

**PIANO INTERCOMUNALE  
COMUNI DI CLES E TUENNO**  
Provincia di Trento

**COMUNE DI TUENNO**



# **NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE VARIANTE OPERE PUBBLICHE**

**IL SINDACO:**

**IL PROGETTISTA:**  
Arch. Giovanni Cicolini

**L'UFFICIO TECNICO:**

**IL SEGRETARIO COMUNALE:**

Tuenno, dicembre 2014

---

**Prima adozione**

Delibera del Consiglio Comunale n. 17  
di data 15 maggio 2014

**Adozione definitiva**

Delibera del Consiglio Comunale n. 27  
di data 7 ottobre 2014

## **TITOLO I - DISPOSIZIONI PRELIMINARI**

---

ART.1 - CONTENUTI E VALIDITÀ DEL PRG	4
ART.2 - ELEMENTI COSTITUTIVI IL PRG	4
ART.3 - EFFICACIA DELLE NORME	5

## **TITOLO II - ATTUAZIONE DEL PRG**

---

ART.5 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PRG	9
ART.6 - PIANI DI ATTUAZIONE	9
ART.7 - CONTENUTI DEI PIANI DI ATTUAZIONE	9
ART.8 - INTERVENTO DIRETTO	10
ART.9 – CONTRIBUTO DI CONCESSIONE	10
ART.10 - PARCHEGGI PRIVATI	11

## **TITOLO III - MODALITÀ DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI**

---

ART.11 - DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO	12
ART.12 - MANUTENZIONE ORDINARIA	12
ART.13 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA	13
ART.14 - RESTAURO	14
ART.15 - RISANAMENTO CONSERVATIVO	14
ART.16 - RISTRUTTURAZIONE	15
ART.17 - SOSTITUZIONE EDILIZIA	16
ART.18 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE	16
ART.19 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE	17
ART.20 - NUOVA EDIFICAZIONE	17

## **TITOLO IV - DISCIPLINA DELLE SINGOLE ZONE**

---

ART.21 - ELENCO DELLE ZONE	18
ART.22 - A) AREE RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI STORICI	19
ART.23 - EDIFICI E AREE COMPRESSE NEL PERIMETRO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI	19
ART.24 - EDIFICI E MANUFATTI DI INTERESSE STORICO ESTERNI ALLA PERIMETRAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI	20
ART.25 - PROGETTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA (PRU)	20
ART.26 - EDIFICI E AREE DEL LAGO DI TOVEL	21
ART.27 - AREE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE	21
ART.28 - CAPACITÀ EDIFICATORIA DELLE AREE	22
ART.29 - TRASFERIMENTO DI VOLUMETRIA	23
ART.30 - B1) ZONE EDIFICATE SATURE	23
ART.31 - B2) ZONE DI COMPLETAMENTO E/O RISTRUTTURAZIONE	23
ART.33 - C1) ZONE DI ESPANSIONE ATTUATE ATTRAVERSO INTERVENTI SINGOLI	24
ART.34 - C2) ZONE DI ESPANSIONE ATTUATE ATTRAVERSO PDA	24
ART.35 - D) AREE DESTINATE ALLE ATTIVITÀ ECONOMICHE	24
ART.36 – D1) ZONE PRODUTTIVE DI INTERESSE PROVINCIALE	25
ART.37 – D2) ZONE PRODUTTIVE DI INTERESSE LOCALE ESISTENTI O DI COMPLETAMENTO	26
ART.38 – D3) ZONE PRODUTTIVE DI INTERESSE LOCALE DI NUOVO IMPIANTO	26
ART.39 – D4) ZONE PER GLI ESERCIZI ALBERGHIERI, PER LE ATTIVITÀ TURISTICHE ED I CAMPEGGI	27

ART.40 – D5) ZONE COMMERCIALI MULTIFUNZIONALI ESISTENTI SOPPRESSO	28
ART.41 – D6) AREE COMMERCIALI INTEGRATE SOPPRESSO	28
ART.42 - E) AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA, A BOSCO, A PASCOLO E IMPRODUTTIVE	28
ART.43 - E) ZONE AGRICOLE DI PREGIO	29
ART.43 BIS- E1) ZONE AGRICOLE	30
ART.44 - E2) ZONE A BOSCO	30
ART.45 - E3) ZONE A PASCOLO	31
ART.46 - E4) ZONE IMPRODUTTIVE	32
ART.47 - E5) CAVE E DISCARICHE	32
ART.48 – E6) LAGHI E CORSI D'ACQUA	32
ART.48 BIS - E7) AREE PER INFRASTRUTTURE AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA	33
ART.49 - F) AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE	33
ART.50 - F1) ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO	33
ART.51 - F2) ZONE ATTREZZATE A PARCO GIOCO E SPORT	33
ART.52 - F3) AREE A VERDE PUBBLICO E ATTREZZATO	34
ART.53 - F4) ZONE DESTINATE AL VERDE DI PROTEZIONE E DI ARREDO	34
ART.54 - F5) ZONE DESTINATE ALLA VIABILITÀ E AI PARCHEGGI PUBBLICI	35
ART.55 - F6) ZONE DESTINATE ALLE AREE FERROVIARIE	37
ART.56 – F7) ZONE DESTINATE A PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI – P.P.	37
ART.57 - PERCORSI CICLABILI, CICLOPEDONALI E PEDONALI	37

## **TITOLO V - TUTELA AMBIENTALE** **38**

ART.58 - SCOPO, OGGETTO ED ESERCIZIO DELLA TUTELA	38
ART.59 - AREE DI TUTELA AMBIENTALE	38
ART.60 - AREE DI RECUPERO AMBIENTALE	38
ART.61 – RISERVA NATURALE PROVINCIALE E LORO AREA DI PROTEZIONE	39
ART.61 BIS - SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA (S.I.C.)	40
ART.62 - AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO	40
ART.62 BIS – PROTEZIONE DEI BENI CULTURALI	41
ART.63 - AREE DI PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA	41
ART.64 - AREA DI PROTEZIONE DEI LAGHI	42
ART.65 - AREE A PARCO NATURALE	42
ART.66 - AREE DI PROTEZIONE CIMITERIALE	42
ART.67 - AREE DI PROTEZIONE DEGLI IMPIANTI DI DEPURAZIONE DI PUBBLICHE FOGNATURE	43
ART.67 BIS - TUTELA DELL'AMBIENTE DAGLI INQUINAMENTI ELETTRROMAGNETICI ED ACUSTICI	43

## **TITOLO VI - PROTEZIONE GEOLOGICA E IDROLOGICA** **44**

ART.68 -AREE DI TUTELA E PROTEZIONE IDROGEOLOGICA GENERALITÀ	44
ART.69 - AREE A RISCHIO GEOLOGICO, IDROLOGICO E VALANGHIVO SOPPRESSO	44
ART.70 - AREE DI CONTROLLO GEOLOGICO, IDROLOGICO E VALANGHIVO SOPPRESSO	44
ART.71 - AREE DI PROTEZIONE DI POZZI E SORGENTI SELEZIONATI	45

## **TITOLO VII - NORME GENERALI E SPECIALI** **46**

ART.72 - PRESCRIZIONI GENERALI DI CARATTERE EDILIZIO	46
ART.73 - TUTELA E SVILUPPO DEL VERDE	47
ART.74 - DECORO DELL'AMBIENTE URBANO	47
ART.75 - MANUFATTI ACCESSORI	48
ART.76 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DEI PROGETTI	49
ART.77 - CONTENUTI DEI SINGOLI PIANI ATTUATIVI	49

ART.78 - SCHEDE NORMATIVE	66
ART.79 - BIOEDILIZIA	68
ART.80 - DEROGHE	69

---

<b>TITOLO VIII - URBANISTICA COMMERCIALE</b>	<b>70</b>
--	-----------

---

ART.81 - CONTENUTI	70
ART.82 - DEFINIZIONI	70
ART.83 - TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE E DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI	71
ART.85 - ZONE INCOMPATIBILI CON GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI.	74
ART.86 - AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO	74
ART.87 - PIANO ATTUATIVO PER LA VALORIZZAZIONE COMMERCIALE DEI CENTRI STORICI	75
ART.88 - DOTAZIONI DI PARCHEGGI PERTINENZIALI	75
ART.89 - APPLICAZIONE DELLA VALUTAZIONE D'IMPATTO AMBIENTALE	79

# **TITOLO I - Disposizioni preliminari**

## **art.1 - Contenuti e validità del PRG**

1. Il presente strumento urbanistico costituisce il PRG del Comune di Cles e del comune di Tuenno, elaborato ai sensi della L.P. n. 1 del 1/03/2008 e successive modifiche e integrazioni.

2. Il campo di applicazione del PRG è costituito dall'intero territorio dei due comuni, sul quale si applicano le previsioni contenute negli elaborati del PRG elencati al successivo art.2.

## **art.2 - Elementi costitutivi il PRG**

1. Sono elementi costitutivi il presente PRG i seguenti elaborati:

- 1 - Relazione generale
- 2 - Norme tecniche di attuazione

Elaborati grafici del comune di Cles:

### Elaborati di analisi

Tav. A.1 quadro d'unione dei piani	scala 1:10.000
Tav. A.2.1 reti tecnologiche e infrastrutture	scala 1:2.000
Tav. A.2.2 reti tecnologiche e infrastrutture	scala 1:2.000
Tav. A.3.1 uso del suolo	scala 1:2.000
Tav. A.3.2 uso del suolo	scala 1:2.000
Tav. A.4.1 uso degli edifici	scala 1:2.000
Tav. A.4.2 uso degli edifici	scala 1:2.000
Tav. A.5 insediamenti storici	scala 1:2.000
Tav. A.6 confronto catastale	scala 1:2.000
Tav. A.7 degrado	scala 1:2.000
Tav. A.8 occupazione	scala 1:2.000
Tav. A.9 funzione	scala 1:2.000
Tav. A.10 tipologie	scala 1:2.000
Schede edifici storici	

### Elaborati di progetto

Tav. P.1.A sistema ambientale	scala 1:10.000
Tav. P.1.B sistema ambientale	scala 1:10.000
Tav. P.1.C sistema ambientale	scala 1:10.000
Tav. P.1.D sistema ambientale	scala 1:10.000
Tav. P.2. eliminata	
Tav. P.2.B eliminata	
Tav. P.2.C eliminata	
Tav. P.2.D eliminata	
Tav. P.3 infrastrutture e servizi	scala 1:5.000
Tav. P.4A sistema insediativo	scala 1:2.000
Tav. P.4B sistema insediativo	scala 1:2.000
Tav. P.4C sistema insediativo complessiva	scala 1:10.000
Tav. P.4D tutela ambientale	scala 1:10.000

Tav. P.5 C.S. categorie di intervento	scala 1:2.000
Tav. P.6 C.S. eliminata	
Tav. P.7.1a/c/d schede normative	scala 1: 500/1:1.000

Elaborati grafici del comune di Tuenno:

#### Elaborati di analisi

Tav. A.1. quadro d'unione dei piani	scala 1:10.000
Tav. A.2. reti tecnologiche e infrastrutture	scala 1:2.000
Tav. A.3. uso del suolo	scala 1:2.000
Tav. A.4. uso degli edifici	scala 1:2.000
Tav. A.5. insediamenti storici	scala 1:2.000
Tav. A.6. confronto catastale	scala 1:2.000
Tav. A.7. degrado	scala 1:2.000
Tav. A.8. occupazione	scala 1:2.000
Tav. A.9. funzione	scala 1:2.000
Tav. A.10. tipologie	scala 1:2.000
Schede edifici storici	

#### Elaborati di progetto

Tav. P.1.A sistema ambientale	scala 1:2.000
Tav. P.1.B sistema ambientale	scala 1:2.000
Tav. P.1.C sistema ambientale	scala 1:10.000
Tav. P.1.D eliminata	
Tav. P.2.A eliminata	
Tav. P.2.B eliminata	
Tav. P.2.C eliminata	
Tav. P.2.D eliminata	
Tav. P.3 infrastrutture e servizi	scala 1:5.000
Tav. P.4.A sistema insediativo	scala 1:2.000
Tav. P.4.B sistema insediativo	scala 1:2.000
Tav. P.4C sistema insediativo complessiva	scala 1:10.000
Tav. P.5 C.S. categorie di intervento	scala 1:1.440
Tav. P.6 C.S. omessa	
Tav. P.7.1 Schede normative eliminata	
Tav. P.7.2 Schede progettuali eliminata	
Tav. Varianti con numero	

### **art.3 - Efficacia delle Norme**

1. Tutte le disposizioni contenute negli elaborati grafici di progetto e nelle presenti Norme di Attuazione hanno carattere prescrittivo e sono immediatamente vincolanti nei confronti di qualsiasi destinatario. Sono fatti salvi gli interventi già concessionati od autorizzati alla data di approvazione del presente PRG per i quali sia avvenuto l'effettivo inizio dei lavori e per quelli indicati al comma 5 dell'art. 7.

2. Per le aree rappresentate in tavole a scale diverse fa testo, nel caso di eventuali divergenze, la tavola in scala di maggior dettaglio.

3. Per gli edifici storici sparsi identificati con apposito simbolo in cartografia fa testo la tavola P1 in scala 1/10.000.

4. Nel caso di divergenze fra le tavole e le Norme Tecniche di Attuazione prevalgono le prescrizioni normative.

#### **Art. 4 - Indici urbanistico-edilizi: definizioni generali**

a) **Costruzione:** è qualsiasi opera avente i caratteri della solidità, stabilità ed immobilizzazione rispetto al suolo, anche mediante appoggio o incorporazione o collegamento fisso ad un corpo di fabbrica, indipendentemente dai materiali impiegati per la sua realizzazione, dalla sua destinazione e dal fatto che costituisca volume urbanistico.

Costituiscono quindi costruzione, oltre ai fabbricati o edifici di cui alla lettera seguente, anche le tettoie, i muri ed altri manufatti rilevanti a fini urbanistici e paesaggistici.

b) **Destinazione d'uso:** è il complesso di usi o di funzioni ammesse dal piano regolatore generale per l'area o per l'edificio. Si considerano rilevanti a fini urbanistici, e richiedono conseguentemente un titolo edilizio, i seguenti cambi d'uso d'immobili o di singole unità immobiliari:

1) fra le categorie funzionali di cui alle disposizioni dell'articolo 58 della legge in materia di zone territoriali omogenee;

2) nelle aree residenziali o miste, tutti i cambi da una destinazione d'uso ad un'altra (residenza, uffici, servizi, esercizi pubblici, attività commerciale, artigianato, da residenza ordinaria a residenza per il tempo libero e vacanze, alberghiero, extraalberghiero e ricettivo in genere, ecc.).

c) **Edificio o fabbricato:** è qualsiasi manufatto che dia origine a volume edilizio o a superficie coperta come definiti dalle presenti disposizioni;

d) **Fronte:** è la proiezione ortogonale al piano della facciata, incluse la parti arretrate.

e) **Lotto:** è la porzione unitaria di terreno per l'utilizzazione edificatoria dei suoli (lotto edificatorio). Esso può essere costituito anche da più particelle catastali, purché aventi la medesima destinazione urbanistica. Si definisce lotto minimo o massimo l'area minima o massima della superficie fondiaria richiesta per un intervento edilizio. L'uso edilizio dei lotti irregolari non modificabili, esistenti alla data dell'entrata in vigore del presente Regolamento, potrà essere consentito purché la superficie a disposizione non sia inferiore del 25% rispetto a quella del lotto minimo prevista. Il lotto si intende non modificabile quando esso sia circondato da strade pubbliche e private esistenti, ferrovie, corsi d'acqua, ovvero da lotti già edificati. Non possono essere computate, ai fini della individuazione del lotto, superfici appartenenti alla medesima particella catastale che risultino separate da superfici con destinazione d'uso diversa. La viabilità pubblica interrompe in ogni caso la contiguità e l'omogeneità di destinazione d'uso.

f) **Piano di spiccatto:** è l'intersezione tra la superficie della facciata della costruzione e la superficie del terreno naturale o del terreno sistemato (se a quota inferiore) o la superficie del terreno risultante dall'attuazione degli strumenti attuativi del PRG o da concessioni edilizie, in base ad adeguate motivazioni in relazione a particolari caratteristiche morfologiche dei siti e alle quote delle strade, delle infrastrutture e dei terreni confinanti. Non si tiene conto degli accessi al piano interrato fino al 20 per cento del perimetro e con una massimo di 6 metri complessivi;

g) **Sedime:** è l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli aggetti che non costituiscono volume indipendentemente dalle loro dimensioni;

h) **Volumi tecnici**: sono i volumi strettamente necessari a contenere quelle parti degli impianti tecnici che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio.

2. Grandezze, simboli e misure:

a) **Altezza dell'edificio/corpo di fabbrica ( $H$ )** [m]: è la distanza fra il piano di spiccato e l'estradosso dell'ultimo solaio, in caso di tetti piani, o a metà falda in caso di copertura inclinata. Per la determinazione dell'altezza non si computano il manto o il pavimento di copertura, le opere volte a favorire il risparmio energetico, nel rispetto di quanto stabilito dalle disposizioni attuative dell'articolo 86, comma 3, lettera a), della legge urbanistica provinciale, come da schema esemplificativo allegato, i volumi tecnici nonché le rampe e scale necessarie per dare accesso ai piani interrati. In caso di coperture curve, discontinue, o comunque caratterizzate da geometrie diverse, l'altezza si misura con riferimento ad un tetto virtuale, piano o a falde, anche per singoli corpi di fabbrica, che le inscriva totalmente;

b) **Altezza di interpiano ( $h$ )** [m]: è la differenza tra le quote di calpestio di due solai misurata sulla medesima verticale;

c) **Altezza utile ( $h_u$ )** [m]: è la differenza tra la quota dell'intradosso del solaio (o del controsoffitto) e la quota del piano di calpestio di un locale; nel caso di soffitti inclinati o discontinui, si calcola la media ponderale.

d) **Distanza dalle strade ( $D_s$ )** [m]: è disciplinata dall'articolo 64 della legge e dalle relative disposizioni attuative.

e) **Distanze tra gli edifici o dai confini ( $D_e$ ,  $D_c$ )** [m]: è il distacco tra due costruzioni o tra una costruzione e il confine. Si applicano le disposizioni attuative dell'articolo 58 della legge urbanistica

provinciale. E' sempre ammessa la deroga convenzionale al rispetto della distanza dal confine, previo il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra i fabbricati da parte del proprietario confinante, da trasciversi nei registri immobiliari prima del rilascio della concessione.

Salva diversa specifica disposizione delle presenti Norme di Attuazione, le strade private, non gravate da servitù di uso pubblico, non sono assoggettate all'obbligo dell'osservanza della fascia di rispetto stradale.

f) **Superficie coperta ( $Sc$ )** [m<sup>2</sup> o ha]: è il sedime comprensivo di tutti gli aggetti rilevanti ai fini delle distanze.

g) **Superficie fondiaria ( $S_f$ )** [m<sup>2</sup> o ha]: è la superficie reale o catastale dell'area compresa in zone a destinazione omogenea, effettivamente utilizzabile a fini edificatori. Si ottiene detraendo dalla superficie territoriale la superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, la viabilità pubblica o aperta al pubblico transito e comprende invece le strade private e gli spazi di uso privato;

h) **Superficie permeabile ( $Sp$ )**: è la superficie permeabile che deve consentire alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente le falde acquifere e non può essere interessata da alcuna pavimentazione impermeabile o da manufatti che, in superficie o in profondità, impediscano tale permeabilità

i) **Superficie territoriale ( $St$ )** [m<sup>2</sup> o ha]: è un'ambito territoriale suscettibile di trasformazione urbanistica sulla base di una progettazione unitaria. Costituisce la superficie totale reale dell'ambito, comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

j) **Superficie utile lorda ( $Sul$ )** [m<sup>2</sup>]: è la somma delle superfici di tutti i piani, con esclusione dei piani totalmente interrati;



k) **Superficie utile netta (Sun)** [m<sup>2</sup>]: è la superficie utile lorda diminuita della superficie dei muri perimetrali e divisorii dell'edificio, dei vani scala, vani ascensore e relativi muri, centrali termiche, di climatizzazione ed elettriche, nonché degli ingressi al piano terra, qualora costituiscano parti comuni;

l) **Volume edilizio (Ve)** [m<sup>3</sup>]: è il volume complessivo esistente o di progetto di un edificio entro e fuori terra. Ai fini urbanistici un corpo chiuso su almeno cinque lati è considerato volume edilizio. Non costituiscono volume ai fini urbanistici le rientranze degli edifici nonché i balconi sostenuti da pilastri o tiranti.

m) **Volume entro terra o interrato (Vi)** [m<sup>3</sup>]: è il volume completamente interrato.

n) **Volume fuori terra (Vft)** [m<sup>3</sup>]: è il volume emergente dal piano di spiccato.

Quando venga realizzato il volume corrispondente ad una determinata superficie, essa costituisce l'area di pertinenza dell'edificio e ad esso resta asservita. Pertanto tale superficie non potrà più, a prescindere da successivi frazionamenti o passaggi di proprietà, essere considerata ai fini del calcolo della Superficie del Lotto utile per nuovi interventi edilizi.

Presso l'Ufficio Tecnico Comunale è conservata una copia delle planimetrie del P.R.G.

Il Comune ha la facoltà di richiedere prima del rilascio della concessione e/o autorizzazione la trascrizione sui registri del Libro Fondiario del vincolo di cui sopra a cura e spese del proprietario; la trascrizione è obbligatoria per le zone agricole.

#### **Art. 4 bis - Disposizioni in materia di distanze e spazi di parcheggio**

1. Per quanto attiene la distanza dai confini, fabbricati e strade, si fa riferimento a quanto previsto dall'art. 58 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 e dall'allegato 2 della Deliberazione della G.P. n. 2023/2010;

e a quanto previsto dalla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 dd.27.09.2011;

2. Per quanto attiene gli spazi di parcheggio si fa riferimento a quanto previsto dall'art. 59 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 e dall'allegato 3 della Deliberazione della G.P. n. 2023/2010;

## **TITOLO II - Attuazione del PRG**

### **art.5 - Modalità di attuazione del PRG**

1. L'attuazione del PRG avviene mediante:

- a - la preliminare formazione di strumenti attuativi (PdA) di iniziativa pubblica o privata;
- b - gli interventi edilizi diretti.

### **art.6 - Piani di attuazione**

1. Nelle zone dove è prescritto il piano di attuazione (PdA), il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla preventiva approvazione del piano suddetto, secondo la normativa provinciale vigente in materia urbanistica.

2. il P. di A., in caso di pubblica utilità, può riclassificare la categoria di intervento applicando quella immediatamente successiva.

3. in mancanza del P. di A. sono consentiti i soli interventi conformi alla classificazione degli edifici operata dal PRG.

### **art.7 - Contenuti dei Piani di Attuazione**

1. Gli elaborati minimi costituenti i PdA sono i seguenti:

a)Elaborati di analisi in scala 1/500 e 1/200 nei quali vanno evidenziati:

- la situazione, la consistenza, l'analisi storica e tipologica degli edifici, manufatti e aree esistenti;
- il rilievo quotato dell'area;
- la relazione geologica dell'area;
- il rilievo del verde esistente, l'indicazione delle specie arboree;
- la documentazione fotografica dell'area e dei prospetti esterni dei singoli edifici;

b)elaborati di progetto in scala 1/500 e 1/200 nei quali vanno riportati:

- le piante, i prospetti e le sezioni dei nuovi edifici e manufatti previsti;
- i principali interventi previsti sugli edifici;
- la sistemazione delle aree scoperte;
- la progettazione di massima delle reti tecnologiche, della rete viaria, dei percorsi pedonali e ciclabili;
- la relazione tecnica descrittiva;
- norme tecniche di attuazione che specifichino per quella zona la normativa generale del PRG;
- i comparti previsti dal PdA;
- la specificazione degli oneri a carico di ciascun soggetto attuatore.

c) Nei Piani di Attuazione di iniziativa privata deve essere inoltre allegata uno schema convenzione riportante:

- L'impegno a realizzare gli interventi previsti e le relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria mancanti ed espressamente descritte in progetto;
- la cessione al Comune o il vincolo di destinazione delle opere di cui al precedente comma, se richiesti dall'amm.ne comunale, scomputando il loro costo dalla quota di contributi dovuta per le opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria, fermo restando il pagamento della quota relativa al costo di costruzione;
- i termini entro i quali deve essere ultimata la costruzione delle opere previste;
- le sanzioni convenzionali nonché le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

2. Il piano di attuazione può apportare lievi modificazioni ai perimetri delle zone individuate dal PRG, che non comportino variazioni della superficie dell'area superiori al 15%, per rispettare i confini catastali o per regolarizzare aree che per la loro conformazione non siano suscettibili di razionale utilizzazione.

3. In attesa dell'approvazione dei rispettivi piani, nelle aree assoggettate a piano di attuazione sono consentite solo opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti.

4. Il Consiglio Comunale con apposita delibera può individuare, ove non già previsti dal presente PRG, ulteriori ambiti territoriali (P.A.) fissando gli specifici obiettivi del singolo piano.

5. Le lottizzazioni approvate con delibera del Consiglio Comunale alla data di adozione del presente PRG sono fatte salve e per esse valgono le destinazioni e i parametri urbanistici già approvati.

6. E' obbligo di predisporre una valutazione del clima acustico conformemente a quanto previsto dalla Legge quadro 447/1995 e s.m. per le aree interessate alla realizzazione di scuole, asili nido, ospedale, case di cura e riposo, parchi, parchi pubblici urbani ed extraurbani e nuovi insediamenti residenziali prossimi in particolare a strade.

## **art.8 - Intervento diretto**

1. In tutte le zone del territorio comunale dove non sia prescritto il PdA si applica l'intervento diretto.

2. E' obbligo di predisporre una valutazione del clima acustico conformemente a quanto previsto dalla Legge quadro 447/1995 e s.m. per le aree interessate alla realizzazione di scuole, asili nido, ospedale, case di cura e riposo, parchi, parchi pubblici urbani ed extraurbani e nuovi insediamenti residenziali prossimi in particolare a strade.

## **art.9 – Contributo di Concessione**

1. Il contributo di concessione viene normato con apposito regolamento sulla base delle vigenti disposizioni di legge provinciale e va versato al momento del rilascio della concessione.

## **art.10 - Parcheggi privati**

1. Nelle nuove costruzioni o nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi esclusivi, in misura non inferiore a quanto definito dalla normativa provinciale vigente in materia urbanistica deliberazione G.P. 2023\2010 e s.m..

## **TITOLO III - Modalità di intervento sugli edifici**

### **Art.11 - Definizione delle categorie di intervento**

1. Le modalità di intervento relative agli edifici ed alle aree di pertinenza oggetto del presente PRG vengono classificate secondo le sottoelencate categorie di intervento:

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- restauro
- risanamento conservativo
- ristrutturazione
- sostituzione edilizia
- demolizione e ricostruzione
- demolizione senza ricostruzione
- nuova edificazione

2. All'atto del rilascio dell'autorizzazione o della concessione edilizia dovrà essere precisata la categoria di intervento di riferimento.

3. Gli interventi prescritti per ogni categoria di intervento di cui al precedente comma 1 sono ammessi per tutte le categorie di intervento successive, ad eccezione del restauro per il quale è esclusa la manutenzione straordinaria.

4. Ove non sia espressamente vietato dalle presenti Norme, il cambio di destinazione d'uso degli edifici è sempre ammesso purché la trasformazione sia compatibile con le opere previste dalle singole categorie di intervento.

5. Per i manufatti sparsi sul territorio valgono le norme di zona.

6. Per i manufatti sparsi nell'area del Parco Adamello-Brenta vale quanto previsto dal Piano del Parco di iniziativa provinciale.

7. gli ampliamenti volumetrici e le altezze degli edifici indicati nelle categorie di intervento definite dal presente titolo sono riferiti agli edifici interni alla perimetrazione del centro storico.

### **art.12 - Manutenzione ordinaria**

1. Vengono definiti interventi di manutenzione ordinaria, quelli finalizzati a rinnovare e riparare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

2. A titolo esemplificativo sono riconducibili alla manutenzione ordinaria i seguenti interventi:

- pulitura esterna, ripresa parziale di intonaci senza alterazione di materiali o delle tinte esistenti;
- pulitura, riparazione, sostituzione o tinteggiatura degli infissi esterni, recinzioni, manti di copertura, grondaie, canne fumarie, pavimentazioni esterne, senza alterazioni degli

esistenti tipi di materiale, delle tinte, delle tecnologie, e comunque a condizione che non vengano sostituite parti strutturali;

- riparazione e ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienico-sanitario o tecnologici;
- tinteggiatura, pittura e rifacimento degli intonaci interni;
- riparazione, sostituzione di infissi interni;
- riparazione di pavimenti interni.

3. E' equiparata alle opere di manutenzione ordinaria la costruzione di serre temporanee per sopperire ad esigenze stagionali, purché non stabilmente infisse al suolo e realizzate in materiale e con strutture facilmente rimovibili.

4. Per gli immobili soggetti a vincolo monumentale ai sensi della Legge 1 giugno 1939, n. 1089, dovrà essere richiesta l'autorizzazione della Commissione Beni Culturali.

### **art.13 - Manutenzione straordinaria**

1. Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare e integrare i servizi igienico-sanitario e tecnologico, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

2. Nel caso di edifici classificati, il rinnovamento e la sostituzione di parti strutturali si considerano opere di manutenzione straordinaria quando sono effettuate allo scopo di assicurare la stabilità e la migliore funzionalità dell'edificio, ove non comportino alcuna modifica o alterazione di carattere architettonico o tipologico dell'edificio preesistente, senza interessare i prospetti e con l'uso di materiali analoghi a quelli originali.

La copertura va mantenuta nelle forme e con i materiali esistenti. Le fronti possono essere interessate esclusivamente da interventi di restauro conservativo.

3. A titolo esemplificativo sono riconducibili alla manutenzione straordinaria i seguenti interventi:

- il rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature esterne;
- la sostituzione degli infissi esterni, dei tubi pluviali e dei canali di gronda, delle coperture (manto, orditura, gronde), dei parapetti dei balconi e degli elementi decorativi in genere, purché siano utilizzati materiali e criteri costruttivi compatibili con quelli esistenti;
- la rimozione e sostituzione di elementi strutturali, nonché le opere di rinforzo delle strutture fatiscenti purché queste ultime siano limitate a piccole porzioni dell'esistente;
- la modifica o la nuova realizzazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienici;
- i lavori di controsoffittatura dei locali;
- la realizzazione di zone verdi nelle pertinenze ed a servizio di abitazioni esistenti;
- la modificazione della pavimentazione dei piazzali privati;
- la realizzazione di intercapedini, bocche di lupo, drenaggi esterni e canalizzazioni per il deflusso di acque bianche e nere purché l'intervento interessi le sole aree di pertinenza dell'edificio del quale le canalizzazioni sono a servizio;
- la sostituzione di recinzioni e dei muri di cinta e/o sostegno con altri dello stesso tipo, forma, colore e materiale;
- la realizzazione di isolamento termico interno.

4. Gli interventi di manutenzione straordinaria non devono costituire un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio sostanzialmente

rinnovato e diverso dal precedente, ne devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme.

5. Le opere di manutenzione straordinaria in costruzioni destinate ad attività produttive (industriali, artigianali, commerciali, ed agricole) riguardano qualsiasi opera di natura statica, igienica, tecnologica e funzionale necessaria per conservare ed integrare l'efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità delle costruzioni che li ospitano.

## **art.14 - Restauro**

1. Costituiscono 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. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesto dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

2. Si precisa inoltre che per:

- Consolidamento, devono intendersi quelle operazioni che, conservando il sistema statico dell'organismo, ne consentano la sopravvivenza senza sostituzione di elementi. Ad esempio, costituiscono interventi di consolidamento le opere di sottomurazione, la posa di tiranti e contrafforti, le riprese di murature e tutte le opere che rafforzano importanti elementi strutturali senza così portarne la sostituzione.

- Rinnovo: devono intendersi due ordini di operazioni: la prima strutturale, che deve essere limitata all'indispensabile, per le parti non recuperabili che debbono essere sostituite con altre di forma, natura e tecnologia uguale, analoga o compatibile con quelle sostituite; la seconda di ordine funzionale, finalizzata a sopperire alle carenze funzionali dell'edificio con l'inserimento degli impianti tecnologici e dei servizi e di quant'altro necessario ad una corretta agibilità. Tali inserimenti dovranno essere previsti nella posizione più coerente col sistema distributivo del tipo edilizio e senza compromissione delle murature. Non è ammessa l'installazione di ascensori o corpi montanti quando comportino la perdita anche parziale di strutture di pregio architettonico (volte, soffitti lignei, ecc.)

- Ripristino: devono intendersi gli interventi di ricostruzione di quelle parti originali dell'edificio, crollate, demolite o alterate che sono documentate in modo incontrovertibile (con foto, documenti, catasti, analisi filologica, ecc.) e la cui ricostruzione è indispensabile per la ricomposizione architettonica e tipologica dell'edificio stesso. Tali parti debbono essere ricostruite con materiali, tecnologie e forme uguali o analoghi agli originali. Il Ripristino tipologico può essere esteso alla ricostruzione di interi manufatti di origine storica e ridotti allo stato di rudere.

## **art.15 - Risanamento conservativo**

1. Costituiscono interventi di risanamento conservativo quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi fondamentali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici, migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitario, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale.

2. Oltre a quanto ammesso nel "Restauro", nel "Risanamento conservativo" è ammesso anche il riassetto, la ricomposizione delle singole tipologie e la ridefinizione delle unità nel rispetto dell'impianto complessivo cui tali manufatti appartengono. Gli interventi non devono in ogni caso modificare la struttura muraria portante dell'edificio né i suoi caratteri architettonici interni ed esterni. Le coperture vanno mantenute nella forma e con i materiali esistenti o comunque tipici dei modi costruttivi tradizionali, con eventuale recupero dei sottotetti secondo le prescrizioni di cui al successivo comma 4. Le coperture possono essere modificate allo scopo di riportarle alle condizioni originarie qualora fossero state alterate e comunque per riportarle a forme e tipologie tipiche del centro storico.

3. Nel caso degli edifici di tipo industriale di origine storica il rispetto dell'impianto tipologico, dovrà essere tale da mantenere riconoscibile sia dall'esterno che dall'interno dell'edificio tale organizzazione spaziale; pertanto la suddivisione degli ambienti dovrà essere compatibile con tale esigenza.

4. Allo scopo di ottenere la vivibilità del sottotetto o lo spostamento dei solai per conseguire un miglioramento distributivo e di vivibilità degli alloggi è consentita la sopraelevazione dell'imposta del tetto di m. 0,50 max, che non comporti modifiche alle aperture esterne o all'andamento delle falde.

5. Sugli edifici sono consentite quelle modifiche funzionali e distributive, in pianta e in prospetto, compatibili con la logica costruttiva, con i tipi di materiale e con la regola compositiva del manufatto stesso.

6. E' ammessa la realizzazione di abbaini di tipo tradizionale (a casetta) nel numero massimo di 1 ogni 50 mq di superficie residenziale e con il limite volumetrico di mc 5.00 totali.

## **art.16 - Ristrutturazione**

1. Costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti a adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali, purché le murature perimetrali non vengano demolite.

2. Negli edifici residenziali, allo scopo esclusivo di realizzare servizi tecnici o igienico sanitari non ricavabili all'interno dell'edificio originario, è possibile realizzare un aumento massimo e per una sola volta del volume esistente pari al 5%, anche attraverso corpi aggiunti che comportino l'occupazione di superfici esterne alla originaria area di sedime, quando la superficie scoperta di pertinenza sia non inferiore al 40% della superficie complessiva dell'unità edilizia. Tali ampliamenti realizzati nel centro storico dovranno prevedere il rispetto delle distanze tra edifici del codice civile.

Tale aumento viene elevato al 15% in caso di edifici a destinazione alberghiera con un volume esistente non superiore a 4.000 mc.

3. Allo scopo di ottenere la vivibilità del sottotetto o lo spostamento dei solai per conseguire un miglioramento distributivo e di vivibilità degli alloggi è consentita la sopraelevazione dell'imposta del tetto di m. 0,50 max.



## **art.17 - Sostituzione edilizia**

1. Sono assoggettati alle modalità di intervento basate sulla "sostituzione edilizia" gli edifici che, avendo perso del tutto le connotazioni distributive e formali attinenti alla loro origine, possono essere radicalmente trasformati per meglio rispondere alle esigenze d'uso o per meglio inserirsi nel contesto urbano o nell'ambiente circostante.
2. Le opere ammesse sono tutte quelle che consentono la modificazione anche totale, sia interna che esterna, degli edifici esistenti senza spostamento del sedime.
3. La "Sostituzione edilizia" consente un aumento massimo e per una sola volta del volume esistente pari al 10% elevabile al 20% in caso di edifici a destinazione alberghiera con un volume esistente non superiore a 4.000 mc.; il nuovo volume può essere realizzato, anche al di fuori del sedime originario, purché in adiacenza al corpo principale e purché edificato entro i limiti dell'allineamento più avanzato degli edifici contermini. I corpi aggiunti in aderenza che comportino l'occupazione di superfici esterne all'originaria area di sedime, sono ammessi quando la superficie scoperta di pertinenza sia non inferiore al 40% della superficie complessiva dell'unità edilizia.
4. Gli interventi di cui al comma precedente sono subordinati al rispetto dei seguenti parametri:
  - altezza massima: non superiore a ml.10. Qualora il nuovo edificio si trovi in adiacenza di un edificio vincolato ai sensi dei precedenti art.14, 15 e 16, o intercluso su almeno due lati tra edifici vincolati dai medesimi articoli, la sua altezza non potrà essere superiore a quella degli edifici vincolati.
5. Qualora non sia possibile sopraelevare l'edificio esistente poiché l'altezza è già superiore alla massima ammessa, allo scopo di ottenere la vivibilità del sottotetto o lo spostamento dei solai per conseguire un miglioramento distributivo e di vivibilità degli alloggi è consentita la sopraelevazione dell'imposta del tetto di m. 0,50 max.

## **art.18 - Demolizione e ricostruzione**

1. Sono assoggettati alle modalità di intervento basate sulla "demolizione e ricostruzione" gli edifici o parti di edificio di recente edificazione e privi di valori architettonici e ambientali. Essa è finalizzata a realizzare nuove costruzioni rispondenti a nuove necessità d'uso e meglio inserite nell'ambiente circostante dal punto di vista architettonico e morfologico di quelle preesistenti.
2. La "Demolizione e ricostruzione" prevede la sostituzione di un organismo edilizio con altro organismo diverso per sedime e/o forma e/o volume.
3. I nuovi edifici ricostruiti in centro storico dovranno rispettare i seguenti parametri edilizi:
  - altezza massima: non superiore a ml.10. Qualora il nuovo edificio si trovi in adiacenza di un edificio vincolato ai sensi dei precedenti art.14, 15 e 16, o intercluso su almeno due lati tra edifici vincolati dai medesimi articoli, la sua altezza non potrà essere superiore a quella degli edifici vincolati.
  - aumento volumetrico massimo e per una sola volta: 10% del volume preesistente, elevabile al 20% in caso di fabbricati alberghieri che abbiano una volumetria inferiore o uguale a mc.3.500;
  - distanza dalle strade: non inferiore a quella degli edifici contermini;

4. Nel caso di intervento tutte le superfetazioni collegate all'edificio da ricostruire vanno demolite ed il loro volume può essere recuperato solo in aggiunta al nuovo volume.

5. Qualora non sia possibile operare ulteriori sopraelevazioni dell'edificio, allo scopo di ottenere la vivibilità del sottotetto o lo spostamento dei solai per conseguire un miglioramento distributivo e di vivibilità degli alloggi è consentita la sopraelevazione dell'imposta del tetto di m. 0,50 max.

6. nelle altre zone del PRG diverse dal centro storico dovranno essere rispettati gli standard urbanistici previsti dagli specifici articoli delle norme di attuazione.

#### **art.19 - Demolizione senza ricostruzione**

1. Si applica agli edifici, parti di edificio, manufatti edificati in epoca recente in contrasto con l'insieme edilizio o urbano di cui fanno parte.

2. La "Demolizione senza ricostruzione" consiste nell'eliminazione completa dell'edificio, o di parte di esso.

3. Sono sottoposti a "Demolizione senza ricostruzione" tutti i manufatti accessori edificati dopo il 1967 ricadenti nelle pertinenze degli edifici vincolati a "Restauro" anche se non espressamente individuati nella cartografia di PRG. E' comunque consentita l'ordinaria e la straordinaria manutenzione.

#### **art.20 - Nuova edificazione**

1. L'intervento consiste nella realizzazione di qualsiasi nuova opera o manufatto emergente dal suolo o interessante il sottosuolo.

2. la realizzazione di muri di sostegno o contenimento, con altezza fino a m 1.50 in territorio aperto e fino a m 1.00 nelle aree abitate, è soggetta al solo rispetto delle distanze stabilite dal codice civile.

## **TITOLO IV - Disciplina delle singole zone**

### **art.21 - Elenco delle zone**

1. Il territorio comunale è suddiviso in aree e zone omogenee ciascuna sottoposta a distinta disciplina:

- A) Aree relative agli insediamenti storici;
- B) Aree ad uso prevalentemente residenziale:
  - B1) zone edificate sature
  - B2) zone di completamento e/o ristrutturazione
- C) zone di espansione
  - C1) attuate attraverso interventi singoli
  - C2) attuate attraverso P.A. o P.L.
- D) Aree destinate alle attività economiche
  - D1) zone produttive di interesse provinciale
  - D2) zone produttive di interesse locale - esistenti o di completamento
  - D3) zone produttive di interesse locale di nuovo impianto
  - D4) zona per gli esercizi alberghieri, le attività turistiche ed i campeggi
- E) Aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo e improduttive
- F) Aree per servizi ed attrezzature
  - F1) zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico
  - F2) zone attrezzate a parco gioco e sport
  - F3) aree a verde pubblico ed attrezzato
  - F4) aree destinate a verde di protezione e di arredo
- G) Aree per il verde di rispetto o tutelato
  - G1) zone verdi di rispetto pubbliche o private
  - G2) zone di tutela ambientale
- H) Aree per la viabilità, i parcheggi, aree ferroviarie
- I) Aree sottoposte a vincoli speciale
  - Aree a rischio geologico e idrogeologico
  - Aree di protezione di pozzi e sorgenti selezionati
  - Aree di tutela ambientale
  - Aree di protezione dei biotopi
  - Aree di protezione dei manufatti e siti di rilevanza culturale
  - Aree di protezione dei siti archeologici
  - Aree di protezione dei laghi
  - Aree di protezione dei corsi d'acqua
  - Aree a parco naturale
  - Aree di protezione stradale, delle ferrovie e dei percorsi ciclabili e ciclopedonali
  - Aree di protezione dei cimiteri
  - Aree di protezione degli impianti di depurazione di pubbliche fognature

2. Ove non diversamente specificato dalla normativa di zona valgono le norme del Codice Civile.

3. Il Centro urbano è costituito dalle seguenti aree e zone omogenee:

- A) Aree relative agli insediamenti storici
- B) Aree ad uso prevalentemente residenziale
- B1) Zone edificate sature
- B2) Zone di completamento e/o ristrutturazione
- C) Zone di espansione
- C1) Zone di espansione attuate attraverso interventi singoli
- C2) Zone di espansione attuate attraverso PdA)

Il Centro urbano è inteso come il complesso di zone, non necessariamente cartografate, nelle quali è prevista dagli strumenti urbanistici comunali la coesistenza di funzioni e la compresenza di attività residenziali, artigianali, commerciali, ricettive, professionali, amministrative, formative, culturali, religiose, sportive ed altre.

Nelle zone del "centro urbano" è consentito l'insediamento di tutte le tipologie di vendita fino a 1500 mq, e quindi anche delle grandi strutture di vendita di livello inferiore, sia per trasferimento che per ampliamento o entrambe.

Nel caso siano insediate nuove grandi strutture di vendita di livello inferiore le zone sono opportunamente perimetrate ed evidenziate in cartografia con il simbolo " ● " e vengono riconosciute come aree di recupero urbano con funzione di "centro commerciale naturale" o di "magnete" finalizzato a riequilibrare la capacità attrattiva dei centri commerciali periferici. L'edificazione prevista dovrà rispettare la normativa di riferimento della zona specifica del "centro urbano" su cui il simbolo " ● " è sovrapposto in cartografia e l'intervento potrà essere diretto o soggetto a Piano Attuativo in conformità a quanto cartograficamente indicato.

4. l'insediamento di nuove attività artigianali, commerciali, ricettive, sportive è subordinato alla presentazione di un piano di previsione di impatto acustico e degli eventuali interventi di mitigazione.

#### **art.22 - A) Aree relative agli insediamenti storici**

1. Le aree relative agli insediamenti storici comprendono gli immobili di interesse storico-artistico e/o ambientale e paesaggistico, isolati o riuniti in complessi, le relative pertinenze e le aree libere ad essi organicamente connesse.

Tali aree sono individuate nelle tavv.P1 (scala 1/10.000), P5 (scala 1/1.000) e P6 (scala 1/2.000).

#### **art.23 - Edifici e aree comprese nel perimetro degli insediamenti storici**

1. Sugli edifici compresi nel perimetro degli insediamenti storici si applicano le modalità di intervento come definite negli articoli del Titolo terzo delle presenti Norme di Attuazione.

Per quanto riguarda gli edifici di Tuenno le modalità di intervento sono specificate da delle "schede normative" che fanno parte integrante della presente normativa e le cui prescrizioni prevalgono sulle norme generali.

2. In caso di intervento, gli alloggi di nuova formazione devono avere una superficie minima utile di mq. 45, se sono ricavati all'interno di edifici la cui destinazione alla data di adozione del PRG è residenziale; di mq. 60, se sono ricavati all'interno di edifici la cui destinazione alla data di adozione del PRG non è residenziale, fatta salva, ad ogni piano, l'unità residuale che potrà avere superficie inferiore ma comunque non inferiore a 45 mq netti.

3. Le aree libere all'interno del Centro Storico, comprese quelle pertinenziali, sono inedificabili, salvo diversa prescrizione cartografica e salvo quanto previsto nel successivo art. 75 (Manufatti accessori) e per gli ampliamenti consentiti nonché i garage interrati nel limite del soddisfacimento degli standards vigenti.

Il corretto uso degli spazi liberi qualifica e valorizza l'ambiente del centro storico; a tal fine sono consentiti gli interventi mirati alla manutenzione e conservazione dei giardini, degli orti, dei prati, del verde, dei fossati, delle siepi, ecc. nonché alla rimozione di oggetti, depositi, baracche, materiali e quanto altro deturpa l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità complessiva dei luoghi e dell'abitato.

Spetta al Sindaco ordinare gli interventi diretti al recupero di situazioni degradate.

4. Le opere e gli edifici esistenti che risultino in contrasto con le prescrizioni di cui al Titolo terzo delle presenti Norme di Attuazione potranno subire solamente trasformazioni che li adeguino ad esse.

Per tutti gli edifici sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria con esclusione della categoria del restauro per la quale è ammessa la sola manutenzione ordinaria.

E' ammessa l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici.

5. il ricorso alla deroga urbanistica per l'adeguamento degli edifici del centro storico alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche è ammessa per la costruzione del solo vano ascensore.

#### **art.24 - Edifici e manufatti di interesse storico esterni alla perimetrazione degli insediamenti storici**

1. Gli edifici di interesse storico sparsi negli spazi aperti sono individuati nella cartografia in scala 1/10.000. Su tali edifici, salvo diversa prescrizione specifica, sono consentite tutte le categorie di intervento del titolo III ed è ammesso il cambio di destinazione d'uso.

2. I manufatti accessori di origine storica di arredo urbano e agricolo o legati ai diversi modi di uso del territorio, quali capitelli, croci, fontane, ecc., anche quando non specificamente identificati nella cartografia di PRG, vanno rigorosamente conservati in sito e sono assoggettati a restauro e a ripristino delle parti distrutte o lesionate a cura e a carico degli enti o dei privati proprietari giuridicamente responsabili.

3. I percorsi, i tracciati e le loro reti risultanti dal processo storico di antropizzazione del territorio, anche quando non specificamente identificati in cartografia di PRG., vanno mantenuti, difesi, recuperati e valorizzati. A questo scopo gli operatori pubblici e privati debbono tenere nel massimo conto le preesistenze ed evitare gli interventi di trasformazione delle vecchie strade, delle mulattiere e dei sentieri antichi. Laddove ciò sia indispensabile, esclusivamente per motivi di pubblica utilità, le nuove opere debbono comunque uniformarsi ai caratteri storico ambientali tradizionali dei siti e dei manufatti tutelati.

#### **art.25 - Progetti di riqualificazione urbanistica (PRU)**

1. Nella tavola P5 sono individuate le aree perimetrate come Progetti di Riqualificazione Urbanistica (P.R.U.), di iniziativa pubblica o privata.

Tali Progetti riguardano la riqualificazione coordinata di aree pubbliche e di zone di interesse collettivo nei centri abitati o nelle aree esterne (sistemazione di piazze, giardini, parcheggi, corsi d'acqua, percorsi pedonali, arredo urbano, ecc.).

2. In assenza del PRU, all'interno del perimetro le sole possibilità di intervento sono quelle riconducibili alla manutenzione ordinaria e straordinaria ed al risanamento conservativo.

3. Il PRU potrà prescrivere limitate modifiche all'assetto urbanistico dell'area interessata, anche relativamente alle unità edilizie private e le relative aree di pertinenza, motivate da ragioni di carattere pubblico e di riqualificazione ambientale. E' ammessa la possibilità di riclassificare la categoria di intervento applicando quella immediatamente successiva.

4. I PRU devono salvaguardare le preesistenze storiche (pavimentazioni, manufatti accessori, elementi di arredo urbano) esistenti nell'area d'intervento e operare attraverso materiali, sistemazione a verde, nuovi elementi di arredo urbano, inserimenti cromatici, definizione degli spazi aperti, coerenti con l'assetto fisico e morfologico del centro antico.

5. E' esclusa la possibilità di costruzione di nuovi edifici all'interno del perimetro del P.R.U., con eccezione di manufatti di natura pubblica strettamente necessari al miglior utilizzo dell'area e di garage interrati anche di iniziativa privata.

6. Il Consiglio Comunale con apposita delibera può individuare, ove non già previsti dal presente PRG, ulteriori ambiti territoriali (P.R.U.) fissando gli specifici obiettivi del singolo piano.

## **Art.26 - Edifici e aree del Lago di Tovel**

1. Per i manufatti sparsi nella zone del Lago di Tovel identificati nella tavola P4, vale quanto previsto nel Piano di Parco.

## **Art.27 - Aree ad uso prevalentemente residenziale**

1. Le aree ad uso prevalentemente residenziale sono le parti di territorio destinate principalmente alla residenza ed ai relativi servizi.

2. In tali aree, al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane ad esse collegate, sono ammesse costruzioni destinate in tutto o in parte a funzioni di servizio, culturali, ricettive, commerciali o direzionali purché non rumorosi o comunque inquinanti, e in genere tutte le attività che non comportino disturbo e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

3. La superficie minima di mq. 45 utili. Negli edifici di nuova costruzione la media delle superfici degli appartamenti non deve essere inferiore a 60 mq utili.

4. Le aree ad uso prevalentemente residenziale si distinguono in:

- B1) zone edificate sature
- B2) zone di completamento e/o ristrutturazione
- C1) zone di espansione attuate attraverso interventi singoli
- C2) zone di espansione attuate attraverso P.L. o PdA

5. negli edifici ricadenti nelle zone B1, B2 destinati interamente o parzialmente ad attività produttive di tipo artigianale, in atto alla data di adozione del presente PRG e compatibili con la residenza, sono ammessi gli aumenti volumetrici necessari per lo svolgimento dell'attività e per i miglioramenti aziendali.

Gli aumenti volumetrici degli edifici produttivi, o delle parti produttive degli edifici, devono avvenire nel rispetto dei seguenti indici parametrici:

- superficie massima coperta: mq. 400 (comprensivo dell'esistente)

- rapporto di copertura massimo: 0,60 (comprensivo dell'esistente)
- altezza massima: ml. 5.00

Gli ampliamenti devono essere giustificati da specifiche esigenze produttive dell'azienda insediata, e la destinazione d'uso produttiva dell'intero immobile, compresa la parte costruita a seguito della concessione di ampliamento, non potrà essere modificata se non sulla base di un piano Attuativo convenzionato che potrà comportare anche l'eliminazione totale o parziale di volumetria in misura pari a quella dell'ampliamento come sopra assentito.

6. per gli edifici esistenti nelle zone B1, B2, confinanti con le zone agricole, è consentita la costruzione di un volume interrato con un sedime massimo di mq 175, se ricadente in zona agricola, purché edificato in aderenza all'edificio

Non è comunque consentito l'insediamento di nuove attività produttive.

## **Art.28 - Capacità edificatoria delle aree**

1. Per le zone B2, C1 e C2 l'indice di edificabilità è pari a 1,50 mc/mq.  
In tutte le zone, escluso il centro storico diversamente disciplinato, sono ammesse tutte le categorie di intervento di cui al titolo III.
2. Per gli edifici esistenti nelle zone B1, B2 sono ammessi ampliamenti volumetrici secondo le seguenti modalità:
  - per gli edifici residenziali con volumetria inferiore a 1.500 mc è ammesso l'ampliamento per una sola volta in misura pari al 30% del volume esistente, con il limite massimo di 150 mc, elevabile a 300 mc per edifici alberghieri ed agrituristici o da trasformare in alberghi od agritur. In tal caso dovrà essere rispettato il vincolo di destinazione d'uso per 15 anni.
  - Per gli edifici residenziali con volume compreso tra 1500 mc e 1650 mc è ammesso l'ampliamento fino alla concorrenza di 1650 mc
  - Per gli edifici alberghieri o da trasformare in alberghi con volume esistente compreso tra 1500 mc e 1800 mc è ammesso l'ampliamento fino alla concorrenza di 1800 mc con vincolo di destinazione d'uso per 15 anni
3. Tutti gli edifici potranno in ogni caso essere aumentati fino a raggiungere una volumetria massima di 800 mc. nelle zone B1, B2;
4. L'aumento volumetrico dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici:
  - altezza massima: ml. 10.50
5. oltre all'ampliamento previsto nel comma precedente, l'eventuale sopraelevazione dell'imposta del tetto fino a ml. 0,50, allo scopo di recuperare il sottotetto a funzioni abitative, va assimilata ad una sopraelevazione tecnico/funzionale e non incide sul calcolo dell'altezza massima dell'edificio.
6. E' ammessa la realizzazione di abbaini di tipo tradizionale (a casetta) nel numero massimo di 1 ogni 50 mq di superficie residenziale e con il limite volumetrico di mc 5.00 totali.
7. Negli edifici esistenti realizzati dall'ITEA è possibile tamponare il porticato al piano terreno per motivi funzionali.

## **Art.29 - Trasferimento di volumetria**

1. Nelle aree identificate da apposito simbolo in cartografia è prevista la realizzazione di residenze e di servizi pubblici attraverso la procedura del "trasferimento di volumetria".
2. L'edificabilità prevista nelle aree con destinazione a "verde e/o servizi pubblici" verrà trasferita da tali aree alle aree con destinazione a "residenza".
3. Le aree con destinazione a "verde e/o servizi pubblici" saranno cedute gratuitamente al Comune quando si realizzeranno le condizioni per il trasferimento volumetrico (firma della convenzione).
4. Le aree con destinazione a "residenza" saranno edificabili a seguito della redazione di un Piano Attuativo che definisca la distribuzione dei volumi edificabili e al quale sia allegata una Convenzione che contenga le modalità di cessione delle aree in cui verranno realizzati i volumi "ospitati".
5. Le Schede Normative delle singole aree specificano la quantità di volumi realizzabili in ciascuna di esse.
6. Il Comune potrà procedere alla redazione d'ufficio dei Piani Attuativi come previsto dell'art. 50 della L.P. n. 1 del 01/03/2008.

## **Art.30 - B1) Zone edificate sature**

1. Sono le zone a prevalente destinazione residenziale in cui sono previsti interventi di riassetto edilizio, urbanistico e funzionale, con i limiti di seguito specificati.
2. Negli edifici compresi nelle zone sature sono ammesse tutte le modalità di intervento previste al Titolo terzo con le modalità di ampliamento previste dal precedente art. 28.
3. Nel caso di demolizione con ricostruzione potranno essere mantenuti i volumi preesistenti, fatto salvo per quanto previsto nel comma precedente.

## **Art.31 - B2) Zone di completamento e/o ristrutturazione**

1. Sono le zone a prevalente destinazione residenziale in cui sono previsti interventi di riassetto edilizio, urbanistico e funzionale nonché nuove edificazioni, con i limiti di seguito specificati.
2. Per gli edifici esistenti sono ammesse tutte le tipologie di intervento previste al Titolo terzo con le modalità di ampliamento così come previsto dal precedente art. 28 riferito al solo volume esistente.
3. Edificazione nei lotti liberi  
- la realizzazione di nuove costruzioni con i seguenti indici parametrici:  
lotto minimo: mq.600  
altezza massima: ml.9.00

## **Art. 32 – B3) Aree periurbane SOPPRESSO.**



### **Art.33 - C1) Zone di espansione attuate attraverso interventi singoli**

1. Sono le aree inedificate nell'ambito di zone a prevalente destinazione residenziale nelle quali esistono già le principali reti infrastrutturali e la cui edificazione tende a completare il disegno urbano senza determinare nuove espansioni urbanistiche.

2. Tali aree potranno essere edificate attraverso intervento diretto rispettando i seguenti indici parametrici:

lotto minimo: mq 600

altezza massima: ml 9,00

Nel caso di realizzazione di nuovi alberghi l'altezza massima potrà essere di ml.11.00 e i volumi potranno essere aumentati del 25%. In tale caso dovrà essere istituito un vincolo intavolato di destinazione d'uso con durata non inferiore ad anni 15.

### **Art.34 - C2) Zone di espansione attuate attraverso PDA**

1. Sono le aree inedificate nell'ambito di zone a prevalente destinazione residenziale nelle quali le principali reti infrastrutturali vanno realizzate o completate.

2. Tali aree potranno essere edificate attraverso la preventiva redazione di un P.A. o P.L. di iniziativa privata, rispettando i seguenti indici parametrici:

lotto minimo: mq.600

altezza massima: ml. 9.00

Le relative norme di attuazione sono elencate al successivo articolo 77; per i P.L. non normati, la convenzione allegata al P.L., dovrà prevedere anche la cessione gratuita al Comune del fronte strada con le modalità da concordarsi con l'amministrazione comunale; in ogni caso non dovrà avere una profondità inferiore a ml. 2,00.

Nel caso di realizzazione di nuovi alberghi l'altezza massima potrà essere di ml.11.00 e i volumi potranno essere aumentati del 25%.

Per le aree sulle quali è in vigore un piano di lottizzazione, approvato con delibera del Consiglio Comunale alla data di adozione del presente PRG sono fatte salve e per esse valgono le destinazioni e i parametri urbanistici già approvati.

### **Art.35 - D) Aree destinate alle attività economiche**

1. Le aree destinate ad attività economiche sono riservate alle attività di produzione e di commercializzazione dei relativi beni, di servizi, di deposito e magazzinaggio.

Nella cartografia di PRG sono individuate con distinta simbologia le zone produttive del settore secondario, di nuovo impianto, le zone commerciali e le zone per gli esercizi alberghieri e le attività turistiche.

2. Nelle aree destinate ad attività economiche, salvo diversa prescrizione di zona, è possibile la realizzazione di un alloggio per il custode della dimensione massima di mc.400 per ogni attività produttiva insediata purché la superficie aziendale della stessa non sia inferiore a 500 mq. Tale volume deve essere interno o accorpato all'edificio produttivo; è inoltre possibile l'insediamento di attività terziarie e di servizio a supporto del settore produttivo e di attività di interesse collettivo (quali mense, circoli ricreativi e simili) purché direttamente connesse alle attività produttive presenti in loco. Non è consentito la possibilità di realizzare un secondo alloggio per espressa volontà dell'amministrazione comunale.

3. Nel rispetto delle indicazioni di zona, di cui agli artt. successivi, nelle aree destinate ad attività economiche è possibile insediare sia attività di produzione, sia attività di commercializzazione.

Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono ammesse le attività di commercializzazione dei relativi prodotti e la superficie di vendita non potrà comunque eccedere il 20% della superficie complessiva dell'unità aziendale.

4. Nelle aree destinate ad attività economiche è inoltre consentito l'insediamento di attività commerciali al dettaglio e/o all'ingrosso e relative attività di servizio; la regolamentazione è descritta al Titolo VIII – Urbanistica Commerciale. Nella cartografia le zone, dove è possibile insediare attività commerciali all'ingrosso e unitamente all'ingrosso anche attività di commercio al dettaglio per i prodotti elencati all'articolo 13, comma 5 del regolamento della legge provinciale 8 maggio 2000, n.4, sono indicate con il simbolo.

5. l'insediamento di nuove attività è subordinato alla presentazione di un piano di previsione di impatto acustico e degli eventuali interventi di mitigazione.

### **Art.36 – D1) Zone produttive di interesse provinciale**

1. Sono parti del territorio comunale individuate con destinazione produttiva di interesse provinciale dal P.U.P. nella cartografia in scala 1:25.000 e 1:10.000 del sistema insediativo-produttivo, precisate dalla cartografia del **P.R.G.**

Ai sensi dell'art. 33 delle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale sono ammesse le seguenti destinazioni:

- produzione industriale e artigianale di beni;
- lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro-alimentari e forestali;
- produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;
- attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
- stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
- impianti e attrezzature per le comunicazioni e i trasporti;
- deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;
- 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.

Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi di cui al comma 1 sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, in conformità ai criteri definiti dall'art. 33 comma 6 delle norme del PUP.

2. Il PRG si attua normalmente mediante intervento diretto.

Nelle aree esistenti valgono le seguenti norme:

- a) superficie del lotto: non può essere inferiore a mq 1.000;
- b) indice di copertura: non può essere superiore al:
  - 60% della superficie del lotto nel caso di 1 livello fuori terra;
  - 50% della superficie del lotto nel caso di 2 livelli fuori terra;
  - 40% della superficie del lotto nel caso di 3 livelli fuori terra;
- c) altezza del fabbricato: non può superare i 10,50 m.; possono superare la predetta altezza soltanto i volumi tecnici;

- d) All'interno di ogni lotto almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere riservato al verde, integrato con alberi di alto fusto nella quantità minima di 1 ogni 75 mq. della superficie non edificata.
- e) Il dimensionamento degli spazi a parcheggio dovrà avvenire in conformità a quanto previsto dell'art. 59 della L.P. n. 1 del 01/03/2008 e successive integrazioni.

3. Per le aree specificatamente perimetrate ove esista un P.A. già approvato viene recepita la pianificazione approvata.

4. Nell'ambito delle aree D1:produttive di livello provinciale è stata individuata, mediante perimetrazione specifica, un'area destinata a "centro di rottamazione ed attività di recupero rifiuti non pericolosi".

### **Art.37 – D2) Zone produttive di interesse locale esistenti o di completamento**

1. Nelle zone produttive esistenti indicate in cartografia con apposito retino è previsto l'insediamento di attività produttive in genere e relative attività di supporto e servizio; sono ammessi aumenti volumetrici e nuove costruzioni nel rispetto dei seguenti indici:

- lotto minimo: mq 1000
- indice di copertura: non può essere superiore al:
  - 60% della superficie del lotto nel caso di 1 livello fuori terra;
  - 50% della superficie del lotto nel caso di 2 livelli fuori terra;
  - 40% della superficie del lotto nel caso di 3 livelli fuori terra;
- altezza massima: ml 10,50

Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono ammesse

- le attività di commercializzazione dei relativi prodotti.
- l'insediamento di medie e grandi strutture che trattano la vendita di autoveicoli o motocicli, parti di ricambio ed accessori, veicoli in genere qualora sia presente anche l'attività di manutenzione e riparazione.
- la realizzazione di magazzini con celle frigo per la conservazione della frutta con relativi vani accessori nonché lo stoccaggio di cassoni per la frutta. Per quanto non espressamente previsto, si rimanda all'art. 33 delle norme del PUP.

2.E' consentito l'insediamento di attività commerciali all'ingrosso ed unitamente all'ingrosso anche attività di commercio al dettaglio per i prodotti elencati all'art. 13 C.5 del regolamento della L.P. 8.5.2000 n° 4 e relative attività di servizio e terziarie, nonché gli studi professionali

Nel rispetto degli altri parametri, sono ammessi ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti, che insistono su un lotto inferiore ai mq.1.000.

Allo scopo di ottenere miglioramenti dell'assetto urbanistico e funzionale di queste zone, coordinando sul piano funzionale e morfologico interventi riguardanti più unità edilizie, possono essere formati consorzi tra proprietari e costituiti Comparti attuativi. Il perimetro del Comparto così costituito va approvato dal Consiglio Comunale. In caso di costituzione di Comparti i parametri relativi al lotto minimo e alla distanza dai confini di proprietà e tra edifici possono essere modificati.

### **Art.38 – D3) Zone produttive di interesse locale di nuovo impianto**

1. Le zone produttive di nuovo impianto sono identificate con apposito perimetro nelle tavv. P4A e P4B e il loro utilizzo è subordinato ad un Piano Attuativo di iniziativa pubblica o privata.

Indici parametrici, modalità attuative e contenuti di tale Piano sono specificati nel successivo art. 77.

Nelle zone produttive di nuovo impianto è previsto l'insediamento di attività produttive e relative attività di supporto e servizio; in tali zone è inoltre previsto l'insediamento di attività di deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni, la realizzazione di magazzini con celle frigo per la conservazione della frutta con relativi vani accessori nonché lo stoccaggio di cassoni per la frutta.

2. Le aree D3, generalmente costituite da un singolo lotto, non identificate da apposita perimetrazione e numerazione di piano attuativo sono da considerarsi ad intervento diretto.

Gli indici parametrici previsti per queste aree sono i seguenti

- lotto minimo: mq 1000
- indice di copertura: non può essere superiore al:
  - 60% della superficie del lotto nel caso di 1 livello fuori terra;
  - 50% della superficie del lotto nel caso di 2 livelli fuori terra;
  - 40% della superficie del lotto nel caso di 3 livelli fuori terra;
- altezza massima: ml 10,50

3. Nelle zone D3 è consentito l'insediamento di attività commerciali all'ingrosso e unitamente all'ingrosso anche attività di commercio al dettaglio per i prodotti elencati all'articolo 13, comma 5 del regolamento della legge provinciale 8 maggio 2000, n.4 e relative attività di servizio e terziarie, nonché di studi professionali.

4. Sono altresì consentite le attività produttive previste dall'art. 33 delle norme di attuazione del P.U.P.

### **Art.39 – D4) Zone per gli esercizi alberghieri, per le attività turistiche ed i campeggi**

1. Tali zone sono destinate ad ospitare esercizi alberghieri, come individuati dall'art. 5 della L.P. 7 del 15 maggio 2002:

- alberghi
- alberghi-garni
- residenze turistico alberghiere
- villaggi alberghieri

nei limiti del successivo terzo comma del presente articolo, nonché tutte le funzioni di tipo commerciale o terziario legate all'attività turistica.

2. Gli indici parametrici previsti per queste aree sono i seguenti

- lotto minimo: mq 1000
- indice di edificabilità 2.50 mc/mq
- altezza massima: ml 11,00

3. Negli edifici che ospitano attrezzature alberghiere esistenti con una volumetria inferiore o uguale a mc.4.000, al fine di migliorare lo svolgimento della propria attività, potrà essere realizzato per una sola volta un aumento volumetrico pari al 20% del volume esistente e dovranno essere rispettati:

- indice di edificabilità 2.50 mc/mq
- altezza massima: ml 11,00

per gli edifici con volumetria superiore a 4.000 mc. tale aumento volumetrico verrà ridotto al 10% e solo al fine di migliorare la dotazione di servizi.

Tra i servizi alberghieri vanno considerati anche gli alloggi per il gestore e per gli addetti, per una superficie utile massima non superiore al 10% di quella complessiva. Il volume massimo dell'alloggio per il gestore non potrà eccedere i 400 mc.

Eventuali scale antincendio che dovessero essere realizzate per adeguare gli esercizi alberghieri alle normative provinciali o nazionali non saranno computate ai fini dei calcoli volumetrici qualora vengano eseguite scale aperte. Esse vanno considerate come sporti tecnici purchè inferiori ai 3.00 m

4. Nelle zone destinate ad attività di campeggio ogni trasformazione dell'assetto esistente può essere realizzata solo attraverso un piano di lottizzazione di iniziativa pubblica o privata il quale deve prevedere:

- la sistemazione del terreno attraverso opere di urbanizzazione leggera (esclusione di parcheggi asfaltati, di recinzioni opache, e simili);
- la conservazione dell'alberatura attuale non da frutto e la piantumazione di nuovi alberi su una superficie non inferiore al 30% dell'area complessiva;
- la conservazione e la valorizzazione dell'ambiente con particolare riferimento ai corsi d'acqua nei confronti dei quali le attrezzature fisse dei campeggi debbono restare ad una distanza minima di ml.10 dalle rive;
- la corretta ambientazione dei volumi di servizio necessari;
- densità edilizia territoriale (IT): 0,1 mc/mq;
- altezza massima dei fabbricati: ml.4,50.

#### **Art.40 – D5) Zone commerciali multifunzionali esistenti SOPPRESSO**

#### **Art.41 – D6) Aree commerciali integrate SOPPRESSO**

#### **Art.42 - E) Aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo e improduttive**

1. Le aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo e improduttive sono riservate all'esercizio delle attività agricole e silvopastorali. Tali aree si articolano in 5 zone:

- E) zone agricole di pregio
- E1) zone agricole
- E2) zone a bosco
- E3) zone a pascolo
- E4) zone improduttive
- E5) cave e discariche
- E6) laghi e corsi d'acqua

2. In tali aree gli interventi di nuova edificazione sono di norma esclusi ad eccezione di quanto previsto nei successivi art. 43, 44,45,46.

3. Per gli edifici esistenti, salvo diversa prescrizione di area, sono consentite le opere previste negli art. 12, 13, 14, 15, 16 e 17 delle presenti Norme con esclusione degli ampliamenti volumetrici salvo diversa prescrizione di area.

4. In tali zone, salvo diversa prescrizione di area, non è ammesso il cambio di destinazione d'uso degli edifici.

5. Al fine di consentire il riutilizzo a fini abitativi del patrimonio edilizio montano tradizionale dovrà essere recepito quanto disciplinato dell'art. 61 comma 5 della L.P. n. 1 del 1/03/2008.

6. Per i Siti di Importanza Comunitaria (S.I.C.) denominati 'Monte Sadron', 'Val di Tovel', 'Dolomiti di Brenta', 'Malga Flavona' e 'Lago di Tovel' ricadenti all'interno del perimetro del Parco Adamello-Brenta, si applica la specifica normativa del Piano del Parco. Tale normativa vale anche per le porzioni dei S.I.C. esterne al perimetro del parco Adamello-Brenta.

7. Per gli edifici esistenti in area agricola di pregio ed individuati con asterisco (\*) valgono le norme dell'art. 30 – B1) zone edificate sature.

8. Si rimanda inoltre al rispetto di quanto previsto dall'art. 8 della L.P. n. 5 del 27 maggio 2008.

### **Art.43 - E) Zone agricole di pregio**

1. Le tavv. P4 A-P4 B-P4 C indicano con propria simbologia le aree agricole di pregio in cui possono collocarsi solo attività produttive agricole, esercitate professionalmente, con i relativi impianti e strutture, con esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali.

2. Tutte le nuove edificazioni non esplicitamente ammesse nel presente articolo sono vietate. Sugli edifici esistenti sono comunque ammesse tutte le categorie di intervento del titolo terzo. Salva diversa prescrizione non è ammesso il cambio della destinazione d'uso.

3. nel rispetto dei contenuti della Delibera G.P. n. 395 del 26.02.2010 è ammessa la costruzione ad uso agricolo e zootecnico rispettando i seguenti indici parametrici:

rapporto di copertura massimo: 0,30

superficie coperta massima: 450 mq

cubatura massima assentibile: mc. 3.000

altezza massima: ml. 8.50; oltre tale limite è consentita la costruzione di strutture tecniche (silos)

lotto agricolo, accorpato per l'edificazione, in proprietà e da assoggettare a vincolo di inedificabilità: mq. 20.000

E' consentita la costruzione di un alloggio di servizio per il conduttore dell'azienda e semprechè il conduttore risulti iscritto all'Albo degli imprenditori agricoli - Sezione Prima, con un volume massimo di mc. 400.

E' vietato il cambio di destinazione d'uso delle opere assentite.

4. il rilascio delle concessioni per le opere consentite è subordinato ad autorizzazione da rilasciarsi secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Delibera G.P. n. 395 del 26.02.2010

5. Per gli edifici esistenti è consentita l'adozione di una percentuale volumetrica supplementare, non superiore al 10% del volume esistente, nel rispetto delle norme relative alle altezze e distanze del commi 3 .La realizzazione di nuovi edifici da destinarsi ad esercizi agrituristici è ammessa nel rispetto dei requisiti e dei criteri stabiliti dalla normativa provinciale vigente in materia di fabbricati ad uso abitativo e relative pertinenze in aree agricole, in tal caso la percentuale di ampliamento viene elevata al 20%. Se l'edificio è di antica origine o comunque legato a funzioni tradizionali, l'aumento di volume

deve essere progettato nel rispetto dei caratteri tipologici, architettonici e costruttivi. Tale norma non si applica agli edifici che abbiano già subito aumenti di volume successivamente al 01.01.1980.

6. Per gli edifici esistenti e individuati con asterisco, vale quanto previsto dall'art. 30 delle N.d.A. del P.R.G.

### **Art.43 bis- E1) Zone agricole**

1. Le tavv. P4 A-P4 B-P4 C indicano con propria simbologia le aree agricole in cui possono collocarsi solo attività produttive agricole, esercitate professionalmente, con i relativi impianti e strutture, con esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali.

2. Tutte le nuove edificazioni non esplicitamente ammesse nel presente articolo sono vietate, fatta eccezione per quanto prescritto all'art 75. Sugli edifici esistenti sono comunque ammesse tutte le categorie di intervento del titolo terzo. Salva diversa prescrizione non è ammesso il cambio della destinazione d'uso.

3. nel rispetto dei contenuti della Delibera G.P. n. 395 del 26.02.2010 è ammessa la costruzione ad uso agricolo e zootecnico rispettando i seguenti indici parametrici:

rapporto di copertura massimo: 0,30

superficie coperta massima: 450 mq

cubatura massima assentibile: mc. 3.000

altezza massima: ml. 8.50; oltre tale limite è consentita la costruzione di strutture tecniche (silos)

lotto agricolo, accorpato per l'edificazione, in proprietà e da assoggettare a vincolo di inedificabilità: mq. 20.000.

E' consentita la costruzione di un alloggio di servizio per il conduttore dell'azienda e semprechè il conduttore risulti iscritto all'Albo degli imprenditori agricoli - Sezione Prima, con un volume massimo di mc. 400.

E' vietato il cambio di destinazione d'uso delle opere assentite.

Non è consentito la possibilità di realizzare un secondo alloggio per espressa volontà dell'amministrazione comunale.

4. il rilascio delle concessioni per le opere consentite è subordinato ad autorizzazione da rilasciarsi secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Delibera G.P. n. 395 del 26.02.2010.

5. Per gli edifici esistenti è consentita l'adozione di una percentuale volumetrica supplementare, non superiore al 10% del volume esistente, nel rispetto delle norme relative alle altezze. La realizzazione di nuovi edifici da destinarsi ad esercizi agrituristici è ammessa nel rispetto dei requisiti e dei criteri stabiliti dalla normativa provinciale vigente in materia di fabbricati ad uso abitativo e relative pertinenze in aree agricole, in tal caso la percentuale di ampliamento viene elevata al 20%. Se l'edificio è di antica origine o comunque legato a funzioni tradizionali, l'aumento di volume deve essere progettato nel rispetto dei caratteri tipologici, architettonici e costruttivi. Tale norma non si applica agli edifici che abbiano già subito aumenti di volume successivamente al 01.01.1980.

### **Art.44 - E2) Zone a bosco**

1. Le tavv.P4 A-P4 B-P4 C indicano come "boschi" i terreni classificati come tali dal PUP nella cartografia in scala 1/25.000 del sistema insediativo.

2. In tali zone sono consentiti solo le attività, le strutture edilizie e gli interventi urbanistici previsti dal Piano Generale Forestale, nonché i lavori di sistemazione idraulica, idraulica forestale ed idrogeologica.

3. Gli interventi di nuova costruzione sono ammessi solo se si tratta di fabbricati forestali, in casi eccezionali di comprovata pubblica utilità esclusivamente per il potenziamento delle attività forestali o per il presidio civile del territorio e solo se i titolari delle opere sono enti, cooperative o associazioni.

La nuova costruzione di edifici privati di qualunque tipo è vietata.

Sono ammesse le reti tecnologiche di infrastrutturazione e i manufatti ad esse collegati.

4. Per gli interventi ammessi sono stabiliti i seguenti indici parametrici:

- altezza massima: ml.5.00
- volume massimo: mc.600
- indice di edificabilità fondiaria: 0,01 mc./mq.

5. Nell'ambito delle aree E2:bosco è stata individuata, mediante perimetrazione specifica, un'area destinata a "discarica per inerti".

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

### **Art.45 - E3) Zone a pascolo**

1. Le tavv.P4 A-P4 B-P4 C indicano come "pascoli" i terreni classificati come tali dal PUP nella cartografia in scala 1/25.000 del sistema insediativo.

2. Nei pascoli esistenti sono consentiti solo le attività, le strutture edilizie e gli interventi strettamente attinenti l'esercizio della zootecnia.

3. Gli interventi di nuova costruzione sono ammessi solo se si tratta di fabbricati rustici, in casi eccezionali di comprovata pubblica utilità esclusivamente per il potenziamento delle attività zootecniche o per il presidio civile del territorio e solo se i titolari delle opere sono enti, cooperative o associazioni.

La nuova costruzione di edifici privati di qualunque tipo è vietata.

4. Per gli edifici, la cui documentazione esistente è limitata al sedime delle fondazioni (rilevato ed accertato catastalmente, scheda edificio n° 24-29 del Piano per la Conservazione e Valorizzazione del Patrimonio Edilizio Montano Esistente) è ammesso il ripristino filologico con una ricostruzione guidata in cui dovranno essere rispettati la tipologia, la volumetria e gli elementi architettonici originali.

5. Per gli edifici esistenti, iscritti al nuovo catasto edilizio urbano è ammessa la realizzazione di strutture accessorie per legnaie, delle dimensioni massime di ml. 2,00x3,00xh. 2,50 da realizzarsi completamente in legno su zoccolo in pietra.



6. Per gli interventi ammessi sono stabiliti i seguenti indici parametrici:

- altezza massima: ml.5.00
- volume massimo: mc.600

7. Per gli edifici ricadenti in area a pascolo vale quanto previsto dall'art. 5.1 del regolamento di Attuazione della Variante al P.R.G. per la Conservazione e Valorizzazione del Patrimonio Edilizio Montano Esistente. In particolare è consentita la sopraelevazione del muro d'imposta della copertura di ml. 0,50 e la realizzazione di un vano accessorio interrato di dimensione massime ml. 5,00x4,00 con altezza utile ml. 2.30. Nell'eventualità di demolizione dell'edificio il vano accessorio va realizzato sotto il sedime dell'edificio stesso.

#### **Art.46 - E4) Zone improduttive**

1. Le tavv.P4 A-P4 B-P4 C indicano come "zone improduttive" i terreni classificati come tali dal PUP nella cartografia in scala 1/25.000 del sistema insediativo, nei quali, ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, la natura e posizione del terreno e la difficile accessibilità non permettono lo svolgimento di attività umane continuative con insediamenti stabili.

2. In queste aree la nuova edificazione è vietata, salvo che si tratti di manufatti speciali aventi la funzione di presidio per la sicurezza del territorio, di opere e infrastrutture di interesse generale quali i rifugi alpini

#### **Art.47 - E5) Cave e discariche**

1. In tutto il territorio comunale è di norma vietato aprire nuove cave; le cave esistenti dovranno essere chiuse alla scadenza delle concessioni e i terreni interessati dovranno essere sistemati con opportuni interventi di ripristino ambientale.

2. L'area a cave presente in cartografia è assoggettata alla Legge Provinciale, n. 7 del 24/10/2006.

#### **Art.48 – E6) Laghi e Corsi d'acqua**

1. Lungo tutti i corsi d'acqua ed i laghi sono previste fasce di rispetto inedificabili, anche se non espressamente riportate in cartografia, secondo le disposizioni della normativa vigente.

2. sui corsi d'acqua ed i laghi sono ammessi solamente interventi infrastrutturali di regimazione delle acque da parte dell'amministrazione preposta.

3. Sono ammesse inoltre le opere di infrastrutturazione del territorio.

Per quanto non previsto ai punti 1, 2 e 3, si fa espresso riferimento alla L.P. 8/07/1976, n. 18.

## **Art.48 bis - E7) Aree per infrastrutture al servizio dell'agricoltura**

1. Comprendono le aree di proprietà comunale, di enti pubblici, consorzi e/o associazioni aventi come scopo sociale la promozione e la tutela delle attività agricole, forestali, salvaguardia del territorio destinate alla realizzazione dei depositi e alla miscelazione degli antiparassitari e dei fitofarmaci, delle relative strutture complementari, dei depositi temporanei dei contenitori per la raccolta della frutta, del legname derivante dalla sostituzione delle piante da frutto, dei serbatoi al servizio degli impianti irrigui e di tutte le attrezzature al servizio dell'agricoltura.

2. Oltre alla realizzazione degli eventuali volumi tecnici necessari al soddisfacimento delle attività descritte al punto precedente, è consentito ampliare gli edifici esistenti in misura del 20% del volume per garantirne la funzionalità.

## **Art.49 - F) Aree per servizi ed attrezzature**

1. Le aree per servizi e attrezzature sono riservate ai servizi di interesse urbano, alla viabilità e ai parcheggi, al verde attrezzato e di protezione ambientale, esse si distinguono in:

F1 - zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico

F2 - zone attrezzate a parco gioco e sport

F3 - aree a verde pubblico e attrezzato

F4 - zone destinate al verde di protezione e di arredo

F5 - zone destinate alla viabilità e ai parcheggi

F6 - zone destinate alle aree ferroviarie

F7 – zone destinate a Parcheggi Privati Pertinenziali – P.P.

## **Art.50 - F1) Zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico**

1. Tali aree sono destinate alla realizzazione delle attrezzature pubbliche o di pubblico interesse quali i servizi scolastici, culturali, sociali, sanitari, amministrativi, gli impianti tecnologici, le attrezzature ed i servizi di interesse generale.

2. In caso di modificazione degli edifici esistenti, possono essere applicate tutte le categorie di intervento previste dal Titolo terzo delle presenti Norme, salvo diversa specifica indicazione.

3. In caso di nuova costruzione o di modificazione degli edifici esistenti, valgono i seguenti indici parametrici:

- altezza massima: ml.18.50 nel caso di edifici di proprietà pubblica.

## **Art.51 - F2) Zone attrezzate a parco gioco e sport**

1. Nelle aree riservate a parco gioco e sport sono ammessi solo gli impianti per il gioco, gli spettacoli all'aperto ed i campi sportivi, nonché alle attrezzature di supporto e di ristoro.

2. La cartografia riporta con apposito simbolo la suddivisione in attrezzature sportive esistenti e attrezzature sportive di progetto.

3. Nelle attrezzature sportive esistenti sono possibili tutti gli interventi di miglioramento e di ampliamento delle attuali strutture. L'edificazione di nuovi corpi edilizi è ammessa a seguito di redazione di progettazione unitaria.

4. Nelle attrezzature sportive esistenti e di progetto è possibile la realizzazione di nuove costruzioni per l'attività sportiva al coperto;

### **Art.52 - F3) Aree a verde pubblico e attrezzato**

1. Nelle aree riservate al verde pubblico o di uso pubblico sono ammessi solo gli impianti per il gioco, gli spettacoli all'aperto ed i campi sportivi a raso.

2. Nei parchi e giardini pubblici esistenti o di progetto è prescritta la sistemazione a verde, a spazi di sosta e di gioco.

E' consentita l'edificazione di piccoli fabbricati per la fruizione e la manutenzione del verde, di chioschi o attrezzature precarie per il ristoro, di servizi igienici. Tali costruzioni potranno avere un'altezza massima di ml. 5.00 e una superficie massima totale di 50 mq.

3. E' consentita la realizzazione di parcheggi pubblici a raso, purché la superficie complessiva sia inferiore al 10% dell'area, e di parcheggi pubblici interrati purché l'area interessata sia inferiore al 60% dell'intera area e la copertura del parcheggio sia prevalentemente sistemata a verde.

4. Negli edifici esistenti possono essere realizzati tutti gli interventi di cui agli artt. 14, 15, 16 e 17 quando non diversamente prescritto relativamente ad edifici compresi nel perimetro degli insediamenti storici.

### **Art.53 - F4) Zone destinate al verde di protezione e di arredo**

#### **VP) Zone a verde privato tutelato**

1. Allo scopo di proteggere i valori paesaggistici di particolari contesti ambientali ed urbani o di particolari infrastrutture sono stabilite delle aree di difesa paesaggistica identificate in cartografia.

Tali aree sono vincolate a verde pubblico o privato.

2. Nelle aree destinate a verde di protezione e di arredo sono vietate nuove edificazioni di qualsiasi tipo e sono ammesse solo opere di miglioramento, recupero, ripristino ambientale.

3. Tali aree, qualora siano di proprietà privata, sono equiparate al verde agricolo di cui al precedente art.43; vengono comunque fatte salve le prescrizioni di cui al comma precedente.

4. Negli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui al Titolo III delle presenti NTA. E' ammesso un aumento massimo del 10% delle volumetrie esistenti finalizzato a miglioramenti di carattere igienico e/o funzionale secondo le seguenti modalità:

- altezza massima m 10.50

5. I rustici agricoli non più utilizzabili per l'agricoltura possono modificare la propria destinazione d'uso a fini residenziali.

## Art.54 - F5) Zone destinate alla viabilità e ai parcheggi pubblici

1. La cartografia di PRG identifica con apposita simbologia le strade esistenti e quelle di progetto.

La rete stradale è suddivisa in categorie dal PUP al quale si rimanda per tutte le strade esistenti:

-	autostrade	
-	strade di I <sup>a</sup> categoria	
-	strade di II <sup>a</sup> categoria	SS43 della Val di Non – all'esterno dell'abitato di Cles Circonvallazione est di Cles Circonvallazione sud di Cles
-	strade di III <sup>a</sup> categoria	SP73 Destra Anaunia – all'esterno dell'abitato di Cles
-	strade di IV <sup>a</sup> categoria	SP 139 del Castellaz
-	altre strade-viabilità locale	strade comunali, SS43, SP73, SP10 E SP14 interne all'abitato

2. Nelle aree assegnate alla circolazione veicolare sono ammessi solo interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di strade e impianti relativi alla viabilità (illuminazione, semafori, marciapiedi, opere di arredo, infrastrutturazione ecc.).

Nelle aree riservate alla circolazione e alla sosta dei pedoni e nelle piazze possono essere realizzate solo opere infrastrutturali e di arredo urbano finalizzate a tali funzioni.

3. I tracciati delle strade evidenziati nella cartografia sono da ritenersi indicativi; la loro definizione avverrà in sede di progettazione esecutiva e il tracciato definitivo dovrà comunque essere contenuto all'interno delle fasce di rispetto individuate nella cartografia. Tutte le opere di miglioramento di tratti stradali esistenti, anche se non indicati in cartografia, sono comunque ammessi con fascia di rispetto delle dimensioni previste per la classificazione "altre strade: strade esistenti".

4. Tutte le strade di nuova costruzione o sottoposte ad opere di ristrutturazione debbono essere dotate di marciapiedi su ambo i lati, di larghezza non inferiore a ml.1.50 per lato. Qualora ciò fosse tecnicamente impossibile, potrà essere realizzato un marciapiede su un solo lato.

5. Le caratteristiche tecniche delle sezioni stradali e le fasce di rispetto sono quelle stabilite dalla D.G.P.n. 909 del 3/2/95 e s.m.

La larghezza delle fasce di rispetto stradale, ove non specificate nelle prescrizioni di zona delle presenti Norme, sono:

a) all'esterno dei centri abitati:

<b>2a</b> categoria	esistenti	ml. <b>25</b>	da potenziare	ml. <b>50</b>	di progetto	ml. <b>75</b>
<b>3a</b> categoria	esistenti	ml. <b>20</b>	da potenziare	ml. <b>40</b>	di progetto	ml. <b>60</b>
<b>4a</b> categoria	esistenti	ml. <b>15</b>	da potenziare	ml. <b>30</b>	di progetto	ml. <b>45</b>
altre strade:	esistenti	ml. <b>10</b>	da potenziare	ml. <b>20</b>	di progetto	ml. <b>30</b>
raccordi e/o svincoli	esistenti	ml. <b>10</b>	da potenziare	ml. <b>30</b>	di progetto	ml. <b>40</b>

b) all'interno dei centri abitati e delle aree specificamente destinate all'insediamento: dove non espressamente indicato in cartografia:

<b>2a categoria:</b>	<b>esistenti ml. 15</b>	<b>da potenziare ml. 35</b>	<b>di progetto ml. 45</b>
<b>3a categoria:</b>	<b>esistenti ml. 10</b>	<b>da potenziare ml. 25</b>	<b>di progetto ml. 35</b>
<b>4a categoria:</b>	<b>esistenti ml. 10</b>	<b>da potenziare ml. 15</b>	<b>di progetto ml. 25</b>
<b>altre strade:</b>	<b>esistenti ml. 5</b>	<b>da potenziare ml. 7</b>	<b>di progetto ml. 10</b>
<b>raccordi e/o svincoli</b>	<b>esistenti ml. 10</b>	<b>da potenziare ml. 20</b>	<b>di progetto ml. 30</b>

La larghezza delle fasce di rispetto stradale si misura dal limite della strada nelle strade esistenti e da potenziare, dall'asse stradale per le strade di progetto.

L'avvenuta approvazione da parte dell'amm.ne comunale del progetto esecutivo di potenziamento o la realizzazione di una strada prevista dal PRG comporta la riclassificazione della previsione del PRG nella categoria delle strade esistenti.

6. Per gli edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto stradale sono possibili gli interventi previsti dalla delibera della Giunta Provinciale n° 1606 del 22/06/2001.

7. Gli spazi destinati a parcheggi pubblici e individuati in cartografia con apposito simbolo sono inedificabili, con l'eccezione degli interventi edilizi relativi alla costruzione di fabbricati interrati, destinati esclusivamente al ricovero e alla sosta di autoveicoli. Tali fabbricati possono essere realizzati anche per iniziativa privata; in tal caso il loro uso sarà regolamentato da apposita convenzione.

I parcheggi pubblici in Viale Degasperi a Cles e in via S. Emerenziana a Tuenno potranno essere realizzati come parcheggi multipiano.

I parcheggi pubblici dovranno ove possibile essere alberati.

La distanza minima delle nuove edificazioni dagli spazi destinati a parcheggio pubblico è di ml.5 per le aree esterne al centro storico.

8. Nella realizzazione delle strade e dei parcheggi ci si dovrà attenere a rigorosi criteri di minimo impatto sull'ambiente e sul paesaggio.

In particolare i bordi delle aree riservate alla circolazione e alla sosta automobilistica dovranno essere dove possibile alberati.

9. Su tutte le strade esistenti, anche quando ciò non sia specificamente individuato in cartografia, sono consentiti interventi di ristrutturazione con eventuali limitati ampliamenti, al fine di renderle più adatte alla loro funzione e migliorare la circolazione stradale. L'ampliamento dovrà essere contenuto all'interno della fascia di rispetto stradale.

10. Nelle aree appositamente individuate in cartografia è consentita l'installazione di impianti per la distribuzione al pubblico di carburanti al servizio della circolazione veicolare. Tali impianti possono comprendere, oltre alle attrezzature necessarie per l'erogazione (pompe, cisterne interrate, pensiline, ecc.) anche le strutture per lo svolgimento delle seguenti attività: assistenza meccanica e lavaggio degli autoveicoli, attività commerciali connesse con l'assistenza meccanica, servizi di ristoro, servizi igienici e altre attività simili. Tali strutture dovranno rispettare i seguenti parametri:

- altezza massima: ml.6,50
- superficie coperta massima: mq.250 (escluse le pensiline). L'eventuale edificazione in interrato dovrà essere limitata al sedime dell'edificio con esclusione delle pensiline

11. La viabilità indicata in cartografia come "strada di interesse comunale – di progetto" presuppone approfondimenti progettuali soprattutto per quanto concerne il rispetto dei corsi d'acqua e la compatibilità sotto il profilo geologico-geotecnico, paesaggistico ed ambientale. Con particolare riferimento alla rinaturalizzazione dei rivi ed alla

individuazione di andamento plano-altimetrici tali da minimizzare la modificazione dell'ambiente.

#### **Art.55 - F6) Zone destinate alle aree ferroviarie**

1. Sono aree destinate al traffico rotabile su ferro. In esse è ammessa l'installazione dei soli impianti relativi all'esercizio diretto dell'infrastruttura.

2. L'ampiezza delle fasce di rispetto dei tracciati ferroviari di progetto è determinata dalla D.G.P. n° 909 di data 03/02/1995 e s.m. in 30 m. per parte dall'asse individuato sulla cartografia del P.U.P.

La Giunta Provinciale con apposita deliberazione, potrà prevedere un'ampiezza inferiore delle fasce di rispetto dei tracciati ferroviari di progetto, anche per singoli tratti, in presenza di situazioni urbanistiche ed orografiche particolari.

#### **Art.56 – F7) Zone destinate a Parcheggi Privati Pertinenziali – P.P.**

1. La cartografia di PRG identifica con l'apposita simbologia P.P. i parcheggi privati pertinenziali.

2. Gli spazi destinati a parcheggi privati pertinenziali sono inedificabili, con l'eccezione degli interventi edilizi relativi alla costruzione di fabbricati interrati, destinati esclusivamente al ricovero e alla sosta di autoveicoli

3. Nella realizzazione delle strade e dei parcheggi ci si dovrà attenere a rigorosi criteri di minimo impatto sull'ambiente e sul paesaggio.

In particolare i bordi delle aree riservate alla circolazione e alla sosta automobilistica dovranno essere dove possibile alberati.

#### **Art.57 - Percorsi ciclabili, ciclopedonali e pedonali**

1. Sono aree destinate ai percorsi ciclabili e ciclopedonali. In esse è ammessa l'installazione dei soli impianti relativi all'esercizio diretto dell'infrastruttura.

Le caratteristiche tecniche dei percorsi ciclabili e ciclopedonali devono essere quelle previste dalle specifiche norme che regolano la materia.

2. I percorsi ciclabili e ciclopedonali in progetto vanno considerati come strisce di territorio larghe ml.5,00 sulle quali è vietata l'edificazione ed ogni altro intervento che ne possano compromettere la realizzazione.

3. I percorsi ciclabili e ciclopedonali esistenti, realizzati in stretta relazione con le strade aperte al traffico veicolare, hanno una fascia di rispetto di ampiezza uguale a quella della strada a cui appartengono.

4. I percorsi ciclabili e ciclopedonali esistenti, che seguono tracciati autonomi ed alternativi rispetto alle viabilità veicolare, hanno una fascia di rispetto di 5,00 m., sia all'interno delle aree specificamente destinate all'insediamento, che al di fuori di esse.

## **TITOLO V - Tutela ambientale**

### **Art.58 - Scopo, oggetto ed esercizio della tutela**

1. Scopo della tutela è la conservazione e valorizzazione delle qualità ambientali e paesaggistiche del territorio comunale e dei suoi valori storico-culturali.

Sono oggetto di tutela:

- in generale, l'intero territorio e tutti gli insediamenti;
- in particolare, specifiche aree di peculiare valore ambientale o storico-culturale nonché determinati manufatti e siti.

2. Le prescrizioni specifiche per la tutela di determinate aree e di siti o manufatti particolari concernono le seguenti materie:

- aree di tutela ambientale
- aree di recupero ambientale
- biotopi e loro aree di protezione
- aree di interesse archeologico
- aree di protezione dei corsi d'acqua
- aree di protezione cimiteriale
- aree di protezione dai campi elettromagnetici

### **Art.59 - Aree di tutela ambientale**

1. L'assetto morfologico, paesistico e funzionale dei luoghi non può essere modificato da interventi che compromettano o peggiorino la stabilità del suolo, le condizioni idrogeologiche e i quadri naturalistici e paesaggistici esistenti.

2. Nella realizzazione delle infrastrutture previste o necessarie tutte le opere a vista debbono essere eseguite con materiali tradizionali locali e debbono perseguire l'obiettivo del minore impatto ambientale possibile.

Tutte le opere provvisorie utilizzate per tali costruzioni vanno rimosse, così come vanno rimosse tutte le infrastrutture di cui sia cessato l'uso, e le aree recuperate vanno risistemate in modo da eliminare ogni traccia degradante degli impianti rimossi.

3. Gli interventi ammessi vanno realizzati prestando la massima attenzione al loro inserimento ambientale e comunque seguendo le prescrizioni del successivo art.72.

### **Art.60 - Aree di recupero ambientale**

1. Tali aree, individuate in cartografia con apposito retino, sono aree degradate a causa di eventi naturali o di interventi umani che ne hanno compromesso l'originaria qualità e nelle quali è necessario ripristinare un assetto ambientale più consona alle qualità del territorio.

2. Il recupero delle aree degradate va effettuato attraverso interventi di risanamento ambientale quali: la rimodellazione del terreno, il rimboschimento, la schermatura attraverso alberature, la rifunionalizzazione.

## **Art.61 – Riserva Naturale Provinciale e loro area di protezione**

1. Nella Riserva Naturale Provinciale, individuati in cartografia con apposito perimetro, è vietato qualsiasi intervento edilizio o infrastrutturale che non sia diretto al mantenimento della Riserva Naturale Provinciale stessa.

In particolare gli interventi che possono modificare lo stato fisico o biologico dei terreni destinati a Riserva Naturale Provinciale dal PUP prima della loro istituzione tramite delibera della G.P., devono essere autorizzati dal Servizio Parchi e Conservazione della Natura.

E' ammessa solo la recinzione eseguite con tecniche tradizionali ovvero staccionate in legno prive di zoccolatura muraria comunque eseguita.

2. Per la Riserva Naturale Provinciale "Palù di Tuenno" ridefinito con la L.P. 11\2007 art. 35, comma 9, Riserva Naturale Provinciale, vale quanto definito dalla Delibera della Giunta Provinciale n.11598 del 6/10/89 di istituzione Riserva Naturale Provinciale; in particolare:

L'azione di tutela degli equilibri biologici e delle componenti naturalistiche specifiche della Riserva Naturale Provinciale, è compatibile con le attività economiche tradizionali (in particolare l'agricoltura), per cui è permesso:

la conduzione dei terreni agrari (nella sola p.f. 900, C.C. di Tassullo) con le tecniche agronomiche colturali in atto e tradizionali; nonché di quelle più consone ad una moderna gestione agronomica compatibile con i criteri di tutela della Riserva Naturale Provinciale;

la circolazione dei mezzi agricoli nelle aree coltivate, esclusivamente ai proprietari, usufruttuari, amministratori o lavoratori agricoli;

usare concimazioni minerali ed organiche, con i limiti specificatamente indicati in allegato.

Per la conservazione, il recupero ambientale, la fruizione pubblica della Riserva Naturale Provinciale potranno essere attuati tutti gli interventi previsti da uno specifico piano interdisciplinare, approvato dal Servizio Parchi e Foreste Demaniali.

Al fine di garantire il mantenimento della struttura e delle funzioni peculiari della Riserva Naturale Provinciale, è necessario porre in essere una limitazione d'uso della risorsa ambientale che comporta necessariamente l'adozione del disposto di cui all'art. 3 della Legge Provinciale n.14 del 23 giugno 1986:

il divieto di modificare o alterare in alcun modo gli elementi che compongono la Riserva Naturale Provinciale;

il divieto di depositare rifiuti o materiali di qualsiasi genere e di operare scavi, cambiamenti di coltura, opere di bonifica o prosciugamento del terreno;

il divieto di coltivare cave e torbiere, e la revoca del diritto delle autorizzazioni a tal fine eventualmente già concesse;

In particolare non è ammesso:

immettere, asportare o danneggiare piante e funghi di qualsiasi specie, salvo che per motivi scientifici o di conservazione della Riserva Naturale Provinciale, e previa autorizzazione del Servizio Parchi e Foreste Demaniali, a cui compete la trattazione degli affari concernenti l'applicazione della legge provinciale n.14 del 1986;

abbattere, disturbare, immettere o prelevare qualsiasi specie animale, salvo che per motivi di cui sopra;

immettere acque di rifiuto o che comunque possano alterare le caratteristiche peculiari della Riserva Naturale Provinciale;

usare pesticidi, erbicidi, concimazioni minerali od organiche, che possano innescare fenomeni di eutrofizzazione o alterare in modo permanente le caratteristiche biochimiche delle acque come specificatamente indicato in allegato;

l'attraversamento della zona mediante elettrodotti aerei e linee per il servizio telefonico;

il sorvolo a bassa quota della Riserva Naturale Provinciale con aerei od elicotteri;

provocare suoni, luci, rumori molesti e circolare con veicoli di qualsiasi genere per diporto;

la balneazione e l'uso di natanti;

campeggiare, accendere fuochi, lasciare vagare cani od altri animali domestici;



entrare nella zona protetta al di fuori dei sentieri segnati, ad eccezione del proprietario, usufruttuario, affittuario o possessore ad altro titolo ed alle persone che espletano attività scientifica, di sorveglianza e di gestione.

### **Art.61 bis - Siti di Importanza Comunitaria (S.I.C.)**

1. Nei Siti di Importanza Comunitaria si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali o degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92\43\CEE e 409\43\CEE, DPR 357\97 nonché a quanto previsto dalla L.P. 11/2007.

2. Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale e tutti i progetti che abbiano incidenza significativa sui siti di Incidenza Comunitaria, ovvero ogni intervento al di fuori del sito che possa incidere in esso in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione d'incidenza secondo le procedure previste dalla normativa provinciale vigente.

### **Art.62 - Aree di interesse archeologico**

Aree di tutela archeologica

Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. La classificazione e la perimetrazione sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni archeologici della P.A.T. che potrà eseguire sopralluoghi o segnalare eventuali modifiche/integrazioni sul perimetro o sulla classe di tutela (01-02-03), secondo le caratteristiche di seguito descritte:

#### **1.AREE DI TUTELA 01**

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 rischio 01. Per quanto riguarda queste zone, per le quali le informazioni non sono attualmente tali da permettere una precisa individuazione dei luoghi di rinvenimento, si ritiene comunque utile che la Soprintendenza per i beni archeologici della P.A.T. venga informata circa gli interventi di scavo che interessano gli ambiti di massima evidenziati e le zone limitrofe. A tale proposito l'Ufficio Tecnico del comune di Tuenno trasmetterà la comunicazione delle concessioni edilizie approvate che interessano tali aree.

#### **2.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 della Soprintendenza per i beni archeologici della P.A.T.. 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 della soprintendenza per i beni archeologici della P.A.T. di acquisire con congruo anticipo il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, per poter programmare gli interventi del caso. A tale scopo alla richiesta di concessione deve essere allegato testo compilato conforme al facsimile predisposto dalla Soprintendenza per i beni archeologici, che l'ufficio tecnico trasmetterà alla Soprintendenza per i beni archeologici. La soprintendenza per i beni archeologici potrà così eventualmente decidere, in comune accordo con la proprietà, il progettista e la direzione dei lavori, se nell'area interessata dalle opere sia opportuno eseguire dei sondaggi preliminari, delle indagini geofisiche o delle semplici ricerche di superficie, allo scopo di determinare l'entità del deposito archeologico eventualmente sepolto e, qualora fossero necessarie, le strategie di scavo stratigrafico da adottare

#### **3.AREE DI TUTELA 03**

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

4. Si riportano come da schedatura dei siti di interesse archeologico eseguita dalla P.A.T. Servizio Beni Culturali - Ufficio Tutela Archeologica - l'individuazione delle aree a tutela 02 e 03:

#### **Comune di Cles:**

area a tutela 02

<b>località</b>	<b>p.f.</b>	<b>intervento</b>	<b>anno</b>
Pez	1267	fortuito	1887
Mechel-Castellaccio	_____	fortuito	inizio XIX secolo
Mechel-Valemporga	_____	estensivo	1884-1886
Campi Neri	_____	fortuito	1904-1925
Piazza Navarrino	_____	fortuito	_____
Dos di Pez	_____	fortuito	_____
Via del Monte	_____	fortuito	_____
Dres-S.Tommaso	_____	fortuito	_____
Mechel-fondo Borghesi	_____	fortuito	_____
Dossi di forca, Paludi	_____	fortuito	_____

area a tutela 03

<b>località</b>	<b>p.f.</b>	<b>intervento</b>	<b>anno</b>
Maiano	_____	fortuito	XIX
Mechel, Zaut	_____	fortuito	_____
Nonesco	_____	fortuito	inizi XIX

#### **Comune di Tuenno:**

area a tutela 03

<b>località</b>	<b>p.f.</b>	<b>intervento</b>	<b>anno</b>
doss del Gianicol	_____	fortuito	_____
_____	_____	fortuito	_____

#### **Art.62 bis – Protezione dei Beni Culturali**

I beni culturali presenti sul territorio comunale sono sottoposti al Titolo I, parte II, del D. Lgs. del 22.01.2004, n. 42; in particolare si precisa la prevalenza delle disposizioni del codice per quanto attiene i vincoli indiretti a quanto previsto dal P.R.G.

#### **Art.63 - Aree di protezione dei corsi d'acqua**

1. Le distanze dai corsi d'acqua sono stabilite dalle specifiche norme che regolano la materia. Tale fascia di rispetto è inedificabile e in esse potranno essere eseguite

esclusivamente opere di tutela idrogeologica e di sistemazione ambientale ed infrastrutturazione.

2. Per gli edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto sono possibili tutti gli interventi previsti nel Titolo terzo delle presenti Norme.

Nel caso di aumenti volumetrici l'edificio così ristrutturato o ricostruito non può avvicinarsi alla riva del corso d'acqua più dell'edificio originario.

3. Per quanto non previsto ai punti 1 e 2 si fa espresso riferimento alla L.P. 8/07/1976, n. 18. E' vietato inoltre lo spargimento di deiezioni animali all'interno della specifica fascia di tutela dei corsi d'acqua.

#### **Art.64 - Area di protezione dei laghi**

1. Le aree di protezione dei laghi situati a quota inferiore a 1.600 m. s.l.m. sono individuate dal P.U.P. nella cartografia in scala 1:10.000 del sistema ambientale e riportate sulla cartografia del PRG.

Per gli altri laghi la profondità delle aree predette è determinata in m.100 dalla linea di massimo invaso, misurati sulla linea naturale del terreno.

2. L'integrità delle aree poste lungo le rive dei laghi è tutelata ai fini di conservazione ambientale e di utilizzazione sociale.

3. Per gli edifici esistenti sono consentite esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria. Nelle aree di protezione sono consentite solo infrastrutture di interesse generale. Gli edifici esistenti, possono essere recuperati ed ampliati al solo fine di garantirne la funzionalità

#### **Art.65 - Aree a parco naturale**

1. Sono aree individuate dal P.U.P. nella cartografia in scala 1:25.000 del sistema ambientale assoggettate alla L.P. 11/2007.

Sono aree a parco naturale quei territori che, presentando, con intensità e livelli diversi, caratteristiche naturali di elevata importanza, sono ritenuti meritevoli di particolare salvaguardia per consentirne la conservazione allo stato originario, per la ricerca scientifica, per l'educazione naturalistica e per la ricreazione nelle forme compatibili con la salvaguardia delle aree.

La disciplina urbanistica dei parchi naturali è definita dalle prescrizioni del Piano del Parco Adamello-Brenta.

#### **Art.66 - Aree di protezione cimiteriale**

1. Le aree di protezione cimiteriale, identificate in cartografia, sono quelle relative ad una fascia di territorio larga ml.50 distribuita intorno al perimetro dei cimiteri e sono disciplinate dalla normativa provinciale vigente

2. Le fasce di rispetto cimiteriale sono inedificabili.

Sugli edifici esistenti all'interno di tale fasce possono essere eseguiti solo interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo.

Gli edifici possono eventualmente essere demoliti e ricostruiti senza aumento di volume, purchè la distanza del nuovo edificio non sia inferiore a quella dell'edificio preesistente.

3. Nelle aree di protezione cimiteriale è ammessa la realizzazione degli ampliamenti delle aree di inumazione (compresi loculi, tombe di famiglia ed ossari) e delle specifiche strutture di servizio, in adeguamento alla vigente normativa, nonché opere di infrastrutturazione del territorio.

### **Art.67 - Aree di protezione degli impianti di depurazione di pubbliche fognature**

Sono aree individuate con delibera dell'organo competente, come stabilito dalle specifiche norme che regolano la materia, al fine di preservare dall'edificazione una fascia di territorio, lungo tutto il perimetro del depuratore, di larghezza proporzionale alle caratteristiche strutturali dell'impianto.

Esse si dividono in aree di tipo "A" e aree di tipo "B".

Nelle aree di tipo "A" è vietata ogni nuova edificazione. E' tuttavia consentita la realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, la recinzione e la coltivazione agricola dei terreni.

Nelle aree di tipo "B" è vietata ogni edificazione. E' tuttavia consentita, oltre a quanto stabilito per le aree di tipo "A", la realizzazione di manufatti rurali a servizio della conduzione del fondo o per la zootecnia, con esclusione comunque delle abitazioni.

Gli edifici esistenti possono essere ampliati, al solo fine di garantirne la funzionalità e sempre nel rispetto degli strumenti urbanistici in vigore, per un massimo del 15% del volume esistente alla data di approvazione della fascia di rispetto da parte dell'organo competente.

Le dimensioni minime delle aree di protezione del depuratore biologico esistente scoperto sono le seguenti:

- area di rispetto tipo "A": 50 m. dalla recinzione
- area di rispetto tipo "B": 50 m. dalla precedente.

### **Art.67 bis - Tutela dell'ambiente dagli inquinamenti elettromagnetici ed acustici**

Tutte le attività previste sul territorio comunale devono rispettare quanto previsto dal 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 al piano di zonizzazione acustica comunale approvato con delibera del C.C. n. 52 del 29.12.2008.

## **TITOLO VI - Protezione geologica e idrologica**

### **Art.68 -AREE DI TUTELA E PROTEZIONE IDROGEOLOGICA GENERALITÀ**

1. Le presenti norme disciplinano le indagini e le relazioni da espletare a supporto di progetti per opere ed interventi soggetti a concessione edilizia e/o denuncia d'inizio di attività, in osservanza a:  
— L. 2 febbraio 1974 n. 64: Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche;

— Ordinanza n. 3274 del Presidente del Consiglio dei Ministri 20 marzo 2003:

“Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per la costruzione in zona sismica”;

— D.M. 11.03.1988: ‘Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione’;

— Norme di attuazione del PUP (L.P. 9.11.1987, n. 26 e L.P. 7 agosto 2003, n. 7:

“Approvazione della variante 2000 al P.U.P.”). Tipo di relazione (geologica e/o geotecnica) e grado di approfondimento delle indagini geognostiche sono funzione della classificazione dell'area di intervento come indicato nella carta di sintesi geologica.

— D.M. 1601.1996 “Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche”.

2. La Carta di Sintesi Geologica della Provincia Autonoma di Trento suddivide il territorio comunale in:

a) aree ad elevata pericolosità geologica, idrogeologica e valanghiva — tutela assoluta di pozzi e sorgenti;

b) aree di controllo geologico, idrogeologico, valanghivo e sismico;

— area critica recuperabile;

— area con penalità gravi o medie;

— area con penalità leggere;

— area soggetta a fenomeni di esondazione;

— area di rispetto idrogeologico;

— area di protezione idrogeologica;

— area a controllo sismico;

c) aree senza penalità geologiche.

3. La carta di Sintesi Geologica della P.A.T., redatta in scala 1:10.000 fa parte integrante del P.R.G..

4. Per quanto non previsto nei punti 1, 2 e 3, si fa riferimento all'art. 48 delle Norme di Attuazione del PUP, Legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5 e quanto previsto con deliberazione della G.P. n. 1544 del 18.07.2011, con prevalenza delle disposizioni contenute nella Carta di sintesi geologica provinciale e nel Piano generale di utilizzo delle acque pubbliche rispetto a qualsiasi intervento di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio.

### **Art.69 - Aree a rischio geologico, idrologico e valanghivo ~~SOPPRESSO~~**

### **Art.70 - Aree di controllo geologico, idrologico e valanghivo ~~SOPPRESSO~~**

## **Art.71 - Aree di protezione di pozzi e sorgenti selezionati**

1. Sono aree di tutela di pozzi e di sorgenti selezionati individuati dal P.U.P. e dalla cartografia del P.R.G. e sono disciplinate dal D.L. n. 152/06 e dalla carta delle risorse idriche, redatta in attuazione dell'art. 21 delle Norme di Attuazione del PUP ed approvata con deliberazione della G.P. n. 2248 del 05/09/2008.

## **TITOLO VII - Norme generali e speciali**

### **Art.72 - Prescrizioni generali di carattere edilizio**

1. Tutti gli interventi devono tendere ad un corretto inserimento delle opere e delle trasformazioni previste nell'ambiente circostante e, in particolare, devono osservare i criteri generali di seguito esposti.

2. Negli interventi sui fabbricati esistenti interni al perimetro degli insediamenti storici, fatte salve le specifiche prescrizioni di cui al Titolo III delle presenti Norme, vanno osservate le seguenti indicazioni:

a) coperture: i materiali e le forme devono riproporre i caratteri originali degli edifici, adeguando la tipologia della copertura, il numero delle falde, la loro pendenza, il loro orientamento a quelli degli edifici limitrofi. Al fine di consentire il recupero residenziale dei sottotetti è consentita la realizzazione di abbaini con larghezza massima pari al doppio dell'interasse dell'orditura secondaria del tetto e comunque non superiore a 2 m e di altezza massima di ml.1,50 e di lucernai di dimensioni massime di mq.1,00 nella quantità di un abbaino e un lucernario ogni mq. 50 di superficie residenziale.

b) la sostituzione di coperture, di qualunque pendenza ed andamento, realizzate con materiali incongrui (eternit o altro) è sempre possibile purché si ripropongano coperture con materiali e forme tradizionali. Il nuovo andamento di copertura non costituisce aumento volumetrico.

c) pareti esterne: le murature in pietra faccia a vista e le pareti in legno vanno mantenute. Sulle facciate intonacate si devono riproporre i tipi e i colori originali dell'intonaco, anche nei modi di applicazione. La partitura originaria delle aperture delle porte e delle finestre, le loro dimensioni, i loro caratteri costruttivi e gli elementi architettonici di decorazione vanno mantenuti. L'eventuale apertura di nuovi fori deve corrispondere alle caratteristiche architettoniche originarie delle facciate, riprendendo la partitura e i moduli compositivi fondamentali. I serramenti dovranno rispettare i materiali, le forme e le eventuali tinteggiature tradizionali.

3. Nella ristrutturazione e nella nuova costruzione di fabbricati esterni al perimetro degli insediamenti storici, vanno osservate le seguenti indicazioni:

a) Trasformazione di edifici recenti: va assicurato il corretto inserimento delle opere nel contesto ambientale. La configurazione delle coperture e i materiali dei manti e delle strutture devono risultare del medesimo tipo e dello stesso colore di quelle presenti nel contesto circostante. Le eventuali nuove aperture devono risultare di forma e dimensioni analoghe a quelle tradizionali e i serramenti dello stesso tipo.

b) nuove costruzioni di edifici entro gli abitati esistenti: i fabbricati devono adeguarsi ai tessuti edilizi circostanti per quanto riguarda le masse, le tipologie, gli assi di orientamento e gli allineamenti. I materiali e i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti devono uniformarsi a quelli dell'immediato intorno, mentre le configurazioni volumetriche, l'architettura ed i materiali devono riprendere le consuetudini locali.

c) nuovi edifici realizzati negli spazi aperti: valgono le medesime prescrizioni di cui al comma precedente. I nuovi volumi vanno inseriti nell'andamento naturale del terreno, riducendo al minimo gli sbancamenti e i riporti, l'esecuzione di piazzali e le opere di sostegno e mirando ovunque al risparmio del suolo.

d) nuove urbanizzazioni: le volumetrie saranno il più possibile accorpate. Lungo i pendii le schiere di edifici avranno andamento possibilmente parallelo alle curve di livello. La viabilità va contenuta al massimo sia nelle dimensioni che nello sviluppo.

e) la sostituzione di coperture, di qualunque pendenza ed andamento, realizzate con materiali incongrui (eternit o altro) è sempre possibile purché si ripropongano coperture con materiali e forme tradizionali. Il nuovo andamento di copertura non costituisce aumento volumetrico. La sopraelevazione derivante dal nuovo andamento della copertura va assimilata ad una sopraelevazione tecnico/funzionale e non incide sul calcolo dell'altezza massima dell'edificio.

4. Nelle ristrutturazioni e nelle nuove costruzioni di fabbricati produttivi, commerciali, zootecnici, o comunque diversi da quelli residenziali, alberghieri o rurali, vanno osservate le seguenti indicazioni:

a) la progettazione degli edifici e dell'arredo esterno devono essere contestuali;

b) l'approntamento dei suoli deve seguire il criterio di minima alterazione del terreno.

c) le masse, le forme, i materiali dei nuovi fabbricati devono essere coerenti con quelle delle costruzioni della zona. Nei prospetti in vista deve essere privilegiato l'uso di materiali tradizionali. Nelle coperture vanno esclusi gli shed in vista e i manti in asfalto o in cemento senza ulteriori rivestimenti più tradizionali.

5. Negli esercizi pubblici e negli alberghi, esistenti alla data di adozione del presente PRG, è possibile realizzare ampliamenti nel sottosuolo al fine di migliorare le dotazioni dell'azienda.

### **Art.73 - Tutela e sviluppo del verde**

1. In tutti gli interventi, con particolare riguardo alle zone residenziali, di uso pubblico e agli interventi di infrastrutturazione, deve essere curato in modo speciale il verde, che dovrà essere oggetto di apposito progetto.

2. I progetti dovranno essere studiati in modo da rispettare quanto più possibile le piante esistenti; in sede di rilascio della concessione può essere imposta la sostituzione degli alberi abbattuti con altre della medesima specie.

La scelta delle specie, delle alberature e degli arbusti deve di preferenza essere fatta tra quelli autoctoni e quelli che caratterizzano la vegetazione tradizionale dei luoghi.

### **Art.74 - Decoro dell'ambiente urbano**

1. Negli insediamenti storici è sconsigliata la costruzione di cabine elettriche di trasformazione isolate e fuori terra, favorendo la loro realizzazione, quando possibile in interrato.

2. Negli interventi di miglioramento delle reti telefoniche, elettriche e di illuminazione pubblica vanno rimossi i conduttori aerei e i cavi sulle facciate in vista, eliminando altresì le mensole e le paline.

Le nuove tubazioni per l'alimentazione del gas metano dovranno essere poste sulle facciate secondarie non prospicienti la viabilità pubblica.



3. Per la pavimentazione delle strade interne alla delimitazione degli insediamenti storici, e in generale negli spazi aperti al pubblico e nelle corti private è sconsigliato l'impiego di manti bituminosi o cementizi. E' consigliato adottare elementi e tecniche di posa di tipo tradizionale, secondo le consuetudini locali.

4. Gli elementi che caratterizzano e qualificano la scena urbana, quali fontane, lavatoi e capitelli, murature di recinzione o di perimetro, gradinate, muretti, elementi lapidei decorativi, ecc. sono assoggettati a tutela e possono essere rimossi o modificati solo per pubblica utilità.

5. I manufatti e gli elementi di nuova collocazione che a diverso titolo interferiscono con la scena urbana (cabine telefoniche, chioschi, ecc.) e i materiali di ripristino dei manufatti esistenti devono essere disposti e utilizzati in modo coerente rispetto ai caratteri specifici dell'ambiente.

6. La segnaletica stradale va contenuta entro il minimo strettamente necessario e solo per informazioni di pubblico interesse. La pubblicità commerciale è ammessa esclusivamente negli spazi predisposti all'uso dall'Amministrazione Comunale.

7. I parcheggi pubblici vanno realizzati negli spazi previsti in cartografia. Nella loro realizzazione ci si dovrà attenere a criteri di minimo impatto ambientale, curando in particolare le pavimentazioni, l'illuminazione, gli accessi, le opere di arredo stradale ed assicurando una adeguata alberatura dei bordi e degli spazi interni.

## **Art.75 - Manufatti accessori**

1. La possibilità di costruire nello spazio di pertinenza all'unità edilizia manufatti accessori da adibire a uso legnaia, garage, gazebo, deposito accessorio alla residenza è così regolata:

a) nelle aree di pertinenza degli edifici soggetti a "Restauro" non è consentita la realizzazione di costruzioni di qualsiasi tipo, isolate o addossate al corpo dell'edificio;

b) nelle aree di pertinenza degli edifici soggetti a "Risanamento conservativo" e "Ristrutturazione" è ammessa la costruzione di manufatti da adibire a garage o deposito quando sia verificata l'impossibilità di realizzare tali funzioni all'interno del sedime dell'edificio, nel limite di uno per unità edilizia.

Le dimensioni massime dei nuovi manufatti sono di ml.5x5 con altezza massima a metà falda di 3 m.

Vanno rispettate le distanze del codice civile, mantenendo comunque una distanza minima dai confini di ml.1,50 fatta salva la possibilità di realizzare manufatti in aderenza a confine in caso di edificazione contestuale.

c) per le altre categorie di intervento, e per tutti gli edifici esistenti al di fuori del centro storico, tali funzioni vanno ricavate all'interno dell'edificio, fatta eccezione per le legnaie, di dimensione non superiore a ml.3,00 x ml.4,00 e per una altezza massima di ml.3,00 a metà falda, che possono essere realizzate fuori terra anche in aderenza all'edificio nella misura massima di una per ogni unità abitativa.

Vanno rispettate le distanze del codice civile, mantenendo comunque una distanza minima dai confini di ml 1,50 fatta salva la possibilità di realizzare manufatti in aderenza a confine in caso di edificazione contestuale.

2. Le eventuali costruzioni in sottosuolo dovranno comportare la risistemazione delle aree libere sovrastanti.

I garage in sottosuolo dovranno mantenere la distanza minima di ml.1,50 dai confini di proprietà e di ml.3,00 dagli edifici esistenti, salvo diverso accordo tra le parti.

L'edificazione di magazzini in sottosuolo dovrà rispettare le disposizioni di cui all'art. 27 c.6 e dell'art. 43 bis e dovranno mantenere la distanza minima di ml 1,50 dai confini di proprietà e di ml 3,00 dagli edifici esistenti, salvo diverso accordo tra le parti.

3. Capanni da caccia. Sono considerati capanni da caccia le costruzioni realizzate secondo il dettato e le modalità indicate nella L.P. 1/2002.

4. Nelle aree a pascolo, per espressa volontà dell'amministrazione comunale di Tuenno, è ammessa la costruzione di manufatti da adibire a deposito di dimensione non superiore a ml.4,00 x ml.4,00 e per una altezza massima di ml.3,00 a metà falda. Il richiedente deve essere in possesso e/o conduttore di almeno 20.000 mq di terreno accorpati nelle aree a pascolo e di un'azienda zootecnica con almeno mq. 50.000 di superficie coltivata e di 10 uba. Il nuovo manufatto accessorio dovrà essere realizzato completamente in legno, con copertura in scandole di legno.

5. Serre. Per la realizzazione di serre si applicano le disposizioni di cui alla L.P. 1/2008, art. 98.

## **Art.76 - Modalità di presentazione dei progetti**

1. Tutti i progetti presentati dovranno contenere gli elaborati previsti dal Regolamento Edilizio Comunale.

## **Art.77 - Contenuti dei singoli Piani Attuativi**

1. I Piani Attuativi, individuati in cartografia con apposito perimetro, dovranno perseguire le finalità e rispettare le prescrizioni che di seguito si indicano.

2. Ai Piani Attuativi, anche quando sono realizzati a seguito di Schede Normative, va sempre allegata una convenzione ai sensi dell'art.7 delle presenti NTA.

3. I Piani Attuativi possono essere realizzati d'ufficio come previsto dell'art. 50 della L.P. n. 1 del 01/03/2008.

4. salvo quanto diversamente specificato dai successivi commi 5. e 6., valgono gli indici parametrici previsti dall'art. 28 delle presenti norme di attuazione

5. I Piani attuativi nel territorio comunale di Cles sono i seguenti:

### **n.1 - Area a Dres**

Trattasi di un'area interna alla perimetrazione del centro storico, confinante con la chiesa di Dres, per la quale è prevista la demolizione e ricostruzione di un volume esistente.

Il piano attuativo dovrà prevedere:

- la demolizione e ricostruzione del volume esistente
- l'individuazione sul confine a nord-est di una superficie di circa 300 mq da destinare a spazio a verde di rispetto della chiesa
- la possibilità di ampliamento volumetrico nel limite massimo del 30% subordinatamente alla cessione gratuita dell'area a verde sopra definita

- la possibilità di edificazione in interrato anche all'esterno del sedime dell'edificio per la realizzazione di spazi pertinenziali (garages, cantine, depositi ecc.)
- altezza massima: ml.9.00
- distanza minima dai confini di proprietà fuori terra: ml.5.00
- distanza minima dai confini di proprietà entro terra: ml.1,50
- distanza minima tra gli edifici: ml.10.00
- standard a parcheggi: 1 mq di parcheggio/15 mc di edificio v/p

## **n.2 - Ex Conceria Dusini**

Si tratta di un'area occupata degli edifici dell'ex Conceria per i quali è previsto un riuso con destinazione culturale e/o scolastica.

Le modalità di intervento sono tutte quelle previste dal Titolo terzo delle presenti norme.

E' ammesso un ampliamento degli edifici pari al 10% del volume esistente.

Sono vietati i parcheggi di superficie all'interno dell'area soggetta a P.A.

## **n.3 - Piazza Fiera**

Si tratta di un'area pubblica di circa mq.7.040.

In tale area dovranno trovare posto attrezzature pubbliche, quali parcheggi interrati e/o a raso e la nuova stazione autobus.

Per la volumetria destinata ai servizi pubblici valgono i seguenti indici:

- indice di copertura: 20%
- altezza massima: 6.00 m.

## **n. 4 – Piazza Granda**

Si tratta di un'area di circa 2800 mq, con edifici storici e edifici di recente costruzione, l'obiettivo del piano di recupero è la riqualificazione dell'area attraverso una riqualificazione formale e la riorganizzazione degli spazi aperti.

In tale area si prevede la realizzazione di un parcheggio interrato.

Gli interventi sui singoli edifici storici, con esclusione della parte storica del manufatto n° 152, possono essere ridefiniti dal P.A. prevedendone anche, per motivate esigenze, la demolizione e ricostruzione.

## **n.5 - Oratorio**

L'area è destinata alla realizzazione di attrezzature collettive di uso pubblico.

Le modalità di intervento sugli edifici sono quelle previste nella tav.P5. In sede di redazione del Piano Attuativo tali modalità possono essere modificate per esigenze di carattere funzionale. In tale caso dovranno essere rispettati i seguenti parametri urbanistici:

- altezza massima: ml.12,00
- rapporto di copertura: 50%

Potranno essere realizzati autorimesse interrate estesi a tutta la superficie del P.A..

## **n.6 - Biblioteca e sala pubblica**

L'area è destinata all'ampliamento e alla riqualificazione della attuale Biblioteca e per finalità pubbliche.

L'intervento dovrà tendere alla riqualificazione della piazza antistante.

E' ammessa l'edificazione di volumi completamente interrati per la realizzazione di sale e servizi pubblici.

## **n.7 - Hotel Cristallo**

L'area è destinata al recupero e alla rifunionalizzazione di un'area entro cui insiste una attrezzatura alberghiera dismessa.

Le modalità di intervento sugli edifici sono tutte quelle previste al Titolo Terzo delle presenti Norme.

Gli interventi non potranno prevedere l'avvicinamento ai confini o agli edifici confinanti oltre gli allineamenti esistenti

L'eventuale ricostruzione degli edifici o la nuova volumetria potrà essere realizzata nell'area perimetrata dal P.A. con esclusione delle zone a VP.

Sono possibili gli aumenti volumetrici previsti per le attrezzature alberghiere.

Il P.A. dovrà prevedere il rispetto degli standards a parcheggio previsti dalla vigente normativa per le destinazioni d'uso di progetto.

E' ammessa la destinazione d'uso commerciale alla condizione che i parcheggi necessari al soddisfacimento dello standard, secondo i parametri del successivo Titolo VIII, siano di uso pubblico

Una superficie non inferiore a mq.7.500 dovrà essere mantenuta a verde privato. In tale zona VP è ammessa la sola realizzazione di garages pertinenziali interrati nel limite dello standard di zona fissato dall'art. 73 della L.P. 22/91 e s.m. e dalle delibere di attuazione della G.P.

#### **n.8 - Area via Romana**

L'area è sottoposta a Piano Attuativo di iniziativa pubblica. Il Piano deve prevedere:

- la realizzazione di un percorso pedonale protetto lungo via Romana;
- la creazione, nell'edificio esistente, di un portico a proseguimento del percorso protetto;
- la realizzazione di garage interrati;
- la realizzazione di volumi commerciali interrati fino a 450 mc;
- un'area da destinare a verde pubblico non inferiore a 200 mq da cedere gratuitamente al Comune.

Il P.A. avrà la valenza di un piano generale di intervento che potrà essere realizzato anche per stralci funzionali

#### **n.9 – Area parcheggio di Pez**

Il P.A. comprende un'area libera interna all'abitato di Pez ed un edificio destinato a civile abitazione, classificato nella categoria della ristrutturazione edilizia.

Il piano d'area dovrà contenere le seguenti indicazioni e prevedere le seguenti destinazioni d'uso:

- parcheggio pubblico di superficie con estensione non inferiore a mq 1000, con accesso dalla strada di Pez
- parcheggio interrato di iniziativa privata, anche multipiano, con accesso da via Madruzzo
- recupero dell'edificio esistente con destinazioni d'uso compatibili con il centro storico. Il nuovo edificio dovrà uniformarsi alla tipologia del centro storico riproponendo i più significativi elementi architettonici propri dell'edificio esistente.

La convenzione dovrà prevedere la cessione gratuita al comune del parcheggio di superficie.

Per la motivata esigenza di realizzare un secondo accesso alla zona del parcheggio pubblico di superficie dal fronte nord dell'area, il P.A. potrà riclassificare la tipologia di intervento sull'edificio n° 280, prevedendone anche la demolizione e ricostruzione anche su altro sedime.

A tal fine si prevede:

- la demolizione e ricostruzione del volume esistente
- la possibilità di ampliamento volumetrico nel limite massimo del 10% del volume preesistente, elevabile al 20% in caso di fabbricati alberghieri
- la possibilità di edificazione in interrato anche all'esterno del sedime dell'edificio
- altezza massima: ml. 10.00
- distanza minima dai confini di proprietà fuori terra: ml.5.00
- distanza minima dai confini di proprietà entro terra: ml.1,50
- distanza minima tra gli edifici: ml.10.00
- standard a parcheggi: 1 mq di parcheggio/15 mc di edificio v/p

#### **n.10 - Area Viesi**

L'area di circa mq.4.700 è destinata interamente ad usi pubblici: parcheggi e verde pubblico.

- area a verde pubblico: minimo 40%
- parcheggi interrati con superficie netta non superiore al 30% dell'area

#### **n.11 - Area Edilnova**

Si tratta di un'area di circa mq.11.000 parzialmente occupata da manufatti industriali. In tale area sono previsti insediamenti residenziali e attività compatibili con la residenza e aree a verde pubblico.

I manufatti esistenti potranno essere demoliti e ricostruiti secondo i seguenti indici parametrici:

altezza massima: ml.9.00

distanza minima dai confini di proprietà: ml.5.00; in caso di volume interrato: ml.1,50

distanza minima tra gli edifici: ml.10.00

volume edificabile: pari a quella esistente che dovrà essere certificata da apposita perizia

La convenzione relativa a tale area dovrà contenere, oltre a quanto specificato nell'art.7 delle presenti NTA, le seguenti prescrizioni:

- l'area a verde pubblico va ceduta gratuitamente al Comune e verrà individuata in sede di Piano Attuativo: la sua superficie non potrà comunque essere inferiore al 30% dell'intera area;
- una quantità non inferiore al 20% dell'intera capacità edificatoria verrà riservata per l'insediamento di Edilizia Residenziale Pubblica Agevolata, o, in assenza di erogazioni pubbliche, Convenzionata.

#### **n.12 - Lottizzazione in corso**

Si tratta di area interessata da una lottizzazione in corso che, per quanto riguarda gli indici e l'organizzazione urbanistica, viene integralmente recepita dal presente Piano Intercomunale.

#### **n.13 - Zona attività produttive**

E' un'area destinata all'ampliamento della zona artigianale esistente.

Per tale ampliamento sono fatti salvi gli indici parametrici dell'art. 38.

#### **n.14 – Zona residenziale di nuovo impianto a Caltron**

si tratta di un'area di circa 4750 mq, completamente libera e priva di opere di urbanizzazione, limitrofa alla più recente area di espansione dell'abitato di Caltron, individuata quale area residenziale da destinare al soddisfacimento delle esigenze di prima casa o per l'edilizia agevolata.

Il P.A. dovrà prevedere, oltre all'organizzazione dei lotti edificabili, la viabilità pubblica di accesso in continuità con quella prevista per la limitrofa area di lottizzazione a nord (P.A. 12) completa di marciapiede pedonale, la realizzazione di un parcheggio pubblico sul fronte sud dell'area in aggiunta allo standard a parcheggi di zona.

Queste opere di urbanizzazione dovranno essere cedute gratuitamente al comune di Cles.

Gli indici parametrici di riferimento sono quelli previsti per le aree C2.

#### **n.15 - Zona attività produttive**

E' un'area destinata dal PUP ad attività produttive a completamento dell'area industriale limitrofa esistente.

L'utilizzo dell'area dovrà prevedere, oltre all'urbanizzazione dei terreni, la realizzazione della viabilità prevista dalla cartografia del PRG e la sistemazione dell'acqua pubblica esistente.

#### **n.16 - Zona Sportiva**

Si tratta di un'area di circa mq.55.000 in ampliamento del centro sportivo e per attrezzature pubbliche.

Su una parte non superiore al 25% di tale area può essere realizzato un campeggio che dovrà rispettare le prescrizioni del precedente articolo 39.

Nella rimanente area potranno essere realizzate attrezzature pubbliche e attrezzature sportive secondo i seguenti indici parametrici:

- altezza massima: ml.12.00
- distanza minima dai confini di proprietà: ml.5.00; in caso di volume interrato: ml.1,50
- distanza minima tra gli edifici: ml.10.00
- rapporto di copertura massimo:15%

#### **n.17 - Zona Biotopo**

Per la disciplina urbanistica dell'area si veda quanto prescritto per il P.A. 18 del comune amministrativo di Tuenno

#### **n. 18 - Area via Degasperi**

Si tratta di una zona collocata tra il plesso ospedaliero e il centro storico.

Il perimetro del piano attuativo individua un'area destinata prevalentemente a parcheggi interrati, e ad una quota di commerciale.

Il P.A. comprende inoltre il parcheggio di superficie limitrofo all'area dell'ospedale ed il percorso pedonale pubblico esistenti al fine di poter risolvere unitariamente le problematiche degli accessi, dell'uso dei parcheggi esistenti e del rispetto della viabilità pedonale.

E' prescritta la cessione gratuita al Comune del lastrico solare a livello di via De Gasperi, da utilizzare come a piazza pubblica, e di un piano del garage interrato.

Lo sviluppo dei nuovi volumi dovrà tenere conto del contesto in cui si inserisce e tendere al minor impatto ambientale possibile privilegiando soluzioni progettuali che prevedono costruzioni degradanti verso il fronte est.

Gli indici parametrici, le quantità edificabili, le destinazioni d'uso sono i seguenti:

- superficie edificabile: mq.2300
- volumetria edificabile mc.22.500 entro e fuori terra, di cui garage non inferiore all'80%
- altezza massima dalla quota del lastrico solare: ml.4,50
- Area pubblica (piazza): non inferiore a mq.1000

Il P.A. avrà la valenza di un piano generale di intervento che potrà essere realizzato anche per stralci funzionali

#### **n. 19**

Vedi schede normative al successivo art 78.

#### **n.20 – Area EX TELECOM**

Tale area prevede la demolizione di edifici esistenti e la loro ricostruzione allo scopo di migliorare gli assetti urbanistici della zona.

Gli indici parametrici sono i seguenti:

superficie complessiva: 3000 mq

superficie massima edificata: 450 mq

volume edificabile: 4000 mc

altezza massima: 9.50 m

distanza dagli edifici: 10 m o in aderenza

distanza dai confini: 5 m

area a pubblica piazza: non inferiore a mq 1000

destinazione d'uso prevista: servizi e terziario

edificazione in interrato nel rispetto delle distanze del codice civile

#### **n. 21**

Vedi schede normative al successivo art 78.

## **n. 22**

Vedi schede normative al successivo art 78.

### **n.23 – Zona produttiva di livello locale.**

Questa zona è destinata a funzioni prevalentemente legate al settore secondario.

In essa è prevista la formazione di un piano attuativo costituito da due distinti ambiti denominati in cartografia PA23a e PA23b.

Con questa previsione l'Amministrazione comunale intende consolidare ed ampliare la zona produttiva di Cles, in prossimità della viabilità principale, nell'ambito denominato PA23a e contemporaneamente recuperare l'ambito denominato PA23b a servizi pubblici da destinare interamente a funzioni pubbliche.

Il PA dovrà prevedere:

- la realizzazione delle opere di infrastrutturazione del territorio (strade, parcheggi, reti ecc.);
- le aree da destinare a verde pubblico nella misura non inferiore al 5% della superficie totale soggetta a PA. Tali aree dovranno essere cedute a titolo gratuito al Comune che le riserverà alle destinazioni di PRG per standards urbanistici;
- la configurazione planimetrica degli insediamenti finalizzata ad una buona sistemazione urbanistico-paesaggistica dell'intera area;
- gli indici stereometrici degli edifici (altezze e distanze...) nel rispetto del precedente art. 38;
- l'ambito denominato PA23a è propriamente destinato all'insediamento delle nuove attività produttive, in esso dovrà inoltre essere prevista l'individuazione di un comparto con specifica destinazione commerciale da assegnare al trasferimento dell'attività commerciale attualmente esistente nell'ambito denominato PA23b;
- l'ambito denominato PA23b è destinato a servizi pubblici in aggregazione alla limitrofa area esistente.

La superficie utile per il calcolo degli standards è costituita dalla somma delle superfici degli ambiti PA23a e PA23b.

La formazione del PA dovrà essere accompagnata da apposita convenzione fra Comune e lottizzanti che dovrà contenere tra l'altro:

- la cessione al Comune dell'area denominata in cartografia PA23b;
- la cessione gratuita al Comune della superficie necessaria per la formazione del comparto destinato al trasferimento dell'attività commerciale sopra menzionata. Tale superficie non potrà essere superiore al 5% dell'area PA23a

### **n. 24 – Area a Maiano**

Il P.A. riguarda un'area limitrofa al centro storico e ad un'area con destinazione a parco pubblico di recente acquisizione da parte dell'amm.ne comunale.

L'intervento dovrà prevedere la cessione gratuita di una superficie di circa 1000 mq sul confine nord in aderenza all'area F3 prevista dal PRG.

L'edificazione dovrà rispettare i seguenti standard:

indice territoriale: 1.50 mc/mq

lotto minimo: 600 mq

altezza massima: ml. 9.00

distanza minima dai confini di proprietà fuori terra: ml.5.00;

distanza minima dai confini di proprietà in caso di volume interrato: ml.1,50

### **n. 25 - Area Ristorante Giardino**

L'area perimetrata dal piano attuativo è interna al centro storico dell'abitato di Cles ed è caratterizzata dalla presenza di un'attività di ristorazione.

E' consentita la realizzazione di volumi, che ad opere ultimate dovranno risultare completamente interrati, finalizzati all'ampliamento dell'attività esistente e nel limite massimo del 150 mq netti in ampliamento dell'attuale interrato.

All'interno dell'area dovrà essere realizzato un passaggio pedonale pubblico privo di barriere architettoniche.

#### **n. 26 - Area di via Del Monte e via San Vito**

Trattasi di un'area interna al centro storico di Cles nella quale è prevista la demolizione di edifici esistenti e la loro ricostruzione allo scopo di migliorare gli assetti urbanistici della zona.

L'edificazione dovrà rispettare i seguenti standard:

altezza massima: ml. 10.00

distanza minima dai confini di proprietà fuori terra: ml.5.00;

distanza minima dai confini di proprietà in caso di volume interrato: ml.1,50

distanza minima tra gli edifici: ml.10.00

ampliamento volumetrico pari al 20% del volume esistente

La convenzione relativa a tale area dovrà contenere, oltre a quanto specificato nell'art.7 delle presenti NTA, le seguenti prescrizioni:

- l'area a parcheggio pubblico di superficie che va ceduta gratuitamente al Comune e verrà individuata in sede di Piano Attuativo: la sua superficie non potrà comunque essere inferiore al 30% dell'intera area;
- la realizzazione di un percorso pedonale sul fronte della strada comunale che va ceduto gratuitamente al Comune e verrà individuato in sede di Piano Attuativo
- la realizzazione parcheggi di pertinenza in ragione di 1 mq/15 mc di costruzione

#### **n. 27 - Area di Piazza Fiera-Via Marconi**

Il P.A. rappresenta il completamento urbanistico della zona prospiciente piazza Fiera. L'intervento dovrà prevedere un manufatto che costituisca una cortina edilizia di chiusura dell'edificio esistente tra via Marconi e via S. D'Acquisto.

L'area è destinata a servizi ed attrezzature di interesse pubblico e generale secondo le seguenti destinazioni dei livelli:

- piano terra: commerciale al dettaglio
- primo e secondo livello: servizi pubblici
- terzo livello: terziario

Gli indici parametrici sono i seguenti:

- indice di copertura: 0.50
- altezza massima: 15 m
- distanza dai confini fuori terra: ½ dell'altezza con il minimo di 5 m
- distanza dai confini entro terra: 1.50 m
- distanza dal ciglio strada sui fronti nord e nord-est: 8 m
- destinazioni d'uso: commerciale, servizi, terziario
- rispetto degli standard a parcheggio previsti dall'art. 73 della L.P. 22 e s.m. e relative delibere di attuazione della G.P. e del successivo Titolo VIII per la parte commerciale
- numero massimo di livello fuori terra: 4
- edificazione in allineamento con gli assi stradali della viabilità esistente

### **6. I Piani attuativi nel territorio comunale di Tuenno sono i seguenti:**

#### **n.1 - Area attività produttive**

Vedi scheda normativa all'articolo successivo.

#### **n.2 - Area attività produttive**

In tale area sono previsti insediamenti artigianali nel rispetto dei seguenti indici:

- lotto minimo: mq.1.000



- rapporto di copertura massimo: 60%
- altezza massima: ml.10,50
- distanza dai confini di proprietà entro terra: ml.1.50

Il Piano Attuativo può essere realizzato per stralci di minori dimensioni che dovranno essere preventivamente individuati dal Consiglio Comunale con apposita delibera.

### **n.3 - Area Centro Storico**

Si tratta di un'area con edifici storici ed edifici impropri di recente edificazione.

L'obiettivo del piano di attuazione è il recupero dell'edificio storico, sul quale le modalità di intervento ammesse sono quelle del "Risanamento Conservativo".

E' consentito altresì, nell'area libera retrostante l'edificio, la realizzazione di un volume non superiore a 800 mc.

Nella ricostruzione dovranno essere rispettate le distanze del Codice Civile.

### **n.4 - Municipio**

Si tratta di un'area all'interno della quale esiste l'attuale Municipio.

L'obiettivo del piano di attuazione è quello di riqualificare l'area e la piazza antistante anche attraverso la demolizione e la ricostruzione dell'edificio municipale; il nuovo edificio posto su due livelli fuori terra, si estenderà anche verso la via Snao e potrà contenere un garage interrato o altre funzioni di uso pubblico.

I volumi realizzabili non potranno superare quelli che verranno demoliti, potrà essere realizzato un garage a livello piazza evitando il terrazzamento dell'area.

Per gli altri edifici compresi all'interno del piano di attuazione valgono le modalità di intervento previste nella tav.P5.

### **n.5 - Centro Parco**

Si tratta di un'area al cui interno vi sono edifici storici destinati ad usi di servizio al parco e ad altri usi pubblici, per i quali valgono le modalità di intervento previste nella tav.P5.

L'obiettivo del piano è la riqualificazione delle aree libere che dovranno essere attrezzate a piazza, giardino pubblico e parcheggio. Il piano, al fine di accentuare il carattere architettonico dell'intervento, evidenziando l'edificio assoggettato alla categoria d'intervento "Restauro", dalla parte di edificio a rustico assoggettato alla categoria d'intervento "Risanamento Conservativo", prevede per quest'ultimo, la categoria d'intervento della "sostituzione edilizia", anche in funzione dell'allargamento della S.P. 73.

Per tutto il sedime della piazza potranno essere realizzati garage sotterranei.

Piccoli manufatti funzionali ai servizi pubblici potranno essere previsti in sede di piano attuativo.

In assenza di PdA possono essere realizzati gli interventi di "Restauro" e di "Risanamento Conservativo".

### **n.6 – Area Ex Magazzino COFCO**

Il piano riguarda un'area di proprietà pubblica di circa mq. 8000 composta dalle p.ed. 559\1-559\2 e dalla p.fond. 3470, collocata a sud del centro storico di Tuenno e lungo la strada principale che lo collega a Cles su cui insiste il grande edificio dell'ex Magazzino. L'area viene destinata principalmente a funzioni residenziali con autorimesse al piano interrato e servizi commerciali e/o residenziali al piano terra. Al fine di incentivare l'edificazione di strutture ecocompatibili ed a basso consumo energetico, il piano attuativo, nell'eventualità che vengano previsti edifici a basso consumo energetico, certificati casa clima, potrà prevedere una percentuale volumetrica superiore del volume complessivo realizzabile.

Detto incremento volumetrico è così modulato:

- 15% per edifici classificati C secondo idonea certificazione
- 20% per edifici classificati B secondo idonea certificazione
- 25% per edifici classificati A secondo idonea certificazione

Il piano attuativo dovrà prevedere:

- la demolizione delle strutture attualmente presenti.
- la sistemazione dell'area con le nuove volumetrie che potranno articolarsi sia in forma sparsa che in forma aggregata
- la sistemazione delle aree libere che va organizzata in parte a verde privato e in parte a verde pubblico; l'area a est va mantenuta come verde pubblico ed il suo limite sarà individuato con apposita perizia geologica che tenga conto delle problematiche idrogeologiche e geotecniche evidenziate nei pressi dell'area dalla carta di Sintesi Geologica Provinciale.
- la realizzazione della nuova viabilità di accesso all'area con larghezza minima di ml 8,00 fino al collegamento con la nuova viabilità in potenziamento di Salamna

Gli indici parametrici

indice territoriale: 1,8 mc/mq

altezza massima: ml 9,00

distanza minima dai confini in caso di volume interrato: ml 1,50

#### **n.7 - Ex Falegnameria**

Nell'area dell'ex falegnameria di proprietà comunale lungo la strada per Tovel con una superficie complessiva di mq. 2300 gli edifici esistenti potranno essere demoliti.

Il piano attuativo dovrà prevedere:

- la demolizione o la ristrutturazione delle strutture attualmente presenti;
- la sistemazione dell'area con le nuove volumetrie che potranno articolarsi sia in forma sparsa che in forma aggregata

Gli indici parametrici

indice territoriale: 2.00 mc/mq

altezza massima: ml 10,50

distanza minima dai confini in caso di volume interrato: ml 1,50

In quest'area dovranno essere previste destinazioni pubbliche o di uso pubblico, anche ricettive, finalizzate alla migliore fruizione turistica della zona.

#### **n.8 – Zona del Lago di Tovel**

Vedi Piano del Parco Adamello-Brenta

#### **n.9 – Zona del Lago di Tovel**

Vedi Piano del Parco Adamello-Brenta

#### **n.10 – Lottizzazione C2**

Si tratta di un'area interessata da una lottizzazione in corso che viene recepita dal vigente Piano Intercomunale.

#### **n.11 – Area D4**

Si tratta di un'area destinata ad attività turistiche ricettive, gli edifici esistenti potranno essere demoliti e ricostruiti sullo stesso sedime e in ampliamento fino a conseguire un aumento volumetrico massimo del 20% della volumetria esistente. Per le aree libere valgono le norme di quanto previsto dall'art. 39 D4 Zone per esercizi alberghieri.

#### **n.12 – Area malga**

Si tratta di un'area destinata ad attività turistiche ricettive, non sono consentite nuove costruzioni, gli edifici esistenti potranno conseguire un ampliamento volumetrico massimo del 20% della volumetria esistente. L'intervento consisterà nel ricavo di una zona destinata ad agriturismo ubicata nella parte già destinata a "casara" e logistica della malga; lo stallone sarà interessato solo parzialmente consentendo il ricovero di animali che ad ogni stagione stanziano sul pascolo per il prealpeggio.

### **n. 13 – Scuola materna parrocchiale di Tuenno**

Riguarda un'area collocata in centro storico a nord-ovest della chiesa ove sorge l'attuale "Asilo" che si compone di due edifici: l'edificio principale è stato costruito alla fine del 1800 ed è stato successivamente ampliato.

Il corpo principale si estende su quattro livelli, il primo dei quali, interrato, è di proprietà del Comune di Tuenno ed attualmente occupato dalla sede dei Vigili del Fuoco di Tuenno.

La parte aggiunta, disposta su due livelli, costruita nel 1949-1950, ospita le aule a piano terra e dei ripostigli al piano seminterrato, di ha un'altezza molto ridotta (ml. 2,11). L'intervento prevede il risanamento dell'edificio storico con le modalità previste dall'articolo 15 delle presenti norme di attuazione, la demolizione e ricostruzione della parte aggiunta con aumento di volume, ricavando un edificio disposto ancora su due livelli, idoneo ad accogliere le aule scolastiche, spazi pertinenziali esterni, mensa, refettorio e aule per attività didattiche accessorie, il tutto dimensionato nel rispetto del Decreto Presidente G.P. 9 agosto 1976, n°17-69/Leg. nel rispetto dei seguenti standard:

- altezza massima dell'edificio: ml 8.50
- distanza dalle strade: come quella definita dall'attuale sedime
- distanza dagli edifici: viene applicata la normativa del Codice Civile
- aumento di volume massimo consentito: mc 2000 fuori terra.

### **n. 14 – Edificio ex Stanga – S.Emerenziana**

Il piano riguarda la demolizione e ricostruzione del volume esistente da destinare ad attività turistiche ricettive ed il ripristino paesaggistico-ambientale dell'area di pertinenza dell'edificio pari a mq 4200. La ricostruzione dell'edificio potrà essere effettuata con aumento volumetrico fino al raggiungimento di complessivi 1500 mc di cui non più di 400 mc ai fini residenziali, anche su sedime diverso con rispetto degli indici: altezza massima m 9,00; distanza dai confini ml 5,00. Nell'eventualità di un intervento a basso consumo energetico certificato casa clima , si concede un ulteriore ampliamento volumetrico.

Detto incremento volumetrico è così modulato:

15% per edifici classificati casa clima C

20% per edifici classificati casa clima B

25% per edifici classificati casa clima A

Il piano attuativo, inoltre, deve prevedere le opere di difesa passiva che lo studio di compatibilità ai sensi delle norme di attuazione del P.G.U.A.P. ha prescritto, al fine di rendere l'intervento previsto, compatibile con il rischio da crolli rocciosi e con la situazione di pericolo evidenziata e che consistono:

a) sia realizzato un tomo in terra rinforzata da geogriglie in HDPE con altezza minima pari a m 3, per uno sviluppo lineare di circa ml 100, prima di dare corso ai lavori di demolizione e ricostruzione dell'edificio "ex edificio Stanga" e quelli relativi al ripristino paesaggistico - ambientale delle aree di pertinenza;

b) venga seguito un programma di manutenzione dell'opera di difesa, al fine di garantirne la massima efficienza nel tempo, provvedendo annualmente all'eventuale pulizia ed asporto dei massi intercettati ed al suo ripristino;

c) venga prevista un'area non edificabile immediatamente a valle del tomo (fascia di circa 20 m), destinata ad area a verde o ad usi ricreativi, mantenendo l'accessibilità alla chiesa di Santa Emerenziana.

### **n.18 - Zona sportiva e biotopo**

Si tratta di un'area di circa mq 129.750 che interessa sia il territorio di Cles che il territorio di Tuenno.

All'interno dell'area esiste la Riserva Naturale Provinciale per il quale sono prescritti gli interventi di cui al precedente art. 61 ed esistono delle aree su cui debbono essere realizzate delle opere di riqualificazione ambientale.

E' altresì vietata qualsiasi tipologia di costruzione; all'interno dell'area si possono effettuare le sole normali pratiche per la conduzione agricola dei fondi, per la viabilità agricola è possibile la sola manutenzione ordinaria senza potenziamenti o allargamenti.

Il piano va sottoposta a valutazione di incidenza secondo le procedure previste dalla normativa provinciale vigente.

#### **n.19 - Scuole**

Il Piano Attuativo su quest'area adibita dal P.R.G. a servizi per attrezzature al coperto e destinata ad ampliare e potenziare il centro scolastico di Tuenno, può prevedere:

- l'accorpamento delle unità edilizie nel rispetto dell'allineamento lungo la strada provinciale con l'edificio scolastico;
- la costruzione di volumi interrati nel rispetto della distanza minima di m 5,00 dalla strada provinciale;
- i nuovi volumi fuori terra non potranno superare l'altezza del fabbricato principale recentemente ristrutturato;
- tutti gli interventi previsti sul fabbricato di tipo B ora riclassificato R3 sono consentiti nel rispetto delle caratteristiche tipologiche. E' ammessa la sopraelevazione del fabbricato purchè la linea di gronda rimanga a quota inferiore a quella dell'edificio adiacente. L'ampliamento dovrà mantenere la tipologia della copertura a tre falde; è possibile modificare la forometria delle facciate. Sono consentite le demolizioni, il consolidamento e la ricostruzione dei pavimenti e dei solai; le strutture ad arco e gli avvolti vanno rigorosamente mantenuti;
- l'edificio da acquisire, inserito nella categoria di intervento del tipo C, del precedente P.G.T.I.S. ora classificato R4, potrà essere demolito e ricostruito con i solai alla stessa quota del fabbricato principale;
- l'altezza di gronda di questo edificio non potrà superare quella del fabbricato centrale e mai superare l'altezza di quello adiacente.

#### **n.20 - Area produttiva mista localita' Palù**

Area di mq. 34.440 destinata a soddisfare le esigenze di espansione, espresse da Ditte artigiane locali, la riqualificazione dell'area floro-vivaistica esistente a nord e la costruzione di un maneggio.

Il piano attuativo dovrà prevedere:

- sistemazione dell'area prevedendo le strutture produttive artigiane.
- sistemazione dell'area con le nuove volumetrie produttive che potranno articolarsi sia in forma sparsa sia aggregata;
- la sistemazione dell'area per il maneggio in cui si potranno inserire i vari locali per l'alloggio e benessere degli animali con le relative strutture di supporto all'attività ippica. E' altresì consentito l'inserimento di ulteriori volumi a supporto dell'accoglienza dei frequentatori la struttura ippica in cui trovi collocazione, in un unico locale multifunzione con superficie massima di mq. 250, la possibilità di vendita di prodotti affini, vetrina dei prodotti locali e la somministrazione di bevande e cibo. Tutte le strutture coperte sono da realizzarsi esclusivamente in legno con un indice di copertura superficiale massima del 40% dell'area, con unico livello ed altezza max 5,00 ml.;
- aree per la sosta ed i parcheggi
- riqualificazione area floro-vivaistica esistente anche con limitate strutture coperte da realizzarsi completamente in legno
- opere di mitigazione ambientale con la rinaturalizzazione del Rio Paglia, previo studio dettagliato di fattibilità con indicazione delle quote di entrata ed uscita e con adeguati fronti alberati di schermatura.
- la tubatura interrata che raccoglie le acque di sfioro del Consorzio di Miglioramento Fondiario locale e che corre in fregio alla strada comunale per Pavillo, dovrà essere riportata a giorno nei tratti in cui si è in presenza della fattibilità tecnica dell'intervento, con

la contestuale realizzazione di una fascia a verde di protezione con profondità di metri lineari 10 dal bordo strada con finalità di rispetto idraulico. All'interno di suddetta fascia è possibile realizzare interventi di potenziamento della viabilità. Tutte le opere dovranno essere preventivamente autorizzate dal Servizio Bacini Montani.

La convenzione dovrà prevedere a carico della Ditta lottizzante la realizzazione e la cessione della nuova viabilità di accesso all'area così come indicato in cartografia (vedi Piano Regolatore), con larghezza minima di ml 8,50.

Gli indici parametrici sono:

altezza massima ml 10,50

superficie coperta max 50%;

distanza minima dalle strade ml 10.00 per la creazione di una fascia verde;

-La cessione dell'area necessaria alla realizzazione della pista ciclabile;

è vietata la realizzazione di volumi interrati.

Il piano attuativo, dovrà contenere oltre agli allegati previsti dall'art. 7 delle Norme di Attuazione, anche uno studio che affronti le problematiche relative alla presenza dell'elettrodotto di proprietà della società Edison.

#### **n.21- Area ex cooperativa**

P.A. comprende un'area interna all'abitato di Tuenno a lato del plesso scolastico, in cui sono collocati tre edifici identificati dalle p.ed. 480 edificio a civile abitazione di proprietà comunale e 631\1 edificio ex cooperativa di proprietà comunale. Questa area è strategica per le strutture scolastiche presenti, per la motivata esigenza di creare degli spazi aperti, sia a verde attrezzato che di supporto a loro funzionali.

Il piano prevede:

- la demolizione degli edifici, p.ed. 480 e 631/1;

- ristrutturazione della p.ed. 21, con vincolo di conservazione dell'involucro esterno e degli elementi tipologici di pregio architettonico;

- la realizzazione di un parcheggio interrato con collegamento dal sottopasso alla strada provinciale;

- la sistemazione a verde attrezzato degli spazi liberi anche con volumi accessori;

- l'eliminazione del collegamento viario a raso con la strada provinciale n°73;

- realizzazione di un parcheggio pubblico a pettine a lato Via Garibaldi.

- la possibilità di ampliamento volumetrico per la p.ed. 21 nel limite massimo del 10% del volume preesistente, elevabile al 20% in caso di fabbricati alberghieri. In tal caso il soddisfacimento di quanto stabilito dalla delibera di G.P. n. 1559 dd. 17 febb. 1992 e s.m., si dovrà effettuare con l'acquisizione degli spazi necessari all'interno del parcheggio interrato previsto dal P.A. 21.

#### **n.22 - Piazza Liberazione ed area chiesa**

Il P.A. comprende l'area della piazza Liberazione con le sue diramazioni laterali, l'area della Piazza degli alpini, l'area del sagrato della chiesa con il giardinetto con il monumento ai caduti, gli edifici della sede municipale e della p.ed.191 edificio non più utilizzato.

Il piano dovrà prevedere le opere per rendere non accessibile al traffico veicolare la piazza della Liberazione con la realizzazione di un garage interrato e contestuale riqualificazione del sagrato della chiesa, rispettando l'attuale andamento del profilo della piazza.

Il piano dovrà prevedere:

- la riqualificazione di Piazza della Liberazione, con opere di arredo urbano, funzionali sia ad un contesto di pedonalizzazione che di traffico controllato.

- la realizzazione di un parcheggio interrato sotto la piazza con accesso veicolare dal livello di Piazza degli alpini con uscita verso la Via Pasotti.

- la riqualificazione del sagrato della chiesa con contestuale demolizione della p.ed. 191 per una nuova percezione visiva complessiva della chiesa;
- la riformulazione architettonica del prospetto dell'edificio del municipio reso libero;
- il riposizionamento del monumento ai caduti nel contesto della piazza degli alpini.

#### **n.24 - Area sosta camper SOPPRESSO**

#### **n.25 - Area per stalla**

Si tratta di un'area privata di mq. 2480 posta a valle dell'abitato di Tuenno in Località Tresenica nelle vicinanze dell'edificio della centrale elettrica di Cles e Tuenno. E' un'area destinata alla realizzazione di strutture produttive per attività produttive zootecniche, Il piano subordinato dovrà prevedere contestualmente, le opere per la realizzazione delle strutture zootecniche e gli interventi di sistemazione degli spazi verdi in cui dovranno essere inserite le varie opere di mitigazione ambientale e per la sosta. . Le varie opere dovranno essere inserite in modo armonioso limitando all'indispensabile i movimenti terra come pure gli interventi sull'area vicino al torrente. Tutti i volumi dovranno essere realizzati con struttura e tamponamento di legno, posizionati su zoccolo in pietra a spacco naturale con lavorazione conforme alla tradizione costruttiva locale. I collegamenti viari e pedonali dovranno essere realizzati con pavimentazioni ecologiche di contenuto impatto come pure le piazzole di sosta.

Le strutture dovranno essere realizzate secondo i seguenti indici parametrici:

- altezza massima: ml.9.00
- distanza minima dai confini in caso di volume interrato: ml.1,50
- rapporto di copertura massimo:50%

#### **n.26 - Area centro storico SOPPRESSO**

#### **n.27 SOPPRESSO**

#### **n.28**

Località Via Pasotti - zona di espansione esistente per mq 1296, assoggettata a Piano di lottizzazione delle pp.ff. 766/1 - 767/2 - 768/2.

La Convenzione dovrà prevedere la cessione a titolo gratuito al Comune del fronte strada per una profondità di m 2,00.

#### **n.29**

Località Colture nuova zona di espansione attuate attraverso Piano di Lottizzazione delle pp.ff. 2498 - 2499 - 2500 - 2501 - 2502 p.ed. 477 di complessivi mq 2070. La Convenzione dovrà prevedere la cessione a titolo gratuito al Comune del fronte strada per una profondità di ml. 2.00

#### **n.30**

Le pp.ff. 2111/1/2-2112 vengono inserite in area C2 per una superficie di mq 2225.

#### **n.31 Area monte**

Il piano attuativo riguarda due edifici, uno di proprietà privata p.ed. 755 di complessivi mc. 340 ed uno di proprietà pubblica denominato malga Culmei.

La società semplice agricola Tovel Peller vita, oltre che della p.ed. 755 è proprietaria di circa mq. 140.500 di aree a pascolo oltre che di mq. 140.100 di aree a pascolo in affitto per la loro coltivazione.

La società di cui sopra è intenzionata all'attuazione di un'azienda agricola con indirizzo biologico per la produzione di ortaggi ed allevamento zootecnico sia di animali da cortile

che ovini, caprini e suini, in collegamento con una struttura ricettiva tipo agrituristicamente per le finalità didattiche.

La coltivazione dei terreni sia di proprietà che in affitto rappresenta anche un'operazione di recupero ambientale dato il loro abbandono e conseguente degrado.

Il piano potrà prevedere:

- il recupero dell'edificio della malga Culmei con un'intervento rispettoso del suo carattere architettonico;
- inserimento di un nuovo livello di calpestio con accesso da monte, per la realizzazione della struttura per il ricovero degli animali e loro accessori quali depositi e sale lavorazione; In alternativa, come indicato dalla CPC, suddetti spazi accessori potranno essere realizzati esternamente in aderenza alla struttura primaria con medesima altezza e per una superficie complessiva di mq 250.
- la ristrutturazione del volume attuale della p.ed 755 con la possibilità di aumento volumetrico di ulteriori mc. 900 aggregati per la realizzazione della struttura agrituristicamente.
- la realizzazione di un volume interrato con funzione di serbatoio per l'acqua per un massimo di mc 500 su terreno di proprietà comunale.

La tipologia architettonica degli interventi che dovrà privilegiare il legno sia a livello strutturale che compositivo formale.

### **P.R.E. – Zona Moscovia**

E' un' area del centro storico circoscritta dalle vie Garibaldi, Moscovia e Modrana di cui fa cornice, composta dalle p.ed. 36-38-40-41-42-43-44\1-44\2-44\3-45-46-47-48-52. Particolarmente degradata con molti edifici in stato di abbandono vista l'estrema parcellizzazione delle proprietà e le difficoltà di intervenire singolarmente.

L'area è sottoposta a Piano Attuativo di iniziativa pubblica.

Il Piano deve prevedere:

- la realizzazione di un fronte porticato in tutti gli edifici posizionati lungo la Via Modrana per la sicurezza del transito pedonale;
- la riproposizione delle tipologie edilizie esistenti per gli edifici posizionati in fregio alla Via Moscovia;
- la realizzazione di garage interrati sia sotto il sedime degli edifici che negli spazi liberi;
- la riformulazione delle destinazioni d'uso dei piani terra anche in funzione commerciale.

Gli interventi sui singoli edifici storici, con esclusione degli edifici identificati dalla p.ed. n° 38, possono essere ridefiniti dal P.A. prevedendone anche, per motivate esigenze, la demolizione e ricostruzione.

Il P.A. avrà la valenza di un piano generale di intervento che potrà essere realizzato anche per stralci funzionali

## **CONTENUTI PIANI ATTUATIVI SECONDA VARIANTE**

### **P.A. N°32 - LOC. TALAO DI SOPRA (mq 6259)**

Località Talao nuova zona di espansione attuata attraverso Piano Attuativo delle pp.rr. 1597\1\2\3\4\5-1598\1\2\3 di complessivi mq 6259. Il piano subordinato oltre

all'inserimento armonioso delle nuove volumetrie dovrà prevedere la nuova viabilità a servizio dell'area con unica connessione alla S.P. 73 nella progettata rotatoria all'incrocio con la S.P. 10 per Nanno, inoltre dovrà prevedere le varie opere di mitigazione ambientale e le opere per limitare le emissioni rumorose nel rispetto di quanto previsto dalla normativa ed in particolare dal D.P.R. n. 142/2004. La convenzione inoltre dovrà prevedere la cessione a titolo gratuito all'amministrazione comunale, dell'area necessaria alla realizzazione della rotatoria, relativamente alla quota parte gravitante sui terreni in oggetto.

#### **P.A. N°33 - LOC. CARANZONI**

Località Caranzoni nuova zona di espansione attuata attraverso Piano Attuativo delle pp.ff. 1197\1-1798-1199\1\2-1200 di complessivi mq 7.395. Il piano subordinato oltre all'inserimento armonioso delle nuove volumetrie, che si dovranno articolare in forma puntuale, con fronte edificato massimo di ml. 25. Il piano inoltre dovrà prevedere la nuova viabilità a servizio dell'area.

I lottizzanti dovranno provvedere a loro carico alla realizzazione della nuova viabilità, prevista dal P.R.G. in vigore, per il collegamento della S.P. 73 destra Noce con la S.P. 10 per Nanno, per la quota parte gravitante sui terreni in oggetto. Le dimensioni ed i dettagli costruttivi dovranno essere concordati con l'amministrazione comunale e l'ufficio tecnico comunale, fissando comunque quali dimensioni minime una larghezza stradale netta di ml. 6,50 + 2 ml per un percorso ciclopeditonale, quindi per un ingombro complessivo, al netto delle banchine di ml 8,50. Il piano subordinato dovrà essere presentato all'amministrazione comunale entro cinque anni dall'adozione definitiva dello strumento urbanistico mentre le opere dovranno essere realizzate entro anni tre, pena la decadenza della previsione urbanistica che avverrà attraverso una variante per opere pubbliche che ridurrà l'area edificabile al limite della previsione viabilistica del piano in vigore.

Il nuovo Piano subordinato oltre alle varie opere, in convenzione, dovrà prevedere che il contributo di concessione contempli anche i costi sostenuti dall'Amministrazione comunale relativi alla costruzione della nuova strada.

#### **P.A. N°34 - AREA MAISTRELLI**

P.A. Si tratta di un'area privata di circa mq 3745 posta a sud dell'abitato di Tuenno a lato della S.P. 73 inserita in un contesto di recente edificazione a prevalenza residenziale con volumetrie regolari e compatte.

E' un'area che vede la presenza di un'azienda agricola con le strutture accessorie che necessita di una sua razionalizzazione funzionale mediante l'inserimento di nuove strutture per meglio assolvere questa funzione, quali celle frigo per la frutta, con annessa una sala per la loro lavorazione e commercializzazione.

Vista la prevalente caratterizzazione residenziale dell'area le nuove edificazioni dovranno uniformarsi architettonicamente alle preesistenze con volumi compatti e coperture a falde con coerente orientamento e impiego di materiali tradizionali.

Il piano dovrà inoltre prevedere le varie opere di mitigazione e le opere per limitare le eventuali emissioni rumorose nel rispetto di quanto previsto dalla normativa specifica ed in particolare dal D.P.R. n°142\2004. La convenzione dovrà inoltre prevedere la cessione a titolo gratuito del terreno necessario al potenziamento della viabilità a valle per una profondità da concordarsi con l'Amministrazione Comunale, comunque non inferiore ai 6,00 ml. Inoltre, dovrà essere posto a cura e spese del lottizzante, il vincolo intavolato di non cambio d'uso della struttura per la durata di 30 anni.

Le strutture dovranno essere realizzate secondo i seguenti indici parametrici:

- altezza massima: ml. 10,50
- indice di copertura massimo 40%



#### **P.A. N°35 - LOC. COLTURE**

Località Colture nuova zona di espansione attuata attraverso Piano Attuativo delle pp.rr. 2471\3 2480\2 di complessivi mq 3.470. La Convenzione dovrà prevedere, con oneri a carico dei lottizzanti, il potenziamento della viabilità esistente a servizio dell'area, compreso l'acquisizione dell'assenso dei comproprietari, concordando con l'Amministrazione comunale e l'Ufficio Tecnico Comunale le dimensioni e le modalità costruttive del suo potenziamento.

#### **P.A. N°36 - LOC. COLTURE**

Località Colture nuova zona di espansione attuata attraverso Piano Attuativo delle pp.rr. 2491\1 e 2493\1 di complessivi mq 1183. La Convenzione dovrà prevedere la cessione a titolo gratuito al Comune del fronte strada per una profondità di ml. 4 necessario alla realizzazione della fermata degli autobus compatibilmente con la connessione dell'area alla S.P. 73.

#### **P.A. N°37 - AREA PER STALLE**

P.A. Si tratta di un area privata di mq. 2900 posta a monte dell'abitato di Tuenno in Località Bangiolo . E' un area in cui è presente una struttura zootecnica che necessita di ulteriori volumi per migliorare e razionalizzare l'attività produttiva, senza il superamento delle 30 uba (unità bovine adulte). Il piano subordinato dovrà prevedere contestualmente, l'inserimento di ulteriori superfici accorpate alle volumetrie preesistenti per mq 350 fuori terra e mq 350 interrati.

Le nuove opere dovranno essere progettate contestualmente agli interventi di sistemazione degli spazi verdi e per la sosta. Le varie opere dovranno essere inserite in modo armonioso limitando all'indispensabile i movimenti terra.

Tutti i volumi dovranno essere realizzati con struttura e tamponamento di legno, posizionati su zoccolo in pietra a spacco naturale con lavorazione conforme alla tradizione costruttiva locale.

I collegamenti viari e pedonali dovranno essere realizzati con pavimentazioni ecologiche di contenuto impatto come pure le piazzole di sosta.

Le strutture dovranno essere realizzate secondo i seguenti indici parametrici:

- altezza massima: ml.9.00
- distanza minima dai confini in caso di volume interrato: ml.1,50
- rapporto di copertura massimo:50%

#### **P.A. N°38 - MASO PONECLA**

P.A. Si tratta di un area privata di mq 3.307 inserita in area agricola di pregio, posta in località Ponecla in parte coltivata a prato e frutteto, che vede anche la presenza di strutture edificate identificate dalle p.ed. 357\1\2 e 478. E' un area destinata alla realizzazione di un'azienda agricola per produzioni biologiche con prioritario recupero delle volumetrie esistenti ai fini ricettivi (agrituristiche) con inserimento di nuove volumetrie per mc. 800, accorpate alle volumetrie esistenti con sistemazione degli spazi verdi per la produzione ortofrutticole e prodotti biologici.

Il piano subordinato dovrà prevedere contestualmente, le opere relative alla realizzazione delle strutture ricettive e gli interventi di sistemazione degli spazi verdi per la produzione in cui dovranno essere inserite anche le varie opere di mitigazione ambientale e per la sosta. Gli interventi dovranno essere inseriti nel contesto naturale in modo armonioso limitando all'indispensabile i movimenti terra. Tutti i nuovi volumi dovranno essere realizzati nello spazio libero antistante il fronte edificato, con struttura e tamponamento di

legno, posizionati su zoccolo in pietra a spacco naturale con lavorazione conforme alla tradizione costruttiva locale.

I collegamenti viari e pedonali dovranno essere realizzati con pavimentazioni ecologiche di contenuto impatto come pure le piazzole di sosta. Se le nuove volumetrie saranno realizzate con materiali della bioedilizia, adeguati per ottenere la certificazione ambientale, viene consentita una percentuale volumetrica aggiuntiva pari al 25%.

Le nuove strutture dovranno essere realizzate secondo i seguenti indici parametrici:

- altezza massima: in allineamento al profilo delle coperture esistenti.
- distanza minima dai confini in caso di volume interrato: ml.1,50

#### **P.A. N°39 - AREA PRODUTTIVA TALAO DI SOTTO**

Si tratta di un area privata di mq. 56.860 inserita in area agricola, posta in località Talao di sotto, coltivata frutteto. E' un area finalizzata esclusivamente alla realizzazione della nuova struttura produttiva per la sala lavorazione frutta di valle.

Il piano subordinato dovrà prevedere contestualmente, le opere relative alla realizzazione della struttura produttiva, che potrà articolarsi sia in forma unitaria che aggregata all'attigua struttura esistente della F.A.T con, in questo caso, dismissione parziale della viabilità che si dirama dalla rotatoria. Il piano inoltre dovrà prevedere gli interventi di sistemazione degli spazi verdi ed anche le varie opere di mitigazione ambientale e per la sosta.

Le nuove strutture dovranno essere realizzate secondo i seguenti indici parametrici:

- altezza massima: ml. 11.00
- distanza minima dai confini di proprietà ml 20.00
- rapporto di copertura massimo: 50%
- è vietato la realizzazione di interrati.

#### **P.A. n°40 - Area produttiva "Deconscavi"**

Area mq. 8348 in cui opera un'azienda del settore secondario specificatamente nel riciclaggio di materiali provenienti da scavi e demolizioni di opere con autorizzazione emessa dall'Appa n°298/TN/2009 in data 15 giugno 2009 prot. Prot. n. 6879/2009-U221 e successivo rinnovo n°298/TN/2014 in data 11 marzo 2014. L'area complessivamente è di mq. 8348 di cui mq. 2988 aggregati a seguito della variante per opere pubbliche.

Il piano attuativo dovrà prevedere:

- sistemazione dell'area prevedendo le strutture funzionali all'attività produttiva.
- aree per la sosta ed i parcheggi
- la realizzazione di una fascia a verde di protezione con profondità di metri lineari 10 dal bordo strada con finalità di rispetto idraulico sul lato sud, sulla quale è possibile realizzare interventi di potenziamento della viabilità previa autorizzazione del Servizio Bacini Montani.
- la realizzazione di una fascia a verde di protezione con profondità di metri lineari 10 dal confine con l'area sportiva, fascia sulla quale si dovrà realizzare e mantenere una cortina alberata con piante di alto fusto sempreverdi e un'ideale barriera realizzata con materiali adeguati e coerenti al contesto ambientale, posta al limite di detta fascia, in grado di abbattere le emissioni rumorose e le polveri prodotte dalle lavorazioni conformemente a quanto previsto dalla normativa vigente L. 447 del 26\10\1995, fatte salve precisazioni diverse o più prescrittive espresse da parte del Servizio in sede di V.I.A.. Tali interventi di mitigazione dovranno essere realizzati contestualmente a quelli relativi all'area produttiva.
- i tratti di pista ciclabile di sezione pari a metri 2,50, da collocarsi sulle due fasce verdi, a raccordo della previsione urbanistica finalizzata alla realizzazione del collegamento ciclopedonale tra le aree sportive di Cles - Tuenno e Tassullo.

- la tubatura interrata che raccoglie le acque di sfioro del Consorzio di Miglioramento Fondiario locale e che corre in fregio alla strada comunale per Pavillo, dovrà essere riportata a giorno previa autorizzazione del Servizio Bacini Montani.

- A carico della Ditta lottizzante è prevista la realizzazione della pista ciclabile di raccordo prevista sul fronte sud-est e la cessione gratuita al Comune di Tuenno di tutta l'area posta all'esterno della barriera antirumore.

Il piano attuativo, dovrà contenere oltre agli allegati previsti dall'art. 7 delle Norme di Attuazione, anche uno studio che affronti le problematiche relative alla presenza dell'elettrodotto di proprietà della società Edison.

#### **P.A. n°41 - Area Palazzo Grandi e Piazza Salamna.**

Il piano Attuativo, di iniziativa pubblica, comprende un'area interna all'abitato di Tuenno e si pone nell'ottica della ristrutturazione urbanistica di questi comparti centrali, con finalità di elevare considerevolmente le possibilità di un uso maggiormente articolato, del centro storico di Tuenno. L'area interessata al piano riguarda le pertinenze di Palazzo Grandi, edificio risalente alla fine del secolo XVI, dotato di grande pregio architettonico con molta probabilità fra i più significativi della zona ed il compendio di Piazza Salamna con le sue diramazioni viarie.

Il contesto urbano con cui quest'area si relaziona, vede la presenza di importanti strutture di utilizzo pubblico quali la casa Grandi sede del parco Adamello Brenta e la biblioteca comunale, pertanto è un importante elemento di gravitazione con necessità di adeguati e facili collegamenti pedonali con il centro abitato e l'area in cui sono collocate le strutture scolastiche. Il Piano Attuativo si pone pertanto come elemento strategico e pertanto dovrà porre in essere le opere inerenti alla riqualificazione e riorganizzazione urbanistica di tutta quest'importante area con gli spazi liberi circostanti che si estendono a lambire piazza Salamna relazionando tutte queste strutture con adeguati e facili percorsi pedonali. Il Piano inoltre dovrà porre sotto una luce nuova Piazza Salamna, attualmente non adeguatamente valorizzata e defilata dai percorsi consueti, fortemente bisognosa di recuperare identità e immagine, conferendo una adeguata dignità espressiva anche all'opera del maestro Lovatti, collocata nel centro della piazza.

Il piano prevede:

-Riqualificazione dell'area con individuazione di adeguati percorsi pedonali.

-Relazione degli spazi riqualificati con il contesto edificato e le principali strutture di interesse pubblico del comune.

-Riqualificazione della piazza Salamna e degli spazi di contorno e connessione con gli altri spazi pubblici dell'abitato.

Il singolo edificio storico, identificato dalla p.ed. n° 353, tutelato dalla L. 39 del 1939 ed assoggettato alla categoria d'intervento R1 Restauro, potrà subire esclusivamente gli interventi previsti dalla propria categoria d'intervento.

#### **P.A. n°42 - Area edifici P. Ed. 30 e 31**

Il P.A. comprende un'area interna all'abitato di Tuenno a lato della Via Garibaldi, in cui sono collocati gli edifici identificati dalle p.ed. 30 e 31 edifici a civile abitazione. Questa area è strategica per la riorganizzazione viabilistica dell'area e per la messa in sicurezza di Via Garibaldi.

Il piano prevede:

- il Risanamento Conservativo della p.ed. 31 con arretramento del fronte edificato in fregio alla Via Garibaldi con riproposizione degli elementi in pietra di pregio architettonico con demolizione del porticato, inclinato, di accesso all'edificio e della superfetazione corrispondente alla P.M. 1 posizionata a sud dell'edificio;

-cessione a titolo gratuito della quota parte del sedime dei volumi arretrati necessaria alla messa in sicurezza di Via Garibaldi;

-la possibilità di realizzazione di un volume interrato sotto il sedime della p.ed.31 e delle pertinenze attigue.

## **art.78 - Schede Normative**

1. Per alcune zone particolarmente significative soggette a P.A. sono state redatte delle Schede Normative alla scala 1/500 contenenti indicazioni di dettaglio.

Tali Schede Normative hanno lo scopo di indirizzare la progettazione edilizia sulla base di definizioni morfologiche e planivolumetriche, tenuto conto della situazione esistente nell'intorno, nonché del sito considerato.

Limitati correttivi sono ammissibili solamente se motivati dall'esito di rilievi dettagliati del terreno interessato (allineamenti stradali, marciapiedi e percorsi pedonali, pendenze o altre situazioni ambientali particolari), purché nel rispetto sostanziale vincolante della scheda di riferimento.

2. Le Schede Normative si attuano con la formazione del previsto piano attuativo che può modificare le relative prescrizioni, fermi restando i parametri urbanistici (volumi, altezze e destinazioni d'uso).

3. Ad alcune Schede Normative sono allegate delle "schede progettuali" che non hanno valore normativo, ma soltanto di riferimento e di guida all'attuazione delle prescrizioni delle Schede Normative.

4. Le Schede Normative sono le seguenti:

### **Schede Normative di Cles:**

#### **n.19 Area Scuole Elementari**

Tale area prevede la realizzazione di una nuova viabilità e l'edificazione di un edificio ad uso residenziale. E' inoltre prevista l'individuazione di un'area con destinazione a verde o parcheggi quale pertinenza della vicina scuola elementare.

Gli indici parametrici sono definiti dalla Scheda Normativa.

#### **n.21 – Area relativa alla procedura di “scambio di volumetria”**

La previsione riguarda una nuova area residenziale in aggregazione all'abitato di Cles sul fronte ovest (PA21a) e l'individuazione di due aree da destinare a verde pubblico (PA21b e PA 21c).

Il piano attuativo è costituito da tre distinte aree denominate PA21a, PA21b e PA21c nelle quali sono previste le seguenti destinazioni:

- area PA21a: è prevista la realizzazione di edilizia residenziale per una volumetria pari a 12.026 mc, con la suddivisione in lotti e secondo gli indici parametrici definiti dalla scheda normativa
- area PA21b: è prevista la destinazione d'uso quale area a verde pubblico
- area PA21c: è prevista la destinazione d'uso quale area a verde pubblico

La convenzione dovrà prevedere, secondo le previsioni quantitative definite dalla scheda normativa n°21, a carico della ditta lottizzante:

- la cessione al comune di Cles dell'area definita in cartografia quale PA21b;
- la cessione al comune di Cles dell'area definita in cartografia quale PA21c;
- la mutua cessione delle superfici necessarie alla definizione dei lotti;
- la cessione gratuita delle superfici necessarie per la formazione del lotto di proprietà comunale;
- la cessione della superficie necessaria all'ampliamento della viabilità pubblica.

#### **n.22. Area relativa alla procedura di “scambio di volumetria”**

La previsione riguarda una nuova area residenziale in aggregazione all'abitato di Cles sul fronte sud (PA22a) e l'individuazione di un'area da destinare a verde pubblico (PA22b). Il piano attuativo è costituito da due distinte aree denominate PA22a e PA22b nelle quali sono previste le seguenti destinazioni:

- PA22a è prevista la realizzazione di edilizia residenziale per una volumetria pari a 6.948 mc, con la suddivisione in lotti e secondo gli indici parametrici definiti dalla scheda normativa
- area PA22b: è prevista la destinazione d'uso quale area a verde pubblico

La convenzione dovrà prevedere, secondo le previsioni quantitative definite dalla scheda normativa n°22, a carico della ditta lottizzante:

- la cessione al comune di Cles dell'area definita in cartografia quale PA21b;
- la mutua cessione delle superfici necessarie alla definizione dei lotti;
- la cessione gratuita delle superfici necessarie per la formazione del lotto di proprietà comunale;
- la cessione della superficie necessaria all'ampliamento della viabilità pubblica.

### **Schede Normative di Tuenno:**

#### **n.1 - Zona artigianale**

ELIMINATA

#### **n.2 - Ex magazzino**

ELIMINATA

### **Art.79 - Bioedilizia**

1. Gli indirizzi che seguono sono volti ad incentivare una elevata qualità costruttiva associata ad interventi di riqualificazione puntuale.

Vengono proposti incentivi a cui il privato può accedere qualora applichi al progetto le regole essenziali della bioedilizia, in un'ottica di sperimentazione e anche di riqualificazione degli spazi aperti.

I bonus volumetrici dovranno essere finalizzati alla realizzazione di verande o serre solari non riscaldate, di maggiori spessori per coibentazione termica e/o acustica

#### **3. Bioedilizia**

Intervento rivolto ad una progettazione urbanistica ed edilizia che tenga conto dei criteri della bioedilizia. Si prevede, compatibilmente con la specifica situazione del sito, che:

- la progettazione dovrà privilegiare l'adozione delle misure atte a contenere i consumi energetici in funzione della massima disponibilità solare e del minimo ombreggiamento fra edifici;
- per una migliore captazione solare ed un più efficace bilancio energetico, preferenza per ampie superfici vetrate verso sudest e ovest progettate con elementi che evitino il surriscaldamento estivo. Per il lato nord le finestre dovranno rispettare il rapporto minimo di legge;
- certificazione sui requisiti dei principali materiali bioecocompatibili utilizzati e scelti fra quelli prodotti a basso consumo energetico;
- la previsione di verande e/o di serre solari vetrate, non riscaldate, disposte nei fronti da sudest a sudovest con funzione di captazione solare e giardino d'inverno;
- le pareti esterne dovranno essere composte da materiali permeabili assorbenti e con caratteristiche di accumulazione, coibenza e smorzamento (lo spessore superiore a

cm.30 non verrà computato nel volume. Per le nuove costruzioni il maggior spessore delle murature dovrà rispettare le disposizioni in ordine alla distanza tra le costruzioni e dai confini);

- spessore dei solai intermedi non inferiore a cm.40 (coibenza acustica);
- pareti esterne idonee ad attutire il rumore dall'esterno;
- posizionamento di essenze arboree per ottenere il raffrescamento e la schermatura (dal rumore, dal vento).

#### 4. Valorizzazione delle corti, cortili e aree di pertinenza

Intervento dettagliato di progettazione esteso all'intera area esterna di pertinenza dell'immobile che preveda:

- la rimozione delle strutture incongrue (baracche, tettoie, coperture in eternit ecc.)
- la valorizzazione e il ridisegno del verde
- l'utilizzazione di materiali di pavimentazione idonei al contesto
- la sistemazione di recinzione, arredi esterni, ecc.
- la massima permeabilità del suolo

5. l'intervento secondo i criteri di bioedilizia o di valorizzazione delle corti, cortili ed aree di pertinenza, di cui ai punti 3.1 e 4 del presente articolo, viene incentivato con un ampliamento volumetrico fino ad un limite massimo del **10%** del volume del fabbricato.

Tale incremento volumetrico, che va a sommarsi a quanto previsto dalle singole norme di zona, dovrà essere finalizzato alla realizzazione di verande e/o le serre solari vetrate, non riscaldate, con superficie vetrata maggiore del 70% dei lati esterni (pareti), disposte nei fronti da sudest a sudovest con funzione di captazione solare e giardino d'inverno.

Il progetto dovrà essere accompagnato da apposito elaborato di calcolo dei volumi;

6. a garanzia del corretto intervento dovranno essere osservate le seguenti condizioni:

- il progettista dovrà illustrare con apposita documentazione tecnica, elaborati grafici e particolari costruttivi la rispondenza del progetto ai requisiti
- il direttore dei lavori dovrà asseverare la rispondenza delle opere eseguite al progetto anche con l'ausilio di documentazione fotografica eseguita in corso d'opera, di certificazioni e/o schede tecniche dei materiali utilizzati.

## **Art.80 - Deroche**

1. Previa deliberazione del Consiglio Comunale su parere della Commissione Edilizia e subordinatamente al nulla osta della Giunta Provinciale, se prescritta, può essere autorizzata la deroga alle norme del presente regolamento limitatamente alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico nel rispetto delle indicazioni e dei requisiti riportati nella delibera della G.P. n.7101 del 29/10/99 e successive integrazioni e/o modificazioni.

## **TITOLO VIII - Urbanistica commerciale**

### **Art.81 - Contenuti**

1. Il Comune, nell'esercizio delle funzioni di pianificazione urbanistica e con riferimento a quanto previsto dall'articolo 4 della legge provinciale 8 maggio 2000, n.4 (Disciplina dell'attività commerciale in provincia di Trento), si conforma ai "Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale" di cui all'articolo 3, comma 4, della legge stessa, secondo quanto previsto dalle presenti Norme.
2. Il presente provvedimento contiene le prescrizioni di natura urbanistica ed in particolare quelle inerenti:
  - a) la compatibilità delle destinazioni d'uso urbanistiche con l'insediamento delle diverse tipologie di strutture commerciali per la vendita al dettaglio;
  - b) le quantità minime di spazi per parcheggi relativi alle diverse tipologie delle strutture di vendita;
  - c) le condizioni minime di compatibilità urbanistica e funzionale per l'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita.

### **Art.82 - Definizioni**

1. Ai fini degli articoli che seguono si intendono :
  - a) per "legge", la legge provinciale 8 maggio 2000, n. 4;
  - b) per "regolamento della legge", il regolamento di esecuzione previsto dall'articolo 29, comma 1, della legge;
  - c) per "superficie di vendita", la superficie come definita dal regolamento della legge;
  - d) per "concentrazione ", l'aggregazione di due o più esercizi o strutture di vendita sia fisicamente distanti che contigui; ai fini delle presenti Norme, le concentrazioni di strutture esistenti sono equiparate agli ampliamenti.
  - e) per "ambiti territoriali" i bacini d'utenza di carattere sovracomunale individuati attraverso gli "Indirizzi generali per l'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita" approvati dalla Giunta provinciale ai sensi dell'articolo 3, comma 1, della legge;
  - f) per "centri urbani di maggiore dimensione" i comuni aventi popolazione residente superiore a 10.000 abitanti : Arco, Pergine Valsugana, Riva del Garda, Rovereto e Trento;
  - g) per "centri di attrazione sovracomunale" i comuni, individuati con deliberazione della Giunta Provinciale, nei quali sono previste, in attuazione dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, aree appositamente destinate all'insediamento di grandi strutture di vendita;
  - h) per "centri di minore consistenza demografica" i comuni della provincia aventi popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e non individuati come centri di attrazione sovracomunale;

- i) per "centri storici" le parti del territorio comunale individuate e delimitate ai sensi dell'art. 29 della L.P. n. 1 del 01/03/2008

### **Art.83 - Tipologie delle strutture distributive e degli insediamenti commerciali**

1. Ai fini delle presenti Norme, gli esercizi commerciali al dettaglio si articolano, in termini di classi dimensionali, nel modo seguente:
  - a) esercizi di vicinato: gli esercizi di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a **100 mq.**;
  - b) medie strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie da oltre **100 mq** fino a **400 mq.**;
  - c) grandi strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita superiore ai limiti definiti per le medie strutture di vendita .
  - d) grandi strutture di vendita di livello inferiore: gli esercizi e i centri commerciali aventi una superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture e fino a **1.500 mq.**;
  - e) grandi strutture di vendita di livello intermedio: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita da oltre **1.500 mq.** a **3.000 mq.**;
  - f) grandi strutture di vendita di livello superiore: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita superiore a **3.000 mq.**.
2. Ai fini dell'individuazione delle caratteristiche dei centri commerciali al dettaglio si rinvia a quanto contenuto nell'articolo 4, comma 4 degli "Indirizzi generali per l'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita". Per superficie di vendita di un centro commerciale si intende quella definita dall'articolo 14 del regolamento della legge. I centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi e altre attività paracommerciali, quali servizi bancari, assicurativi, turistici, servizi artigianali alle persone e simili, i quali non rientrano nella superficie di vendita.
3. Ai fini delle presenti Norme, sono equiparate a grandi strutture di vendita le iniziative costituite da una pluralità di esercizi inseriti in una struttura edilizia, anche fisicamente discontinua, progettata in modo unitario, nella quale sia prevista l'attivazione di due o più esercizi al dettaglio, non provvisti di infrastrutture comuni o di spazi di servizio gestiti unitariamente, la cui superficie di vendita corrisponda complessivamente a quella stabilita dalla legge per le grandi strutture di vendita. Alle predette strutture equiparate sono estesi i vincoli e condizioni stabiliti, per il loro insediamento, dagli articoli 5, 6, 10, 11, 13 e 14 della delibera della Giunta provinciale n.340 dd. 16 febbraio 2001 e successive modifiche ed integrazioni. A tal fine dette strutture sono articolate secondo le tipologie indicate nell'articolo 3. L'equiparazione predetta non si applica alle iniziative destinate ad essere insediate nei centri storici. Inoltre l'equiparazione predetta, limitatamente al Comune di Cles che è sede di Comprensorio, può essere derogata limitatamente alle iniziative destinate ad essere insediate negli ambiti urbani consolidati o in zone produttive dismesse soggette ad interventi di recupero.
4. Si definisce "zona commerciale specializzata" un'area destinata al commercio al dettaglio nella quale è consentito, l'insediamento, anche a seguito di nuove aperture, di grandi strutture di vendita, compresi i centri commerciali al dettaglio e le strutture equiparate di cui sopra (art.14 del regolamento della legge). In tali aree è consentito anche l'insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita, con gli eventuali relativi uffici e locali di deposito, nonché, con funzione di completamento dell'offerta



commerciale presente nelle singole strutture edilizie, di pubblici esercizi e di attività artigianali di servizio.

5. Si definisce "area commerciale integrata" un'area mista, prevalentemente destinata ad attività commerciali al dettaglio, nella quale, oltre alle funzioni ed attività consentite nelle zone commerciali specializzate, sono previste ulteriori funzioni ed attività quali funzioni direzionali, attività di servizio ed eventuali attività culturali, sportive e ricreative.
6. In considerazione degli effetti urbanistici indotti, le aree commerciali speciali e le aree commerciali integrate dovranno essere collocate tenendo conto dell'assetto complessivo del territorio, con particolare riguardo al rapporto con la viabilità e gli accessi dalla stessa, nonché all'impatto paesaggistico ed ambientale. Tali aree, nel caso abbiano superficie superiore a 10000 mq. o siano di nuovo impianto, dovranno essere assoggettate a piano attuativo, che ne curerà l'organizzazione complessiva. Dopo l'approvazione del piano attuativo, le procedure autorizzative, sia commerciali che edilizie, riguarderanno singolarmente le varie unità edilizie.

#### **Art.84 - Zone compatibili con gli insediamenti commerciali**

1. In attuazione di quanto previsto dall'articolo 3, comma 5, lettera a) della legge provinciale 8 maggio 2000, n.4, il presente provvedimento individua le aree nelle quali è consentito insediare attività commerciali, secondo i criteri contenuti nei successivi commi. Agli effetti di quanto previsto nelle presenti Norme, per "insediamento" si intende l'attivazione mediante l'apertura, l'ampliamento, il trasferimento, la concentrazione di esercizi di vicinato o di medie o di grandi strutture di vendita.
2. Gli **esercizi di vicinato** possono essere insediati, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:
  - a) nelle zone del "**centro urbano**" ( **A**) **Aree relative agli insediamenti storici**, **B**) **Aree ad uso prevalentemente residenziale: B1 sature, B2 di completamento, C1 di espansione attuate attraverso interventi singoli, C2 di espansione attuate attraverso PdA**) inteso come il complesso di zone, non necessariamente cartografate, nelle quali è prevista dagli strumenti urbanistici comunali la coesistenza di funzioni e la compresenza di attività residenziali, artigianali, commerciali, ricettive, professionali, amministrative, formative, culturali, religiose, sportive ed altre.
  - b) nelle zone **ricettive ( D4 Zone per gli esercizi alberghieri, le attività turistiche ed i campeggi )**
  - c) nelle le zone **commerciali al dettaglio ( D5) Zone commerciali multifunzionali esistenti )**
  - d) nelle zone **produttive del settore secondario** nelle quali è prevista l'attività di commercio all'ingrosso, limitatamente alla vendita dei prodotti elencati nell'articolo 13, comma 5 del regolamento della legge (**Vedi articolo Aree produttive del settore secondario**)
  - e) nelle zone per **insediamenti agricoli e zootecnici** per la vendita diretta, esclusiva o prevalente, dei propri prodotti e dei prodotti ad essi accessori da parte dei produttori agricoli singoli o associati, ai sensi della legge 9 febbraio 1963 n.59 o del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.228 (**E1) Zone agricole** limitatamente ai nuclei edificati rurali, **E3) Zone a pascolo** limitatamente a **Malga Boiara Bassa, a Malga Clesera e a Malga Malgaroi**, nonché a **Malga Nanna** nel territorio comunale di Cles, a **Malga Culmei** e a **Malga Pradedont** nel

territorio comunale di Tuenno, **D) Aree destinate alle attività economiche** limitatamente ai compendi edificati destinati alla lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agricoli e forestali)

- f) all'interno dei **rifugi alpini ed escursionistici**, autorizzati ai sensi dell'articolo 13 della legge provinciale 15 marzo 1993, n. 8, per la annessa vendita al dettaglio di prodotti ed accessori attinenti l'attività alpinistica ed escursionistica e di articoli per turisti.
- g) in tutte le altre zone nelle quali è consentito l'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita, anche nuove (**D6) Aree commerciali integrate** e zone del “**centro urbano**” riconosciute come aree di recupero urbano con funzione di “centro commerciale naturale” o di “magnete” ed individuate con apposito simbolo “●”, di comuni individuati come centri di attrazione sovracomunale);

3. Le **medie strutture di vendita** possono essere insediate, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:

- a) nelle zone del centro urbano (**A) Aree relative agli insediamenti storici, B) Aree ad uso prevalentemente residenziale: B1 sature, B2 di completamento, C1 di espansione attuate attraverso interventi singoli, C2 di espansione attuate attraverso PdA**) inteso come il complesso di zone, non necessariamente cartografate, nelle quali è prevista dagli strumenti urbanistici comunali la coesistenza di funzioni e la compresenza di attività residenziali, artigianali, commerciali, ricettive, professionali, amministrative, formative, culturali, religiose, sportive ed altre.
- b) nelle zone **ricettive (D4 Zone per gli esercizi alberghieri, le attività turistiche ed i campeggi** con esclusione delle zone destinate a campeggio)
- c) nelle le zone **commerciali al dettaglio (D5) Zone commerciali multifunzionali esistenti )**
- d) in tutte le zone nelle quali è ammesso l'insediamento delle grandi strutture di vendita, anche nuove (**D6) Aree commerciali integrate** e zone del “**centro urbano**” riconosciute come aree di recupero urbano con funzione di “centro commerciale naturale” o di “magnete” ed individuate con apposito simbolo “●”, di comuni individuati come centri di attrazione sovracomunale);

4. L'ampliamento e il trasferimento di **grandi strutture di vendita di livello inferiore** è consentito:

- a) nelle zone del centro urbano (**A) Aree relative agli insediamenti storici, B) Aree ad uso prevalentemente residenziale: B1 sature, B2 di completamento, C1 di espansione attuate attraverso interventi singoli, C2 di espansione attuate attraverso PdA**) inteso come il complesso di zone, non necessariamente cartografate, nelle quali è prevista dagli strumenti urbanistici comunali la coesistenza di funzioni e la compresenza di attività residenziali, artigianali, commerciali, ricettive, professionali, amministrative, formative, culturali, religiose, sportive ed altre.
- b) nelle le zone **commerciali al dettaglio ( D5) Zone commerciali multifunzionali esistenti )**
- c) in tutte le zone nelle quali è ammesso l'insediamento delle grandi strutture di vendita, anche nuove (**D6) Aree commerciali integrate** e zone del “**centro urbano**” riconosciute come aree di recupero urbano con funzione di “centro commerciale naturale” o di “magnete” ed individuate con apposito simbolo “●”, di comuni individuati come centri di attrazione sovracomunale);

5. L'ampliamento e il trasferimento di **grandi strutture di vendita di livello intermedio e superiore** è consentito:
  - a) in tutte le zone nelle quali è ammesso, ai sensi degli articoli successivi, l'insediamento delle grandi strutture di vendita, anche nuove (**D6) Aree commerciali integrate** , di comuni individuati come centri di attrazione sovracomunale);
6. L'insediamento di **nuove grandi strutture di vendita** è consentito:
  - a) nelle **D6) Aree commerciali integrate** e, fino a 1500 mq., nelle zone del “centro urbano” riconosciute come aree di recupero urbano con funzione di “centro commerciale naturale” o di “magnete” ed individuate con apposito simbolo “●”, di comuni individuati come centri di attrazione sovracomunale

#### **Art.85 - Zone incompatibili con gli insediamenti commerciali.**

1. Le **medie strutture di vendita** non possono essere insediate né per apertura, né per ampliamento né per trasferimento nelle zone indicate alle lettere a), b), c) ed e) dell'articolo 5, comma 3, della delibera G.P. n.340 dd. 16.02.2001 e n.1528 dd. 05.07.2002.
2. Le **grandi strutture di vendita** di qualunque livello non possono essere insediate, né per apertura, né per ampliamento, né per trasferimento, nelle zone indicate alle lettere a), b), c) ed e) dell'articolo 5, comma 3, della delibera G.P. n.340 dd. 16.02.2001 e n.1528 dd. 05.07.2002.
3. Le **grandi strutture di vendita** di qualunque livello non possono essere insediate, come nuove aperture, in alcuna zona che non sia individuata e localizzata secondo le procedure e con i criteri previsti dagli articoli 6 e 10 della delibera G.P. n.340 dd. 16.02.2001 e n.1528 dd. 05.07.2002.
4. Nelle **Zone produttive di interesse locale esistenti o di completamento e di nuovo impianto**, in deroga a quanto stabilito all'art.5, commi 4, 5 e 6, della deliberazione della Giunta provinciale n.340 dd 16 febbraio 2001, possono essere insediate medie e grandi strutture che trattano la vendita di autoveicoli o motocicli, parti di ricambio ed accessori, qualora alle stesse sia annessa l'attività di manutenzione e riparazione.

#### **Art.86 - Aree produttive del settore secondario**

1. Nelle **aree produttive del settore secondario** vale quanto previsto dal Piano Urbanistico Provinciale: nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti.
2. Nelle **aree produttive del settore secondario di livello locale ( D2) Zone produttive di interesse locale esistenti o di completamento , D3) Zone produttive di interesse locale di nuovo impianto**, vengono ammesse, congiuntamente alle attività produttive in genere, anche le attività di commercio all'ingrosso. Oltre alle attività di commercio all'ingrosso possono essere esercitate le attività di commercio al dettaglio, limitatamente alla dimensione del vicinato, per i prodotti elencati all'articolo 13, comma 5 del regolamento della legge (articolo 5, comma 3, lettera b), della delibera G.P. 340/2001 e

ss.mm.). In tali aree, in deroga a quanto stabilito all'art.5, commi 4, 5 e 6, della deliberazione della Giunta provinciale n.340 dd 16 febbraio 2001, possono essere insediate medie e grandi strutture che trattano la vendita di autoveicoli o motocicli, parti di ricambio ed accessori, qualora alle stesse sia annessa l'attività di manutenzione e riparazione.

3. Nelle **aree produttive del settore secondario di livello locale ( D3) Zone produttive di interesse locale di nuovo impianto )** vengono ammesse le attività di deposito, magazzinaggio e vendita, all'ingrosso e al dettaglio, di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni. In tali aree, in deroga a quanto stabilito all'art.5, commi 4, 5 e 6, della deliberazione della Giunta provinciale n.340 dd 16 febbraio 2001, possono essere insediate medie e grandi strutture che trattano la vendita di autoveicoli o motocicli, parti di ricambio ed accessori, qualora alle stesse sia annessa l'attività di manutenzione e riparazione.

### **Art.87 - Piano attuativo per la valorizzazione commerciale dei centri storici**

1. Al fine di preservare e sviluppare la funzione del commercio nel centro storico, anche con riferimento al contributo che esso fornisce alle varie forme di aggregazione sociale ed all'assetto urbano, si promuove la realizzazione di progetti di qualificazione della rete commerciale dei centri storici, anche di natura urbanistico-edilizia e trasportistica, volti alla riqualificazione e allo sviluppo del tessuto commerciale, artigianale di servizio e della ricettività, nonché al rafforzamento dell'immagine e dell'identità urbana di questa area.
2. Per l'area del centro storico, sentito il parere delle associazioni delle imprese del commercio e dell'artigianato più rappresentative sul piano locale, al fine di qualificare e potenziare la rete commerciale, viene individuato uno specifico Piano attuativo o Piano di recupero. Tra i suoi contenuti sarà previsto un apposito programma di attuazione, che dovrà contenere, tra l'altro, anche l'indicazione dei tempi e delle modalità di realizzazione degli interventi, i soggetti pubblici e privati attori del progetto e un dettagliato piano finanziario.

### **Art.88 - Dotazioni di parcheggi pertinenziali**

1. I parcheggi pertinenziali sono aree o costruzioni adibite al parcheggio dei veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento. I parcheggi pertinenziali destinati alle autovetture non possono avere superficie inferiore a mq. **12,5** al netto degli spazi di manovra.
2. I parcheggi pertinenziali di un esercizio commerciale o centro commerciale devono essere di uso comune, cioè destinati a tutti i clienti. Pertanto devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente dai clienti stessi; possono trovarsi all'interno di recinzioni, salvo norme contrarie, ma in tale caso le chiusure degli accessi devono essere eventualmente operanti solamente nelle ore e nei giorni in cui l'attività di cui sono pertinenza è chiusa.
3. I parcheggi pertinenziali sono di norma localizzati nello stesso complesso edilizio che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono altresì essere localizzati anche in altra area o unità edilizia posta in un ragionevole raggio di

accessibilità pedonale (di norma entro 300 metri), purché permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale, e purché collegata alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto (marciapiedi, attraversamenti segnalati) e privo di barriere architettoniche.

4. I parcheggi pertinenziali devono essere collocati in area distinta dagli spazi pubblici per attività collettive, verde pubblico e parcheggi pubblici, senza sovrapposizioni.
5. Nel caso di strutture di vendita con più di 100 dipendenti è opportuno che nell'ambito dei parcheggi pertinenziali sia individuata una porzione specifica destinata ai dipendenti della struttura di vendita.
6. Nel caso di strutture di vendita con parcheggi pertinenziali per una capacità complessiva superiore ai 100 posti-auto, e dislocati in più gruppi di posti auto con accessi differenziati, è prescritto l'impianto di segnalamento automatico che indirizzi gli utenti verso l'accesso più opportuno in relazione alla disponibilità di posti.
7. In ogni caso devono essere assicurate efficaci soluzioni di accesso e adottati tutti gli accorgimenti necessari ad agevolare la fruizione dei parcheggi e l'accessibilità da questi ai punti di vendita, con particolare riferimento al superamento delle barriere architettoniche.
8. I parcheggi pertinenziali possono essere realizzati in superficie e alberati, oppure in soluzioni interrato o fuori terra, anche multipiano, secondo i limiti di edificazione stabiliti dal P.R.G. Per le grandi strutture di vendita di livello intermedio e superiori, per i centri commerciali e per le aree commerciali integrate sono da ricercare preferibilmente soluzioni di parcheggio multipiano.
9. Nel caso di grandi parcheggi sono da preferire le soluzioni interrato e/o multipiano, le quali rendano minima l'estensione della superficie che viene impermeabilizzata. Tali soluzioni sono da prescrivere in particolare nel caso di parcheggi pertinenziali di capacità superiore a 100 posti-auto in aree ad elevata permeabilità, quali i terrazzi fluviali. In linea generale, anche per i parcheggi di minori dimensioni, la pavimentazione dovrà essere preferibilmente costituita di materiali che permettano la crescita dell'erba e la permeabilità del suolo.
10. I parcheggi di superficie vanno progettati in modo da tendere ad una loro mimetizzazione mediante creazione di dune ed aiuole verdi.
11. Gli strumenti urbanistici comunali stabiliscono le dotazioni necessarie di parcheggi pertinenziali per la clientela, in relazione alle diverse tipologie distributive e ai settori merceologici in cui operano, rispettando comunque i valori minimi, con esclusione degli spazi di manovra; inoltre al fine di agevolare le iniziative tendenti al consolidamento della rete distributiva preesistente e di promuovere la riqualificazione delle zone centrali è consentita una dotazione di parcheggio minore, in quantità non inferiore a quanto stabilito dalla delibera di G.P. n. 1559 dd. 17 febb. 1992 e s.m., per esercizi commerciali a tipologia particolare (EV, MSV, GSV fino a 800mq, CCD e SE) ricadenti nelle zone residenziali sature e di completamento, limitatamente ad interventi connessi all'ampliamento e trasferimento di esercizi commerciali esistenti. I valori sono riportati nella seguente tabella:

MINIMI SPAZI DI PARCHEGGIO (*)					
		A./M.	N.A.	A./M. (**)	N.A. (**)
E.V.		0,5 mq./1 mq. s.v.	0,5 mq./1 mq. s.v.	0,5 mq./1 mq. s.v.	0,5 mq./1 mq. s.v.
M.S.V.		0,5 mq./1 mq. s.v.	0,5 mq./1 mq. s.v.	0,5 mq./1 mq. s.v.	0,5 mq./1 mq. s.v.
G.S.V.	inferiori	<= 800 mq	1 mq./1 mq. s.v.	0,5 mq./1 mq. s.v..	0,5 mq./1 mq. s.v.
		> 800 mq	1 mq./1 mq. s.v.	0,5 mq./1 mq. s.v..	0,5 mq./1 mq. s.v.
	intermedie		1 mq./1 mq. s.v.	1 mq./1 mq. s.v.	1 mq./1 mq. s.v.
	superiori		1,5 mq./1 mq. s.v.	1 mq./1 mq. s.v..	1,5 mq./1 mq. s.v.
C.C.D. e S.E.		1,5 mq./1 mq. s.n.t.		0,5 mq./1 mq. s.n.t.	

**NOTA (\*)** esclusi gli spazi di manovra

**NOTA(\*\*)** Standards per ampliamenti e trasferimenti di esercizi esistenti in zone prevalentemente sature o di completamento, per i Comuni di tipo A e B (vedi delibera G.P. 12258 dd. 3.9.1993)

**LEGENDA:**

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

s.n.t. = superficie netta totale costituita dalla somma delle s.v. dei singoli esercizi e, limitatamente ai C.C:D., delle altre attività paracommerciali e di servizio previste nel centro

A/M= settore alimentare/misto

N.A. = non alimentare;

E.V. = esercizio di vicinato;

M.S.V. = media sup.di vendita;

G.S.V. = grande struttura di vendita

C.C.D. e S.E. = centro commerciale al dettaglio e strutture equiparate di cui all'art.3, comma 5, delibera n.340 dd.16.02.2001 e s.m.

12. Gli spazi minimi di parcheggio di cui al presente articolo si applicano all'atto del rilascio della concessione o autorizzazione edilizia per nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamento e trasformazione d'uso di costruzioni esistenti, destinate ad ospitare gli esercizi e le strutture di vendita di cui all'articolo 2, comma 1, lettere a), b), c) e d) della legge. Gli interventi nei centri storici sono esonerati dall'obbligo del rispetto delle quantità minime di spazi per parcheggio qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire i relativi spazi. Nei casi di ampliamento di esercizi esistenti che comportino l'ampliamento del fabbricato esistente o il cambio di destinazione d'uso di porzioni immobiliari attigue per destinarle a superficie di vendita al dettaglio, gli spazi minimi di parcheggio sono computati con esclusivo riferimento alla superficie di vendita aggiunta a quella preesistente. Nei casi di ampliamento di esercizi esistenti che comportino l'attivazione di una diversa tipologia dimensionale o merceologica di struttura commerciale per la quale sono previsti spazi minimi di parcheggio più elevati, questi sono computati, per la parte di superficie di vendita aggiunta a quella preesistente, con riferimento agli spazi minimi di parcheggio richiesti per la nuova tipologia, sempre che l'ampliamento sia richiesto in

connessione con autorizzazioni o concessioni edilizie per la ricostruzione, l'ampliamento e la trasformazione d'uso di costruzioni esistenti.

13. Le grandi strutture di vendita di livello intermedio e superiore devono essere dotate di un'area pertinenziale riservata alle operazioni di carico e scarico merci e al parcheggio dei veicoli merci, dimensionata secondo le esigenze attese. Detta area deve essere delimitata rispetto alle aree di parcheggio con un'idonea segnaletica orizzontale e verticale e deve essere raccordata con l'innesto sulla viabilità pubblica mediante un percorso differenziato rispetto ai percorsi destinati ai veicoli dei clienti. Per le grandi strutture di vendita di livello intermedio e superiore è inoltre necessario prevedere percorsi veicolari differenziati per i clienti e per gli approvvigionamenti, gli uffici ed i servizi. In particolare:
  - a) il raccordo fra il parcheggio destinato ai clienti e la viabilità pubblica o di accesso deve essere indipendente da quelli fra viabilità pubblica e aree di carico/scarico delle merci;
  - b) il raccordo fra parcheggio e viabilità dev'essere costituito da varco carrabile a doppia corsia direzionale (entrata – uscita affiancati, divisi e segnalati);
  - c) il percorso di accesso al parcheggio dev'essere segnalato con chiarezza dalla viabilità principale e la segnaletica stradale nonché quella di orientamento devono integrarsi in modo da consentire l'immediata univoca identificazione del percorso di accesso veicolare al parcheggio;
  - d) il sistema di orientamento dev'essere efficace e pertanto progettato in modo da escludere alternative non orientate.
14. La viabilità di accesso alle grandi strutture di vendita deve prevedere la realizzazione di accessi ed uscite idonee ad evitare o ridurre al minimo le interferenze, anche nelle ore di punta, con il traffico delle infrastrutture primarie o di comunicazione.
15. Nelle grandi strutture di livello superiore sono inoltre prescritti i seguenti standards obbligatori:
  - a) raccordo fra parcheggio e viabilità costituito da almeno due varchi a senso unico indipendenti fra di loro (esempio: entrata e uscita distanti fra loro insistenti sullo stesso tratto viario; entrata da una strada e uscita su un'altra);
  - b) raccordo fra parcheggio e viabilità dotato di sbarramento e segnalatore esterno di posti liberi;
  - c) realizzazione di sistema semaforizzato di immissione sulla viabilità pubblica,
  - d) realizzazione di accessi riservati ai pedoni mediante percorsi protetti;
  - e) realizzazione di fermate protette per i mezzi pubblici.
16. Le soluzioni progettuali proposte e concertate con il Comune sono oggetto di convenzione o di atto di impegno unilaterale d'obbligo.
17. Nella realizzazione di grandi strutture di vendita di livello intermedio e superiore occorre richiedere un'adeguata previsione di aree di pertinenza destinato a verde attrezzato per il gioco, il tempo libero ed eventuali altre attività collettive di carattere complementare e integrativo alle attività commerciali, paracommerciali e di servizio previste nei singoli casi, pari a non meno del 15% degli spazi minimi di parcheggio stabiliti dal Comune.

## **Art.89 - Applicazione della valutazione d'impatto ambientale**

1. Ai sensi dell'articolo 9, comma 10, della legge provinciale, gli interventi relativi all'apertura, ampliamento e trasferimento di grandi strutture di vendita sono sottoposti alla procedura di valutazione di impatto ambientale nei casi previsti dal regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 e s.m.
2. Gli elementi costitutivi dello studio di impatto sono descritti all'art. 13 e all'art.14 dei "Criteri di programmazione urbanistica" di cui alla delibera della Giunta Provinciale n.340/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

Tuenno, dicembre 2014

Il Progettista