indipendentemente da indici volumetrici, altezze massime e distanze minime. Tale principio vale sia nel caso di interventi tipicamente conservativi, sia nel caso di interventi di ripristino, anche prodotti attraverso demolizione con ricostruzione fedele (se e quando ammessa dalla categoria di vincolo) intesa come ripristino della sagoma originaria dell'edificio.
- (3) La specifica finalità di incentivazione del riuso degli edifici esistenti sotto la disciplina del P.G.T.I.S. è sostenuta da speciali deroghe in materia di normativa edilizia, salvi restando i vincoli rigidamente conservativi degli edifici sottoposti alla categoria del restauro che esclude ogni intervento di sopraelevazione e di ampliamento:
  - a è ammessa la sopraelevazione delle falde del tetto di 80 cm. misurati dall'estradosso del manto di copertura esistente in fregio alla banchina di imposta della copertura, all'estradosso della nuova falda, al netto delle opere di

- coibentazione e del manto di copertura, con la sua conseguente riconfigurazione, anche con più idonee pendenze, in documentata coerenza tipo-morfologica e volumetrica con gli edifici limitrofi, fino ad una pendenza massima del 60%;
- b è ammessa la costruzione di abbaini di foggia tradizionale e adeguata alla tipomorfologia dell'edificio (in generale: struttura lignea a due falde, con dimensione netta della finestra pari a cm. 100 x h. 120), in numero tale da garantire l'adeguato indice di illuminazione naturale alle superfici abitabili del sottotetto recuperato;
  - c è ammesso l'ampliamento volumetrico complessivo (compreso l'intervento sulla copertura) fino ad un massimo del 20% della cubatura esistente purché l'ampliamento stesso risulti armonico e coerente con l'edificio esistente e il suo contesto, salvaguardando gli allineamenti edilizi qualificanti sui fronti principali;
  - d sono ammessi i volumi tecnici, i volumi interrati, gli edifici accessori e le legnaie secondo quanto indicato ai rispettivi articoli del Titolo I° delle presenti norme, fatte salve le particolari salvaguardie tipo-morfologiche richieste per le condizioni di interesse storico-ambientale dell'intervento;
  - e la sopraelevazione di cui al precedente comma a) è ammessa in tutti gli interventi, con esclusione del restauro, e se l'altezza massima dell'edificio esistente non supera m. 15,00, misurata in fregio alla banchina.
- (4) Per tutti gli interventi edilizi aggiuntivi di cui ai commi precedenti, se ed in quanto ammessi dai relativi vincoli e categorie di intervento, valgono le norme del Codice Civile in materia di distanza dagli edifici contigui. Vale altresì una specifica considerazione degli allineamenti volumetrici e altimetrici sui fronti strada che devono essere rigorosamente rispettati in considerazione dell'insieme architettonico.

**N.B. Per quanto non espressamente specificato nel presente articolo, vedi la L.P. 15/2015 artt. 103-104-105-106-107 e relative delibere e decreti attuativi e integrativi.**

#### **Art. 43 Aspetti qualitativi degli interventi normati dal P.G.T.I.S.**

- (1) La primaria finalità che presiede al P.G.T.I.S. è la salvaguardia attiva della identità culturale e della memoria storica della comunità locale attraverso una attenta conservazione dei caratteri tipici dei suoi insediamenti genetici. A questo fine, pur nella diversa articolazione normativa degli interventi sui singoli edifici e manufatti, tutti gli interventi devono essere esplicitamente qualificati da un particolare rigore progettuale e costruttivo improntati al riconoscimento e alla valorizzazione dei caratteri tipo-morfologici e tecno-morfologici originali dell'edificio oggetto di intervento e delle sue pertinenze.
- (2) Sotto il profilo tipo-morfologico vanno riconosciuti e correttamente interpretati, tanto nella conservazione quanto nella integrazione costruttiva, i principali elementi costitutivi della architettura storica locale:
  - a. l'assetto volumetrico complessivo, la sua unitarietà di impianto e la sua articolazione per corpi di fabbrica primari e secondari, principali e accessori;
  - b. lo specifico rapporto strutturale tra i massicci corpi murari, le incastellature lignee e i sistemi di copertura a falde;
  - c. la varietà tipologica e funzionale dei singoli organismi costruttivi (gli androni, le altane, le balconate, gli sporti, le scale, i pontili, ecc.);

- d. le caratteristiche articolazioni compositive (dimensionali e formali) delle forometrie di facciata;
  - e. il peculiare rapporto con il terreno, l'impianto a terra, l'attacco al pendio, la connessione con gli accessi e i percorsi.
- (3) Sotto il profilo tecno-morfologico vanno riconosciuti e correttamente riproposti, tanto nella conservazione quanto nella integrazione costruttiva, le principali tecnologie costruttive della architettura storica e della cultura materiale locale:
- a. la tecnologia delle murature in pietra a vista (laddove possibile e necessario) e la trattazione delle superfici murarie con le intonacature tradizionali a malte grasse, con l'esclusione degli intonaci plastici;
  - b. la tecnologia del legno strutturale tipica della carpenteria locale per le coperture e per le incastellature di facciata, con le classiche travature massicce squadrate, trattate ad orditura complessa ovvero a telai controventati, con i caratteristici nodi d'incastro e con le varie modanature sui terminali di gronda e di testa;
  - c. la tecnologia del legno sovrastrutturale fondata sui classici tamponamenti lignei naturali (mantelli in tavole accostate, graticci listellari, ecc.), sulle aeree balconate con semplici ringhiere listellate, sulla eccellente serramentistica (in legno sia naturale che verniciato secondo liberi cromatismi), sulla varietà delle recinzioni a steccato, ecc.;
  - d. la cultura dei materiali locali (la pietra grezza e lavorata, il legno massiccio nei suoi vari tagli e lavorazioni, il ferro battuto, ecc.) che deve far prevalere l'uso consolidato di finiture coerenti con le caratteristiche dominanti della migliore tradizione, pur nelle soluzioni offerte dalle moderne tecnologie.
- (4) Una attenta progettazione può rendere compatibile l'uso di materiali prodotti dalle moderne tecnologie ed utilmente impiegati in edilizia. Resta comunque raccomandabile un'attenta valutazione contestuale dei materiali innovativi che saranno sottoposti al giudizio insindacabile della Commissione Edilizia Comunale.
- (5) La gestione del controllo di qualità sugli interventi tanto di conservazione e riuso degli edifici storici, quanto degli interventi aggiuntivi, implica la necessità di elaborati documentari e progettuali particolarmente completi e dettagliati nella rappresentazione sia dello stato di fatto sia delle proposte di intervento, con la più esatta prefigurazione del risultato finale (volumi, allineamenti, dettagli costruttivi, materiali, colori, ecc.).

#### **Art. 44 Categorie di intervento sui manufatti edilizi soggetti a P.G.T.I.S.**

- (1) Ai sensi delle normative vigenti in materia, i manufatti edilizi esistenti in regime di P.G.T.I.S. sono singolarmente vincolati dai documenti di piano alle seguenti categorie di intervento:

(art. 77 L.P.15/2015):

a. manutenzione ordinaria		<b>A 201</b>
b. manutenzione straordinaria		<b>A 202</b>
c. restauro	<b>R1</b>	<b>A 203</b>
d. risanamento conservativo	<b>R2</b>	<b>A 204</b>
e. ristrutturazione edilizia	<b>R3</b>	<b>A 205</b>
f. “	<b>R4</b>	<b>A 206</b> (in precedenza denominato ripristino)

- g. demolizione **R6** **A 208** (Vedi R3)  
h. ristrutturazione urbanistica **PRR6** **Z503** (piano attuativo di recupero)
- (2) Le specifiche modalità di intervento sono analiticamente indicate nei successivi articoli.
- (3) Puntuali specificazioni e particolari prescrizioni sono riportate nelle schede dei singoli nuclei edilizi.

**N.B. Per quanto non espressamente specificato nel presente articolo, vedi la L.P. 15/2015 artt. 77 e LP 4 03.03.2010 art 15 relative delibere e decreti attuativi e integrativi e succ. mod..**

#### **Art. 45 Manutenzione ordinaria (A201)**

1. Sono interventi di manutenzione ordinaria: quelli finalizzati a rinnovare periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, e quelli necessari a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
2. Sono ammessi i seguenti interventi:
  - a. opere interne: tinteggiatura, pulitura e rifacimento di intonaci; riparazione di infissi, pavimenti e rivestimenti; riparazione e ammodernamento di impianti tecnologici già esistenti;
  - b. opere esterne: riparazione degli infissi e degli elementi architettonici (abbaini, ballatoi, balconi, scale, ringhiere, bancali, gronde, pluviali, manti di copertura, ecc.).
3. L'intervento, che non richiede alcun tipo di autorizzazione, deve comunque conservare e valorizzare i caratteri storici, ricorrendo a modalità operative, a tecnologie e a particolari costruttivi tipici della cultura edilizia tradizionale locale.

#### **Art. 46 Manutenzione straordinaria (A202)**

- (1) Sono interventi di manutenzione straordinaria: le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare o sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche con funzioni strutturali, e per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole
- (2) Sono ammessi i seguenti interventi, salvo restando il maggior vincolo eventualmente imposto dalle successive categorie di intervento:
  - a. sistemazione dell'assetto esterno di corti e piazzali e degli spazi esterni;
  - b. rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle facciate;
  - c. idem per abbaini, ballatoi, balconi, scale, ringhiere, infissi, ecc.;
  - d. idem per le coperture;
  - e. consolidamento con leggere modifiche delle strutture verticali (muri, scale, androni, logge, porticati, avvolti, pilastrature, arcate, ecc.);
  - f. rifacimento delle strutture orizzontali (architravi, solai, ecc.);
  - g. rifacimento del manto di copertura
  - h. creazione di servizi igienici ed impianti tecnologici.
- (3) Le opere non possono prescindere dalla conoscenza e dal rispetto dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale.

### **Art. 47 Restauro – R1 (A203)**

1. Sono interventi di restauro: quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso 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; comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
2. Oltre alle opere di manutenzione ordinaria, sono ammessi i seguenti interventi, comunque autorizzati preventivamente dai competenti uffici preposti alla tutela dei beni culturali:
  - a. sistemazione di corti, piazzali e spazi esterni;
  - b. rifacimento delle superfici di facciata;
  - c. rifacimento delle coperture con il ripristino di materiali e tecniche originali;
  - d. consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali, nel rispetto delle techno-morfologie originarie;
  - e. ripristino di parti deformate o mancanti, sulla base di documentazione attendibile e con rigore filologico;
  - f. demolizione delle superfetazioni degradanti;
  - g. restauro di singoli elementi culturali, architettonici o decorativi di particolare interesse;
  - h. esecuzione di nuove tramezzature interne purché non alterino spazi unitari significativi e non danneggino elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni, ecc.);
  - i. cambi di destinazioni d'uso compatibili, secondo quanto previsto dall'art. 38.
3. Alle normali attenzioni riservate a tutti i manufatti soggetti a P.G.T.I.S., negli interventi di restauro è richiesta la particolare cura dovuta ad edifici di rilevante interesse storico-artistico e/o documentario e l'applicazione delle speciali metodiche del restauro propriamente detto.

### **Art. 48 Risanamento conservativo – R2 (A204)**

1. Sono interventi di risanamento conservativo: quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia e all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici, migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale;
2. Oltre alle opere di manutenzione e di restauro, sono ammessi i seguenti interventi:
  - j. rifacimento delle coperture, anche con materiali diversi dall'originale ma maggiormente coerenti con il contesto e riproponendo l'originaria pendenza ovvero pendenze e articolazioni coerenti con la pre-esistenza e il contesto, anche con l'inserimento di abbaini o di finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti;
  - k. recupero di spazi inutilizzati nel sottotetto anche con modeste sopraelevazioni (v. art. 42) per comprovate esigenze abitative e purché coerenti ed armoniche con la tipologia originaria e con il contesto;

- l. realizzazione di sporti nelle coperture per volumi tecnici e per opere di isolamento integrativo;
  - m. lievi modifiche di balconi e ballatoi, purché coerenti e compatibili con la tipologia originaria;
  - n. interventi sui tamponamenti lignei anche con la formazione di nuove aperture;
  - o. modifiche armoniche e coerenti della formetria di facciata per adeguamento funzionale;
  - p. rifacimento dei collegamenti verticali esterni (scale, rampe e pontili) con tecnologie e finiture tradizionali;
  - q. modifiche alle murature portanti interne;
  - r. modeste modifiche alla quota dei solai e/o formazione di nuovi impalcati orizzontali, purché compatibili con i fori e le strutture di facciata;
  - s. inserimento di nuove scale interne e di nuovi collegamenti verticali (ascensori, cavedi, ecc.);
  - t. limitato ampliamento funzionale (v. art. 42) per comprovate esigenze di adeguamento abitativo e con particolare soluzione in armonia architettonica con l'edificio e il contesto.
3. Tutte le opere dovranno essere attentamente valutate in relazione alla qualità del progetto e alla sua capacità di interpretare il contesto architettonico in cui l'edificio è inserito. In ogni caso le soluzioni tipologiche e tecnologiche dovranno essere rigorosamente coerenti con la tradizione locale.

#### **Art. 49 Ristrutturazione edilizia – R3 (A205)**

1. interventi di ristrutturazione edilizia: quelli volti ad adeguare l'unità edilizia o una sua parte a nuove e diverse esigenze, anche con cambio della destinazione d'uso con o senza opere. Comprendono la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico e i materiali. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi quelli rivolti alla demolizione, anche parziale, dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione nel limite del volume originario e anche su diverso sedime. Nel caso di ricostruzione su diverso sedime è assicurato il rispetto della destinazione di zona, della disciplina in materia di distanze e dei vincoli urbanistici sovraordinati. Sono interventi di ristrutturazione edilizia anche gli ampliamenti degli edifici esistenti, previsti da questa legge o consentiti dal PRG nel limite del 20 per cento del volume originario; dove è ammesso il cambio della destinazione d'uso esso è riferito alla superficie utile lorda originaria;
2. Oltre alle opere di manutenzione, di restauro e di risanamento conservativo, sono ammessi i seguenti interventi:
  - a. modifiche nella forma, dimensione e posizione dei fori esistenti;
  - b. modifiche formali e dimensionali nei tamponamenti lignei;
  - c. demolizione e nuova costruzione dei collegamenti verticali esterni ed interni;
  - d. demolizione e nuova costruzione di sporti e collegamenti orizzontali sulle facciate;
  - e. realizzazione di cappotto termico;
  - f. rifacimento delle coperture anche con sopraelevazione e modifica della pendenza e della articolazione delle falde;
  - g. demolizione completa e rifacimento dei solai, anche a quote diverse dall'originale;
  - h. modifica della distribuzione interna;

- i. demolizione e rifacimento delle murature interne;
- j. ampliamento per adeguamento funzionale fino al 20% del volume esistente, sia attraverso sopraelevazione (max. 80cm.), sia per aggiunte laterali, come normato dall'art. 42, in coerenza con il contesto e nel rispetto del Codice Civile e nel rispetto volumetrico e altimetrico degli allineamenti sui fronti stradale in rapporto agli edifici contermini;
- k. in questa categoria rientrano tutti gli edifici contrassegnati dalla sigla "R4" relativa alla precedente classificazione del PGITS tuttora in vigore;
- l. in questa categoria rientrano anche quegli edifici a suo tempo demoliti in seguito ad eventi non naturali, eventualmente assoggettati a sanatoria e per i quali esistono documentazioni fotografiche, progettuali, catastali ovvero testimonianze asseverate, che attestino le caratteristiche dimensionali del manufatto originale. (come assentito dall'art. 50 "R4 - RIPRISTINO" ora abrogato del PRG precedente).

**Rientrano nella categoria "R3" Ristrutturazione edilizia e si avvalgono del comma I tutti i fabbricati schedati con "R4", come da precedente normativa.**

#### ~~Art. 50 RIPRISTINO - R4 ABROGATO~~

#### **Art. 51 Demolizione - R6 (A208)**

1. Sono interventi di demolizione: quelli rivolti alla sola demolizione dei manufatti esistenti
2. Gli interventi di pura demolizione (senza ricostruzione) sono finalizzati ad eliminare in modo radicale e permanente manufatti edilizi o parti di essi che risultano comunque incongrui alla struttura originale di un edificio o di un nucleo, per ragioni di ordine estetico-architettonico, per motivi igienico-sanitari o per mancanza dei presupposti di diritto.
3. All'intervento di demolizione deve seguire un adeguato intervento di sistemazione dell'area risultante, in coerenza con il contesto.
4. Gli interventi di demolizione non sono riferibili, agli edifici, o parti di essi, legittimamente realizzati o comunque costruiti prima dell'entrata in vigore della Legge 17.08.1942, n. 1150. Ai suddetti edifici si applica la normativa relativa alla sostituzione.

#### ~~Art. 52 Sostituzione edilizia - R5 - ABROGATO~~

#### **Art. 53 Ristrutturazione urbanistica – Piano di comparto**

1. Sono interventi di ristrutturazione urbanistica, quegli interventi edilizi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico ed edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi di demolizione e di ricostruzione che producono anche la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
2. L'intervento di ristrutturazione urbanistica si attua attraverso apposito piano di comparto ai sensi dell'art. 53 della L.P. 15/2015, previa definizione dei parametri urbanistici e degli indici edilizi che devono regolare i diritti di edificabilità.
3. Nel centro storico di Malè è perimetrato un "comparto di ristrutturazione urbanistica" finalizzato alla riqualificazione unitaria di un compendio immobiliare di proprietà

privata da cui sono attesi benefici anche di tipo pubblico sottoforma di superfici a verde e a parcheggio.

Tale piano di comparto è lasciato all'iniziativa privata nel rispetto dei seguenti indici e vincoli:

- H max m. 12,50
- IC 0,50
- IPS 0,40
- DC m. 5,00
- DF m. 10,00
- Cubatura massima Totale mc. 16.000 di cui max 70% Alberghiera, max 20% Terziaria, max 10% Residenziale;
- Agi pubblici:  
min. mq. 1.500 di verde pubblico convenzionato  
min. mq. 1.000 di parcheggio pubblico convenzionato (anche sotterraneo)

4. Il Piano di Comparto deve proporre soluzioni volumetriche, tipologiche e morfologiche ad alto tasso di armonizzazione e compatibilità con il contesto dei tessuti storici in cui si inserisce.
5. Il piano di comparto deve essere approvato, assieme alla relativa convenzione che regola tutte le partite di diritti ed oneri, come condizione pregiudiziale al rilascio della concessione edilizia. Fino all'approvazione del piano di comparto sono ammessi solo lavori di manutenzione ordinaria.
6. La proprietà degli immobili ha tempo 6 mesi dall'entrata in vigore del presente PRG per presentare il Piano di Comparto e la relativa bozza di convenzione, con l'evidenziazione e la definizione degli agi pubblici a favore del Comune, come regolato dalla presente norma.
7. La Proprietà ha quindi tempo 6 mesi dall'approvazione del Piano di Comparto per presentare un coerente progetto edilizio.
8. La Proprietà ha infine tempo 3 anni dal rilascio della concessione edilizia per la definitiva e reale consegna al Comune dei compendi costitutivi degli agi pubblici (verde pubblico e parcheggio).
9. In caso di inadempienza da parte della Proprietà, in ciascuna delle tre fasi temporali sopra definite, il Comune ha piena facoltà di intervenire in surroga attraverso un Piano Guida che permetta l'immediata definizione e la successiva acquisizione delle aree su cui esercitare gli agi pubblici qui previsti.

#### **Art. 54 Interventi su aree pertinenziali**

1. Tutte le aree pertinenziali sono soggette a sistematici interventi di recupero, risanamento e valorizzazione, con interventi progettuali organici anche

2. indipendentemente dall'intervento sull'edificio principale, se quest'ultimo non si presenta necessario.
3. Detti interventi sono volti alla sistemazione coerente di tutte le aree circostanti e intercluse agli edifici compresi nei centri storici e prevedono:
  - a. la demolizione di tutte le superfetazioni e dei manufatti precari e incongrui;
  - b. il recupero e la valorizzazione dei percorsi interni alle aree e il riordino degli spazi a verde (giardini e orti), con la formazione di cordonature e di pavimentazioni con materiali idonei al contesto tradizionale dei centri;
  - c. la ricollocazione di elementi caratteristici di arredo urbano, come fontane, panche, edicole, ecc.;
  - d. la costruzione dei manufatti accessori e delle legnaie così come definiti agli articoli 9 e 10 delle presenti norme;
  - e. la riconfigurazione delle recinzioni e degli steccati, secondo le fogge tradizionali;
  - f. il recupero e la sistemazione di tutti gli spazi di risulta, secondo criteri di decoro e di igiene ambientale;
  - g. la realizzazione di autorimesse pertinenziali interrato.
4. In questo quadro si inserisce la disciplina degli edifici accessori ed in particolare delle legnaie, in quanto tipicamente "integrativi" delle funzioni residenziali ed in quanto coerenti con le culture domestiche del luogo. Essi pertanto non sono trattati come "unità autonome" con esplicito vincolo relativo alla categoria di interventi ammessi. Viceversa sono trattati secondo la disciplina relativa agli edifici accessori e alle legnaie contenute nelle parti generali delle presenti Norme di attuazione e del Regolamento Edilizio, rinviando all'attenta e responsabile valutazione della Commissione Edilizia la capacità di un controllo di merito sulla qualità di tali edifici e sulla loro necessaria armonizzazione con i delicati contesti storici e paesaggistici in cui si inseriscono.

## **Capo II - Zone residenziali**

### **Art. 55 Caratteri generali delle zone residenziali**

1. Queste zone sono destinate prevalentemente (ma non esclusivamente) a scopo residenziale.
2. Ritenendo che la mescolanza di attività compatibili con la residenza sia una condizione positiva per la qualità della vita e dunque ai fini di evitare e superare la rigida zonizzazione mono-funzionale, nelle zone residenziali è consentita la realizzazione di edifici destinati, in tutto o in parte, ad attività non residenziali e tali da non pregiudicare il carattere prevalentemente residenziale della zona con rumori molesti, esalazioni nocive, traffico pesante. In particolare sono ammesse:
  - attività di servizio pubblico e/o privato (sociale, ricreativo, culturale, associativo, religioso, amministrativo, sanitario, professionale, ecc.);
  - attività commerciali (negozi, bar, ristoranti, ecc.);
  - attività ricettive (pensioni, alberghi, ecc.);
  - autorimesse pubbliche e private;
  - magazzini e depositi di modeste dimensioni;
  - laboratori e aziende artigianali a ridotto impatto ambientale.

3. Gli edifici esistenti e/o concessionati prima della data di entrata in vigore del P.U.C. – 17.11.1978, acquisiscono il diritto ad un incremento volumetrico massimo del 20 % (compreso l'intervento sulla copertura) e in altezza di cm 80 oltre il limite di zona, fermi restando i rimanenti parametri dimensionali relativi alle distanze dai confini.

**N.B. Per quanto non espressamente specificato nel presente articolo, vedi la L.P. 15/2015 e relative delibere e decreti attuativi e integrativi**

#### **Art. 56 Classificazione delle zone residenziali**

1. La cartografia di piano individua le zone residenziali distinguendole, oltre che per le diverse intensità di edificazione, secondo la classificazione in
  - Zone residenziali di completamento
  - Zone residenziali di espansione
2. *Per ciascuna zona valgono le caratteristiche, le prescrizioni e gli indici rispettivamente riportate in dettaglio nei successivi articoli che regolano gli interventi di edificazione per i quali valgono altresì le norme del Regolamento edilizio.*
3. *In presenza dello specifico riferimento normativo (shape Z601) la zona residenziale si intende utilizzabile esclusivamente per prima casa di residenza permanente.*

#### **Art. 57 Zone residenziali di completamento**

1. Sono zone di completamento le aree a prevalenza residenziale già previste e/o quelle che costituiscono moderati ampliamenti delle aree già zonizzate nel precedente strumento urbanistico e quindi già parzialmente edificate e normalmente dotate delle opere di urbanizzazione primaria.
2. In queste zone il piano si attua attraverso l'intervento edilizio diretto, fino a saturazione delle aree attualmente infrastrutturate, dunque attraverso concessione edilizia, con relativi obblighi di allacciamento alle opere di urbanizzazione esistenti e oneri connessi.

#### **Art. 58 Indici delle zone residenziali di completamento (B, C, D)**

1. Nelle zone residenziali di completamento l'edificazione avviene secondo i seguenti indici:

##### **zona B**

Lmin	mq	500
IF	mc./mq	1,50
Hmax	ml.	9,00
IC		0,40
IPS		0,50
DC	ml	5,00
DF	ml	10,00

##### **zona C**

Lmin	mq	500
IF	mc./mq	1,50
Hmax	ml.	11,00
IC		0,40

IPS		0,50
DC	ml	5,00
DF	ml	10,00

**zona D**

Lmin	mq	500
IF	mc./mq	2.00
Hmax	ml.	11,00
IC		0,40
IPS		0,50
DC	ml	5,00
DF	ml	10,00

2. Sono ammesse deroghe all'indice LM (lotto minimo), fino a 350 mq., per lotti dimostratamente non modificabili, in quanto circondati da lotti saturi, da strade, corsi d'acqua, ecc.
3. Gli interventi edilizi nelle zone di completamento si fanno carico della armonizzazione plani-volumetrica e tecno-morfologica con gli edifici esistenti circostanti. In particolare è prescritto il tetto prevalentemente risolto a falde inclinate con pendenze non inferiori al 35% e non superiori al 60% e soluzioni volumetriche coerenti con la tradizione architettonica locale.
4. Approfondimenti progettuali che prevedano soluzioni attualizzate all'uso e alla configurazione di materiali e tecnologie particolari saranno valutati puntualmente in sede di Commissione Edilizia Comunale.

**Art. 59 Zone residenziali di espansione**

1. Sono zone di espansione quelle che, per dimensione e localizzazione, costituiscono significative espansioni dell'insediamento originario e lo sviluppano attraverso brani di nuovo impianto urbanistico. Tali zone richiedono interventi unitari di pre-figurazione insediativa e di pre-definizione delle opere di urbanizzazione primaria.
2. In queste zone, graficamente evidenziate nella cartografia di piano, il PRG si attua attraverso i Piani di Lottizzazione redatti e approvati in conformità alla legislazione vigente e ai dispositivi normativi del presente piano.
3. L'intervento edilizio diretto è subordinato all'approvazione del Piano di Lottizzazione e alla stipula della Convenzione collegata, che regola la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e i relativi oneri.

**Art. 60 Indici delle zone residenziali di espansione (L.B, L.C. L.D)**

1. L'edificazione nelle zone di espansione avviene secondo i seguenti indici di riferimento, che, fatte salve le diverse procedure attuative, corrispondono alle analoghe zone residenziali di completamento:

**zona L.B**

Lmin	mq	500
IF	mc./mq	1,50
Hmax	ml.	9,00

IC		0,40
IPS		0,50
DC	ml	5,00
DF	ml	10,00

### **zona C**

Lmin	mq	500
IF	mc./mq	1,50
Hmax	ml.	11,00
IC		0,40
IPS		0,50
DC	ml	5,00
DF	ml	10,00

### **zona D**

Lmin	mq	500
IF	mc./mq	2.00
Hmax	ml.	11,00
IC		0,40
IPS		0,50
DC	ml	5,00
DF	ml	10,00

2. Il piano di lottizzazione, attraverso la sua elaborazione unitaria di particolari soluzioni insediative per l'intera area, ha la facoltà di normare in forma innovativa le dimensioni del lotto minimo (LM) e dell'indice di copertura (IC), fermi restando gli altri indici di zona e falde inclinate con pendenze non inferiori al 35% e non superiori al 60%.
3. In queste zone, anche in assenza del Piano di Lottizzazione, sono ammessi interventi sugli edifici esistenti all'approvazione del presente P.R.G., nel rispetto degli indici di zona. Tali interventi devono essere espressamente giudicati ammissibili dalla Commissione Edilizia, in quanto non arrechino pregiudizio al futuro assetto urbanistico dell'area predisposta allo strumento attuativo.
4. Approfondimenti progettuali che prevedano soluzioni attualizzate all'uso e alla configurazione di materiali e tecnologie particolari, saranno valutati puntualmente in sede di Commissione Edilizia Comunale.

### **Art. 61 Zone per interventi di edilizia economico-popolare (E.B, E.C, E.D)**

1. Sono zone che il piano destina alla realizzazione di interventi finalizzati all'edilizia abitativa sia pubblica che agevolata e che sono soggette ad un Piano attuativo a fini speciali per l'edilizia abitativa ai sensi degli ordinamenti vigenti, con indici di zona identici a quelli delle corrispettive zone B, C e D.
2. In queste zone, graficamente evidenziate nella cartografia, il PRG si attua attraverso lo specifico strumento di attuazione e i dispositivi normativi del presente piano in relazione alla relativa categoria di zona residenziale di completamento/ampliamento/espansione.

3. L'intervento edilizio diretto è subordinato all'approvazione del Piano di attuazione a fini speciali e al possesso dei requisiti di legge da parte dei soggetti attuatori.
4. Alla scadenza del decimo anno dall'entrata in vigore del P.R.G. che ha definito tali zone e in assenza di un piano attuativo adottato, il Comune provvederà tramite specifica variante a ripristinare la destinazione urbanistica pre-vigente.

#### **Art. 62 Zone residenziali di verde privato**

1. Questa zona comprende aree residenziali caratterizzate dalla presenza di edifici abitativi circondati da verde sistemato a giardino o a parco, ovvero da verde agricolo di immediata prossimità domestica, in cui il rapporto tra edificio e verde costituisce un connotato particolarmente interessante dell'ambiente insediato, meritevole di essere conservato.
2. Sono ovviamente ammessi e privilegiati gli interventi di risanamento e di ristrutturazione, con recupero dell'intero volume esistente fuori terra. Considerata la natura dei siti insediativi tradizionali, è ammessa la presenza di attività connesse all'agricoltura, sia nell'uso del suolo che nell'utilizzo dei volumi, secondo le consolidate modalità della conduzione familiare.
3. E' ammessa la realizzazione aggiuntiva di autorimesse e di vani accessori di pertinenza domestica e rurale, purché completamente interrati nel rispetto dell'indice di permeabilità del suolo, con particolare attenzione alla conservazione del verde esistente ovvero con l'obbligo di ripristino della piantumazione arborea.
4. Sono altresì ammessi gli interventi di risanamento, ristrutturazione e demolizione con ricostruzione di edifici esistenti, senza aumento di volume e modifica del sedime originale, purché rispettosi del verde esistente e nel rispetto dei seguenti indici:

IF cubatura	come esistente
Hmax	come esistente
IC	come esistente
IPS	0,75
DC	5,00 ml.
DF	10,00 ml.
5. In ogni caso tutti gli interventi devono garantire la salvaguardia e la valorizzazione del verde e del suo particolare rapporto con l'edificio e con il contesto.

### **Capo III - Zone predisposte per interventi speciali a regia pubblica**

#### **Art. 63 Piani Attuativi per zone speciali**

1. La cartografia di piano individua due zone speciali in quanto interessate da peculiari problematiche pianificatorie e da evidenti esigenze pubbliche. Per tali aree, in cui la prevalente funzione residenziale deve coniugarsi con significative funzioni di interesse pubblico, è prescritta l'elaborazione di un Piano Attuativo, predisposto sotto la regia della amministrazione comunale, in conformità alla legislazione provinciale vigente in materia e secondo i criteri e i vincoli urbanistici rispettivamente elencati per ciascuna delle due zone nei successivi articoli.

**Art. 64 P.A.1 – zona “Centro Est” (ex P.G.Z. 5 – stazione Trento Malè)**

1. Individua la zona interessata dallo spostamento della stazione della Trento Malè e della conseguente dismissione delle aree ferroviarie legate alla vecchia stazione, facendosi carico di:
  - riqualificare le aree dismesse;
  - connettere la nuova stazione con il centro storico;
  - creare una nuova “centralità urbana” attorno alla nuova stazione;
  - configurare un centro intermodale della mobilità territoriale.
2. La pianificazione attuativa si fonda sui seguenti dati e vincoli urbanistici:
  - superficie di zona: mq. 39.318 di cui mq. 18.694 pubblici e mq. 20.624 privati
  - indice di edificabilità territoriale: mc/mq 2,5
  - diritti di cubatura: (compresi i diritti pregressi) mc. 98.570 di cui mc. 46.735 pubblici e mc. 51.835 privati
  - destinazioni d’uso: funzioni ferroviarie, attrezzature pubbliche, residenza, attività alberghiere, esercizi commerciali di vicinato e pubblici esercizi.
3. Il piano attuativo è già stato elaborato per iniziativa comunale e adottato con una articolazione operativa in due fasi: la prima fase che è già operativa con le relative convenzioni interessa tutte le aree private immediatamente disponibili; la seconda fase attende per la sua concreta attuazione la effettiva dismissione ferroviaria e il conferimento delle aree e degli edifici ex-ferroviari alla pubblica amministrazione.
4. Sono ammesse modifiche al piano attuativo vigente, secondo il normale iter di variante, nel rispetto degli obiettivi programmatici di cui al comma (1) e ai vincoli urbanistici di cui al comma (2).
5. Le attrezzature pubbliche previste in linea di massima nel piano originale per la valorizzazione immobiliare della proprietà pubblica presente nell’area possono, attraverso variante, essere riconvertite a nuove funzioni rispondenti ai programmi della pubblica amministrazione, anche con una riconfigurazione dell’impianto urbanistico. In particolare si prospettano operazioni finalizzate a:
  - riconfigurare la piazza antistante la stazione per accentuare la funzione intermodale con il terminal delle autocorriere;
  - proporre in quest’area la formazione di un polo scolastico superiore specializzato sovra-comunale legato alle vocazioni del territorio alla scala comprensoriale.

N.B. Per quanto non espressamente specificato nel presente articolo, vedi la L.P. 15/2015 e relative delibere e decreti attuativi e integrativi

**Art. 65 P.A.2 – zona “Centro Ovest” (ex Polo Scolastico Comprensoriale)**

1. Il P.A.2 individua la zona interessata dalle aree destinate nel PRG pre-vigente a polo scolastico comprensoriale, già interessate da esproprio e successivamente da atto di retrocessione da parte della Giunta Provinciale per annullamento del programma scolastico.
2. Il piano attuativo si fa carico di attivare una manovra urbanistica a regia pubblica finalizzata a:
  - mitigare gli effetti di criticità prodotti dall’annullamento del programma di insediamento scolastico;

- arricchire il centro storico di aree disponibili ad usi pubblici (verde pubblico attrezzato, viabilità, parcheggi, ecc.) e dotare di aree pertinenziali le attrezzature pubbliche ivi localizzate (casa di riposo e sede comprensoriale);
  - produrre un'armonica ricucitura dei tessuti insediativi sul fronte occidentale del centro maletano.
3. La pianificazione attuativa si fonda sui seguenti dati, criteri e vincoli urbanistici:
- superficie di zona: totali mq. 14.228 di cui mq. 844 pubblici e mq. 13.384 privati (salvo diversa certificazione in sede di elaborazione del piano attuativo su base catastale e di rilevazione);

IT indice di edificabilità territoriale:	mc/mq	1,0;
Lmin lotto minimo	mq.	500
Hmax/altezza massima	ml.	10,00
IC/indice di copertura		0,40
IPS/indice di permeabilità del suolo		0,40
DC/distanza dai confini	ml.	5,00
DF/distanza tra i fabbricati	ml.	10,00
  - diritti di cubatura: i diritti di edificabilità sono prodotti dal 100% delle superfici comprese nel piano e sono ripartiti tra i lottizzanti in rapporto alle superfici originali;
  - diritti di superficie: il piano, dopo aver ripartito i diritti di cubatura, riserva il 60% delle aree private agli usi privati con conferimento a titolo gratuito al Comune di Malè del residuo 40% per usi pubblici (verde pubblico attrezzato, viabilità, parcheggi, aree pertinenziali delle attrezzature collettive, ecc.);
  - destinazioni d'uso: attrezzature pubbliche, residenza e tutte le attività consentite dalle presenti norme per le zone residenziali;
  - modello insediativo: il piano configura un modello insediativo tipologicamente e morfologicamente coerente con la tradizione insediativa della zona, attraverso una armonica articolazione volumetrica dei singoli blocchi edilizi;
  - struttura urbanistica: il piano definisce una struttura urbanistica coerente, basata su una adeguata rete di viabilità interna e di connessione, su una dotazione completa di infrastrutture tecnologiche con i relativi allacciamenti alle reti comunali;
  - lottizzazione: il piano, nel rispetto dei diritti quantitativi e della equità distributiva, disegna la lottizzazione secondo i metodi della ricomposizione fondiaria perequativa, procedendo alla localizzazione dei diritti di cubatura, senza vincoli di rispetto delle localizzazioni originarie dei fondi, in funzione dell'interesse pubblico alla migliore riconfigurazione della zona e alle esigenze di concentrazione delle aree destinate agli usi pubblici;
  - convenzione: il piano sarà accompagnato da apposita convenzione che, secondo le procedure e i dettati della legislazione vigente, regolerà tutti gli aspetti attuativi del piano stesso, compresa la disciplina degli oneri per la realizzazione delle infrastrutture e le modalità di ricomposizione fondiaria perequativa.
4. Il piano attuativo è di norma elaborato per iniziativa comunale con la seguente procedura:
1. entro 6 mesi dall'entrata in vigore del PRG, la Giunta Comunale, in costante rapporto consultivo con i proprietari, propone all'approvazione del Consiglio Comunale un "progetto preliminare di piano" (documento di indirizzo, schema

sommario di piano, ripartizione dei diritti di cubatura e di superficie, schema di convenzione) secondo i criteri e i vincoli di cui ai commi precedenti;

2. la Giunta Comunale consegna il “progetto preliminare” ai proprietari e offre loro la facoltà di elaborazione coerente del piano attuativo per iniziativa privata affidata ad un raggruppamento rappresentativo di almeno il 75% dei diritti reali dell'intera compagine proprietaria, fissando in 6 mesi il termine di presentazione del piano; il termine è prolungabile per motivate ragioni attraverso formale decisione del Consiglio Comunale;
3. in caso di passività ovvero di mancato accordo maggioritario, come pure in caso di inadempienza temporale da parte dei proprietari, la Giunta Comunale prende atto della mancata iniziativa privata e attiva la definitiva iniziativa pubblica secondo normale iter procedurale in materia di piani attuativi, con l'impegno alla presentazione del piano attuativo al Consiglio entro 6 mesi dalla data della presa d'atto della mancata iniziativa privata.

N.B. Per quanto non espressamente specificato nel presente articolo, vedi la L.P. 15/2015 e relative delibere e decreti attuativi e integrativi

#### **Art. 65.bis P.A.3 – zona “Arnago Sud”**

##### FINALITA' DEL PIANO ATTUATIVO PA3

1. Il piano si prefigge principalmente lo scopo di realizzare un'area da destinare a parcheggio pubblico e a spazio di manovra per l'autobus urbano.
2. Il piano coinvolge la proprietà privata delle pp. ff. 6/1 e 6/2.
3. Sarà obiettivo del piano convenzionare opportunamente la cessione del suolo e se necessario, del sotto suolo di una porzione di tali particelle, rendendo residenziale edificabile la rimanenza dell'area in oggetto, in regime di avvicinamento ai nuovi confini e con eventuale riduzione di distanza fra i manufatti previsti, nel rispetto delle distanze necessarie per la normativa igienico sanitaria.
4. Il piano determinerà gli indici di fabbricabilità e le altezze dei manufatti da realizzare tenendo come massimi parametri quelli relativi alle zone residenziali "D" per la parte abitativa e a dimensionamento libero per la parte a parcheggio.
5. Il piano potrà prevedere una convenzione di utilizzo esclusivo dei parcheggi ad uso pertinenziale delle unità abitative presenti anche in prossimità della zona compresa nel perimetro di piano.

N.B. Per quanto non espressamente specificato nel presente articolo, vedi la L.P. 15/2015 e relative delibere e decreti attuativi e integrativi

#### **Art. 65.ter P.A.4 – Malé Piazza Garibaldi - zona “Ufficio Postale”**

- (1) Il P.A.4 coinvolge l'area situata al vertice est di Piazza Garibaldi (ex stazione F.T.M.)

Trattasi di un'area “Residenziale di Completamento “D”- art. 57” attualmente caratterizzata dalla presenza di un edificio esistente databile nel periodo pre-bellico, le relative volumetrie accessorie e un lotto libero edificabile sito a sud dell'area in oggetto.

A piano terra del sopradetto edificio è insediato l'ufficio postale, mentre i 3 piani superiori sono destinati a residenza.

- (2) Finalità del Piano Attuativo:

L'area è adiacente alla viabilità di accesso al centro abitato dallo svincolo sud della S.S. 42 e, visto il volume di traffico insistente sulla stessa, necessita di adeguamento dimensionale.

Con il P.A. si intende quindi attuare la seguente previsione:

- dare alla viabilità adeguata larghezza, anche attraverso la sostituzione edilizia dei volumi esistenti;

Comune di Malè  
PRG 2014 – NORME DI ATTUAZIONE

- creare un adeguato spazio di accesso e di parcheggio alle costruzioni previste nell'area;
- (3) La pianificazione attuativa si fonda sui seguenti dati, criteri e vincoli urbanistici:
- **superficie di zona:** mq. 1700 circa (salvo diversa certificazione in sede di elaborazione del piano attuativo su base catastale e di rilevazione);
  - IT indice di edificabilità fondiaria: mc/mq 2
  - Lmin lotto minimo mq. 500
  - Hmax/altezza massima ml. 11,00
  - IC/indice di copertura 0,40
  - IPS/indice di permeabilità del suolo 0,40
  - DC/distanza dai confini (nuove costruzioni) ml. 5,00
  - DF/distanza tra i fabbricati ml. 10,00
  - **diritti di cubatura:**
    - i diritti di edificabilità sono prodotti:
    - a dal 100% delle particelle fondiari edificabili comprese nel piano e sono ripartiti tra i lottizzanti in rapporto alle superfici originali;
    - b dalla eventuale quota di ampliamento dei volumi esistenti;
  - **diritti di superficie:**

il piano, dopo aver ripartito i diritti di superficie e di cubatura, riserva e conferisce a titolo gratuito al Comune di Malè per i relativi usi pubblici le seguenti superfici dettagliatamente individuate nel piano attuativo:  
circa 50 mq. di strada pubblica completa della relativa urbanizzazione primaria;
  - **modello insediativo:**

il piano configura un modello insediativo tipologicamente e morfologicamente coerente con la tradizione insediativa della zona, attraverso una armonica articolazione volumetrica dei singoli blocchi edilizi eventualmente prevedendo la traslazione dei volumi esistenti e la loro integrazione con i nuovi edificati;
  - **struttura urbanistica:**

Il piano definisce una struttura urbanistica coerente, basata su una adeguata rete di accessibilità privata e di viabilità pubblica di connessione, su una dotazione completa di infrastrutture tecnologiche con i relativi allacciamenti alle reti comunali;
  - **lottizzazione:**

il piano, nel rispetto dei diritti quantitativi e della equità distributiva, disegna la lottizzazione secondo i metodi della ricomposizione fondiaria perequativa, procedendo alla localizzazione dei diritti di cubatura, senza vincoli di rispetto delle localizzazioni originarie dei fondi, in funzione dell'interesse pubblico alla migliore riconfigurazione della zona e alle esigenze di infrastrutturazione;
  - **convenzione:**

il piano sarà accompagnato da apposita convenzione che, secondo le procedure e i dettati della legislazione vigente, regolerà tutti gli aspetti attuativi del piano stesso, compresa la disciplina degli oneri per la realizzazione delle infrastrutture e le modalità di ricomposizione fondiaria perequativa.
- (4) Il piano attuativo è di norma elaborato per iniziativa comunale con la seguente procedura:
1. la Giunta Comunale, in costante rapporto consultivo con i proprietari, propone all'approvazione del Consiglio Comunale un "progetto preliminare di piano" (documento di indirizzo, schema sommario di piano, ripartizione dei diritti di cubatura e di superficie, schema di convenzione) secondo i criteri e i vincoli di cui ai commi precedenti;
  2. la Giunta Comunale consegna il "progetto preliminare" ai proprietari e offre loro la facoltà di elaborazione coerente del piano attuativo per iniziativa privata affidata ad un raggruppamento rappresentativo di almeno il 75% dei diritti reali dell'intera compagine proprietaria, fissando in 6 mesi il termine di presentazione del piano; il termine è prolungabile per motivate ragioni attraverso formale decisione del Consiglio Comunale;
  3. in caso di passività ovvero di mancato accordo maggioritario, come pure in caso di inadempienza temporale da parte dei proprietari, la Giunta Comunale prende atto della mancata iniziativa privata e attiva la definitiva iniziativa pubblica secondo normale iter procedurale in materia di piani attuativi, con l'impegno alla presentazione del piano attuativo al Consiglio entro 6 mesi dalla data della presa d'atto della mancata iniziativa privata.

N.B. Per quanto non espressamente specificato nel presente articolo, vedi la LP 15/2015 e relative delibere e decreti attuativi e integrativi

## Capo IV - Zone per attrezzature turistiche

### Art. 66 Zone alberghiere

1. Sono zone destinate esclusivamente ad accogliere attrezzature ricettive ed alberghiere, esistenti o da realizzare, così come definite dalla L.P. 15.5.2002, n. 7.
2. Le attrezzature ricettive ed alberghiere devono svolgere per sé e per l'intero territorio un esplicito ruolo attrattivo, offrendo un alto tasso di qualità ambientale, attraverso:
  - soluzioni architettoniche armonicamente integrate nel paesaggio alpino-rurale e nei nuclei insediativi originari;
  - soluzioni tecnologiche avanzate in materia di risparmio energetico e di rispetto ecologico;
  - ampie dotazioni di parcheggio e razionali raccordi con la rete pubblica della mobilità automobilistica e pedo-ciclabile;
  - sistemazioni esterne intensamente trattate a verde e opportunamente arredate.
3. La dotazione e gli usi delle stanze per il personale e dell'eventuale alloggio di servizio per il proprietario e/o il conduttore, nel limite massimo di 400 mc per ciascuna azienda ricettiva, sono regolati dalla norme provinciali vigenti.
4. Nelle zone alberghiere di cui ai successivi articoli, agli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente piano che abbiano destinazione diversa ma compatibile (residenza, terziario, commercio al minuto e piccolo artigianato di servizio) è consentita la conservazione attiva anche attraverso interventi edilizi, compresa la demolizione con ricostruzione, nei limiti della cubatura esistente. Nel caso specifico di dismissione di destinazioni di pubblico servizio è consentito il ripristino delle destinazioni private terziarie o di servizio di originariamente pre-esistenti.
5. Qualora gli edifici esistenti di cui al precedente comma abbiano destinazione diversa ma incompatibile (commercio all'ingrosso e attività produttiva) deve essere incentivata la delocalizzazione, ammettendo solo interventi di pura manutenzione.

### Art. 67 Zone alberghiere di completamento (H)

1. Sono le zone in cui vanno tassativamente mantenute le destinazioni alberghiere esistenti, favorendo interventi di razionalizzazione e, dove possibile, di potenziamento ed integrazione della dotazione alberghiera della zona.
2. In tali zone si agisce attraverso intervento edilizio diretto, nel rispetto dei seguenti indici:

IF	mc./mq.	3,50
Hmax	ml	11,50
Lmin	mq	1.000
IC		0,40
IPS		0,60
DC	ml	5,00
DF	ml	10,00

Indice di parcheggio minimo: vedi normativa provinciale.

### **Art. 68 Zone alberghiere di nuova formazione (L.H)**

1. Sono destinate alla realizzazione di nuovi impianti ricettivi attraverso interventi pianificati con Piano di Lottizzazione e relativa convenzione.
2. In tali zone si agisce attraverso intervento edilizio diretto, nel rispetto dei seguenti indici:

IF	mc./mq.	3,00
Hmax	ml	11,50
Lmin	mq	1.000
IC		0,40
IPS		0,60
DC	ml	5,00
DF	ml	10,00

Indice di parcheggio minimo: vedi normativa provinciale.

3. Il piano di lottizzazione, attraverso la sua elaborazione unitaria di particolari soluzioni insediative per l'intera area, ha la facoltà di normare in forma innovativa le dimensioni del lotto minimo (LM) e dell'indice di copertura (IC), fermi restando gli altri indici di zona.
4. In queste zone, in assenza del Piano di Lottizzazione, sono ammessi, nel rispetto degli indici di zona, gli interventi di ampliamento di edifici esistenti all'approvazione del presente P.R.G., solamente se coerenti con la destinazione di zona. Tali interventi devono essere espressamente giudicati ammissibili dalla Commissione Edilizia, in quanto non arrechino pregiudizio al futuro assetto urbanistico dell'area predisposta allo strumento attuativo.

### **Art. 69 Zona per campeggio e area per sosta camper (area attrezzata di sosta)**

1. Sono zone destinate a realizzare aree attrezzate di sosta turistica per camper, roulotte tende e simili, nel rispetto delle disposizioni di cui alla L.P. 13 dicembre 1990, n. 33 e s.m.
2. Sono ammesse costruzioni destinate ad attività di servizio finalizzate esclusivamente alla funzionalità della struttura, costituite da una adeguata dotazione di servizi igienici e di attrezzature comuni. Sono ammessi servizi di ristoro e di commercio riservati esclusivamente agli utenti della struttura. E' altresì ammessa l'abitazione del custode e/o del personale di servizio per un volume massimo di 400 mc.

3. L'edificazione è complessivamente regolata dai seguenti indici:

Hmax	ml	7,50
IPS		0,75
DC	ml	5,00
DF	ml	10,00
SC*	mq	2,5/pers.

SC\* = superficie coperta non superiore a:\*\*\* per persona, riferita alla capacità ricettiva totale omologata

4. Per la loro particolare funzione e per la loro localizzazione in ambienti particolarmente sensibili, tali zone devono garantire la piena integrazione nel contesto paesaggistico-naturalistico e devono offrire un alto tasso di qualità ambientale, attraverso:

- soluzioni tecniche di attrezzamento dell'area funzionali allo loro piena reversibilità, tali cioè da garantire il ripristino della naturalità originaria all'atto della dismissione funzionale dell'impianto;
- soluzioni architettoniche armonicamente integrate nel paesaggio alpino-rurale, anche con espliciti interventi di mimetismo ambientale, attraverso l'uso del legno per le costruzioni e del verde per i mascheramenti;
- soluzioni tecnologiche avanzate in materia di rispetto ecologico, soprattutto per il ciclo dell'acqua;
- sistemazioni del terreno diffusamente trattate a verde e intensamente piantumate.

## **Titolo 5° Attività Produttive (Commercio E Artigianato)**

### **Capo I - Programmazione urbanistica del settore commerciale**

#### **Art. 70 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 settore commerciale e Allegato parte integrante) di seguito: criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

#### **Art. 71 Tipologie commerciali e definizioni**

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

#### **Art. 72 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 del capo I, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).
3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.

4. All'esterno degli insediamenti storici, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti norme di piano per le singole aree, ferme restando le disposizioni e i parametri edilizi di cui agli articoli 76 e 77, 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;
  - b) aree per attività agro-silvo-pastorali, fermo restando le disposizioni di cui all'art 74;
  - c) aree per attrezzature e servizi pubblici;
  - d) aree a verde privato e servizi alla residenza.

### **Art. 73 Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario**

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Piano regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:
  - a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;
  - b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.II
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale specificatamente individuate dagli artt. 82, 83 e 84 delle presenti norme di attuazione del PRG, sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.

### **Art. 74 Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli**

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

### **Art. 75 Attività commerciali all'ingrosso**

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

2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da solo, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP.
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale, ad eccezione di quelle aventi carattere multifunzionale, il commercio all'ingrosso di merceologie diverse da quelle del comma 2, può essere esercitato solo singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio.

#### **Art. 76 Spazi di parcheggio**

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dei 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:
  - a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri.
  - b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri.
3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano.  
Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al Comune ai sensi della legge provinciale sul commercio.
4. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (cioè non congiuntamente al dettaglio) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. (tabella A – Categoria C1).
5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

#### **Art. 77 Altre disposizioni**

1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq 500, è subordinato al rispetto dei parametri

edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

3. Nelle aree in cui sono previste una molteplicità di funzioni, sottoposte a piano attuativo di cui agli artt. 63, 64, 65, 65.bis, 65.ter 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

#### **Art. 78 Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti**

1. Al fine del risparmio di territorio e del recupero e riqualificazione territoriale, paesaggistica, ambientale ed architettonica di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'apertura o all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita in edifici esistenti, all'esterno degli insediamenti storici, vale quanto stabilito dal punto 3.5 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

#### **Art. 78.bis Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima**

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 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

#### **Art. 78.ter Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti**

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.

#### **Art. 78.quater Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare**

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 periodo, dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale

### **Art. 78.quinquies Valutazione di impatto ambientale**

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

## **Capo II - Zonizzazione delle attività commerciali**

### **Art. 79 Le zone commerciali**

1. Salva restando la diffusione del commercio di vicinato nelle zone residenziali e nei centri storici e tutte le localizzazioni compatibili secondo i principi della disciplina commerciale di cui al Capo I del presente TITOLO 5°, il P.R.G. individua per il Comune di Malè le zone più specificamente vocate al razionale insediamento di attività commerciali.
2. In queste aree, sono ammessi interventi residenziali, è ammesso un alloggio per ciascuna unità aziendale purché dotata di almeno 200 mq. utili destinati all'attività commerciale.
  - In ogni insediamento è ammessa la realizzazione di volumi residenziali in ragione di mc 400 ogni 200 mq di superficie commerciale.
3. Gli impianti commerciali dovranno armonizzarsi con l'ambiente naturale e con il contesto insediativo e dovranno essere adeguati alle normative in materia di igiene, sicurezza e abbattimento delle barriere architettoniche.
4. Per eventuali edifici esistenti con destinazione diversa e valutata incompatibile deve essere incentivata la delocalizzazione, ammettendo solo interventi di pura manutenzione.

### **Art. 80 Zone commerciali specializzate - ZCS**

1. In tali zone è consentito l'insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita secondo i criteri e i parametri stabiliti dal capo I di questo Titolo.
2. Le aree con superficie superiore a 10.000 mq e quelle di nuovo impianto sono soggette a piano di attuazione ai sensi del capo IV della L.P. 5.9.1991, n. 22 e s.m.
3. L'edificazione prevista in tali zone dovrà rispettare i seguenti indici:

Hmax	ml.	14,50
Lmin	mq	750
IC		0,50
IPS		0,40
DC	ml	5,00
DF	ml	10,00

### Capo III - Zone per attività produttive (settore secondario)

#### Art. 81 Zone produttive di livello provinciale

1. La presente norma che disciplina le *Aree produttive del settore secondario di livello provinciale* fa riferimento diretto all'art. 33 delle Norme di Attuazione del Piano Urbanistico Provinciale, L.P 5 - 27 maggio 2008
2. Le aree produttive del settore secondario di livello provinciale sono riservate allo svolgimento delle seguenti attività:
  - a produzione industriale e artigianale di beni;
  - b lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agricoli e forestali;
  - c produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;
  - d attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
  - e stoccaggio e manipolazione materiali energetici;
  - f impianti ed attrezzature per le comunicazioni e i trasporti;
  - g deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;
  - h impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nell'area produttiva.
3. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti.
4. Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica sono ammessi solo se strettamente funzionali allo svolgimento delle attività indicate ai precedenti punti 2 e 3.
5. Possono essere riservate apposite zone per servizi ed impianti di interesse collettivo nonché per servizi alle attività produttive.
6. All'interno di ogni insediamento può essere consentita la realizzazione di una sola unità residenziale non eccedente i 400 metri cubi.
7. Gli impianti dovranno essere attrezzati contro l'inquinamento dell'atmosfera, del suolo e delle acque, secondo la legislazione vigente.
8. Le costruzioni e gli impianti dovranno possedere caratteristiche tali da soddisfare le norme di sicurezza e di salubrità vigenti.
9. Esse inoltre dovranno armonizzarsi con l'ambiente naturale e urbano in cui sono inserite.
10. Tali zone sono considerate di completamento, in quanto esistenti e infrastrutturate, ed in esse è ammesso l'intervento edilizio diretto secondo i parametri della lottizzazione vigente ovvero, in sua assenza, con i seguenti indici:

Hmax	ml	11,00	(salvo comprovate esigenze produttive)
Lmin	m <sub>q</sub>	500	
IC		0,50	
IPS		0,20	
DC	ml	5,00	
DF	ml	6,00	(salvo il diritto di aderenza)

Le distanze dai confini verso aree a diversa destinazione sono normate dalla D.G.P. 2023 d.d. 03.09.2010 e succ. mod.

Almeno il 10% della superficie del lotto deve essere sistemato a verde alberato.

11. Per eventuali edifici esistenti con destinazione diversa e valutata incompatibile deve essere incentivata la delocalizzazione, ammettendo solo interventi di pura manutenzione.
12. Le dotazioni di parcheggio normate dalle delibere della Giunta Provinciale D.G.P. 2023 d.d. 03.09.2010 (con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013 e succ. mod.).

**N.B. Per quanto non espressamente specificato nel presente articolo, vedi la L.P. 15/2015 e relative delibere e decreti attuativi e integrativi**

### **Art. 82 Zone produttive di livello locale**

1. Il piano individua le aree, esistenti e di nuovo impianto, destinate in forma mista alle attività di:
  - artigianato e piccola industria;
  - impianti ed attrezzature legate alla comunicazione e ai trasporti;
  - stazioni di servizio e distribuzione di carburanti;
  - agricoltura specializzata, con esclusione delle stalle;
  - commercio nei limiti di quanto disposto dalla disciplina dell'attività commerciale di cui agli articoli precedenti (TITOLO 5°, Capo I).
  - ristorazione (esclusi alberghi) e ricreazione (escluse discoteche);
  - terziario privato e attività professionali.
2. In queste aree, sono ammessi interventi residenziali, secondo i criteri di seguito definiti:
  - In ogni insediamento è ammessa la realizzazione di volumi residenziali a servizio di ciascuna azienda in ragione di un massimo mc 400. ogni 200 mq di superficie produttiva
  - nel caso di superfici produttive minori di 200 mq è ammessa la realizzazione di volumi residenziali a servizio di ciascuna azienda purché il volume destinato allo svolgimento dell'attività risulti superiore a quello destinato a residenza (art.33 comma 6 d - Norme di attuazione PUP 2008).
    - tali alloggi potranno essere utilizzati da soggetti terzi, purché le unità abitative abbiano carattere di residenza ordinaria.
3. Gli impianti produttivi dovranno armonizzarsi con l'ambiente naturale e con il contesto insediativo e dovranno essere attrezzati contro l'inquinamento dell'atmosfera, del suolo e delle acque, secondo la legislazione vigente con particolare riferimento alle disposizioni contenute nel T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente (D.P.G.P. 26.01.1987, n. 1-41/Legisl e L.P. 6/91).
4. Per eventuali edifici esistenti con destinazione diversa e valutata incompatibile deve essere incentivata la delocalizzazione, ammettendo solo interventi di pura manutenzione.

**N.B. Per quanto non espressamente specificato nel presente articolo, vedi la L.P. 15/2015 e relative delibere e decreti attuativi e integrativi**

**Art. 83 Zone produttive di livello locale di completamento - PL**

1. Sono considerate di completamento le zone esistenti e infrastrutturate. In esse è ammesso l'intervento edilizio diretto secondo i parametri della lottizzazione vigente ovvero, in sua assenza, con i seguenti indici:

Hmax	ml.	11,00
Lmin	mq	750
IC		0,50
IPS		0,30
DC	ml	5,00
DF	ml	6,00 (salvo il diritto di aderenza)
2. Le distanze dai confini verso aree a diversa destinazione sono normate dalla D.G.P. 2023 d.d. 03.09.2010 e succ. mod.
3. Le dotazioni di parcheggio normate dalle delibere della Giunta Provinciale D.G.P. 2023 d.d. 03.09.2010 (con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013 e succ. mod.).
4. Almeno il 10% della superficie del lotto deve essere sistemato a verde.

**N.B. Per quanto non espressamente specificato nel presente articolo, vedi la L.P. 15/2015 e relative delibere e decreti attuativi e integrativi**

**Art. 84 Zone produttive di livello locale di nuovo impianto - LPL**

1. Il piano evidenzia le zone di nuovo impianto che necessitano di pianificazione attuativa unitaria e di infrastrutturazione. In esse, prima degli interventi edilizi, è obbligatorio un Piano di Lottizzazione con relativa convenzione, con i seguenti indici di riferimento:

Hmax	ml	11,00
Lmin	mq	1.000
IC		0,50
IPS		0,30
DC	ml	5,00
DF	ml	10,00 (salvo il diritto di aderenza)
2. Le dotazioni di parcheggio normate dalle delibere della Giunta Provinciale D.G.P. 2023 d.d. 03.09.2010 (con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013 e succ. mod.).
3. Il Piano di Lottizzazione, sulla base di motivate scelte progettuali finalizzate alla ottimizzazione della risorsa territoriale, può riformulare in senso migliorativo gli indici di riferimento salva restando la cubatura totale derivata applicando a tutta l'area l'indice di copertura per l'altezza massima (Cubatura totale di zona: Superficie totale x 0,40 x 11,00).

**N.B. Per quanto non espressamente specificato nel presente articolo, vedi la L.P. 15/2015 e relative delibere e decreti attuativi e integrativi**

**Art. 85 Cave e depositi di inerti**

1. La disciplina per l'apertura e la coltivazione di cave ovvero per le attività di deposito di inerti è regolata dal piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali, secondo le procedure previste dalla L.P. 6/80 e s.m.i.
2. Ogni attività è comunque subordinata alla stesura di un disciplinare che regola gli interventi di recupero tramite bonifica e rinaturalizzazione delle superfici di estrazione e lavorazione.
3. Tale disciplina vale per il deposito di inerti esistente in località "Pofferi" fino ad esaurimento della sua capacità di raccolta cui seguirà l'intervento di ripristino ambientale.

## **Titolo 6° - Opere e Impianti Pubblici**

### **Art. 86 Zone per attrezzature pubbliche di servizio**

1. Queste zone comprendono le aree destinate al soddisfacimento dei bisogni della popolazione locale e temporanea in materia di servizi e pubbliche attrezzature nei settori dell'amministrazione, dell'istruzione, della assistenza sanitaria e sociale, della cultura, della sicurezza, del culto e simili. Le attrezzature possono essere a gestione pubblica diretta ovvero destinate alle attività di enti o associazioni private che svolgano attività secondo riconosciute finalità pubbliche.
2. In tali zone sono dunque ammessi gli edifici e gli impianti funzionali a tali destinazioni, compresi gli eventuali locali di ristoro e di servizio collegati a tali funzioni.
3. In tali aree il piano si attua mediante intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici:

IC		0,60
IPS		0,50
DC	ml	5,00
DF	ml	10,00

Indice di parcheggio secondo le norme provinciali.

### **Art. 87 Zona di Servizio Ambientale (C.R.M.)**

1. Il piano individua con apposita perimetrazione una zona SA destinata ad un insieme organico di servizi comunali a valenza ambientale, in particolare quelle già programmate di:
  - deposito e selezione di materiali derivanti dallo sviluppo della raccolta differenziata, con particolare riferimento al "secco" e al "verde" (residui delle lavorazioni agricole), destinati al recupero e/o riciclaggio;
  - selezione e lavorazione di riciclaggio dei materiali inerti (residui delle lavorazioni edili e affini);
  - raccolta, deposito e di smistamento del legname.
2. In coerenza con le finalità del Centro dei Servizi Ambientali nella zona sono ammesse le costruzioni edili e le installazioni impiantistiche necessarie alle funzioni tecniche, logistiche e gestionali delle varie attività. Sono altresì ammesse strutture finalizzate alla promozione culturale, didattica e di marketing delle pratiche innovative in materia ambientale.
3. L'alta valenza ambientale del Centro e la sua localizzazione impongono una particolare cura nella configurazione dell'insediamento e nella sua ambientazione. E' prescritta una particolare utilizzazione delle alberature con funzioni di armonizzazione paesaggistica dell'insieme e di schermatura dei depositi e delle installazioni.

### **Art. 88 Zone per attrezzature sportive e ricreative**

1. Queste zone comprendono le aree destinate al fabbisogno di impianti sportivi e di attrezzature ricreative di base espresso dalla popolazione locale e dalla normale utenza turistica di zona.

2. Sono ammesse le costruzioni e le infrastrutture specializzate necessarie per praticare attività sportive e ludiche all'aperto e al coperto: campi da bocce, tennis, pallacanestro, pallavolo, palestre e ludoteche, spazi attrezzati per feste, campi regolamentari per lo sport in genere, impianti balneari e piscine coperte, ecc., con i relativi servizi tecnici e logistici.
3. Sono altresì ammessi i servizi igienico-sanitari e di pronto-soccorso, i vani indispensabili per la manutenzione e la cura degli impianti stessi, nonché per il deposito delle attrezzature sportive, la realizzazione di strutture di ristorazione, di mescita e di commercio al dettaglio al fine di garantire adeguato servizio al pubblico che fruisce della struttura.
4. Salvo nei casi di comprovata necessità funzionale per cui possono essere concesse deroghe secondo la disciplina dettata dalla L.P. 15/2015 e ss.mm., valgono i seguenti indici:

IC		0,50	
Hmax	ml	15,00	
DC	ml.	5,00	½ dell'altezza con un minimo di m 5.00
DF	ml	10,00	
IPS		0,50	

Indice di parcheggio secondo le norme provinciali

5. Le aree non interessate da edificazione, attrezzatura specifica e/o parcheggio devono essere estesamente sistemate a verde con superfici a prato e adeguata piantumazione. Particolare cura deve essere posta al tipo ed alla distribuzione dell'alberatura utilizzando essenze indigene o ben naturalizzate nel paesaggio e nell'ambiente locale.
6. In tali zone gli impianti possono essere realizzati anche dai proprietari privati tramite apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale che ne disciplina gli usi pubblici.
7. E' pure consentita la realizzazione di un alloggio di servizio nella misura massima di 400 mc.

#### **Art. 89 Zone di approdo fluviale**

1. Al fine di regolare gli usi ricreativi e sportivi del Noce, riconoscendo ad essi il carattere di preziosa risorsa di attrazione turistica, sono ammessi interventi artificiali di formazione di approdi fluviali.
2. Gli approdi fluviali, i cui progetti devono essere soggetti ad approvazione da parte dei competenti uffici, devono ridurre al minimo l'impatto ambientale, secondo criteri rigorosi di sicurezza idraulica, di salvaguardia naturalistica e di rispetto paesaggistico.

#### **Art. 90 Zone di verde pubblico attrezzato**

1. Queste zone comprendono aree pubbliche o ad uso pubblico, sistemate o da sistemare a verde con funzione ornamentale e ricreativa come giardini, parchi verdi o parchi gioco per bambini.
2. Esse devono essere estesamente sistemate a verde con superfici a prato e adeguata piantumazione. Particolare cura deve essere posta al tipo ed alla distribuzione dell'alberatura utilizzando essenze indigene o ben naturalizzate nel

paesaggio e nell'ambiente locale. Devono inoltre essere adeguatamente attrezzate per il percorso pedonale e la sosta, per il ristoro e per il gioco.

3. Nelle zone di verde pubblico é vietata qualsiasi costruzione ad eccezione di quelle strettamente necessarie alla fruizione e alla manutenzione del verde, quali depositi di attrezzi, piccoli padiglioni per attività ludiche, piccoli chioschi per la vendita di generi di ristoro e servizi igienico-sanitari. E' inoltre ammessa la realizzazione di parcheggi interrati, a condizione che sia garantito l'integrale e funzionale ripristino del verde pensile all'estradosso della piastra.
4. Salvo nei casi di comprovata necessità funzionale per cui possono essere concesse deroghe secondo la disciplina dettata dalla L.P. n. 22/91 e s.m., valgono i seguenti indici:

IF	mc/mq	0,10
Hmax	m	5,00
DF	m	10,00
DC	m	5,00
IC		0,20
IPS		0,90

5. Eventuali edifici esistenti all'interno del verde pubblico potranno essere conservati e ristrutturati, anche in deroga agli indici, purché adibiti a funzioni coerenti con le destinazioni di zona. Se gli edifici sono destinati ad attività pubbliche e/o di pubblica utilità (come nel caso della sede dell'Azienda Turistica) oltre alla conservazione è ammesso un razionale ampliamento funzionale con un incremento volumetrico fino al 20%.

#### **Art. 91 Verde di decoro e di protezione**

1. Le aree residuali, interstiziali e/o di risulta rispetto alla zonizzazione funzionale, quali in particolare le fasce di rispetto stradale o comunque i brani di territorio che per forma, dimensione o posizione non siano passibili di coltivazione rurale ovvero di specifico attrezzamento, devono essere gestite e mantenute in condizioni di decoro attraverso forme di trattamento a verde estensivo.
2. Tale verde può assumere dove necessario funzioni di protezione, attraverso opportune piantumazioni che svolgano ruolo di barriera anti-rumore ovvero di schermo mimetico.
3. In queste aree sono ammesse, compatibilmente con la sicurezza stradale, le attrezzature e gli arredi tipici delle piazzole di sosta turistica.
4. In tali aree sono ammesse le opere necessarie a garantire l'accesso carraio ad eventuali edifici esistenti all'approvazione del PRG e privi di altro accesso razionale.

#### **Art. 92 Cimiteri e aree di rispetto cimiteriale**

1. Le zone indicate con apposita simbologia di vincolo cimiteriale sono adibite a cimitero con i relativi servizi connessi alla sepoltura ovvero alla cremazione. In esse e nella relativa fascia di rispetto cimiteriale è vietata ogni nuova edificazione ad eccezione degli ampliamenti del cimitero stesso e dei suoi servizi.
2. Sono compatibili con il vincolo cimiteriale le sistemazioni a verde pubblico e a parcheggio e le opere di infrastrutturazione del territorio, fatto salvo il rispetto dei luoghi.

3. Per gli edifici (a destinazione diversa da quella cimiteriale) esistenti all'interno della fascia di rispetto valgono i dispositivi normativi della L.P. 11.09.1998, n. 10 - art. 75, comma 4.. Per gli stessi edifici è ammessa sul sedime di pertinenza la costruzione di legnaie (secondo le norme del presente articolato) e di autorimesse interamente sotterranee nel rispetto dei minimi standard di parcheggio.

#### **Art. 93 Zone per servizi e attrezzature tecnologiche**

1. Sono le aree destinate ad ospitare gli impianti tecnologici di interesse pubblico quali le attrezzature per l'igiene ambientale (discariche, depuratori, ecc.), gli impianti idrici, la produzione e/o gestione dell'energia elettrica, le trasmissioni, ecc. di livello comunale o sovracomunale.
2. In esse sono consentiti interventi di modifica, ampliamento e costruzione di manufatti edili e tecnologici necessari e funzionali agli impianti, secondo le normative dettate dalle leggi e piani di settore.
3. Ove non altrimenti specificato negli elaborati di piano, gli impianti vanno localizzati a conveniente distanza dai centri abitati e vanno realizzati in conformità alle leggi e regolamenti vigenti. Piccoli manufatti tecnici funzionali alle reti impiantistiche pubbliche o di pubblico servizio sono considerati "volumi tecnici" e possono essere realizzati anche in aree a diversa destinazione specifica.
4. Le aree destinate agli impianti vanno opportunamente recintate ai fini della sicurezza e adeguatamente sistemate a verde (siepi, alberature, dune vegetali), al fine del necessario mimetismo paesaggistico e comunque minimizzando l'impatto ambientale.
5. Per le opere e gli impianti tecnologici soggetti a valutazione di impatto ambientale, nonché ad autorizzazione in materia di vincolo idrogeologico, dovranno essere osservate le ulteriori e specifiche prescrizioni impartite dai competenti organismi.

#### **Art. 94 Impianti di depurazione**

1. Gli impianti di depurazione sono individuati sulla cartografia di piano e soggiacciono alla normativa provinciale in materia che ne definisce anche le fasce di rispetto (D.P.G.P. 26 gennaio 1987, n.1-41/Lgs - Art. 59 del T.U.L.P. definito come da allegato alla D.G.P. 850/2006).
2. Negli ambiti territoriali circostanti ai depuratori è ammessa la realizzazione di aree dedicate alla fitodepurazione. Le aree di fitodepurazione saranno perimetrate tramite progetto a valenza ambientale di interesse pubblico, che approvato dalle competenti autorità provinciali accende i diritti d'uso urbanistico delle aree necessarie.

#### **Art. 95 Distanze minime dagli elettrodotti**

1. Le distanze di protezione dagli elettrodotti sui limiti massimi di esposizione ai campi elettrico e magnetico alla frequenza industriale (50 Hz) negli ambienti abitativi e nell'ambiente sono regolate dal D.P.C.M. del 23 aprile 1992 e dal D.P.G.P. del 13 maggio 2002 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. L'esecuzione di nuove linee elettriche di tensione inferiore ai 20 kV e di nuove linee telefoniche va realizzata, ove possibile, in tubazioni interrate. Negli interventi sulla

rete esistente si provvederà tendenzialmente all'interramento delle linee che attraversano le aree ad insediamento intensivo e permanente.

#### **Art. 96 Impianti di telematica e ricetrasmisione**

Per tale materia valgono le norme provinciali (D.P.G.P. del 13 maggio 2002 e D.P.G.P. 2023 d.d. 03.09.2010 e succ. mod.) e il regolamento comunale, in attesa della adozione di un "piano comunale dei siti idonei agli impianti di telecomunicazione".

## **Titolo 7° - Aree e infrastrutture per la mobilità**

### **Capo I - Viabilità**

#### **Art. 97 Aree e attrezzature della viabilità**

1. Le aree e le attrezzature della viabilità comprendono le infrastrutture stradali destinate alla mobilità pedonale e meccanica. Di esse il piano evidenzia graficamente quelle aventi carattere pubblico, in quanto appartenenti alla proprietà pubblica ovvero per i loro usi riconosciuti di pubblico interesse.
2. Gli interventi di nuova realizzazione ovvero di miglioramento e ampliamento su tali aree e attrezzature, se e in quanto pubbliche o di interesse pubblico, spettano alla pubblica amministrazione ovvero a soggetti che agiscono su concessione.

#### **Art. 98 Strade pubbliche**

1. Il piano definisce e rappresenta graficamente la rete stradale pubblica esistente, di progetto e di potenziamento, distinguendo le strade secondo le categorie previste e normate dalla Delibera della G.P. del 03.02.1995, n. 909 e successive modifiche, con le relative dimensioni minima e massima della piattaforma stradale.
2. Oltre alle opere stradali, comprese le opere di infrastrutturazione tecnologica (canalizzazioni) e i relativi servizi funzionali alla viabilità (opere di protezione, illuminazione, semafori, ecc.), sono ammessi impianti di arredo stradale, segnaletica, aree di sosta e parcheggio, stazioni di servizio e rifornimento, purché non in contrasto con specifiche normative di tutela paesaggistica e alle previsioni di zona del P.R.G..
3. I tracciati e le larghezze delle nuove strade previste dal piano sono indicativi con rinvio alla progettazione esecutiva che le definirà in dettaglio all'interno delle rispettive fasce di rispetto.
4. L'eventuale assenza nella cartografia di piano di previsioni relative alla rettifica o all'ampliamento di strade esistenti non esclude la potestà della Pubblica Amministrazione di provvedervi per accertate esigenze di pubblica utilità.
5. Le tratte stradali di nuovo impianto o di ristrutturazione dovranno garantire i massimi requisiti di sicurezza del traffico, con particolare attenzione alla mobilità pedonale.
6. Dovranno altresì essere progettate e realizzate con particolare attenzione all'inserimento nella preesistenza paesaggistica o architettonica, ponendo particolare cura:
  - alla modellazione e sistemazione dei raccordi tra la strada e il terreno;
  - alla configurazione dei muri di sostegno;
  - al rinverdimento delle scarpate e alla formazione di alberature.

### **Art. 99 Strada residenziale convenzionata**

1. Una particolare categoria di strade è costituita dalle strade residenziali interne alle aree edificabili a destinazione residenziale. Esse devono rispettare gli standard tecnici delle strade pubbliche di IV categoria.
2. Tali strade, siano esse tracciate nella cartografia di piano ovvero vengano tracciate attraverso la successiva pianificazione attuativa, sono espressamente destinate ad infrastrutturare le aree residenziali esistenti o di nuovo impianto ai fini di garantire l'idonea e necessaria accessibilità veicolare ai lotti.
3. In quanto infrastrutture obbligatorie ai fini dell'edificabilità, la realizzazione delle strade nelle aree residenziali di nuovo impianto, ovvero per lotti che non siano già serviti da idonea accessibilità, deve essere comunque regolata contestualmente al rilascio della concessione edilizia attraverso convenzione che ne garantisca i tempi e modi di realizzazione con oneri a carico dei privati sotto forma di realizzazione in proprio ovvero attraverso oneri di urbanizzazione e con eventuale cessione consensuale e gratuita al Comune che in questo caso se ne assume gli oneri di gestione e manutenzione.

### **Art. 100 Strade private**

1. Fuori dagli insediamenti consolidati, ai fini di garantire gli usi funzionali legittimi del territorio, nelle zone di PRG destinate all'uso agrario e forestale è ammessa, nei limiti previsti dalla vigente legislazione provinciale, la realizzazione di strade veicolari minori, poderali o interpoderali, anche se non previste dal piano, con iniziativa a carico dei proprietari dei fondi interessati, a condizione che:
  - il traffico sia riservato esclusivamente a servizio delle funzioni legittime dell'area interessata;
  - abbiano la larghezza totale massima di ml. 3,00.
2. Rientrano in tale categoria le strade concessionate in relazione al riuso abitativo dei rustici agricoli come definito all'art. 6 al capoverso RA.
1. Tali strade non sono di norma rappresentate graficamente negli elaborati di piano. I titolari dei fondi interessati, cui spettano interamente gli oneri di progetto, realizzazione e collaudo, ne conservano la proprietà e la responsabilità con i relativi obblighi e oneri di manutenzione.

### **Art. 101 Distanza dalle strade**

1. Nelle zone specificamente destinate agli insediamenti, ferme restando le altre norme stabilite dal piano e dalle leggi vigenti, le distanze minime dei fabbricati di nuova costruzione dalle strade pubbliche esistenti (con esclusione delle strade residenziali private, interpoderali e simili) non possono essere inferiori a:

ml. 5,00 su entrambi i lati, per strade minori di ml. 10,00  
ml. 7,50 su entrambi i lati, per strade comprese tra ml. 10,00 e 15,00  
ml. 10,00 su entrambi i lati, per strade superiori a ml. 15,00

La materia è normata inoltre dalla DGP 1553 d.d. 26.07.2013 e s.m. e dalla DGP 2088 d.d. 04.10.2013 e s.m.

### **Art. 102 Fasce di rispetto stradale**

1. La fascia di rispetto stradale è costituita dallo spazio laterale riservato ad eventuali ampliamenti o modifiche della sede stradale, ad ogni possibile intervento di miglioramento o equipaggiamento delle medesime, nonché a funzioni di sicurezza e di protezione degli abitati e degli spazi aperti dal rumore e dagli impatti negativi del traffico veicolare.
2. Le dimensioni delle fasce di rispetto, con relative norme di misurazione, sono regolate dalla Del. G.P. del 05.05.2006, n 890, dalla CIRCOLARE: L.P. 05.09.1991, n. 22 e s.m.i. (Determinazioni in ordine alle dimensioni delle strade e alle distanze di rispetto stradali e dei tracciati ferroviari di progetto).
3. Le fasce di rispetto non possono essere utilizzate per l'edificazione, né fuori terra né interrata, ma il terreno può essere destinato alla attività di zona previste dal piano e partecipa al computo della superficie del lotto ai fini della determinazione dei parametri urbanistici ed edilizi di edificabilità (volume edificabile, superficie coperta, ecc.).
4. Oltre alle opere stradali, comprese le opere di infrastrutturazione tecnologica (canalizzazioni in genere, cabine di trasformazione, ecc.) e ai relativi servizi funzionali alla viabilità (opere di protezione, illuminazione, semafori, ecc.), sono ammessi impianti di arredo stradale, segnaletica, aree di sosta e parcheggio, purché non in contrasto con specifiche normative di tutela paesaggistica. Sono inoltre ammesse le recinzioni, come definito dal codice della strada.
5. Nella fascia di rispetto stradale, quando sia stabilito il definitivo assetto della viabilità interessata, possono essere realizzate stazioni di servizio e di distribuzione del carburante con auto-lavaggio e servizi di soccorso stradale, nel rispetto di quanto previsto dal codice della strada e dalle previsioni di zona del P.R.G.. L'ubicazione di tali impianti deve corrispondere alle esigenze di sicurezza stradale e di tutela del paesaggio, dell'ambiente e del pubblico decoro.
6. Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce è ammessa la ristrutturazione con ampliamento nel rispetto degli indici previsti dalle singole destinazioni di zona in cui ricadono. In particolare, l'ampliamento è ammesso purché esso non produca maggiore avvicinamento al ciglio stradale rispetto alla parte emergente dell'edificio pre-esistente e nei limiti massimi consentiti dalle citate norme.
7. Le fasce di rispetto, indipendentemente dalle destinazioni di piano e dai loro usi reali comunque consentiti, devono essere sistemate e mantenute in ordine, secondo criteri di decoro urbano e paesaggistico, con intervento diretto da parte dei proprietari dei fondi, siano essi soggetti privati o pubblici. La presente prescrizione vale anche per aree marginali e residuali, che rischiano situazioni di abbandono, e che, in assenza di altri usi, devono essere sistemate e mantenute a verde.
8. Al di fuori dei centri abitati e delle zone specificatamente destinate agli insediamenti, ferme restando le altre norme stabilite dal piano e dalle leggi vigenti, valgono le fasce di rispetto indicate in cartografia e in subordine le distanze previste dalla Del. G.P. del 03.02.1995, n. 909 e successive modificazioni ed integrazioni.

9. Nei centri abitati e nelle zone specificamente destinate agli insediamenti, ferme restando le altre norme stabilite dal piano e dalle leggi vigenti, valgono le fasce di rispetto indicate in cartografia e in subordine le distanze previste dall'articolo 101.
10. Le caratteristiche tecniche di ciascuna categoria di strade, l'ampiezza e i limiti di utilizzo delle fasce di rispetto dei tracciati nuovi e di quelli da potenziare nonché dei relativi nodi sono determinati, nel rispetto di quanto stabilito dall'articolo 20 del decreto del Presidente della Repubblica n. 381 del 1974, con deliberazione della Giunta provinciale, secondo i criteri di massima contenuti nella relazione illustrativa del Piano Urbanistico Provinciale, con la flessibilità necessaria ad assicurare che le strade si inseriscano nell'ambiente naturale senza comprometterne caratteri e configurazioni, che gli accessi strettamente necessari siano realizzati in forma coordinata e organica e che sia evitata la urbanizzazione a nastro lungo le direttrici viabili extraurbane.

La materia è normata inoltre dalla DGP 1553 d.d. 26.07.2013 e s.m. e dalla DGP 2088 d.d. 04.10.2013 e s.m.

### **Art. 103 Parcheggi pubblici**

1. La cartografia di piano indica le aree di parcheggio pubblico, riservate alla sosta temporanea o prolungata dei veicoli.
2. Le aree di parcheggio pubblico devono essere dotate di razionale e sicura connessione alla rete stradale, di un'adeguata pavimentazione, di adeguata illuminazione e segnaletica. Dovranno altresì, nei limiti di funzionalità del parcheggio, essere sistemate a verde con piantumazione di alberi e cespugli.
3. In queste aree, oltre ai parcheggi di superficie, in presenza di adeguate superfici e di conclamato fabbisogno di parcheggio nella zona, è ammessa la costruzione di autorimesse interrato e/o fuori terra.
4. Per ciascuna tipologia di parcheggio valgono le seguenti prescrizioni:
  - parcheggi di superficie  
IPS – indice di permeabilità del suolo: 0,20  
VU – volume fuori terra: unicamente destinato alla funzionalità del parcheggio
  - autorimesse interrato  
IPS - indice di permeabilità del suolo: 0,20  
Sistemazione superficiale: parcheggio o verde pubblico o area pedonale attrezzata  
VU – volume fuori terra: unicamente destinato alla funzionalità del parcheggio oltre a quanto previsto dalle norme sulle aree destinate a verde pubblico
  - autorimesse fuori terra  
IPS - indice di permeabilità del suolo: 0,20  
VU – volume fuori terra: destinato a parcheggio e relativi servizi, fino al 15% del volume totale  
H MAX – altezza massima: ml. 10,50  
DF – distanza tra i fabbricati: ml. 10,00  
DC – distanza dai confini: ml. 5,00
5. Per i parcheggi specificatamente evidenziati nel piano gli impianti possono essere realizzati attraverso l'iniziativa dei privati che, tramite apposita convenzione, realizzino parcheggi pertinenziali e pubblici.

6. Al parcheggio pubblico di attestamento a Ovest del centro di Malè è riservato un ruolo strategico per la sua particolare configurazione orografica e per la sua peculiare collocazione ai margini del centro storico e in prossimità delle principali infrastrutture commerciali. In questa prospettiva per tale area valgono le seguenti prescrizioni programmatiche che configurano un regime speciale di infrastruttura ad alto potenziale pubblico:
- massimo sfruttamento della capacità di parcheggio in soluzione interrata, anche su più piani, sfruttando la naturale configurazione del terreno;
  - massima valorizzazione dell'estradosso della piastra di copertura dell'autorimessa, evitando il parcheggio di superficie e sistemando il massimo della superficie disponibile a verde pensile attrezzato (aree di sosta e di relazione; piazzale per feste e manifestazioni; attrezzature di gioco per i bambini; ecc.);
  - possibilità di sovra-edificazione esclusivamente per destinazioni di interesse pubblico con i seguenti indici
- VU – volume fuori terra: con destinazioni pubbliche o di interesse pubblico fino al 25% del volume interrato
- H MAX – altezza massima: ml. 10,50
- DF – distanza tra i fabbricati: ml. 10,00
- DC – distanza dai confini: ml. 5,00

#### **Art. 104 Percorsi pedonali e ciclabili**

1. Il piano individua e disciplina una serie di tracciati destinati alla mobilità pedonale, ciclabile e/o pedo-ciclabile, finalizzati alla riqualificazione dei centri abitati e del loro intorno ovvero alla valorizzazione anche turistica del territorio comunale.
2. Essi costituiscono una infrastruttura di interesse pubblico e, nei limiti del possibile, dovranno essere salvaguardati dal traffico veicolare privato con l'esplicita esclusione per quello agricolo.
3. I tracciati individuati nella cartografia di piano, secondo i criteri della L.P. 49/88, hanno valore orientativo e, pur rispettati nel loro andamento di massima, ammettono variazioni e integrazioni nella progettazione di dettaglio prodotta dalla Pubblica Amministrazione.
4. Tali percorsi con le loro specifiche attrezzature di arredo urbano ed ambientale (piazzole di sosta, segnaletica, ecc.) devono assumere il carattere di rete integrata a livello territoriale, coordinandosi con la rete sovracomunale.
5. I percorsi e le relative aree attrezzate possono essere realizzati anche su terreni privati con apposita convenzione e inserimento di una servitù di passo nel libro fondiario.
6. Analoga disciplina vale per eventuali percorsi dedicati all'attività di trekking, a piedi o a cavallo.

### **Capo II - Ferrovia**

#### **Art. 105 Zona ferroviaria**

1. Questa zona comprende le aree riservate ai binari, alle stazioni, ai fabbricati nonché agli impianti ferroviari.

2. In questa zona, nonché su tutte le aree di proprietà ferroviaria lungo il tracciato dei binari non destinate a zona ferroviaria, possono essere realizzati gli impianti e le attrezzature necessari per l'esercizio e la sicurezza del traffico ferroviario. Sono inoltre ammesse le strutture destinate all'interscambio con il trasporto su gomma (pullman e autovetture), in quanto considerate direttamente connesse al servizio ferroviario e alla spiccata vocazione intermodale del servizio di trasporto persone.
3. Nelle stazioni possono essere realizzate tutte le strutture di terziario a servizio della clientela ferroviaria, comprese attività di bar, ristorazione e commercio.
4. Per le nuove costruzioni valgono i seguenti indici:

IPS	0,40
H max	ml 10,00
DC	ml 5,00
DF	ml 10,00

#### **Art. 106 Fascia di rispetto ferroviario**

1. L'ampiezza delle fasce di rispetto a protezione dei tracciati ferroviari esistenti o di progetto sono rispettivamente determinate dalle norme del D.P.R. n. 753/1980, art. 36 e 60 e dalla Del. G.P. del 05.05.2006, n 880, dalla CIRCOLARE: L.P. 05.09.1991, n. 22 e s.m.i. integrata dalla CIRCOLARE: L.P. 05.09.1991, n. 22 e s.m.i. (Determinazioni in ordine alle dimensioni delle strade e alle distanze di rispetto stradali e dei tracciati ferroviari di progetto)
2. Le fasce di rispetto non possono essere utilizzate per l'edificazione, né fuori terra né interrata, ma il terreno di proprietà privata compreso nella fascia medesima può essere destinato alla attività di zona previste dal piano e partecipa al computo della superficie del lotto ai fini della determinazione dei parametri urbanistici ed edilizi di edificabilità (volume edificabile, superficie coperta, ecc.).
3. Le fasce di rispetto, indipendentemente dalle destinazioni di piano e dai loro usi reali comunque consentiti, devono essere sistemate e mantenute in ordine, secondo criteri di decoro urbano e paesaggistico, con intervento diretto da parte dei proprietari dei fondi, siano essi soggetti privati o pubblici. La presente prescrizione vale anche per aree marginali e residuali, che rischiano situazioni di abbandono, e che, in assenza di altri usi, devono essere sistemate e mantenute a verde.

L'ampiezza delle fasce di rispetto a protezione dei tracciati ferroviari esistenti sono determinate dalle norme del D.P.R. 11 luglio 1980 n. 753 art. 39 e 60, mentre quelle relative ai tracciati ferroviari di progetto è fissata dal D.P.G.P. 18.12.1987 n. 492 art. 7.

### **Capo III - Attrezzature aeroportuali**

#### **Art. 107 Eliporto**

1. La cartografia di piano individua l'impianto di eliporto con la relativa area di pertinenza. Essa costituisce area aeroportuale stabilmente destinata alle infrastrutture ed agli impianti per il traffico di elicotteri, secondo le normative di sicurezza e di esercizio stabilite dalla normativa nazionale e internazionale vigente in materia.

2. Nell'ambito dell'area aeroportuale e del relativo spazio aereo di rispetto determinato dal cono di atterraggio non sono ammesse costruzioni, salvo i manufatti e gli impianti dell'eliporto stesso.
3. Le costruzioni esistenti in tale ambito possono essere ampliate solo a condizione che non peggiorino l'attuale interferenza con il cono di atterraggio.

## **Titolo 8° Disposizioni Finali**

### **Art. 108 Regolamento edilizio comunale (R.E.C.)**

Per quanto non espressamente regolato nelle presenti norme si rinvia alla legislazione della Provincia Autonoma di Trento e, in subordine, al Regolamento edilizio comunale (R.E.C.) che diventa parte integrante e sostanziale del presente P.R.G.

### **Art. 109 Deroghe**

Alle norme del P.R.G. può essere derogato per gli edifici pubblici o le opere pubbliche o di pubblico interesse, secondo la disciplina fissata al capo VI della L.P. 15/2015 e ss.mm. e dalle DGP *968 del 13 maggio 2005, 319 del 20.02.2009, 399 del 26.02.2010 e s.m.*

### **Art. 110 Varianti periodiche**

Il P.R.G. può essere variato secondo la disciplina fissata al capo III della L.P. 15/2015 inerente "ordinamento urbanistico e tutela del territorio".