

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



Comune di Levico Terme



Piano Regolatore Generale

Variante 2005 - Art.4, c.2, L.P.4/2000(Conformità criteri programmazione urbanistica)

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO

dott. arch. SERGIO NICCOLINI

INSCRIZIONE ALBO N° 236

Progettista:
arch. Sergio Niccolini
Collaboratore:
ing. Luca Poli

Norme tecniche d'Attuazione

I Adozione:
Delibera consiliare
n. 45 dd. 10.11.2005

II Adozione:
Allegato alla delibera consiliare
n. .. dd.

C.U.P.

Approvazione G.P.



dott. arch. Sergio Niccolini - Salita Giardini, 10 - 38100 - Trento - P.IVA 01692260225
Tel. e fax. 0461-232726 - e.mail: sergioniccolini@alice.it - cel. 348-8878803 -

INDICE ARGOMENTI

INDICE ARGOMENTI 1

TITOLO 1° - IL P.R.G. E LA SUA ATTUAZIONE.....5

<i>Art. 1 - Finalità del P.R.G.</i>	5
<i>Art. 2 - Elementi costitutivi del P.R.G.</i>	5
<i>Art. 3 - Applicazione del P.R.G.</i>	6
<i>Art. 4 - Unità insediative</i>	6
<i>Art. 5 - Indici urbanistici</i>	8
<i>Art. 6 - Indici edilizi</i>	9
<i>Allegato 1</i>	13
<i>Allegato 2</i>	14
<i>Allegato 3</i>	17
<i>Art. 7 - Utilizzazione degli indici</i>	18
<i>Art. 8 - Raccordo tra P.R.G. e P.G.T.I.S. C4</i>	18
<i>Art. 9 - Modalità di attuazione del P.R.G.</i>	18
<i>Art. 10 - Piano attuativo a fini generali (P.A.G.)</i>	20
<i>Art. 11 - Piano attuativo a fini speciali per l'edilizia abitativa (P.A.S.E.A.)</i>	20
<i>Art. 12 - Piano attuativo a fini speciali per gli insediamenti produttivi</i>	20
<i>Art. 13 - Piani attuativi (PA)</i>	21
<i>Art. 14 - Regolamento edilizio comunale</i>	22
<i>Art. 15 - Divisione in zone del territorio di Levico Terme</i>	22
<i>Art. 16 - Zone di espansione</i>	24

TITOLO 2° - ZONE DI CONTROLLO TECNICO-AMMINISTRATIVO25

<i>Art. 17 - Aree di tutela ambientale</i>	25
<i>Art. 18 - Aree di protezione idrogeologica</i>	25

TITOLO 3° - ZONE DI TUTELA E PROTEZIONE.....26

1 - ZONE DI RISPETTO	26
<i>Art. 19 - Fiumi, laghi, torrenti e rivi</i>	26
<i>Art. 20 - Zone protezione rive laghi (rispetto delle acque)</i>	26
<i>Art. 21 - Canneti</i>	28
<i>Art. 22 - Pontili</i> 28	
<i>Art. 23 - Biotopi e aree di protezione</i>	28
<i>Art. 24 - Zone di rilevanza ambientale e culturale</i>	29
<i>Art. 25 - Zone di recupero ambientale</i>	29
2 - ZONE DI PROTEZIONE CULTURALE	31

Art. 26 - Centri storici.....	31
Art. 27 - Manufatti minori di interesse storico-culturale.....	31
Art. 28 - Zone ed elementi di interesse archeologico (Zone archeologiche)	31
Art. 29 - Viabilità storica	33
3 - IDROLOGIA - GEOLOGIA	34
Art. 30 - Aree a rischio geologico - aree di controllo geologico - aree stabili.....	34
Art. 31 - Protezione di pozzi e sorgenti.....	34
TITOLO 4° - CLASSIFICAZIONE CATEGORIE D'INTERVENTO E DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE DEGLI EDIFICI ESISTENTI.....	35
CAPO I - DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE D'INTERVENTO E DEGLI INTERVENTI AMMISSIBILI.....	35
Art. 32 - Modalità di intervento sugli edifici esistenti.....	35
Art. 33 - Ripristino	35
TITOLO 5° - INSEDIAMENTI ABITATIVI.....	37
Art. 34 - Caratteristiche generali delle zone per insediamenti a prevalenza residenziale	37
Art. 35 - Modalità di intervento nelle zone per insediamenti a prevalenza residenziale	37
Art. 36 - Zone residenziali di completamento	38
Art. 37 - Zone residenziali di nuova espansione	39
Art. 38 - Zone residenziali con vincolo tipologico.....	39
TITOLO 6° - SERVIZI	40
1- ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI.....	40
Art. 39 - Zone per attrezzature e servizi pubblici di livello provinciale.....	40
Art. 40 - Zone per attrezzature e servizi pubblici di livello locale.....	40
2 - ZONE A VERDE	41
Art. 41 - Zone a verde pubblico	41
Art. 42 - Zone a parco.....	42
TITOLO 7° - ZONE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI TURISTICI	44
Art. 43 - Zone ricettive e alberghiere.....	44
Art. 44 - Zone per attrezzature parco-balneari.....	44
Art. 45 - Zone a campeggio.....	45
Art. 46 - Zone a colonie	45
Art. 47 - Zone di accesso alle aree sciabili.....	46
Art. 48 - Zone sciabili e sistemi piste impianti.....	46
TITOLO 8° - ZONE PRODUTTIVE.....	48
Art. 49 - Area produttiva	48
Art. 50 - Zone per attrezzature ed impianti di livello comprensoriale e locale (zone commerciali).....	49

<i>Art. 50 bis – Aree commerciali multifunzionali integrabili con Piano di Lottizzazione ed A.C.I. – Aree commerciali integrate</i>	50
<i>Art. 51 - Zone per attività estrattive</i>	52
TITOLO 9° - ZONE AGRICOLE	53
1- DI INTERESSE PRIMARIO.....	53
<i>Art. 52 - Zone agricole di interesse primario</i>	53
<i>Art. 53 - Zona agricola normale</i>	55
<i>Art. 54 - Zona agricola di tutela ambientale e produttiva</i>	57
<i>Art. 55 - Zona agricola di tutela produttiva</i>	58
2- DI INTERESSE SECONDARIO	59
<i>Art. 56 - Zone agricole di interesse secondario</i>	59
<i>Art. 57 - Zona agricola di tutela ambientale</i>	59
TITOLO 10° - ZONE PER ATTREZZATURE DI SUPPORTO ALLA PRODUZIONE AGRICOLA	60
<i>Art. 58 - Zone per attrezzature di supporto alla produzione agricola</i>	60
TITOLO 11° - ZONE A BOSCO	61
<i>Art. 59 - Zone boschive forestali</i>	61
<i>Art. 60 - Zone agropastorali</i>	61
<i>Art. 61 - Zone improduttive</i>	63
TITOLO 12° - ATTREZZATURE RELATIVE ALLA MOBILITA'	64
1- VIABILITA' SU GOMMA	64
<i>Art. 62 - Viabilità</i>	64
<i>Art. 63 - Distanze dalle strade</i>	70
<i>Art. 64 - Fasce di rispetto stradale</i>	70
<i>Art. 65 - Parcheggi</i>	71
<i>Art. 66 - Viabilità pedonale, ciclabile e ciclopeditone</i>	72
2- VIABILITA' SU ROTAIA.....	72
<i>Art. 67 - Ferrovia, fasce di rispetto ferroviarie</i>	72
TITOLO 13° - ATTREZZATURE TECNOLOGICHE	73
<i>Art. 68 - Zone per attrezzature tecnologiche</i>	73
<i>Art. 69 - Eliporti</i>	75
<i>Art. 70 - Zone con vincolo cimiteriale e rispetto cimiteriale</i>	75
<i>Art. 71 - Elettrodotti - Metanodotti - Condotte forzate - Linee telefoniche</i>	75
TITOLO 14° - URBANISTICA COMMERCIALE	76
<i>Art. 72 - Contenuti</i>	76

<i>Art. 73 – Tipologie delle strutture distributive e degli insediamenti commerciali.....</i>	<i>76</i>
<i>Art. 74 – Zone compatibili con gli insediamenti commerciali</i>	<i>78</i>
<i>Art. 75 – Piano attuativo per la valorizzazione commerciale dei centri storici.....</i>	<i>80</i>
<i>Art. 76 - Dotazione di parcheggi pertinenziali</i>	<i>81</i>
<i>Art. 77 - Applicazione della valutazione d'impatto ambientale.....</i>	<i>84</i>
TITOLO 15° - VARIANTI E NORME FINALI	85
<i>Art. 78 - Varianti periodiche.....</i>	<i>85</i>
<i>Art. 79 - Norme transitorie e finali</i>	<i>85</i>
<i>Art. 80 - Deroga</i>	<i>85</i>
TITOLO 16° - ALLEGATO "A".....	86
NORMATIVA PER L'UTILIZZO DELLA CARTA DI SINTESI GEOLOGICA PER LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA.....	86
<i>Art. 1 - Generalità.....</i>	<i>86</i>
<i>Art. 2 - Area a rischio geologico.....</i>	<i>86</i>
<i>Art. 3 - Area a controllo geologico.....</i>	<i>87</i>
<i>Art. 4 - Area geologicamente sicura (stabile).....</i>	<i>88</i>
<i>Art. 5 - Disposizioni generali.....</i>	<i>89</i>

Titolo 1° - IL P.R.G. E LA SUA ATTUAZIONE

Art. 1 - Finalità del P.R.G.

(1) In rapporto alle scelte provinciali di governo del territorio, ed in particolare nell'attività di pianificazione territoriale provinciale, il presente Piano Regolatore Generale (P.R.G.), variato in adempimento a quanto previsto dall'art. 42 del T.U.LL.PP. inerenti "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio" concorre, attraverso la previsione di condizioni per le trasformazioni e le utilizzazioni, a perseguire le seguenti finalità:

- a) valorizzare e conservare i connotati riconoscibili dell'evoluzione storica del territorio e del rapporto con esso della popolazione insediata;
- b) garantire la qualità dell'ambiente naturale ed antropizzato e la sua fruizione collettiva;
- c) assicurare la salvaguardia del territorio e delle sue risorse primarie;
- d) indicare le azioni necessarie per il recupero e la valorizzazione delle qualità ambientali anche mediante la definizione di speciali progetti;
- e) garantire la qualità della vita con la definizione di aree omogenee ove esercitare l'attività produttiva, residenziale e ricreativa.

(2) In relazione alle precitate finalità il P.R.G. provvede, con riferimento a tutto il territorio del Comune di Levico Terme, a stabilire una metodologia mirata alla tutela, salvaguardia e valorizzazione:

- a) dell'identità culturale del Comune di Levico Terme mediante la lettura e valorizzazione delle caratteristiche antropiche ed insediative dell'uomo;
- b) della conservazione e integrità fisica del territorio aperto, delle aree e elementi di cui è riconosciuto l'interesse per ragioni ambientali;
- c) della dignità umana nel vivere civile e moderno, mediante la diversificazione d'uso del territorio comunale, individuando aree idonee allo sviluppo socio-economico, residenziale, ludico sportivo-ricreativo.

(3) Le presenti norme di attuazione stabiliscono, zona per zona, le aree e gli elementi ambientali e territoriali considerati, gli usi previsti, possibili, auspicabili e quelli esclusi, nonché i limiti, l'entità e le caratteristiche delle trasformazioni e degli interventi ammissibili, necessari o da prevedersi e gli eventuali divieti.

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

(1) Sono elementi costitutivi del P.R.G. del Comune di Levico Terme, gli elaborati e le tavole indicati di seguito:

- a) le presenti **norme di attuazione**;
- b) **relazione illustrativa** sulle scelte urbanistiche operate in rapporto alla presente variante;

c) **Criteri di Inserimento ambientale;** riportante i criteri per l'esercizio della tutela ambientale e paesaggistica sul territorio del comune di Levico Terme;

d) **Elaborati grafici** così precisati:

1) **SISTEMA AMBIENTALE**

- n. 2 carte per la pianificazione territoriale ed urbanistica, in scala 1:10000 (numerate: 1 a 2), relative all'intero territorio comunale, riportanti il Sistema Ambientale;

2) **SINTESI GEOLOGICA¹:**

- n. 8 carte per la pianificazione territoriale ed urbanistica, in scala 1:10000 (numerate: 060120, 060160, 061130, 061090, 081040, 081080, 082010, 082050), relative all'intero territorio comunale, riportanti la sintesi geologica per la pianificazione territoriale ed urbanistica;
- n. 1 carta (contraddistinta dalla lettera I) contenente estratto planimetrico in scala 1:5000, relativo a parti urbanizzate del territorio del Comune di Levico Terme, riportante la sintesi geologica per la pianificazione territoriale ed urbanistica;

3) **CARTA DI PIANO²**

- n. 6 carte in scala 1:5000, (numerate dal n. 1 al n. 6) relative all'intero territorio comunale riportanti le destinazioni urbanistiche di zona, le indicazioni puntuali specifiche e le indicazioni lineari (strade, ferrovie, ecc.);
- n. 5 carte relative ai centri abitati del Comune di Levico riportanti le destinazioni urbanistiche di zona, le indicazioni puntuali specifiche e le indicazioni lineari, (contraddistinte dalla lettera A alla lettera E), contenente gli stralci planimetrici alla scala 1:2000;
- n. 4 schede biotopi di interesse locale (scheda 9, 10 e 12 e nuovo biotopo);³

(2) In caso di eventuali non corrispondenze fra elaborati a scale diverse, fa sempre testo la tavola a scala più dettagliata.

(3) E' ammesso il ricorso alla cartografia numerica memorizzata in computer.

Art. 3 - Applicazione del P.R.G.

(1) Il P.R.G. si applica nel territorio del Comune di Levico Terme.

(2) Tale disciplina è in conformità alle norme di attuazione del P.U.P. e si applica secondo le disposizioni contenute nelle planimetrie, nella relazione illustrativa e nelle presenti norme di attuazione.

(3) Il P.R.G. stabilisce inoltre i criteri informatori della disciplina tecnico-amministrativa cui deve adeguarsi l'Amministrazione Comunale per attuare una coerente disciplina urbanistico-edilizia sul territorio del Comune di Levico Terme.

(4) Quanto non esplicitamente considerato nei documenti del P.R.G. è disciplinato dalle Leggi e dai Regolamenti vigenti.

Art. 4 - Unità insediative

¹ Materiali ed elaborati derivanti dal Piano Urbanistico Comprensoriale dell'Alta Valsugana.

² Tavole introdotte ex novo a seguito della presente variante.

³ Materiali ed elaborati derivanti dal Piano Urbanistico Comprensoriale dell'Alta Valsugana, più un nuovo biotopo previsto dal P.U.P. in salvaguardia.

- (1) Il presente P.R.G. recepisce quanto stabilito dal P.U.P. in relazione alla suddivisione del territorio comprensoriale in 7 unità insediative.
- (2) Il Comune di Levico Terme fa parte dell'unità insediativa n. 13 (Calceranica al Lago, Caldonazzo, Levico Terme e Tenna) per quanto attiene alla residenza e le principali attrezzature per servizi di interesse collettivo afferenti alla residenza stessa.
- (3) Il centro di gravitazione dell'unità insediativa è confermato al Comune di Levico Terme.

Art. 5 - Indici urbanistici

(1) Ai fini dell'applicazione delle presenti norme di attuazione del P.R.G. si assumono le seguenti definizioni e metodi di misura:

a) ST = Superficie territoriale

Si riferisce ad un'area reale a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di piani attuativi. Essa è comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e di quelle per l'urbanizzazione secondaria (non necessariamente indicate nella planimetria), che fosse necessario recepire nel corso dell'attuazione.

La superficie territoriale va misurata al netto delle zone destinate alla viabilità di accesso perimetrale all'area indicata dal P.R.G. e al lordo delle strade esistenti o previste dal P.R.G. internamente all'area.

b) SF = Superficie fondiaria

Si riferisce ad un'area reale a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di intervento edilizio diretto, successivo o meno ad un piano esecutivo di grado subordinato, ed è comprensiva di quelle aree per l'urbanizzazione primaria non indicate nelle planimetrie del P.R.G., ma previste parametricamente dalle norme.

La SF è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal P.R.G. o da eventuali piani esecutivi di grado subordinato.

c) S1 = Superficie per opere di urbanizzazione primaria

Comprende le aree destinate alle seguenti opere:

- a) strade a servizio degli insediamenti;
- b) strade pedonali;
- c) spazi di sosta e di parcheggio pubblico;
- d) rete fognatura, idrica, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono;
- e) pubblica illuminazione;
- f) spazi per il verde pubblico o condominiale;

d) S2 = Superficie per opere di urbanizzazione secondaria urbana

Comprende le aree destinate alle seguenti opere:

- a) asili nido;
- b) scuole materne;
- c) scuole d'obbligo (elementari e medie inferiori);
- d) attrezzature collettive civiche (centri civici, attrezzature amministrative, culturali, sociali, sanitarie, assistenziali, ricreative, commerciali, ecc.);
- e) attrezzature collettive religiose;
- f) spazi per il verde pubblico attrezzato;
- g) spazi per il verde pubblico sportivo e gli impianti relativi.

e) S3 = Superficie per opere di urbanizzazione secondaria territoriale

Comprende le aree destinate alle seguenti opere:

- a) impianti per l'istruzione superiore comprese le attrezzature accessorie e scoperte;
- b) attrezzature sanitarie e ospedaliere;

c) attrezzature per il tempo libero d'interesse urbano e territoriale: i parchi territoriali, gli impianti sportivi pubblici di interesse urbano e territoriale, le attrezzature turistiche.

f) SM = Superficie minima di intervento

E' l'area minima richiesta per un intervento edilizio diretto o per la pianificazione esecutiva di grado subordinato: nel primo caso rappresenta il lotto minimo edificabile, nel secondo caso l'unità minima insediativa indicata espressamente dalle planimetrie o parametricamente dalle norme.

g) IT = Indice di fabbricabilità territoriale

E' il volume massimo VM/ST fra il volume massimo (VM) costruibile, espresso in mc, e la superficie territoriale (ST) espressa in mq

h) IF = Indice di fabbricabilità fondiaria

E' il rapporto VM/SF fra il volume massimo (VM) costruibile, espresso in mc, e la superficie fondiaria (SF) espressa in mq

i) Applicazione degli indici urbanistici

L'indice di fabbricabilità territoriale si applica nel caso di aree la cui edificabilità è subordinata ad un piano esecutivo di grado subordinato.

Art. 6 - Indici edilizi

a) SuL = Superficie utile lorda

E' la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra e dentro terra misurata al lordo di tutti gli elementi verticali (murature, vani ascensori, scale, cavedi, ecc.).

Dal computo della superficie utile sono esclusi i porticati ad uso pubblico e privato.

Negli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. sono pure esclusi dal computo della superficie utile da calcolare per una eventuale ricostruzione: le superfetazioni, i locali ricavati dalla copertura di cortili, le tettoie e le logge murate, le costruzioni provvisorie ed in precario.

b) SN = Superficie utile netta

E' la superficie utile lorda diminuita della superficie di tutti gli elementi verticali (murature interne e perimetrali, vano ascensore, centrali tecnologiche, scale interne, scale esterne a servizio di piani oltre al primo), delle soffitte non abitabili, delle cantine, dei porticati e dei locali destinati a parcheggio.

c) SC = Superficie coperta

E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale dell'ingombro planimetrico dell'edificio, escluse le sole sporgenze non computabili ai fini del calcolo delle distanze.

d) RC = Rapporto di copertura

E' il rapporto SC/SF fra la superficie coperta (SC) e la superficie fondiaria (SF), fatta eccezione per i piani attuativi dove è il rapporto SC/ST fra la superficie coperta (SC) e la superficie territoriale (ST).

e) H = Altezza massima del fabbricato (allegato 1)

Ai fini di determinare l'altezza massima del fabbricato, si assume che:

la linea mediana del timpano o delle falde di copertura, misurata all'intradosso del tetto o all'intradosso dell'ultimo solaio di copertura nel caso di tetti piani, devono essere in ogni punto contenuti fra la superficie del terreno, considerato allo stato naturale e del piano virtuale ad essa parallelo, portato sulla verticale all'altezza consentita dalle norme riferentesi alle singole zone. Tuttavia qualora il piano di spiccatto del fabbricato risulti in tutto o in parte a quota inferiore rispetto allo stato naturale del terreno, sarà presa in considerazione la superficie del terreno risultante dallo sbancamento.

L'applicazione della presente norma sarà effettuata sulla base dei disegni allegati.

Ai fini della valutazione dell'altezza non sono conteggiati:

- eventuali parapetti che, nel caso di coperture piane praticabili, non possono superare l'altezza di m 1,50;
- i muri tagliafuoco, ove previsti, purché di altezza non superiore a metri 1,00;
- i volumi tecnici.

f) Coperture a falda

Si considerano coperture a falda quelle aventi una inclinazione pari o superiore al 15%; si considerano coperture piane quelle aventi una inclinazione inferiore al 15%.

g) VU = Volume utile complessivo

E' la somma dei volumi calcolati moltiplicando la SuL e le rispettive altezze lorde interne.

h) VM = Volume del fabbricato ai fini dell'applicazione degli indici urbanistici (allegato 2)

E' il volume dell'edificio emergente dal terreno, considerato allo stato naturale, o dal piano di spiccatto qualora questo sia ricavato a livello inferiore. Sono escluse dal calcolo del volume urbanistico le logge e i balconi chiusi su cinque lati, rientranti fino ad un massimo di ml 2.50, e i porticati liberi al piano terreno, l'isolamento acustico, termico della copertura.

i) Volume dell'alloggio/unità residenziale

Il volume dell'alloggio viene computato al lordo delle murature e di un solaio, con esclusione del vano scala.

l) Distanze minime tra i fabbricati (allegato 3)

Nell'ambito delle diverse zone la distanza tra i fabbricati è stabilita in m 10,00 e pari all'altezza del fronte dell'edificio da costruire se questa supera i m 10,00 salvo le diverse prescrizioni stabilite per le singole zone, misurata solo fra fronti prospicienti.

Sono ammesse distanze inferiori fino ad un massimo del 20% nel caso di zone soggette a piani esecutivi di grado subordinato per comprovati motivi tecnici di organizzazione urbanistica.

Fra le fronti, con finestrature destinate ad abitazione, uffici, ecc., di eventuali corpi di fabbrica diversi di uno stesso edificio, è obbligatoria una distanza non inferiore a quella del fronte antistante più alta; tale distanza non può comunque essere inferiore a m 6,00. Fra fronti cieche o con aperture di servizio (corridoi, bagni, ecc.), nel caso precedente è ammessa una distanza non inferiore a m 4,00.

Gli edifici inoltre devono rispettare la distanza minima di m 6,00 da pertinenze, baracche, tettoie, box e simili, preesistenti all'entrata in vigore del P.R.G., sorte con destinazione diversa dall'abitazione. Detta destinazione non può essere mutata ed è necessario l'assenso del proprietario della pertinenza.

m) Distanze delle costruzioni da osservare nei confronti del limite delle strade interne alle zone di espansione.

Nell'ambito delle zone per insediamenti a prevalenza residenziale, delle zone per attrezzature e servizi pubblici, delle zone per attrezzature turistiche, delle zone per attività produttive del settore secondario, delle zone agricole speciali, delle zone per attrezzature di supporto alla produzione agricola, le distanze minime nei confronti del limite delle strade esistenti (con esclusione della viabilità a fondo cieco, al servizio dei singoli edifici o insediamenti), sono le seguenti:

- m 5,00 per strade di larghezza inferiore ai m 7,00;
- m 7,50 per strade di larghezza compresa fra i 7,00 e i 15,00 m;
- m 10,00 per strade di larghezza superiore a m 15,00.

Per le strade esistenti da potenziare e le strade di progetto, le fasce di rispetto sono generalmente riportate in cartografia. In mancanza di questo, valgono le larghezze fissate nella tabella "C", del D.P.G.P. n. 909 dd. 03/02/1995

Sono ammesse distanze inferiori per le strade esistenti:

- nel caso di zone soggette a piani esecutivi di grado subordinato per comprovati motivi tecnici di organizzazione urbanistica.
- nel caso di continuità edilizia come richiamato nelle singole destinazioni di zona.

n) Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà.

Per le costruzioni, fatti salvi i casi espressamente previsti dalle presenti norme o dai piani esecutivi di grado subordinato, la distanza dal confine non potrà essere minore di 5,00 m o pari alla metà dell'altezza se questa supera i 10,00 m

E' ammessa la costruzione in aderenza del confine di proprietà se preesiste parete o porzione di parete in aderenza senza finestre o in base alla presentazione di un progetto unitario per i fabbricati da ristrutturare o da realizzare in aderenza.

E' inoltre ammessa la costruzione a distanze dal confine, inferiori a quelle previste dalle presenti norme nel caso di apposita autorizzazione⁴ concessa dal proprietario finitimo, con la quale venga in ogni caso garantito il rispetto delle distanze minime previste tra i fabbricati.

Le distanze dei confini si misurano: al netto dei balconi, delle scale a giorno e delle gronde dei tetti con aggetto non superiore a m 1,50; in caso diverso si tiene conto della sola parete eccedente.

o) Altezze

Le altezze massime dei fabbricati sono indicate negli appositi cartigli per le diverse zone in relazione alle caratteristiche della zona, agli indici di fabbricabilità e alle norme sulle distanze.

p) Stato naturale del terreno o piano di campagna

Con tale termine si intende, in generale, il profilo del terreno naturale o il piano di spiccato dell'edificio quando tale piano sia più basso del profilo naturale. In relazione alle quote della strada e all'andamento delle reti fognarie è consentito, previa presentazione di idonea documentazione giustificativa ed esplicito parere favorevole della Commissione Edilizia. La CEC può imporre, per ragioni di migliore assetto dell'area, che il profilo naturale del terreno venga a coincidere con il profilo del terreno urbanizzato.

⁴ L'autorizzazione è composta da:

dichiarazione sostitutiva di atto notorio in cui si dichiara l'assenso per l'edificazione a distanza inferiore dei 5,00 m stabiliti di norma; controfirma degli elaborati progettuali, in particolare la planimetria di progetto.

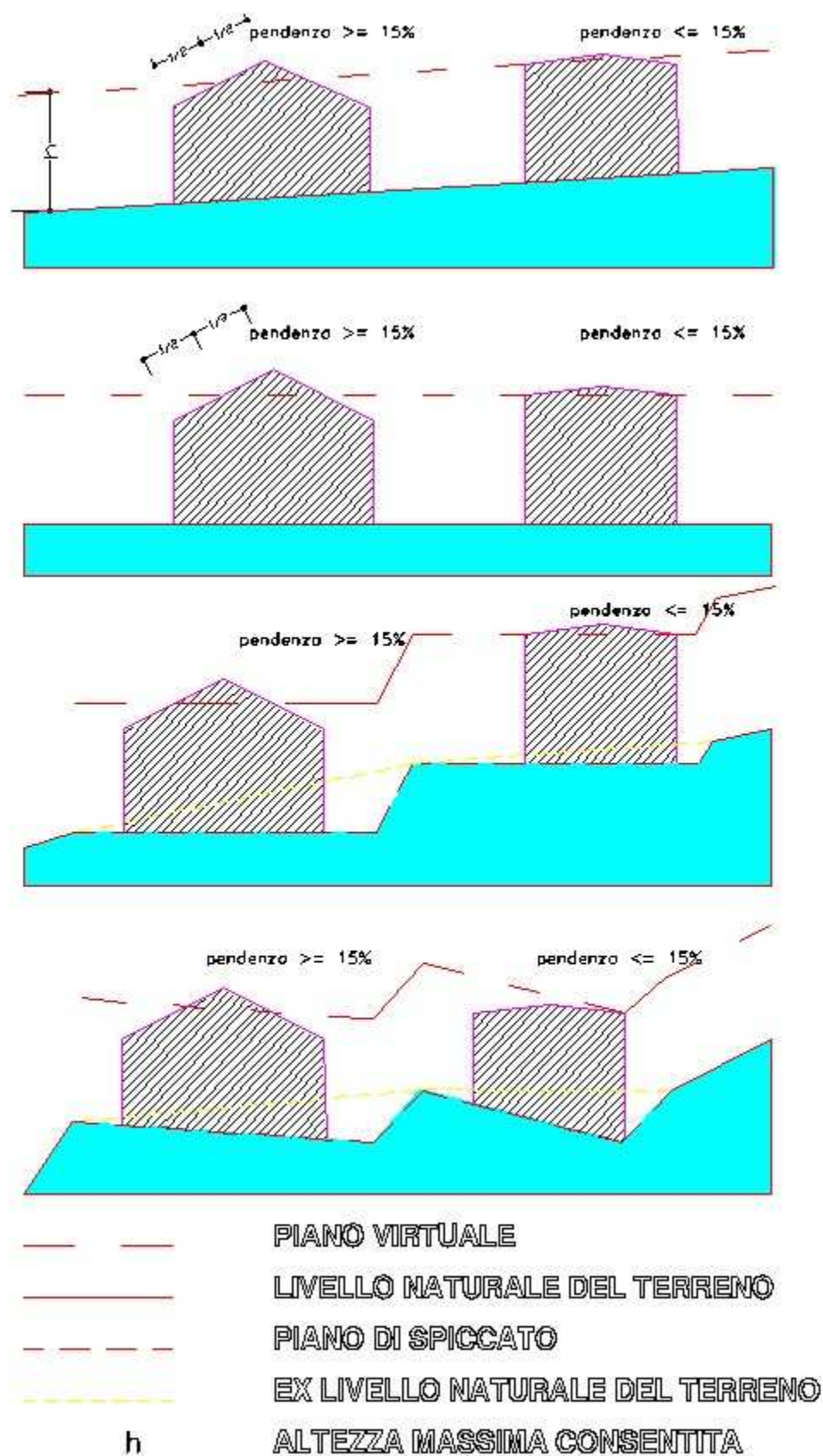
Tale livello definitivo del terreno è assunto come piano di riferimento per la misura delle altezze, secondo quanto disposto dalla precedente lettera e)⁵.

q) Corpo di fabbrica

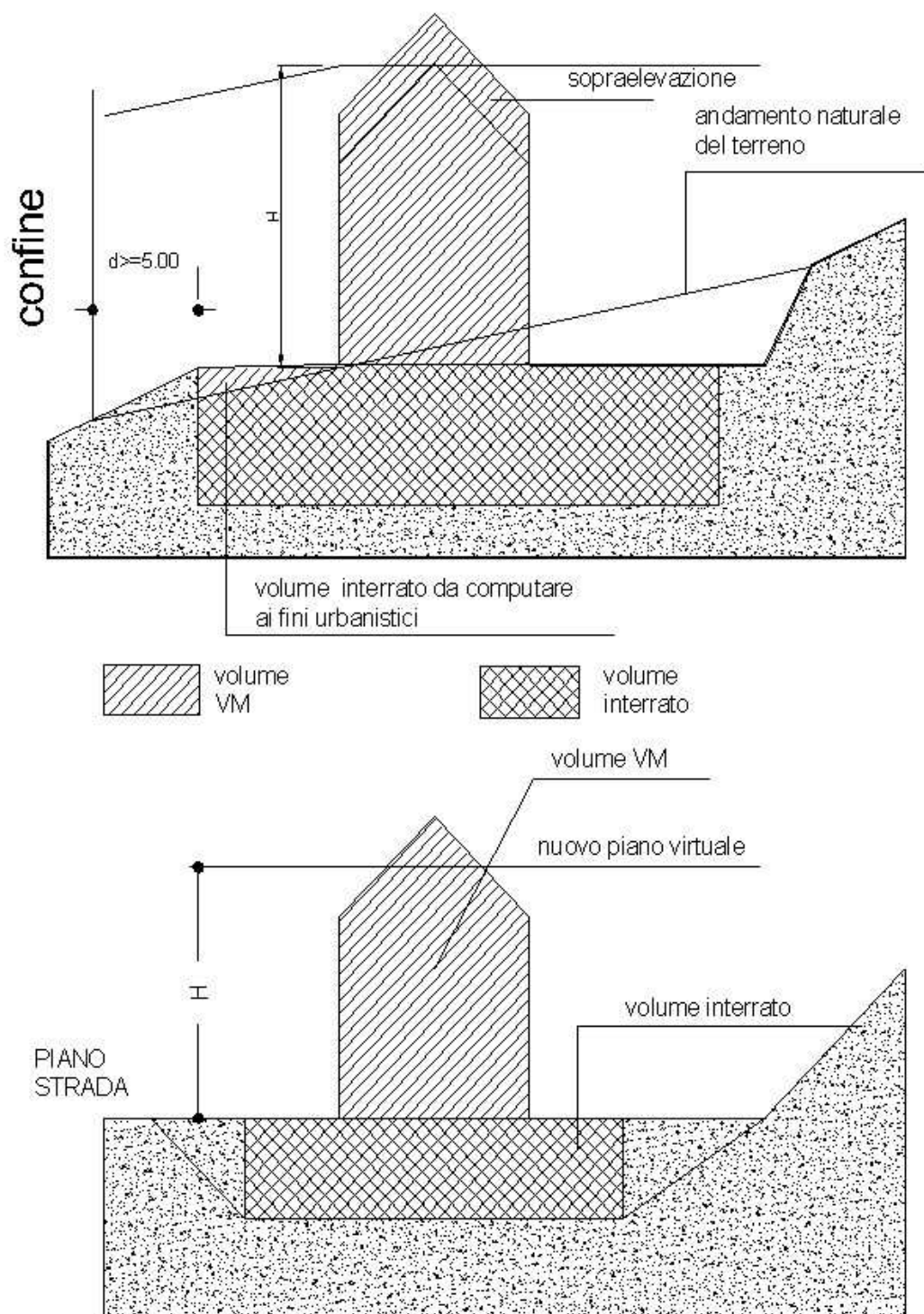
Con tale termine si definiscono le parti, una o più, dello stesso edificio che siano architettonicamente riconoscibili, intendendosi come tali quelle individuabili come entità volumetricamente autonome, indipendentemente dall'eventuale unicità dell'impianto strutturale e dei collegamenti verticali.

⁵ L'applicazione della presente lettera può essere realizzata in unica soluzione progettuale senza il ricorso a pratiche distinte. La norma è applicabile su tutto il territorio comunale indipendentemente dalla destinazione urbanistica prevista.

Allegato 1



Allegato 2



r) Volumi tecnici e opere di infrastrutturazione

Non sono soggetti al rispetto delle norme di zona come definite ai singoli successivi articoli, i volumi tecnici costituiti da porzioni dell'edificio destinate a soddisfare esigenze di carattere tecnico, relative alla funzionalità dei servizi o degli impianti tecnologici ubicati nell'edificio medesimo, quali vani accessori costruiti di norma oltre la linea di gronda destinati a contenere la gabbia dell'ascensore, i serbatoi dell'acqua, le canne fumarie o simili.

Analogamente non è soggetta al rispetto delle norme di zona la realizzazione di rivestimenti esterni a scopo di isolamento termica (cappotti termici) per gli edifici esistenti autorizzati anteriormente all'entrata in vigore della Legge 30 aprile 1976, n. 373.

La disciplina prevista dal presente Piano per le singole aree non esclude la realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, purché non in contrasto con il disegno complessivo del Piano Regolatore Generale e del Piano Urbanistico Provinciale, ferma restando la necessità di specifiche perizie nelle aree a rischio geologico e idrogeologico, aree di controllo geologico e valanghivo, zone di protezione di pozzi e sorgenti selezionate.⁶

s) Edificio esistente

Per edificio esistente, si intende un edificio con una volumetria finita all'entrata in vigore della presente variante.

t) Terrazze e tettoie

In relazione alle definizioni contenute alla precedente lettera **h**), il volume di un edificio è identificato dagli spazi interamente delimitati da pareti.

Ricostruzioni o ampliamenti in sovrapposizione, ove consentiti dalle norme di zona, sono ammessi solo per volumi identificati come sopra.

La costruzione di nuove tettoie o di manufatti a copertura terrazzata, comportano il rispetto delle norme di zona sulle distanze dai confini o dai fabbricati, salvo che, determinandosi la realizzazione di nuovi volumi come definiti al primo capoverso del presente paragrafo, non debbano essere rispettate anche tutte le altre norme di zona.

u) Costruzione interrata

Si intende come costruzione interrata quella mantenuta sotto il livello naturale del terreno, salvo quanto precisato dalla circolare G.P. n° 1008 dd 06/09/98⁷; sono peraltro ammessi gli interventi necessari per assicurare l'accessibilità e la praticabilità.

Tale costruzione non dà luogo al rispetto delle distanze fra i fabbricati e dai confini come specificato alle presenti lettere **l**) ed **n**).

v) Serre

Sono da considerare serre, ai fini delle disposizioni che seguono, gli impianti formati da materiale stabilmente infisso al suolo o facilmente rimovibili, di tipo prefabbricato, o eseguiti in opera e destinati esclusivamente alla coltivazione del terreno e allo svolgimento di colture specializzate, per le quali risultino necessarie condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente.

La realizzazione di serre può avvenire solo nelle aree indicate nelle norme di P.R.G..

⁶ Art. 30 Norme di Attuazione Piano Urbanistico provinciale.

⁷ Deliberazione precisata con circolare n° 335/98 dd 13/02/98 e n° 2070/98 dd 30/03/98. *"potranno essere autorizzati progetti in cui unicamente la soletta emerga dal piano di campagna"*

Le serre sono classificate in tunnels mobili leggeri, tunnels mobili pesanti e serre propriamente dette.

La definizione tipologica e gli indici edilizi e urbanistici di ogni tipo di serra sono contenuti nella circolare provinciale n.2397/93-13 II CP dd. 11 marzo 1993 e s.m.i.

Per quanto riguarda la serra propriamente detta si precisa che:

1. Il materiale adottato consenta il passaggio della luce;
2. L'altezza massima non superi i m 4,5 in gronda e m 7,00 al culmine⁸;
3. Le distanze minime non siano inferiori a:
 - a) m 5,00 dai fabbricati esistenti sul fondo;
 - b) m 10,00 da tutti i fabbricati;
 - c) m 5,00 dal confine;
 - d) m 5,00 dal ciglio delle strade pubbliche di larghezza inferiore a m 7,00;
 - e) m 7,50 dal ciglio delle strade di larghezza compresa tra i 7,00 e i 15,00 m;
 - f) m 10,00 dal ciglio delle strade di larghezza superiore a m 15,00.

Non è stabilita una distanza minima fra serra e serra.

Le serre possono essere realizzate dietro impegno scritto a non modificare la destinazione del manufatto. Le serre disciplinate dal presente comma costituiscono a tutti gli effetti costruzione.

w) Fronte

Per fronte si intende la struttura o il lato (faccia) di un edificio volta verso l'esterno; per lo più, si intende con fronte principale il lato perimetrale esterno contenente l'ingresso principale.

Il fronte si articola mediante la disposizione delle finestre e delle aperture ed è il limite dell'involucro di un edificio.

x) Legnaie

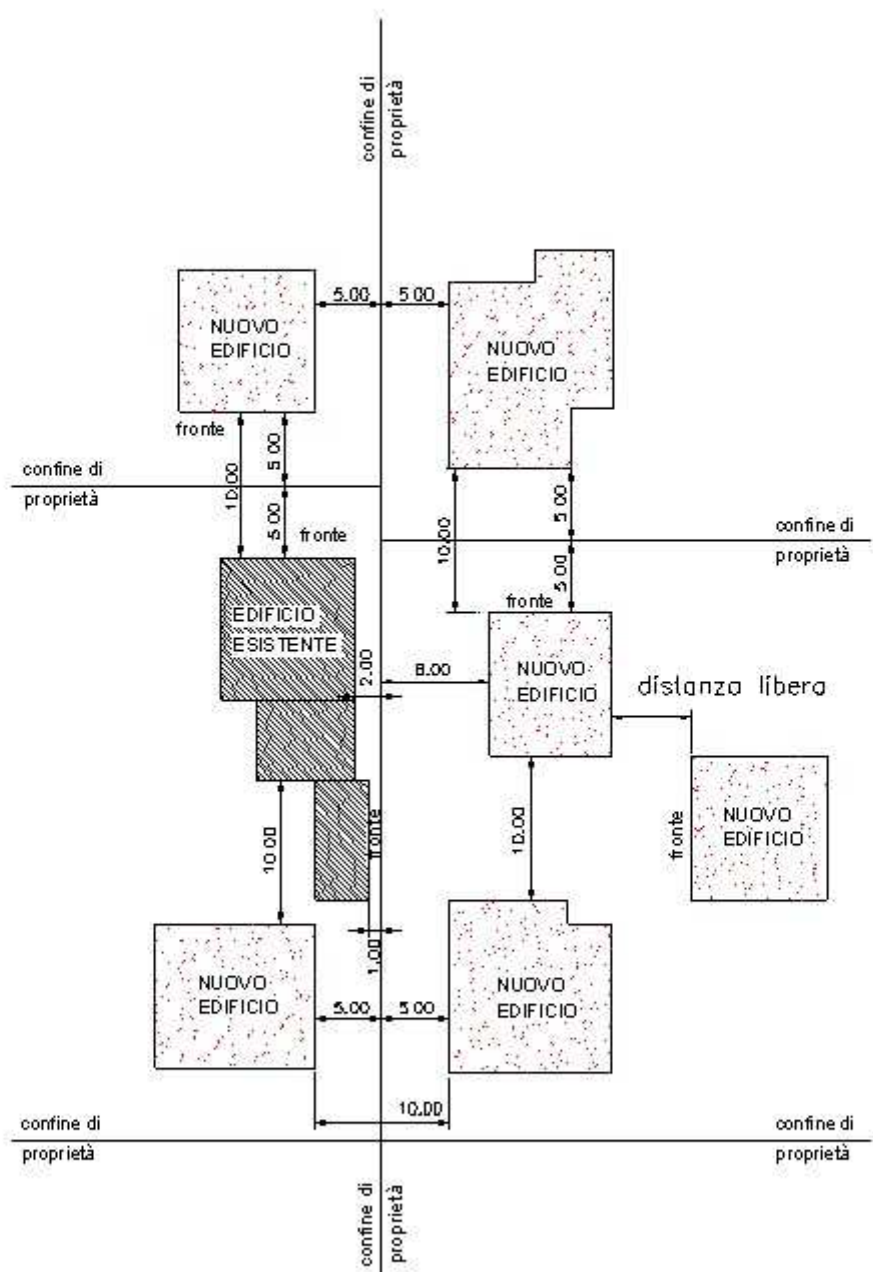
Negli edifici residenziali esistenti alla data dell'entrata in vigore della presente variante, possono essere realizzate delle legnaie in deroga alle prescrizioni di Piano secondo le seguenti precisazioni:

- 1- realizzate completamente in legno;
- 2- tipologia costruita a disegno semplice;
- 3- manto di copertura come l'edificio esistente;
- 4- superficie coperta non superiore a 16.00 mq;
- 5- altezza massima 3,00 m

Questi manufatti non costituiscono volume urbanistico e possono essere edificati nel rispetto delle distanze fissate dal codice civile, con un minimo di ml 1,50 dal confine di proprietà.

⁸ Eventuali deliberazioni della Giunta Provinciale contenenti dimensioni diverse sono automaticamente variante al presente punto 2.

Allegato 3



Art. 7 - Utilizzazione degli indici

- (1) L'utilizzazione totale degli indici di fabbricabilità corrispondente ad una determinata superficie, esclude ogni successiva possibilità di intervento edilizio diretto sulle superfici stesse, salvo i casi di demolizione e ricostruzione espressamente indicati nelle presenti norme o nel regolamento edilizio, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.
- (2) Qualora l'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si devono e si intende conservare, venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, tutti gli indici e prescrizioni di piano vanno comunque rispettate, sia per le costruzioni conservate, sia per le nuove da edificare.
- (3) Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile o di superficie utile fra aree a diverse destinazioni d'uso di zona, se non nei casi espressamente previsti dalle presenti norme.
- (4) Qualora un lotto interessi due o più zone aventi diversa densità edilizia, possono sommarsi, ai fini della determinazione del volume costruibile, i relativi volumi, purché le zone siano omogenee tra loro per destinazione funzionale.
- (5) Per gli edifici esistenti alla data di approvazione del presente piano insistenti su due zone a diversa destinazione, l'applicazione dei parametri urbanistici va effettuata con criterio ponderale.

Art. 8 - Raccordo tra P.R.G. e P.G.T.I.S. C4⁹

- (1) Le carte del P.R.G. riportano con apposita simbologia le aree sottoposte a Piano Generale Tutela Insediamenti Storici (P.G.T.I.S.) per le quali valgono le indicazioni di dettaglio contenute nell'apposito piano generale tutela insediamenti storici alla scala 1:1440.
- (2) Le carte del sistema ambientale e della sintesi geologica e relative norme sono parte integrante e sostanziale dei Piani Generali Tutela Insediamenti Storici di cui al primo comma.
- (3) Le carte di piano contenenti le previsioni urbanistiche in materia di viabilità, di aree archeologiche, di fasce di protezione dei depuratori, di fasce di rispetto cimiteriale, prevalgono su quelle eventualmente in contrasto dei P.G.T.I.S. di cui al 1° comma.

Art. 9 - Modalità di attuazione del P.R.G.

- (1) Il P.R.G. si attua attraverso strumenti esecutivi pubblici e privati in coerenza con leggi di settore, Piani attuativi, interventi soggetti a concessione autorizzazione o denuncia. Tutti gli strumenti di attuazione devono rispettare le indicazioni del P.R.G. contenute nelle planimetrie, nella relazione illustrativa e nelle presenti norme.
- (2) I piani di settore sono:
 - a) provvedimenti per la prevenzione ed il risanamento ambientale in materia di inquinamento acustico;¹⁰

⁹ Il Piano dei centri storici del Comune di Levico Terme è stato affidato al Comprensorio Alta Valsugana che ne sta curando la progettazione esecutiva.

b) Piano Comprensoriale di Smaltimento dei Rifiuti Speciali;¹¹

(3) I piani attuativi del P.R.G. sono:

- Piano attuativo a fini generali;¹²
- Piano attuativo a fini speciali con riferimento all'edilizia abitativa e agli insediamenti produttivi;¹³
- Piano di recupero;¹⁴
- Piano di lottizzazione;¹⁵
- Comparti edificatori.¹⁶

(4) La cartografia indica con apposita grafia le aree dove si applicano i piani attuativi di cui al comma precedente. Essi richiedono una progettazione urbanistica-edilizia tale da costituire un quadro di interventi edilizi diretti, soggetti a concessione edilizia.

Di norma vanno redatti alle scale opportune uniformando la simbologia a quella adottata dal P.R.G.

(5) Le indicazioni relative ai Piani di Lottizzazione, Piani a fini speciali (edilizia abitativa e insediamenti produttivi) sono contenute negli appositi cartigli o nelle presenti norme di attuazione.

¹⁰ L.P. 18 marzo 1991, n. 6 e regolamento di attuazione e s.m.i.

¹¹ art. 64 T.U.L.L.P.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti e s.m.i.

¹² Articolo 44 L.P. 22/91.

¹³ secondo le modalità contenute nell'art. 45 L.P. 22/91.

¹⁴ art. 46 L.P. 22/91.

¹⁵ art. 53 L.P. 22/91.

¹⁶ art. 51 L.P. 22/91.

Art. 10 - Piano attuativo a fini generali (P.A.G.)

- (1) Il P.R.G. prescrive la formazione di piani attuativi a fini generali nelle zone indicate con apposito perimetro nelle tavole in scala 1:5000.
- (2) Il P.A.G. previsto riguarda il Nucleo Turistico di Vetriolo;
- (3) In particolare per le zone di cui sopra sono richiesti i seguenti elaborati di piano: planimetrie generali di progetto in scala 1:1000, con stralci planivolumetrici in scala 1:500 per i nuclei edificati nuovi o di ristrutturazione;
- (4) In tutti i casi gli elaborati dovranno documentare e motivare con particolare evidenza e dettaglio sia le fasi di attuazione delle soluzioni planivolumetriche adottate che quelle di realizzazione delle opere di infrastrutturazione, che dovranno assumere di volta in volta carattere di organicità e di coerenza funzionale.
- (5) Parte integrante del P.A.G. è la indicazione delle opere pubbliche di competenza dei singoli enti. Di tali opere dovrà essere valutato il costo a prezzi correnti, nonché la successione temporale degli interventi.
- (6) Il P.A.G. sarà adottato e/o variato con i seguenti tempi massimi, a decorrere dalla data di approvazione della presente variante al Piano, entro 30 mesi.
- (7) In sede di formazione del P.A.G. potrà essere modificata la distribuzione planimetrica delle aree e dei volumi, fermi restando i rapporti dimensionali fra destinazioni d'uso, volumetrie e superfici indicati nel P.R.G.

Art. 11 - Piano attuativo a fini speciali per l'edilizia abitativa (P.A.S.E.A.)

- (1) Ai sensi dell'art. 45 della L.P. 22/91 il Piano per l'edilizia abitativa viene redatto nei modi e forme ivi stabilite.
- (2) Ai sensi del 2° comma art. 45 della citata legge il piano attuativo per l'edilizia abitativa individua, entro le zone residenziali sia edificate che di nuovo sviluppo, le aree e gli edifici da riservare ad edilizia abitativa sia pubblica che agevolata, determinandone la relativa specifica disciplina.
- (3) I piani di cui ai commi precedenti devono essere approvati entro 5 anni dall'approvazione della presente variante al P.R.G.

Art. 12 - Piano attuativo a fini speciali per gli insediamenti produttivi

- (1) Ai sensi dell'art. 45 e seguenti della L.P. 22/91 il piano per gli insediamenti produttivi viene redatto nei modi e forme ivi stabilite.
- (2) Ai sensi del 6° comma dell'art. 45 della L.P. 22/91 il piano attuativo per gli insediamenti produttivi determina la specifica disciplina di aree destinate ad opere ed impianti di carattere industriale, artigianale e commerciale, ad impianti e servizi turistici nonché a complessi destinati alla trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agricoli ovvero ad allevamenti zootecnici e ha per obiettivo di promuovere un efficace e coordinato utilizzo delle aree in esso comprese.
- (3) Gli indici di utilizzazione e di fabbricabilità previsti nelle disposizioni urbanistico-edilizie del P.R.G. potranno subire nel P.I.P. modifiche fino al 20%, qualora sussistano fondati motivi di ordine tecnico, economico o di conduzione aziendale.

Art. 13 - Piani attuativi (PA)

- (1) Nelle zone ove è prescritto il piano attuativo, il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla preventiva approvazione del piano suddetto, secondo le norme stabilite dalla L.P. 22/91.
- (2) Quanto non esplicitamente considerato nei documenti del P.R.G. è disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.
- (3) I piani di cui ai commi precedenti devono essere approvati entro 5 anni dall'approvazione della presente variante al P.R.G.

Art. 14 - Regolamento edilizio comunale

(1) Il Regolamento edilizio comunale è parte integrante e sostanziale del presente P.R.G. e ad esso va fatto riferimento in merito a quanto riportato dall'art. 21 della L.P. 22/91.

(2) Nel Regolamento Edilizio sono riportate le norme generali da osservare nell'attività costruttiva all'interno delle singole zone, con riferimento particolare alle norme tecnologiche, alle norme per l'edificazione nonché per la tutela del patrimonio arboreo e lo sviluppo del verde, come richiesto dall'art. 18 della L.P. 22/91.

Art. 15 - Divisione in zone del territorio di Levico Terme

(1) Ai fini della salvaguardia ambientale, dello sviluppo e dell'uso equilibrato delle risorse del territorio di Levico Terme, questo è stato suddiviso in zone urbanistiche, come risulta dalle planimetrie in scala 1:10000 e 1:5000 - 1:2000 del P.R.G.

(2) Su tali zone si applicano in generale le presenti norme precisate negli articoli successivi. Le zone urbanistiche sono così classificate:

1. ZONE DI CONTROLLO TECNICO-AMMINISTRATIVO:

- a) Aree di tutela ambientale;
- b) Aree di protezione idrogeologica;

2. ZONE DI TUTELA E PROTEZIONE:

1. Zone di rispetto:

- a) Fiumi, laghi, torrenti e rivi;
- b) Rispetto delle acque;
- c) Canneti;
- d) Pontili;
- e) Biotopi;
- f) Zone di rilevanza ambientale e culturale;
- g) Zone di recupero ambientale.

2. Zone di protezione culturale:

- a) Centri storici;
- b) Manufatti minori di interesse storico-culturale;
- c) Zone ed elementi di interesse archeologico (zone archeologiche);
- d) Viabilità storica;

3. Idrogeologia - geologia:

- a) Aree a rischio geologico - aree di controllo geologico - aree stabili;
- b) Protezione di pozzi e sorgenti;

3. INSEDIAMENTI ABITATIVI:

- a) Zone residenziali di completamento;
- b) Zone residenziali di nuova espansione;

- c) Zone residenziali con vincolo tipologico.

4. SERVIZI:

- 1. Zone ed edifici per attrezzature e servizi pubblici:
 - a) Zone ed edifici per attrezzature pubbliche;
- 2. Zone a verde:
 - a) Zone a verde pubblico;
 - b) Verde di tutela degli insediamenti storici;

5. ZONE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI TURISTICI:

- a) Zone ricettive - alberghiere;
- b) Zone per attrezzature parco-balneari;
- c) Zone a campeggio;

6. ZONE PRODUTTIVE:

- a) Area produttiva;

7. ZONE AGRICOLE:

- 1. Di interesse primario:
 - a) Zone agricole di interesse primario;
 - b) Zona agricola normale
 - c) Zona agricola di tutela ambientale e produttiva;
 - d) Zona agricola di tutela produttiva;
- 2. Di interesse secondario:
 - a) Zone agricole di interesse secondario;
 - b) Zona agricola di tutela ambientale;

8. ZONE DI SUPPORTO ALLA PRODUZIONE AGRICOLA:

- a) Zone di supporto alla produzione agricola;

9. ZONE A BOSCO:

- a) Zone boschive forestali;
- b) Zone agropastorali;
- c) Zone improduttive.

10. ATTREZZATURE RELATIVE ALLA MOBILITA':

- 1. Viabilità su gomma:
 - a) Viabilità;
 - b) Distanze dalle strade;
 - c) Fasce di rispetto stradale;
 - d) Parcheggi;
 - e) Viabilità pedonale e ciclabile.

2. Viabilità su rotaia:

- a) Ferrovia, fasce di rispetto ferroviarie.

11. ATTREZZATURE TECNOLOGICHE:

- a) Zone per attrezzature tecnologiche;
- b) Zone con vincolo cimiteriale e rispetto cimiteriale;
- c) Elettrodotti, Metanodotti, Condotte forzate, Linee telefoniche.

(3) Per ciascuna zona sono indicati gli indici edilizi ed urbanistici che regolano gli interventi ammessi, nonché le procedure alle quali sono assoggettate. Tali norme hanno validità generale, zona per zona.

(4) Ulteriori e specifiche prescrizioni di maggior dettaglio circa gli indici edificatori sono riportate in appositi cartigli che precisano - dove opportuno ed in particolari zone - i contenuti del progetto. Tali prescrizioni integrano e completano quelle generali di zona di cui al comma precedente, intendendosi che in caso di eventuale contrasto con le medesime prevalgono su di esse.

Art. 16 - Zone di espansione

(1) Sono considerate zone di espansione le seguenti divisioni territoriali:

- a) insediamenti abitati;
- b) zone per attrezzature pubbliche e servizi pubblici;
- c) zone per attrezzature ed impianti turistici;
- d) zone produttive;
- e) centri storici;
- f) zone di supporto alla produzione agricola.

Titolo 2° - ZONE DI CONTROLLO TECNICO-AMMINISTRATIVO

Art. 17 - Aree di tutela ambientale

(1) Nelle carte del sistema ambientale sono indicate, con apposita simbologia, le aree dove la tutela ambientale è esercitata dalla P.A.T., a norma della legislazione vigente in materia. In queste aree gli usi del suolo e i parametri urbanistici ed edilizi ammessi sono quelli indicati dal P.R.G. nella sintesi geologica e nella carta di Piano, per le diverse zone che vi ricadono.

(2) I criteri della tutela ambientale provinciale segnalati dal P.U.P. sono contenuti nelle presenti norme, nelle carte di Piano e nel Regolamento Edilizio per i tipi di intervento e di edificazione ammessi, per ciascuna zona funzionale e per ciascuna situazione urbanistica, paesistica e territoriale.

Art. 18 - Aree di protezione idrogeologica

(1) Sono aree di protezione idrogeologica quelle sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267.

(2) Tali aree sono indicate schematicamente negli appositi riquadri contenuti nella cartografia in scala 1:10000 della carta di sintesi geologica per la pianificazione territoriale ed urbanistica. L'individuazione esatta dei perimetri è quella contenuta nei provvedimenti di vincolo adottati ai sensi del R.D.L. citato.

(3) La tutela delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico si attua conformemente alla legislazione vigente in materia.

Titolo 3° - ZONE DI TUTELA E PROTEZIONE

1 - ZONE DI RISPETTO

Art. 19 - Fiumi, laghi, torrenti e rivi

- (1) Il Piano Regolatore Generale riporta con apposita simbologia la delimitazione dei laghi, dei bacini artificiali, dei corsi d'acqua e dell'eventuale fascia di erosione.
- (2) La riva dei laghi, dei corsi d'acqua e dei bacini artificiali - sia per importanza geografica che ne deriva d'essere luogo di transizione tra la terra e l'acqua, sia per l'importanza sociale derivante dall'uso della popolazione - è di interesse pubblico indipendentemente dalla normativa specifica che la regola.
- (3) All'interno di tali zone, è possibile il ripristino della conformazione originale delle rive delle linee storiche di demarcazione tra diversi habitat vegetali, ripristinando l'accessibilità pedonale ai corsi d'acqua lungo i percorsi storici, ricostruendo o riaprendo i sentieri originali distrutti o resi impraticabili, in modo da recuperare il più possibile al godimento pubblico le rive dei torrenti, del lago e del bacino artificiale.
- (4) Nelle aree individuate al precedente comma sono consentiti solo accessi pedonali che non comportino alterazioni dello stato fisico dei luoghi.
- (5) Per quanto riguarda i torrenti, è vietato procedere ad escavazioni ed estrazioni di inerti se non nelle zone espressamente indicate nel P.R.G..
- (6) Le opere idrauliche di difesa e regimazioni delle acque, di presa, sbarramento e simili, sono sempre ammesse ma devono essere costruite per le parti a vista con tecniche e materiali tradizionali (paramenti in pietra, scogliere, ecc.), mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto e il massimo inserimento ambientale.
- (7) Le modalità e le procedure per la manutenzione, la pulizia idraulica e le possibilità di intervento nelle aree indicate in cartografia come lago, bacino artificiale, torrenti o fascia di erosione, sono regolate dalla L.P. 8 luglio 1976, n. 18 "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali" e successive modificazioni ed integrazioni.
- (8) Per la definizione esatta della proprietà pubblica, appartenente al demanio provinciale, si rimanda agli artt. 4 e 5 della citata L.P. 18/76. Le modalità di intervento sono definite dall'art. 7 della medesima legge.

Art. 20 - Zone protezione rive laghi (rispetto delle acque)

- (1) Le zone di protezione del lago è regolamentata dal presente articolo in sintonia a quanto enunciato al terzo comma dell'art. 9 delle norme di attuazione della revisione al Piano Urbanistico Provinciale.

- (2) Le indicazioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla protezione e tutela dei caratteri del lago.
- (3) In essa sono consentiti interventi edilizi e urbanistici solo per destinazioni finalizzate al pubblico interesse, con esclusione di nuove attrezzature ricettive permanenti o temporanee.
- (4) A tal fine il piano riporta con apposita simbologia, nelle carte di piano a diversa scala, la zona di protezione del lago.
- (5) All'interno di tale zona il piano individua apposite destinazioni d'uso urbanistiche che fanno riferimento direttamente all'articolo specifico di normativa, integrato per la parte ricadente nella zona di protezione dei laghi al fine di garantire l'integrità delle aree poste lungo la riva del bacino lacustre.
- (6) In generale nella zona di protezione del lago è vietato:
- a) procedere ad escavazioni sopra e sotto il livello dell'acqua e all'alterazione del sistema idraulico locale con canali, interramenti o deviazioni dei corsi d'acqua superficiali o della falda sotterranea;
 - b) immettere, in qualsivoglia modo, elementi inquinanti di qualunque natura vuoi direttamente, vuoi indirettamente nei corsi d'acqua, nelle falde e nelle sorgenti che lo alimenta;
 - c) modificare artificialmente lo specchio d'acqua, nonché alterare l'assetto degli habitat faunistici e vegetazionali naturali.
 - d) Il quadro naturalistico e paesistico esistente nell'area di protezione va conservato senza lacerazioni ovvero ricostituito nei suoi connotati originali laddove degradato o alterato;
 - e) l'apertura di nuove strade non previste nel P.R.G.
- (7) L'accessibilità alle rive deve essere solo pedonale e/o ciclopeditone e va limitata alle zone già attualmente accessibili ed a quelle previste nel P.R.G.
- (8) La zona di protezione del lago può essere interessata dalle seguenti infrastrutture ed attrezzature solamente se previste da strumenti di pianificazione superiore o eventuali leggi che derogano al Piano Regolatore Generale:
- a) Impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico, nonché per lo smaltimento delle fognature.
 - b) Sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia.
- (9) Gli eventuali scavi ammessi dovranno essere accuratamente ricomposti, ricostituendo in superficie i profili precedenti e i relativi manti vegetali.
- (10) Nelle zone di protezione dei corsi d'acqua, così come definiti all'art. 18, è vietato qualsiasi intervento che non tenda alla conservazione o alla ricostruzione dei suoi connotati originali. Nelle suddette aree, esterne al perimetro delle zone di espansione (art. 16), è vietata qualsiasi nuova costruzione lungo il corso dei fiumi e dei torrenti, per una profondità di mt 30 dal confine esterno dell'area golenale, alluvionale o dagli argini. Lungo il corso dei canali artificiali la profondità è ridotta a m 15 dal confine esterno degli argini.
- (11) In questa fascia sono vietate le discariche non autorizzate, la pubblicità commerciale e la segnaletica ridondante.
- (12) Gli edifici ricadenti nella zona di protezione dei corsi d'acqua, possono essere ampliati, secondo le indicazioni contenute nei rispettivi articoli di destinazione urbanistica.
- (13) Gli interventi edilizi ammessi nella fascia tutelata, devono rispettare la specificità morfologica e vegetazionale del sito, limitando le volumetrie e l'impatto visivo con

tecniche progettuali e uso di materiali appropriati (preferibilmente tradizionali). Le pavimentazioni esterne ai fabbricati dovranno essere permeabili, mentre per quanto riguarda l'arredo esterno, recinzioni ed illuminazione saranno improntate alla massima semplicità, recuperando la tipologia costruttiva tradizionale ed evitando strutture e apparecchiature vistose.

(14) Entro tale perimetro rimangono in vigore i prescritti rispetti di settore di cui alle leggi nazionali e provinciali.

Art. 21 - Canneti

(1) Nelle zone a canneti esistenti nel e sulle rive del lago di Levico è prescritta la conservazione nell'estensione, nella conformazione e con le caratteristiche presenti alla data dell'adozione del presente Piano;

(2) Nelle zone di cui al 1° comma è ammessa la realizzazione di corridoi ecologici;

(3) Le zone di cui al 1° comma possono essere oggetto di specifico studio di tutela, salvaguardia e valorizzazione secondo criteri assunti per la valorizzazione degli altri canneti presenti sul Lago di Levico.

Art. 22 - Pontili

(1) Nella zona del Lago di Levico è ammessa la costruzione di pontili, in legno a disegno semplice e tipologicamente rispettoso dei caratteri tipologici esistenti in zona, previa concessione ai sensi della L.P. 8 Luglio 1976 n. 18 e s.m.i., "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali"

Art. 23 - Biotopi e aree di protezione

(1) I biotopi di rilevante interesse ambientale, culturale e scientifico sono regolamentati dalla L.P. 23 giugno 1986, n. 14 "Norme per la salvaguardia dei biotopi di rilevante interesse ambientale, culturale e scientifico" e successive modifiche ed integrazioni.

(2) Il P.R.G. con apposita simbologia, riporta nel relativo progetto e nel sistema ambientale la delimitazione dei biotopi di interesse provinciale **P** e locale **C**.

(3) Le modalità d'intervento di tutela, valorizzazione e salvaguardia sono contenute nella relativo progetto di definizione naturalistica e catastale che forma parte integrante del presente Piano Regolatore Generale.

(4) L'eventuale successiva delimitazione del biotopo di interesse provinciale, prevale sulle previsioni urbanistiche del P.R.G.

Art. 24 - Zone di rilevanza ambientale e culturale

(1) Il P.R.G. individua con apposita simbologia nelle carte del sistema ambientale i manufatti di rilevanza ambientale, mentre individua nelle carte di Piano le zone di rilevanza ambientale e culturale, finalizzate alla conservazione del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna attraverso il mantenimento e la ricostruzione di tali componenti e degli equilibri naturali tra di essi, nonché attraverso la loro controllata fruizione collettiva per attività di studio, di osservazione, escursionistiche e ricreative.

(2) In tali zone il P.R.G. si attua attraverso progetti di salvaguardia e valorizzazione ambientale.

(3) Tali progetti definiranno:

a) gli interventi e le attività finalizzate alla conservazione od al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri.

b) le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla vigilanza ed alla fruizione collettiva delle predette componenti, quali percorsi e spazi di sosta, compresi quelli utilizzati dai mezzi di trasporto motorizzati, posti di ristoro, nonché i limiti e le condizioni di tale fruizione.

L'installazione delle attrezzature sopra richiamate sia fisse che mobili, può essere prevista solamente ove sia compatibile con la valorizzazione e tutela dell'area.

c) le opere strettamente necessarie al soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e igienici.

d) le aree appositamente progettate per il bivacco e l'accensione di fuochi all'aperto.

e) gli interventi ammessi sugli edifici esistenti o la loro demolizione. Tali edifici possono essere destinati in tutto o in parte per la vigilanza o per attrezzature ricettive connesse con la fruizione collettiva della zona.

f) le aree destinate alla forestazione, all'uso agricolo, all'attività zootecnica di tipo non intensivo con le eventuali modalità di intervento.

(4) I progetti di salvaguardia e valorizzazione ambientale dovranno assolutamente escludere l'esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o mineralogici, o le specie floristiche spontanee e faunistiche selvatiche.

(5) Fino a quando non saranno redatti i progetti di cui al presente articolo, nelle aree ricadenti nelle zone di rilevanza ambientale e culturale valgono le disposizioni urbanistiche di piano, con la sola limitazione dell'assoluta inedificabilità di nuove costruzioni, ad esclusione dell'ampliamento degli edifici esistenti.

Art. 25 - Zone di recupero ambientale

(1) Il P.R.G. individua con apposita simbologia nelle carte del sistema ambientale, le zone di recupero ambientale. In tali zone il P.R.G. si attua attraverso i progetti di recupero ambientale, secondo le disposizioni in vigore ai sensi dell'art. 7 norme attuazione - P.U.P. Tali progetti indicheranno gli interventi diretti al recupero delle aree degradate comprese nei perimetri e alla loro integrazione nel contesto ambientale, paesistico e funzionale del territorio.

(2) Il perimetro riportato nelle carte del sistema ambientale è puramente indicativo e il progetto di recupero ambientale può discostarsene estendendo o restringendo l'area a seconda delle necessità progettuali, sempre e comunque nel limite delle tematiche affrontate nel progetto di recupero ambientale.

(3) Il recupero delle aree degradate nei contesti urbanizzati o ai loro margini va indirizzato a migliorare gli standards urbanistici, realizzando nuove infrastrutture o equipaggiamenti civili ovvero ampliando e completando strutture esistenti.

(4) Il recupero delle aree degradate nel territorio aperto va diretto a riportarle nelle condizioni originarie attraverso interventi di risanamento ambientale (rimodellazione del terreno, risanamento idrogeologico, disinquinamento, rimboschimento, ecc.).

(5) Laddove il degrado è in corso a seguito di attività in esercizio (cave, depositi, discariche ecc.), l'azione di recupero consiste nel realizzare le opere di mitigazione degli impatti negativi che esse provocano, individuate da appositi studi specialistici anche con finalità preventive.

(6) I progetti di recupero ambientale preciseranno:

- opere da eseguire;
- destinazioni da assegnare alle aree recuperate, assumendo la zonizzazione del P.R.G., riportata nella carta di piano;
- tempi di intervento;
- soggetti titolari delle diverse opere.

2 - ZONE DI PROTEZIONE CULTURALE

Art. 26 - Centri storici

(1) Il P.R.G. individua con apposita simbologia la delimitazione delle aree individuate come centri storici da sottoporre a particolare tutela. Trattasi di aree costituenti nessi unitari ed indissolubili, interessati da presenza prevalente di manufatti, edifici ed attrezzature di antica origine. Esse possono comprendere anche superfici libere o edifici o manufatti recenti incuneati nel tessuto più antico. In tali aree il P.R.G. stabilisce, nei modi e nei tipi previsti dagli articoli specifici, gli interventi e gli strumenti atti a conseguire il mantenimento e il recupero:

- dei caratteri generali del tessuto urbanistico dei singoli centri, anche nel quadro di consistenti processi di riorganizzazione e sviluppo;
- dei caratteri particolari dei singoli manufatti edilizi, mediante la determinazione di diverse modalità e tipologie di intervento che, tenendo conto delle caratteristiche di ciascun manufatto, possono estendersi dalla manutenzione ordinaria fino alla demolizione e ricostruzione;
- degli spazi liberi da edificazioni, mediante la determinazione di diverse destinazioni d'uso e di intervento, tenendo conto del rapporto esistente fra spazio aperto e spazio costruito;
- degli elementi singoli.

(2) In tali aree valgono le indicazioni di dettaglio contenute nell'apposito **Piano Generale Tutela Insediamenti Storici** alla scala 1:1440.

(3) Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del Titolo 14° - Urbanistica Commerciale.

Art. 27 - Manufatti minori di interesse storico-culturale

(1) Sotto la denominazione di "manufatti minori di interesse storico-culturale" sono compresi i manufatti, singoli o riuniti in complessi, quali: edicole votive, croci, nicchie, cippi, fontane, pozzi, lavatoi, abbeveratoi, archi, stemmi, dipinti, edifici per attività speciali o di difesa, ruderi, canali irrigui o strutture analoghe, muri di recinzione, ecc., che costituiscono elementi simbolici della cultura, del costume o delle attività tipiche della vita sociale del passato.

(2) Tali manufatti "minori" evidenziati o non nelle carte del P.R.G., vanno assoggettati a conservazione (manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro) ai fini del mantenimento o del recupero delle funzioni originali o della semplice conservazione della testimonianza storica.

(3) L'intervento deve garantire la permanenza del manufatto nel sito originario. Eccezionalmente, solo per motivi legati all'esecuzione di opere di interesse pubblico, su comprovata documentazione tecnica di mancanza di soluzioni alternative, è ammessa la traslazione del manufatto nelle immediate adiacenze.

Art. 28 - Zone ed elementi di interesse archeologico (Zone archeologiche)

(1) Le zone e gli elementi di interesse storico e archeologico presenti nel territorio del Comune di Levico Terme sono sottoposte alle disposizioni contenute nel presente articolo in sintonia con quanto enunciato nel Capo V "Ritrovamenti e scoperte" del D.Lgs. 29 ottobre 1999 n° 490 e al terzo comma dell'art. 10 delle norme di attuazione della revisione del Piano Urbanistico Provinciale.

(2) Le indicazioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla salvaguardia e alla valorizzazione delle singole zone archeologiche e degli elementi in esse contenuti ivi comprese non solo quelle il cui interesse è stato notificato, ai sensi del Capo V "Ritrovamenti e scoperte" del D.Lgs. 29 ottobre 1999 n° 490, ma anche quelle presunte caratterizzate da giacimenti archeologici individuati ma non totalmente conosciute nella loro esatta estensione o non ancora sottoposte ad indagine metodologiche. Il loro numero non è fisso ma è destinato ad essere costantemente aggiornato in parallelo con il prosieguo della ricerca da parte della Provincia Autonoma di Trento o degli Enti da essa espressamente autorizzati.

(3) Il P.R.G. riporta, con apposita simbologia, nel sistema ambientale e nelle carte di Piano, le zone di interesse archeologico. Zone così ripartite:

zone archeologiche di tipo "A"

si tratta di zone o di singoli elementi ben localizzati nel territorio sul Piano topografico, aventi alto valore scientifico e documentario non solo per la realtà storico-ambientale in cui sono inseriti. La loro estensione, non totalmente evidenziata, impone l'adozione di precise norme di conservazione globale.

zone archeologiche di tipo "B"

sono zone che hanno restituito numerosi indizi di interesse archeologico, topograficamente localizzate, tali da definire una superficie di sicuro interesse. La loro attuale ubicazione o la loro entità storica-strutturale sconsigliano l'adozione di rigidi vincoli, ma piuttosto programmi integrati di verifica e di intervento.

zone archeologiche di tipo "C"

sono zone che hanno restituito nel passato manufatti di interesse archeologico scarsamente documentati sul Piano topografico tanto da rendere incerta l'esatta localizzazione.

(4) Nelle zone di cui è indicato interesse archeologico sono ammesse le seguenti attività:

nelle zone archeologiche di tipo "A" sono possibili soltanto le attività di ricerca e di scavo archeologico, lo studio ed il restauro delle strutture rinvenute nonché gli interventi di valorizzazione per migliorare e favorire la fruizione pubblica, attuati dal competente Servizio Beni Culturali della Provincia Autonoma di Trento o dagli Istituti Scientifici da questo autorizzati ai sensi del Capo V "Ritrovamenti e scoperte" del D.Lgs. 29 ottobre 1999 n° 490.

nelle zone archeologiche di tipo "B" oltre alle attività indicate al precedente paragrafo è possibile l'utilizzazione del suolo secondo le prescrizioni indicate dal Piano Regolatore Generale con la sola condizione che:

- a) ogni attività che comporta scavi meccanici, movimenti di terra o modifiche agrarie profonde deve essere preventivamente segnalata all'Amministrazione Comunale, la quale informerà, con almeno 90 giorni di anticipo sulla data di esecuzione, il competente Ufficio Beni archeologici della Provincia Autonoma di Trento per permettere l'effettuazione di sopralluoghi da parte dei tecnici e

l'individuazione delle prescrizioni e delle cautele operative che l'indizio di volta in volta richiede;

- b) gli interventi sugli edifici esistenti devono rispettare le prescrizioni di zona stabilite dal P.R.G.;

per le zone archeologiche di tipo "C" non sussistono particolari disposizioni di tutela con la conseguente pratica di tutte le attività previste dal Piano Regolatore Generale, ferme restando le norme di cui ai punti 1 e 6 del presente articolo, sono ammessi i seguenti tipi di intervento:

- a) l'utilizzazione del suolo, secondo le prescrizioni urbanistiche del P.R.G.;
- b) interventi sugli edifici esistenti secondo le prescrizioni di zona stabilite dal P.R.G..

Rimane inteso che trattandosi di una potenziale area di interesse archeologico ogni attività di trasformazione va eseguita con particolari attenzioni a tutti quegli indizi che possono rientrare negli interessi del D.Lgs. 29 ottobre 1999 n° 490 sommariamente indicati nel successivo comma 6 del presente articolo.

(5) All'interno delle zone ascritte sotto "A" è vietata l'apposizione di qualsiasi forma di pubblicità commerciale ed è inoltre consigliato di non far attraversare o collocare in prossimità delle stesse, elettrodotti di qualsiasi tipo, antenne per telecomunicazioni e simili, come pure installare altre infrastrutture che comportino stabili volumi fuori terra (cabine di trasformazione, centraline telefoniche o di pompaggio, ecc.).

(6) Su tutto il territorio comunale rimangono sempre e comunque in vigore le disposizioni statali e provinciali circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque compia scoperte fortuite di elementi di presumibile interesse paleontologico, archeologico o storico - artistico.

Art. 29 - Viabilità storica

(1) E' costituita dalla trama viaria di collegamento del tessuto insediativo antico (impianto catasto austroungarico) esterna agli insediamenti storici.

(2) I residui materiali di tali tracciati (muri di sostegno, pavimentazioni stradali, ponti, linee di difesa, trincee, ecc.) anche se non evidenziati nelle carte di Piano vanno tutelati e conservati al fine del mantenimento della testimonianza storica.

(3) Il presente articolo si applica su tutto il territorio comunale.

3 - IDROLOGIA - GEOLOGIA

Art. 30 - Aree a rischio geologico - aree di controllo geologico - aree stabili

- (1) Le aree a rischio geologico, controllo geologico e stabili sono riportate nelle carte della sintesi geologica per la pianificazione territoriale ed urbanistica.
- (2) Ad ogni area o sottoclasse corrisponde il relativo articolo riportato nell'allegato "A" delle presenti norme a cui si rimanda.
- (3) Gli usi del suolo e i parametri edificatori ammessi nelle carte di Piano dovranno rispettare le prescrizioni contenute nel citato allegato "A".

Art. 31 - Protezione di pozzi e sorgenti

- (1) L'area di protezione dei pozzi e delle sorgenti, meritevoli di tutela al fine di garantire l'integrità delle acque, è riportata nelle carte di sintesi geologica per la pianificazione territoriale ed urbanistica.
- (2) Ad ogni area o sottoclasse corrisponde il relativo articolo riportato nell'allegato "A" delle presenti norme a cui si rimanda.
- (3) Le prescrizioni di cui all'allegato "A" sono finalizzate ad evitare ogni forma di alterazione o di inquinamento delle acque o l'infiltrazione e la diffusione nel sottosuolo di prodotti nocivi che condizionano l'eventuale possibilità edificatoria.
- (4) Gli usi del suolo e i parametri edificatori ammessi nelle carte di Piano dovranno rispettare le prescrizioni contenute nel citato allegato "A".
- (5) Le disposizioni del presente articolo non si applicano alle sorgenti comprese nell'elenco previsto dalla L.P. 20 giugno 1983 n. 21.
- (6) La captazione di nuove sorgenti e la realizzazione di pozzi per alimentazione di acquedotti ad uso potabile è subordinata all'effettuazione di uno studio idrogeologico, da parte di un tecnico qualificato, che delimiti l'area di tutela assoluta circostante l'opera di presa o il pozzo e l'estensione della relativa area di rispetto. Tali dati dovranno essere comunicati al Comune interessato al fine dell'eventuale modificazione della destinazione urbanistica dell'area.
- (7) Per eventuali pozzi e sorgenti **non riportati in cartografia** le aree di protezione sono costituite da una superficie avente il seguente raggio:
 - a) per pozzi: metri 15 dal centro del pozzo;
 - b) per sorgenti: metri 100 a monte e a lato della sorgente;

Titolo 4° - CLASSIFICAZIONE CATEGORIE D'INTERVENTO E DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE DEGLI EDIFICI ESISTENTI

CAPO I - DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE D'INTERVENTO E DEGLI INTERVENTI AMMISSIBILI

Art. 32 - Modalità di intervento sugli edifici esistenti¹⁷

(1) Premesso che per la stessa natura di questo strumento programmatico tutti gli interventi, su qualsiasi edificio e per ogni classe di intervento, dovranno avvenire nel pieno rispetto dei caratteri originali dell'edificio e del contesto urbano e paesistico in cui gli stessi si collocano, le modalità di intervento sono le seguenti:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) restauro;
- d) risanamento conservativo;
- e) ristrutturazione edilizia;
- f) sostituzione edilizia;
- f) demolizione con ricostruzione;
- g) demolizione senza ricostruzione;
- h) ripristino.

(2) Subordinatamente alle Leggi vigenti in materia, il P.R.G. definisce - nel Regolamento Edilizio Comunale e negli articoli seguenti - gli interventi specifici, per ciascuno dei casi sopra riportati.

Art. 33 - Ripristino

(1) L'intervento di ripristino è finalizzato alla ricostruzione dell'edificio preesistente già demolito in tutto o in parte o in condizioni statiche e generali tali da rendere tecnicamente impossibili altri tipi di interventi conservativi.

(2) Il ripristino può avvenire con una delle seguenti modalità, secondo il riferimento all'edificio preesistente:

Ripristino filologico

Riguarda gli edifici di cui esiste una documentazione completa - formata dalle parti superstiti dell'edificio medesimo (fondazioni, parti basamentali, strutture in elevazione) e/o rilievi grafici e fotografici moderni, disegni antichi, ecc. - quando essi sono in stato di rovina completa o già così avanzata da configurare l'operazione come una

¹⁷ Art. 77 bis "Definizione delle tipologie di intervento" L.P. 22/91.

ricostruzione filologica anziché un restauro, in quanto la quota di ripristino filologico diventa preponderante.

Ripristino tipologico

Riguarda gli edifici per cui la documentazione esistente è limitata al sedime (rilevato o accertato catastalmente), alle fondazioni e/o a documentazioni grafiche e fotografiche insufficienti.

In questo caso l'operazione si configura come una ricostruzione guidata - oltre che dai suddetti elementi - dalla conoscenza dei caratteri propri della tipologia di appartenenza della sub-area; essa differisce dalla ristrutturazione totale in quanto la quota di ripristino tipologico diventa preponderante.

(3) Il ripristino dovrà comunque avvenire in modo da garantire il rispetto della destinazione urbanistica d'uso specifica zona per zona.

(4) Gli interventi ammessi dovranno rispettare la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali.

(5) E' ammesso il cambio di destinazione d'uso.

Titolo 5° - INSEDIAMENTI ABITATIVI

Art. 34 - Caratteristiche generali delle zone per insediamenti a prevalenza residenziale

- (1) Sono le parti del territorio del Comune di Levico Terme destinate prevalentemente, ma non esclusivamente alla residenza.
- (2) Al fine di evitare una troppo rigida zonizzazione e specializzazione funzionale e di consentire la formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammesse, all'interno delle zone di cui agli artt. 35, 36, 37 e 38 e secondo le prescrizioni in esso contenute, costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, amministrative, bar, ristoranti, uffici pubblici, privati e studi professionali, che non comportino disturbo e molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.
- (3) Sono ammesse attività produttive, artigianali con piccoli laboratori, purché non nocive né moleste, e attività commerciali compatibili con L.P. 6/91 Inquinamento acustico. *Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del Titolo 14° - Urbanistica Commerciale.*
- (4) Negli interventi di nuova costruzione, salvo quanto disposto negli articoli specifici, almeno 1/5 della SF va riservata a verde privato e sistemata ad orto, giardino o grigliato seguendo i criteri riportati nell'allegato **“Criteri di Inserimento ambientale”**.
- (5) nelle zone residenziali ricadenti in “zona protezione rivi laghi” sono ammesse solo le opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza alterazione e modificazione del volume.

Art. 35 - Modalità di intervento nelle zone per insediamenti a prevalenza residenziale

- (1) Gli interventi nelle zone residenziali indicati nelle tavole possono essere:
 - di completamento (art. 36) **C**;
 - di nuova espansione (art. 37) **E**;
 - vincolo tipologico (art. 38) **T**;
- (2) Queste zone sono distinte, attraverso un'apposita simbologia (cartiglio) che stabilisce le diverse modalità di intervento ed i parametri volumetrici. Nel cartiglio sono indicate con lettera "C" le zone di completamento, con lettera "E" quelle di nuova espansione e con la lettera "T" le zone con vincolo tipologico.
- (3) Sempre sul medesimo cartiglio è indicato per ciascuna zona l'indice di fabbricabilità e l'altezza massima degli edifici, specificando che tale indice di fabbricabilità è fondario nelle zone in cui è ammesso l'intervento edilizio diretto per quelle di completamento, mentre è territoriale per le zone di nuova espansione.
- (4) I caratteri di tali zone sono specificati nei successivi artt. 36, 37 e 38 delle presenti norme.

(5) Gli interventi di nuova costruzione dovranno avvenire tenendo conto delle norme per l'edificazione seguendo i criteri riportati nell'allegato **“Criteri di Inserimento ambientale”**.

Art. 36 - Zone residenziali di completamento

(1) Sono le zone a prevalenza residenziale parzialmente edificate in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria.

(2) In queste zone il P.R.G. si attua sia attraverso intervento edilizio diretto che attraverso Piano di Lottizzazione. L'intervento edilizio diretto può riguardare sia una nuova costruzione che la demolizione e ricostruzione di un edificio esistente; in ogni caso esso dovrà necessariamente allacciarsi alle opere di urbanizzazione esistenti e sarà quindi limitata alla saturazione delle aree attualmente infrastrutturate, secondo le modalità, gli indici ed i parametri indicati negli appositi cartigli, e quelli qui di seguito specificati:

IF (fondiario)	=	v. cartiglio
H max	=	v. cartiglio
Lotto minimo	=	400 mq

(3) Per le zone residenziali di completamento prive di cartiglio valgono i seguenti indici:

IF(fondiario)	=	1,75
H max	=	8,50
Lotto minimo	=	400 mq

(4) Le disposizioni di cui al comma precedente non si applicano nel caso di zone pur prive di cartiglio, che si pongono in continuità a corrispondenti omogenee indicazioni risultanti dalla cartografia 1:2000; in tale ultimo caso valgono per le aree predette gli indici stabiliti sulla planimetria 1:2000.

(5) E' obbligatorio, salvo il rispetto degli indici urbanistici e edilizi (artt. 5 e 6), l'utilizzazione dell'indice di fabbricabilità fondiario (SF) pari al 50% di quello massimo di zona o di cartiglio e dell'altezza del fabbricato (H) pari al 50% di quella massima di zona o di cartiglio.

(6) L'uso edilizio dei lotti irregolari non modificabili, esistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G., potrà essere consentito purché la superficie a disposizione non sia inferiore al 20% di quella del lotto minimo previsto per le singole zone. Il lotto si intende non modificabile quando esso sia circondato da strade pubbliche o private esistenti, corsi d'acqua, ovvero da lotti già edificati.

(7) Sono consentiti ampliamenti di volume per gli edifici esistenti al momento dell'approvazione della presente variante al P.R.G. purché la volumetria complessiva che ne risulta non superi il 30% di quella risultante dall'applicazione degli indici di fabbricabilità di zona.

(8) Tali ampliamenti possono essere realizzati con un limite di altezze eccedenti quelle previste per le singole zone fino ad un massimo di cm 70.

(9) Gli ampliamenti di edifici con altezza superiore alla massima consentita, possono essere effettuati per aggiunte laterali, fino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio esistente, sempre nel rispetto degli ampliamenti massimi consentiti.

(10) Sono inoltre consentiti ampliamenti in sopraelevazione nel rispetto delle condizioni precedentemente richiamate, anche in deroga alle distanze dai confini fermo restando il

rispetto della distanza fra i fabbricati. In quest'ultimo caso non potrà essere superata l'altezza massima di 10 m

(11) In caso di continuità edilizia può essere mantenuto l'allineamento preesistente con una distanza minima dalle strade comunque non inferiore a m 2.

(12) Nel caso di ampliamenti di edifici esistenti, è possibile derogare dalla distanza minima dalle strade, purché l'ampliamento non si avvicini alla strada più dell'edificio esistente.

(13) In alternativa a quanto previsto al 7° comma, possono essere realizzati ampliamenti, per una sola volta, laterali e/o in sopraelevazione nel rispetto delle norme di zona con l'esclusione del lotto minimo, dell'indice fondiario e con un limite di altezza eccedente quello previsto per le singole zone fino ad un massimo di cm. 70 nel seguente modo:

- a) per gli edifici fino a 1.000 mc. il 30% del volume esistente;
- b) per gli edifici fra i 1.000 e 2.000 mc. il 30% per i primi 1.000 mc., il 15% sulla parte eccedente;
- c) per gli edifici oltre i 2.000 mc. il 30% per i primi 1.000 mc., il 15% fra i 1.000 e 2.000 mc., il 5% sulla parte eccedente i 2.000 mc.

(14) Gli edifici esistenti nelle aree residenziali che nel precedente P.R.G. erano destinati ad uso alberghiero, questi devono uniformarsi ai nuovi indici edilizi sia fondiario sia di altezza prescritti nella zona. In caso di indici esistenti superiori al massimo consentito dal cartiglio di zona, il cambio di destinazione d'uso è ammesso solo ad adeguamento degli indici del presente P.R.G.

Art. 37 - Zone residenziali di nuova espansione

(1) Si tratta di zone attualmente libere, nelle quali è prevista una nuova edificazione.

(2) In queste zone il P.R.G. si attua a mezzo di Piani attuativi di cui al precedente art. 13.

(3) Si applicano i seguenti parametri:

IT (territoriale)	=	v. cartiglio
H max	=	v. cartiglio
Lotto minimo	=	nessuna limitazione.

(4) Sono ammesse distanze inferiori tra i fabbricati previsti all'interno dell'area soggetta ad espansione, come specificato all'art. 6 lettera l) rispettando le distanze minime dai fabbricati e dai confini esterni alla perimetrazione dei Piani attuativi.

Art. 38 - Zone residenziali con vincolo tipologico

(1) Si tratta di zone analoghe per caratteristiche e funzioni a quelle di cui all'articolo precedente, nelle quali tuttavia gli interventi edilizi devono realizzarsi attraverso tipologie a schiera, in linea, a corpi multipli, e comunque con esclusione della casa isolata.

(2) L'intervento edilizio si attua attraverso piani attuativi

Titolo 6° - SERVIZI

1- ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

Art. 39 - Zone per attrezzature e servizi pubblici di livello provinciale

- (1) Si tratta di zone destinate al soddisfacimento dei bisogni della popolazione provinciale, comprensoriale e temporanea in materia di servizi e attrezzature pubbliche di grado superiore con un ambito di utenza provinciale.
- (2) Esse sono suddivise in categorie ed individuate con apposita simbologia nelle tavole di piano:
 - a) scuole medie superiori e di formazione professionale **SM**;
 - b) strutture ospedaliere **H**;
 - c) maggiori complessi sportivi e ricreativi **CS**.
- (3) In queste zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto, salvo diversa indicazione compresa nelle planimetrie di piano nelle presenti norme.
- (4) A tali effetti valgono le seguenti norme:
 1. R.C.: non maggiore del 50%;
 2. H: non superiore a m 14 salvo diversa indicazione del cartiglio;
 3. parcheggi come specificato nella circolare provinciale.¹⁸
- (5) Le aree non edificate o destinate a parcheggio, saranno sistemate a verde seguendo i criteri riportati nell'allegato "**Criteri di Inserimento ambientale**".

Art. 40 - Zone per attrezzature e servizi pubblici di livello locale

- (1) Sono zone destinate al soddisfacimento dei bisogni della popolazione di valle e temporanea, in materia di servizi e attrezzature pubbliche con ambito di utenza comunale.
- (2) Sono suddivise in:
 - a) zone e/o edifici per attrezzature civili, amministrative esistenti (**CA**), di progetto (**CA-Pr**) nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per istituzioni culturali, sociali, associative, assistenziali, ricreative, sportive, sanitarie di base, commerciali, bar e ristoranti e parcheggi per la pubblica amministrazione; le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del Titolo 14° - Urbanistica Commerciale.
 - b) zone e/o edifici per attrezzature scolastiche e culturali esistenti (**SC**), di progetto (**SC-Pr**), nelle quali è ammessa la costruzione di asili nido, scuole materne, elementari, teatri e sale di riunione, biblioteche, musei, impianti sportivi, ecc.;

¹⁸ Art. 73 L.P. 22/91, deliberazione G.P. n. 12258 dd. 03/09/1993.

- c) zone e/o edifici per attrezzature religiose esistenti (**R**), di progetto (**R-Pr**), nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per il culto;
- d) zone per attrezzature sportive esistenti (**S**), di progetto (**S-Pr**), nelle quali è ammessa la costruzione di impianti e manufatti per lo sport (spogliatoi, ricoveri e depositi, locali di pronto soccorso, impianti tecnologici, palestre, ecc.). Sono ammesse le coperture pneumatiche stagionali.

Gli impianti sportivi di cui al punto precedente dovranno far parte di ampi complessi di aree libere ed alberate, in modo da integrarsi con aree di riposto e aree comunque non attrezzate;

- e) gli edifici individuati con il simbolo ▲ sono destinati ad un uso pubblico con destinazione **CA, SC, R** e **S** sia esistente che di progetto come richiamato alle precedenti lettere a), b) c) e d).

(3) In tali zone il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto.

(4) A tali effetti valgono le seguenti norme:

- 1. R.C.: non maggiore del 50%;
- 2. H: non superiore a m 14,00 salvo diversa indicazione del cartiglio;

(5) Le aree non edificate o destinate a parcheggio, saranno sistemate a verde seguendo i criteri riportati nell'allegato "**Criteri di Inserimento ambientale**".

(6) Nelle aree evidenziate con il simbolo I "**inedificabile**", non è consentita alcuna edificazione salvo le costruzioni interrato, purché vengano destinate a soddisfare necessità tecniche dell'edificio ricadente in zona con la creazione di accessi esclusivamente di tipo pedonale (scale, scivoli larghezza max 1.50).

(7) Nelle aree evidenziate con il simbolo "**campo golf**", è consentito solo l'apprestamento del campo da golf minimo a 18 buche secondo un progetto di dettaglio da sottoporre a preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale;

(8) Nell'area evidenziata con il simbolo "**meeting**", è consentita la realizzazione di strutture pubbliche di livello extraprovinciale ed internazionale quali il "Centro Convegni" e il "Centro Prima Accoglienza" della Protezione Civile.

2 - ZONE A VERDE

Art. 41 - Zone a verde pubblico

(1) Le zone a verde pubblico comprendono giardini e parchi, zone attrezzate per il gioco e zone per pubbliche attività del tempo libero nel significato più estensivo di questo termine.

(2) Le zone a verde pubblico, dovranno essere dedicate in totale al tempo libero; le aree a verde pubblico con una superficie pari o superiore a 10.000 mq saranno attuate mediante progetti di organizzazione e di arredo.

(3) Nelle zone a verde pubblico senza specificazione non è ammessa alcuna costruzione, ad eccezione di ricoveri per attrezzi e locali legati alla fruizione e alla manutenzione del verde con i seguenti indici:

- 1. Rapporto di copertura: non maggiore del 2%;

2. IF (fondiario): 0,01 mc/mq;
 3. H: non superiore a m 5,50.
- (4) Nelle zone con l'indicazione di "attrezzature sportive" o "parco giochi" (esistenti o di progetto) è ammessa la costruzione di impianti e manufatti per lo sport (spogliatoi, ricoveri e depositi, locali di pronto soccorso, impianti tecnologici, palestre, piscine, commerciale e di ristoro, ecc.) purché non comportino un'edificazione superiore al 20% della superficie interessata alla destinazione di zona. Sono ammesse le coperture pneumatiche stagionali. Le coperture pneumatiche non vengono considerate ai fini degli indici volumetrici. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del Titolo 14° - Urbanistica Commerciale.
- (5) Gli impianti sportivi di cui al precedente 4° comma dovranno far parte di ampi complessi di aree libere ed alberate, in modo da integrarsi con aree di riposo e aree comunque non attrezzate.
- (6) Nel caso di utilizzo del lotto per attività commerciali o di ristoro, queste ultime devono essere collaterali e non in contrapposizione alla attività principale insediata nell'area e sono comunque sottoposte a preventivo parere dell'Amministrazione Comunale.
- (7) Tenuto conto degli obiettivi di fruizione pubblica, sono comunque ammesse iniziative private da sottoporre a studi/programmi di sviluppo di dettaglio e ad un rapporto di convenzione con l'Amministrazione Comunale, che ne valuterà i costi e benefici economici della proposta, vietando gli interventi che si pongono in contrasto con gli indirizzi
- (8) In tutte le zone destinate a verde pubblico è comunque vietato l'abbattimento di alberature, di siepi ed elementi naturalistici di particolare valore ambientale.
- (9) Le aree libere da attrezzare dovranno essere piantumate ed attrezzate utilizzando essenze indigene o naturalizzate da lungo tempo, nel nostro paesaggio e secondo la caratteristica climatica, pedologica e di utilizzazione delle varie aree seguendo i criteri riportati nell'allegato "**Criteri di Inserimento ambientale**". E' comunque ammessa la creazione di orti botanici.
- (10) Nelle aree evidenziate con il simbolo I "inedificabile" o ricadenti in "fascia di rispetto rive laghi", non è consentita alcuna edificazione salvo le costruzioni interrato, purché vengano destinate a soddisfare necessità tecniche dell'edificio ricadente in zona.

Art. 42 - Zone a parco

- (1) Le zone a parco sono destinate a soddisfare il tempo libero a livello urbano, a livello comprensoriale e provinciale, nelle sue varie componenti lacuali, montane, collinari e forestali.
- (2) Le zone a parco saranno attuate mediante progetti aventi come scopo la conservazione dell'ambiente e la sua accessibilità, secondo modi che potranno essere regolati per esigenze forestali, vegetazionali e faunistiche.
- (3) Salvo i chiarimenti di destinazione d'uso di cui ai successivi commi, gli interventi ammessi per raggiungere lo scopo di cui al precedente comma sono:
 - a) sistemazione del fondo, rivestimento anti polvere escludendo l'asfaltatura, assestamenti del percorso, senza opere di sterri e di riporti, della esistente viabilità carrabile o "jeepabile" e sistemazione di eventuali cave o altre radure per posteggi e soste;

- b) sistemazione di sentieri pedonali, zone di sosta e picnic, bidoni per i rifiuti, toilette;
 - c) opere di sistemazione forestali e geologiche di regimazione idrica con sistemi tradizionali, di avvistamento antincendio e faunistici;
- (4) Nelle zone a parco possono essere realizzati solo nuclei di servizi ed attrezzature (bar, servizi igienici, servizi di ristoro, depositi attrezzi, alloggi di guardiani e lavoratori del parco, camerate rifugio e servizi per alloggio e pernottamento di un limitato numero di escursionisti, studenti, studiosi, ecc.) strettamente necessari per la fruizione e la manutenzione del verde, con l'esclusione di qualunque altra attività.
- (5) La realizzazione delle attrezzature di cui al precedente 4° comma, dovrà interessare gli edifici esistenti nella zona a parco. In caso di inesistenza e di insufficienza degli edifici esistenti, è consentita la costruzione per gli stessi usi, quando ritenuti indispensabili ed intrasferibili, di nuovi edifici.
- (6) La volumetria degli eventuali nuovi manufatti non potrà superare complessivamente i 500 mc e un'altezza massima di m 5,00 per ciascuna zona, salvo diverse prescrizioni di eventuali Piani Attuativi.
- (7) Vi sono ammessi piccoli impianti sportivi, purché non comportino consistenti alterazioni nella conformazione del suolo e non presentino volumetrie.
- (8) In via eccezionale e solo su motivata documentazione sarà possibile adibire a viabilità automobilistica e parcheggio, purché tangenti all'area, non più del 5% della zona.
- (9) Per interventi pubblici l'Amministrazione valuterà la necessità di quantificare la superficie a parcheggio in base alle esigenze dell'intervento previsto.
- (10) In tutte le zone destinate a parco è comunque vietato l'abbattimento di alberature, siepi ed elementi naturalistici di particolare valore ambientale, senza una comprovata necessità connessa con la manutenzione del patrimonio arboreo.
- (11) Nelle zone a parco ricadenti nelle zone di protezione dei laghi, le attrezzature ammesse dovranno essere amovibili e/o precarie, con l'esclusione di ogni opera comportante l'impermeabilizzazione dei suoli. Sono inoltre esclusi gli interventi di cui al precedente 4° comma quali: servizi di ristoro, alloggi di guardiani e lavoratori del parco, camerate rifugio e servizi per alloggio e pernottamento.

Titolo 7° - ZONE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI TURISTICI

Art. 43 - Zone ricettive e alberghiere

(1) Sono zone destinate esclusivamente ad accogliere attrezzature ricettive ed alberghiere, esistenti o da realizzare. Per attrezzature ricettive e alberghiere si intendono quelli insediamenti a carattere turistico come definiti dagli artt. 2 e 3 della L.P. 16 novembre 1981, n. 23 e s.m. ed integrazioni.

(2) Le zone ricettive ed alberghiere si suddividono in: esistenti, di completamento e di nuova formazione.

1. Zone esistenti e di completamento

Sono distinte nelle tavole di Piano con una lettera "C" indicata nell'apposito cartiglio o prive di cartiglio.

Riguardano le zone in cui vanno mantenute e razionalizzate le attrezzature alberghiere esistenti e dove è possibile insediarne di nuove attraverso intervento edilizio diretto, salvo diverse indicazioni degli elaborati planimetrici del P.R.G.

In tali zone è tassativa la permanenza dell'attuale destinazione d'uso. In caso di fabbricati la cui volumetria attuale corrisponda ad un indice di fabbricabilità fondiario inferiore a 3,0 mc/mq, è possibile l'ampliamento fino a raggiungere la cubatura consentita di tale indice, fatti salvi un rapporto di copertura pari al 40% ed un'altezza che non potrà essere superiore a 4 piani fuori terra, salvo diversa prescrizione cartografica. E' ammesso un solo alloggio per il proprietario o custode per una volumetria complessiva non superiore a 400 mc.

2. Zone di nuova espansione

Sono distinte nelle tavole di Piano con una lettera "E" indicata nell'apposito cartiglio. Il P.R.G. si attua attraverso la progettazione di un Piano di lottizzazione. L'indice di fabbricabilità territoriale e l'altezza massima degli edifici sono quelli risultanti dalle indicazioni specifiche (cartigli) comprese nelle tavole di Piano.

Il rapporto di copertura non potrà superare il 40%.

(4) Per le zone per attrezzature ricettive ed alberghiere ricadenti nella zona di protezione del lago è ammesso l'ampliamento degli edifici al solo fine di garantire la funzionalità e senza aumento della ricettività a condizione che l'ampliamento avvenga solo lateralmente e allontanandosi dal lago; lo spazio a parcheggio venga comunque individuato nel più vicino spazio a parcheggio individuato dal P.R.G. al successivo articolo Parcheggio.

Art. 44 - Zone per attrezzature parco-balneari

(1) Si tratta di quelle zone disposte lungo la sponda del Lago di Levico, e che già ospita o potrà ospitare attrezzature di tipo balneare: docce, servizi igienici, cabine, pontili, escludendo qualsiasi altro tipo di edificazione.

(2) Tutte le attrezzature ammesse dovranno essere organizzate in modo tale da non impedire l'accessibilità al lago, così che tutta la sponda possa essere percorribile pedonalmente, senza ostacoli di sorta per una larghezza (profondità) di almeno m 5.00.

- (3) Gli eventuali manufatti dovranno essere collocati ad una ragionevole distanza dalle sponde.
- (4) Sugli edifici esistenti sono ammesse solo le opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza alterazione del volume né cambio di destinazione urbanistica, salvo quanto indicato al primo comma.

Art. 45 - Zone a campeggio

- (1) Nelle zone destinate a campeggio il P.R.G. si attua nel rispetto della legislazione e dei Regolamenti vigenti in materia.
- (2) Dovranno comunque essere rispettate le disposizioni di cui alla L.P. 13 dicembre 1990, n. 33 e relativo Regolamento di esecuzione.
- (3) Si dovrà garantire comunque:
 - a) l'obbligo di recinzione dell'area destinata a campeggio con siepi continue o con alberature a medio fusto anche verso la riva del lago;
 - b) l'adeguata dotazione di servizi igienici e di attrezzature comuni, nelle misure stabilite dalle disposizioni in materia per le diverse categorie di campeggio.
- (4) All'interno delle zone per campeggi non sono ammessi insediamenti residenziali di alcun tipo e dimensione, salvo un alloggio (per unità campeggio) per il proprietario o il custode con volume utile non superiore a 400 mc.
- (5) Le eventuali costruzioni dovranno obbligatoriamente uniformarsi per dimensioni, tipologia, materiali e dettagli costruttivi alle costruzioni tipiche delle aree lacustri.
- (6) Le nuove costruzioni o gli ampliamenti dovranno essere eseguiti allontanandosi il più possibile dalla riva del lago per le aree ricadenti in fascia di protezione del lago.
- (7) E' ammesso l'adeguamento funzionale senza aumento della ricettività nel rispetto dei seguenti parametri edificatori e condizioni:
 - altezza massima edifici m 5.00;
 - lunghezza delle fronti max m 20.00;
 - volume complessivo realizzabile mc/utente 4.00;
- (8) I campeggi esistenti nella Zona di protezione rive laghi, possono essere oggetto di intervento di riqualificazione funzionale, senza aumento della ricettività, nei limiti previsti dal presente articolo. Sono consentiti limitati aumenti della ricettività (20% esistente) in presenza di riqualificazione funzionale legata al miglioramento ambientale e ad arretramento dei complessi dal lago e/o alla migliore fruibilità pubblica delle rive.

Art. 46 - Zone a colonie

- (1) Le colonie sono ospitate nelle aree a ciò destinate dal P.R.G. ed individuate nelle planimetrie in scala 1:2000 e 1:5000.
- (2) Gli interventi di adeguamento o miglioramento degli edifici e degli impianti esistenti non dovranno comunque superare il 30% delle volumetrie esistenti, e potranno essere attuati attraverso intervento edilizio diretto.
- (3) L'ampliamento degli edifici precedentemente consentito dovrà comunque rispettare l'altezza degli edifici preesistenti.

(4) E' ammesso il cambio di destinazione d'uso solo per gli interventi di cui al precedente articolo 40.

Art. 47 - Zone di accesso alle aree sciabili

(1) In tali zone è consentita la realizzazione su intervento edilizio diretto di parcheggi destinati agli utenti degli impianti di risalita e di attrezzature commerciali e di servizio (negozi al dettaglio, bar, ristoranti, uffici per la gestione dell'impianto e locali di deposito) con un Vu non superiore a 30 mc/100 mq di superficie destinata a parcheggio e un H non superiore a 6,00 m. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del Titolo 14° - Urbanistica Commerciale.

Art. 48 - Zone sciabili e sistemi piste impianti

(1) Il P.R.G. individua con apposita simbologia le aree sciabili e le zone per impianti di risalita a scala provinciale **P**.

(2) Sono zone destinate al mantenimento e all'adeguamento tecnico degli impianti di risalita e delle aree sciabili esistenti, nonché alla formazione di nuovi impianti e di nuove piste sciabili.

(3) Le indicazioni del presente articolo prevalgono sulle specifiche destinazioni urbanistiche individuate in cartografia e ricadenti all'interno delle zone per impianti di risalita e aree sciabili.

(4) a) Zone sciabili e sistemi piste impianti esistenti

All'interno di tali zone sono consentiti, con intervento edilizio diretto e nel rispetto dei regolamenti e della legislazione vigente, i seguenti interventi:

1. adeguamento tecnico degli attuali impianti di risalita;
2. l'ampliamento degli edifici destinati all'arrivo e alla partenza delle cabine, dei ganci, o delle seggiovie, o comunque di servizio all'attività sciatoria, nella misura del 20% del volume utile esistente;
3. costruzione di nuovi fabbricati con le stesse prescrizioni stabilite per le aree di nuova formazione specificate alla lett. b) del presente articolo;
4. adeguamento e ampliamento degli impianti di trasporto a fune e delle piste da sci, secondo le disposizioni contenute nella L.P. 21 aprile 1987, n. 7 "Disciplina delle linee funiviarie in servizio pubblico e delle piste da sci".

(5) b) Zone sciabili e sistemi piste ed impianti di nuova formazione

All'interno di tali zone sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti su progetti unitari relativi alle aree appositamente perimetrate nelle planimetrie in scala 1:5000 del P.R.G., nel rispetto della legislazione e dei regolamenti vigenti:

1. costruzione di nuovi fabbricati (per un volume utile complessivo non superiore a 1.000 mc.) destinati all'arrivo e alla partenza dei collegamenti a fune, con locali ad uso biglietteria, uffici per la gestione dell'impianto, riparazione, manutenzione e deposito delle macchine e degli attrezzi, bar, punti di ristoro e alloggio per il custode;
2. parcheggi, in misura non inferiore a 20 posti macchina per ogni ettaro di superficie destinata a pista sciabile, ove non altrimenti indicato nelle planimetrie in scala 1:5000 del P.R.G.;
3. formazione di nuove piste sciabili, all'interno dell'area delimitata nelle planimetrie in scala 1:5000 e 1:2000 del P.R.G. nel rispetto dei requisiti tecnici della L.P. 21 aprile 1987, n. 7;
4. realizzazione degli interventi edilizi e infrastrutturali consentiti dalle destinazioni d'uso previste dagli elaborati del P.R.G. all'interno delle zone per impianti e aree sciabili, ove non siano in contrasto con la creazione di tali impianti e piste.

In ogni caso i nuovi fabbricati non potranno avere un'altezza superiore a ml. 8.

Titolo 8° - ZONE PRODUTTIVE

Art. 49 – Area produttiva

(1) Il P.R.G. individua in cartografia le zone produttive del settore secondario di livello provinciale esistenti “I” o locale esistente A o prive di contrassegno.

(2) Le zone produttive del settore secondario sono destinate allo svolgimento delle seguenti attività:

- a) produzione industriale e artigianale di beni;
- b) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agricoli e forestali;
- c) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
- d) impianti ed attrezzature per le comunicazioni e i trasporti;
- e) deposito, magazzinaggio e vendita di materiali di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni.

(3) Sono inoltre consentiti, per le aree locali “A”, insediamenti con annesse officine, magazzini, depositi, silos, compresi gli spazi per lo stoccaggio, l'esposizione e la vendita dei materiali prodotti ed il commercio all'ingrosso (rif. art. 17 N.A.-P.U.P.). Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del Titolo 14° - Urbanistica Commerciale.

(4) Non sono consentiti nelle zone per attività produttive - insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione salvo un appartamento per il custode o il titolare dell'azienda per ciascun impianto o laboratorio, appartamento che non potrà superare il 25% della volumetria complessiva con un massimo di 400 mc.

(5) Gli impianti dovranno essere attrezzati contro l'inquinamento dell'atmosfera, del suolo e delle acque, secondo la legislazione vigente, e con riferimento particolare alle disposizioni contenute nel Testo Unico delle leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (D.P.G.P. 26/1/1987, n. 1-41/Legisl. e L.P. 6/91).

(6) Nelle tavole del P.R.G. le zone per attività produttive di livello provinciale o locale sono classificate come:

1. Zone esistenti e di completamento, nelle quali è ammesso l'intervento edilizio diretto, con i seguenti indici e parametri:

Rapporto massimo di copertura = 60%

H max = 9 m (ad esclusione dei volumi tecnici) e salvo altezze diverse indicate nei rispettivi cartigli.

Lotto minimo = nessuna limitazione, salvo per quelle zone in cui viene specificatamente indicato nel cartiglio.

Parcheggi = come da specifica normativa provinciale.¹⁹

2. Zone di nuova espansione, “E” nelle quali il P.R.G. si attua attraverso piani esecutivi di grado subordinato, con i seguenti indici e parametri:

Rapporto massimo di copertura = 70%;

H max = 12,00 ml. (salvo diversa indicazione del cartiglio);

¹⁹ Art. 73 L.P. 22/91, deliberazione G.P. n. 12258 dd. 03/09/1993.

Lotto minimo = 1.000 mq. (salvo diversa indicazione del cartiglio);

Parcheggi = come da specifica normativa provinciale.²⁰

Art. 50 - Zone per attrezzature ed impianti di livello comprensoriale e locale (zone commerciali)

(1) Sono zone destinate ad ospitare impianti ed attrezzature, magazzini, depositi, aziende commerciali, aziende di credito, studi professionali, uffici, impianti tecnologici, zone di sosta e ricovero per automezzi, stazioni di servizio, attrezzature ricettive (bar, ristoranti e discoteche - escluse alberghiere, attività amministrative, aziende di credito, uffici) ed in genere tutte le attività legate alla viabilità ed ai trasporti. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del Titolo 14° - Urbanistica Commerciale.

(2) Non sono consentiti in tali zone nuovi insediamenti residenziali, salvo un appartamento per il custode o il titolare di ciascuna azienda, con un volume massimo di 400 mc.

(3) Il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto, salvo che nelle aree appositamente perimetrate nelle tavole in scala 1:2000 e 1:5000 dove sarà necessario predisporre dei piani attuativi di grado subordinato.

(4) Dove è previsto l'intervento edilizio diretto gli indici e i parametri da rispettare sono i seguenti, salvo diversa prescrizione cartografica:

$I_f = 3,0 \text{ mc/mq}$

Rapporto massimo di copertura = 40%

$H_{\text{max}} = 10 \text{ m}$

(5) Nelle aree soggette a piano attuativo il rapporto di copertura potrà essere portato ad un massimo del 50% e l'altezza max a m 12, salvo indicazioni diverse previste dai cartigli.

(6) Tali parametri possono essere applicati anche alle altre zone, sempre che venga predisposto uno specifico strumento di attuazione su tutta l'area interessata.

(7) Come da specifica normativa provinciale.²¹

(8) T = Vincolo Tipologico. Si tratta di zone nelle quali gli interventi edilizi si realizzano attraverso le tipologie, in linea, a corte chiusa o aperta, e comunque in esclusione della tipologia isolata a capannone.

(9) Gli edifici residenziali esistenti in zona alla data di entrata in vigore della variante al P.R.G., possono essere ampliati per una sola volta secondo le seguenti modalità:

a) 20% per la parte abitativa e per scopi abitativi;

b) 40% per la parte produttiva e per scopi produttivi.

²⁰ Art. 73 L.P. 22/91, deliberazione G.P. n. 12258 dd. 03/09/1993.

²¹ Art. 73 L.P. 22/91, deliberazione G.P. n. 12258 dd. 03/09/1993.

Art. 50 bis – Aree commerciali multifunzionali integrabili con Piano di Lottizzazione ed A.C.I. – Aree commerciali integrate

1. E' un'area mista, prevalentemente destinata ad attività commerciali al dettaglio, nella quale è consentito l'insediamento di esercizi di vicinato, di medie e solo per trasferimento di grandi strutture di vendita di livello inferiore.

In tali aree è inoltre consentito l'insediamento di :

- a) uffici e locali di deposito legati alle attività commerciali al dettaglio, nonché, con funzione di completamento dell'offerta commerciale presente nelle singole strutture edilizie, di attività paracommerciali, di pubblici esercizi e di attività artigianali di servizio;
- b) funzioni ed attività terziarie e direzionali, attività di servizio pubbliche e private ed eventuali attività culturali, sportive e ricreative;
- c) attività specifiche relative all'esposizione campionaria di prodotti e manufatti; all'interno delle strutture espositive sono ammessi spazi commerciali per una superficie non superiore al 5% della superficie coperta complessiva;
- d) attività connesse ai servizi delle imprese quali sedi associative, studi professionali, sportelli unici, chioschi telematici, centri elaborazione dati, ecc., nonché i servizi connessi alla promozione ed alla commercializzazione del turismo, della cultura e dell'ambiente;
- e) attività di commercio all'ingrosso se individuate con un comparto destinato all'ingrosso in via esclusiva;
- f) strutture ricettive a servizio della multifunzionalità integrabile e della veicolarità di transito (garnì, moublè,..) se individuate con un comparto destinato ad insediamenti ricettivi.

Le aree a parcheggio vanno opportunamente inserite negli spazi a verde. Eventuali parcheggi multipiano vanno collocati in modo defilato rispetto ai principali coni visuali; il loro sedime non rientra come superficie nel computo dell'indice massimo di copertura.

2. L' Area commerciale multifunzionale integrabile, prevede al suo interno, identificata con opportuna grafia un' A.C.I. - Area commerciale integrata: all'interno di quest'ultima, oltre all'insediamento delle attività di cui al punto 1., con esclusione delle attività previste alle lettere e) ed f), è previsto l'insediamento di tutte le grandi strutture di vendita, anche nuove, compresi i centri commerciali al dettaglio e le strutture equiparate alle grandi strutture di vendita.

3. L' Area commerciale multifunzionale integrabile è soggetta a piano di lottizzazione ai sensi del Titolo IV, Capo IV della L.P.22/91 e s.m..

L'A.C.I. - Area commerciale integrata costituisce comparto identificato dell' Area commerciale multifunzionale integrabile; il Piano di lottizzazione può apportare lievi modificazioni al perimetro del comparto individuato al fine di rispettare i confini catastali o di regolarizzarlo nel caso la sua conformazione non sia suscettibile di razionale utilizzazione.

L' Area commerciale integrata non supera il 45% della superficie dell'Area commerciale multifunzionale integrabile soggetta a Piano di lottizzazione.

4. L'edificazione prevista in tali aree, salvo indicazioni diverse previste dai cartigli, dovrà rispettare gli indici e le prescrizioni delle Zone per attrezzature ed impianti di livello

comprensoriale e locale (zone commerciali), Art.50; il rapporto massimo di copertura è del 40% e non può essere modificato dal piano attuativo; in tali aree, con esclusione delle A.C.I. dove la residenza non è ammessa, è consentito, per il solo custode o titolare d'azienda, l'insediamento di un alloggio per corpo di fabbrica, avente un volume massimo di 400 mc.

5. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del Titolo 14° - Urbanistica Commerciale.

Art. 51 - Zone per attività estrattive

- (1) Le zone soggette ad attività estrattiva e di discarica sono riportate nella cartografia di Piano con apposita simbologia.
- (2) Nelle zone interessate dalla presenza di cave e miniere, sono ammessi tutti gli impianti - tecnologici, di servizio, ecc. - per l'estrazione, la lavorazione ed il trasporto delle sostanze minerali.
- (3) In tali zone non è ammesso alcun insediamento residenziale o di qualunque altra natura, ad eccezione dei servizi strettamente necessari per l'assistenza ed il ricovero del personale addetto.
- (4) Le costruzioni consentite dovranno essere eseguite con tecniche che ne facilitino lo smontaggio una volta ultimata la coltivazione delle cave.
- (5) All'interno di tali zone le destinazioni d'uso e le modalità di intervento saranno regolamentate dalle indicazioni del Piano Provinciale di utilizzazione delle Sostanze Minerali, secondo le procedure previste dall'art. 5 della L.P. 12 dicembre 1978, n. 59 e successive modificazioni ed integrazioni.
- (6) Nelle zone destinate ad attività estrattive "esaurite" è ammesso il riempimento con materiale inerte, sulla base di un progetto unitario di intervento con rimodellazione del territorio e reinserimento ambientale dello stesso.

Titolo 9° - ZONE AGRICOLE

1- DI INTERESSE PRIMARIO

Art. 52 - Zone agricole di interesse primario

(1) Le zone agricole di interesse primario sono quelle dove per l'accertata qualità dei suoli, per le rese attuali e potenziali e per l'entità degli investimenti operati, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole vanno considerate come esigenze di rilievo provinciale, anche ai fini di tutela ambientale.

(2) Le zone agricole di interesse primario sono individuate nella cartografia in scala 1:5000 e 1:2000 e si dividono in:

- a) zone agricole normale (art. 53);
- b) zone agricole di tutela ambientale e produttiva (art. 54);
- c) zone agricole di tutela produttiva (art. 55).

I relativi articoli integrano e/o escludono quanto specificato in termini generali per tutte le aree, nel presente articolo.

(3) Fatte salve le norme specifiche di zona, nelle zone agricole di interesse primario, per la costruzione dei manufatti si dovranno rispettare le seguenti precisazioni:

- a) le nuove stalle dovranno essere distanti almeno 100 m dalle zone individuate per insediamenti a prevalenza residenziale, per attrezzature e servizi pubblici, a verde, per attrezzature turistiche;
- b) per le distanze da pozzi e sorgenti, vale quanto precisato nell'allegato "A" richiamato agli artt. 30 e 31.

(4) La nuova edificazione deve risultare preferibilmente accorpata con gli insediamenti esistenti, al fine di limitare al massimo il consumo di suolo agricolo. Le stalle ed i fienili possono essere anche staccati dagli altri fabbricati, purché mantengano rapporti spaziali organici con il resto della struttura insediativa e con i relativi complessi agricoli, opportunamente ed armonicamente articolati per funzioni.

La costruzione di ricoveri o annessi agricoli per la conduzione agricola dei fondi (ricoveri, depositi, magazzini, locali per attrezzi, essiccatoi, silos, ecc.) vanno disposti nelle posizioni più defilate rispetto alle visuali principali, evitando collocazioni casuali rispetto al contesto insediativo e al quadro ambientale locale.

(5) I proprietari devono assicurare la manutenzione e la conservazione di fossati e siepi, esistenti o di nuova costruzione; la rimozione degli oggetti di scarto, dei depositi di residui e di materiali abbandonati e quant'altro può deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la qualità ambientale; la sistemazione e la recinzione dei terreni non coltivati o privi di specifici utilizzi, o che risultino indecorosi o che lo possono diventare, o la loro occultazione alla vista.

(6) La viabilità rurale minore non indicata dal P.R.G. deve essere realizzata rispettando i requisiti stabiliti all'articolo specifico.

(7) Nelle aree di cui al presente articolo sono altresì vietate tecniche e mezzi di coltivazione che possano comportare una riduzione permanente delle potenzialità produttive del suolo e di altre risorse primarie.

(8) E' ammessa la costruzione di volumi interrati, per una Su non superiore a 50 mq in aderenza o posti entro una distanza di 50 m dagli edifici esistenti in zona lettera s) art. 6

e dagli "Edifici esistenti nei centri storici" delle presenti norme, purché finalizzati ad un uso connesso con l'attività svolta nell'edificio esistente, e purché venga ripristinato l'andamento orografico e la consistenza del verde precedente (almeno 30 cm sopra la soletta), salvo la parte strettamente necessaria per l'accesso alla costruzione stessa.

(9) Nelle aree di cui al presente articolo è ammesso il riuso dei rustici, degli edifici rurali e produttivi esistenti non più utilizzati a fini agricoli, al fine della conservazione del rapporto ambientale spazio aperto - spazio costruito.

(10) In tali immobili, allo scopo di permettere miglioramenti igienici e distributivi, sono ammessi interventi, fino alla ristrutturazione edilizia con conseguenti variazioni alla destinazione d'uso di residenza rurale o di annessi agricoli - produttivi, che non comportino aumento di volume. Tali interventi non possono comunque comportare aumento di volumi e sono volti funzionalmente alla riutilizzazione abitativa degli immobili. La ristrutturazione degli annessi agricoli produttivi può portare alla realizzazione di due unità abitative per costruzione ristrutturata.

(11) Gli interventi dovranno rispettare la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali del manufatto.

Art. 53 - Zona agricola normale

- (1) Sono zone destinate alla produzione agricola, in cui tuttavia non è necessaria, date le caratteristiche di tale attività una particolare concentrazione di infrastrutture e di attrezzature per la produzione.
- (2) Tali zone svolgono anche una funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario, dell'equilibrio ecologico, del mantenimento della biocenosi e dello stato microclimatico. Qualsiasi trasformazione dell'ambiente agricolo deve essere finalizzata alla conservazione dell'ambiente e alla ristrutturazione della produzione agricola. E' vietato nelle zone agricole integrate trasformare la coltura agricola in forestale.
- (3) In queste zone sono ammesse esclusivamente attrezzature necessarie alle attività di cui sopra e precisamente:
- a) ricoveri per animali e stalle a conduzione familiare;
 - b) silos, magazzini per i prodotti agricoli, ricoveri per macchine agricole, essiccatoi;
 - c) abitazioni per il conduttore;
 - d) attività agrituristiche e commerciali di vicinato ; le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del Titolo 14° - Urbanistica Commerciale.
 - e) serre come specificato all'art. 6 lett. v) delle presenti norme, con possibilità di vendita sia delle piante sia del reciso;
 - f) tettoie per una superficie coperta massima di 20 mq e con altezza massima di 3,5 m. Dette tettoie potranno raggiungere la dimensione massima di 200 mq e l'altezza massima di zona se realizzate in aderenza o comunque ad una distanza non superiore a ml 50 dall'edificio aziendale. E' prescritto l'uso di tecniche costruttive, tipologie edilizie e materiali a carattere tradizionale o comunque prevalenti nell'ambito locale.
- (4) I richiedenti la concessione edilizia per nuove costruzioni destinate all'attività di cui alle lettere a), b), e) ed f) devono risultare iscritti all'Archivio Provinciale delle Imprese Agricole - sezione prima e seconda; per le lettere c) e d), iscritti nella sezione prima.
- (5) Ai fini del computo della ST è ammesso l'accorpamento di più particelle di proprietà del conduttore o dei conduttori alle seguenti condizioni:
- le particelle risultino nell'ambito del territorio comunale o dei Comuni confinanti con le modalità dell'art. 25 del T.U.L.L.P.P. inerente "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio";
 - le particelle in accorpamento risultino sulla base dei fogli di possesso terreni agrari (esclusi quindi i terreni qualificati come alpe, bosco, pascolo, improduttivo, paludi e stagni e area edificabile);
 - le particelle in accorpamento siano all'interno delle seguenti zone previste dal P.R.G. zone agricole di interesse primario e secondario.
- (6) In riferimento alle superfici accorpate l'indice fondiario massimo consentito è pari a 0,13 mc/mq così ripartito: 0,1 mc/mq per le parti legate alle attività produttive e 0,03 mc/mq per le parti destinate ad abitazione.
- (7) Dimensione minima del lotto facente corpo unico: mq 3.000; per la realizzazione di tettoie di cui alla lett. f) la superficie del lotto minimo facente corpo unico è ridotta a 1.000 mq
- (8) Il volume utile massimo consentito per attività produttive è di mc 2.000, quello per abitazione mc 400 (un solo appartamento).

(9) Il volume abitativo non può in ogni caso essere superiore al 40% del volume destinato ad attività produttiva.

(10) Nel caso in cui l'attività produttiva dell'azienda sia di indirizzo zootecnico e l'intervento edilizio sia chiaramente finalizzato a questo utilizzo il volume massimo viene elevato a 3.000 mc e l'indice fondiario per le attività produttive è elevato a 0,15 mc/mq.

(11) L'altezza massima consentita è di m 9.

(12) Il rilascio delle concessioni concernenti la realizzazione delle opere di cui al 3° comma è subordinato al parere, in ordine alla congruità delle opere medesime rispetto alle esigenze dell'imprenditore agricolo e di quelle relative alla conduzione dei fondi, da esprimersi come specificato dal 2° comma art. 50 L.P. 1, 3 febbraio 1995.

(13) Gli edifici esistenti in zona (art. 6 lett. s delle presenti norme), possono essere ampliati, per una sola volta al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, nei seguenti limiti:

- a) è ammesso un ampliamento massimo pari al 20% del volume abitativo (VM) preesistente, da destinare esclusivamente a scopi abitativi, anche con realizzazione di una nuova unità abitativa;
- b) è ammesso l'aumento massimo del 40% del volume (VM) preesistente a scopi produttivi, da destinarsi a scopi produttivi.

Per gli edifici residenziali con un $VM \leq 400$ mc è ammesso l'ampliamento di 300 mc, indipendentemente dalla volumetria esistente, con un massimo di 400 mc.

(14) Per gli interventi di cui al precedente comma 13 si applicano i disposti contenuti nel precedente articolo 36 commi 9, 10, 11, 12 e 13.

(15) Gli ampliamenti predetti dovranno rispettare comunque l'altezza massima di m 9 stabilita per i nuovi interventi.

(16) Gli ampliamenti di edifici con altezza superiore alla massima stabilita (m 9) possono essere effettuati per aggiunte laterali, fino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio, sempre nel rispetto degli ampliamenti massimi consentiti.

(17) Gli interventi dovranno rispettare le caratteristiche tipologiche, costruttive del manufatto ed inserirsi armonicamente nel contesto paesaggistico.

(18) Il precedente comma 3° non si applica per le zone ricadenti nella zona di protezione dei laghi.

Art. 54 - Zona agricola di tutela ambientale e produttiva

(1) Sono zone destinate alla produzione agricola o suscettibili di diventarlo, ma che contengono nel loro insieme elementi ambientali tali da essere rigorosamente tutelati. E' consentita la vendita dei prodotti agricoli locali in esercizi di vicinato; le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del Titolo 14° - Urbanistica Commerciale. Qualsiasi trasformazione dell'ambiente agricolo deve essere finalizzata alla valorizzazione del territorio agricolo e la ristrutturazione della produzione agricola dovrà in primo luogo conservare le caratteristiche predominanti, sia di carattere antropico che colturali.

Ai fini della tutela ambientale e paesistica, nelle aree agricole di tutela ambientale e produttiva sono vietati:

- a) cambi di coltura che comportino sostanziali alterazioni dei quadri paesistici esistenti e protetti, rimanendo sempre esclusa la trasformazione agricola in forestale;
- b) trasformazioni che sovvertono senza migliorarla la morfologia dei luoghi e le conformazioni dei percorsi, dei muri di sostegno, delle recinzioni, dei terrazzamenti, nell'arredo degli spazi aperti;
- c) movimenti di terreno non indirizzati a migliorare la qualità ambientale esistente, non richiesti da iniziative di ricomposizione fondiaria o non finalizzati all'aumento della produttività agricola.

(2) In tali zone non sono ammessi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, né sono consentite nuove edificazioni per qualsiasi altro uso.

(3) Sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi edilizi diretti non strettamente e necessariamente legati alle attività relative alla conduzione delle aziende ed alla gestione degli impianti:

- a) costruzioni di ricoveri o annessi agricoli per gli attrezzi e macchine agricole, fienili con strutture in legno con un VU in nessun caso superiore a 70 mc o costruzioni di tettoie per una superficie coperta massima di 20 mq e con altezza massima di 3,5 m;
- b) costruzioni di impianti tecnologici, legati all'agricoltura, concimaie, serbatoi;
- c) serre: tunnels mobili pesanti (art. 6 lett. v delle presenti norme).

I richiedenti la concessione edilizia per nuove costruzioni destinate all'attività di cui alle lettere a), b) e c), devono risultare iscritti all'Archivio Provinciale delle Imprese Agricole sezione prima e seconda e rispettare le modalità riportate al 5°, 6°, 7° e 12° comma dell'art. 53 "Zone agricole normali".

(4) La dimensione minima del lotto facente corpo unico: 1.500 mq

(5) Sono ammessi gli ampliamenti per gli edifici esistenti ad uso abitativo e/o produttivo di cui al 13°, 14°, 15° 16 e 17° comma dell'articolo 53 (Zone agricole normali).

(6) Le opere di sostegno, terrazzamenti, ecc. dovranno essere costruite, per le parti a vista, con tecniche e materiali tradizionali della zona o similari (paramenti in pietra per muri di sostegno, staccionate in legno, ecc.), mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto e il massimo inserimento ambientale.

(7) I precedenti commi 3° e 4° non si applicano per le zone ricadenti nella zona di protezione dei laghi.

Art. 55 - Zona agricola di tutela produttiva

(1) Si tratta di zone caratterizzate da una intensa produttività, o suscettibili di diventarlo, e che vanno quindi rigidamente tutelate per la specializzazione agricola. Qualsiasi trasformazione dell'ambiente agricolo di tutela produttiva deve essere finalizzata alla conservazione dell'ambiente e alla ristrutturazione della produzione agricola. E' vietato nelle aree agricole di tutela produttiva, trasformare la coltura agricola in forestale.

(2) In tali zone non sono ammessi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, né sono consentite nuove edificazioni per qualsiasi altro uso.

(3) Sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi edilizi diretti non strettamente e necessariamente legati alle attività relative alla conduzione delle aziende ed alla gestione degli impianti:

- a) costruzione di ricoveri o annessi agricoli per gli attrezzi e macchine agricole con un Vu in nessun caso superiore a 50 mc, o costruzione di tettoie per il ricovero degli attrezzi e delle macchine agricole, per una superficie coperta di 20 mq con un'altezza massima di 3,5 m;
- b) costruzione di impianti tecnologici, concimaie, serbatoi, e silos;
- c) per le aziende inserite in tale aree la cui attività sia di indirizzo zootecnico e l'intervento edilizio sia chiaramente finalizzato a tale utilizzo, è consentito di realizzare un volume in ampliamento al preesistente fino ad un massimo di 2.000 mc

(4) Gli interventi di cui al comma precedente possono essere realizzati nel rispetto delle norme contenute nel 5°, 6°, 7°, e 12° comma dell'articolo 53 (Zone agricole normali). I richiedenti la concessione devono essere iscritti all'Archivio Provinciale delle Imprese Agricole sezione I^a e II^a per la lettera a); I^a per le lettere b) e c).

(5) Sono ammessi gli ampliamenti per gli edifici esistenti ad uso abitativo e/o produttivo di cui ai commi 13°, 14°, 15° 16° e 17° dell'articolo 53 (Zone agricole normali).

(6) I precedenti commi 3° e 4° non si applicano per le zone ricadenti nella zona di protezione dei laghi.

2- DI INTERESSE SECONDARIO

Art. 56 - Zone agricole di interesse secondario

- (1) Le zone agricole di interesse secondario sono quelle che presentano qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree di interesse primario.
- (2) Le zone agricole di interesse secondario indicate nella cartografia in scala 1:5000 e 1:2000 sono le zone agricole di tutela ambientale (art. 57);
- (3) E' ammessa la costruzione di volumi interrati come specificato al comma 8, nonché gli interventi specificati ai commi 9, 10 e 11 dell'art. 52 (Zone agricole di interesse primario).

Art. 57 - Zona agricola di tutela ambientale

- (1) Sono zone che, pur svolgendo una funzione produttiva nel settore agricolo, esercitano una importante azione di salvaguardia ambientale e paesistica anche rispetto ai centri abitati assicurando un equilibrato rapporto fra superfici libere e superfici edificate. Qualsiasi trasformazione dell'ambiente agricolo di tutela ambientale deve essere finalizzata alla conservazione dell'ambiente e alla ristrutturazione della produzione agricola. E' vietato nelle zone agricole di tutela ambientale, trasformare la coltura agricola in forestale.
- (2) In tali zone non sono ammessi pertanto insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, né sono consentite nuove edificazioni per qualsiasi altro uso, né costruzioni interrato (ad esclusione di quelle ammesse al 8° comma dell'art. 52 (Zone agricole di interesse primario).
- (3) Ogni modificazione rilevante della morfologia ambientale o topografica esistente è da valutarsi con particolare cautela.
- (4) Sono comunque consentite le operazioni necessarie per il razionale mantenimento o trasformazione delle colture agricole.
- (5) Oltre agli ampliamenti degli edifici esistenti ad uso abitativo e/o produttivo come previsti al 13°, 14°, 15°, 16° e 17° comma dell'art. 53, sono consentiti:
 - costruzione di fienili, ricoveri per attrezzi e animali domestici, con strutture in legno e con un VU in nessun caso superiore a 150 mc o costruzione di tettoie per una superficie coperta massima di 20 mq e con altezza massima di 3,5 m, su un lotto minimo di 1.500 mq
Le costruzioni di cui al presente punto possono raggiungere 250 mc di VU solo nel caso in cui siano destinate al ricovero di animali, e siano realizzate al piano terra, in aderenza ad edifici esistenti, e con tecniche costruttive e materiali identici a quelli dell'edificio originario. Tale volume non è cumulabile con gli ampliamenti consentiti al 13° comma dell'art. 53.
 - serre: tunnels mobili pesanti (art. 6 lett. v delle presenti norme).
- (6) I precedenti commi 2° e 5° non si applicano per le zone ricadenti nella zona di protezione dei laghi.

Titolo 10° - ZONE PER ATTREZZATURE DI SUPPORTO ALLA PRODUZIONE AGRICOLA

Art. 58 - Zone per attrezzature di supporto alla produzione agricola

- (1) Sono le zone destinate alle attività di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli, nonché dell'allevamento del bestiame, esistenti e di nuova formazione ed ai florovivaisti.
- (2) In tali zone sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - a) impianti per la conservazione e la lavorazione dei prodotti agricoli e delle carni che non siano necessariamente annessi alle aziende agricole;
 - b) stalle per l'allevamento del bestiame, con locali per il ricovero, il deposito e la manutenzione di materiali e utensili, la preparazione di mangimi, l'assistenza e il riposo del personale;
 - c) magazzini per la vendita all'ingrosso dei prodotti agricoli;
 - d) serre come specificato all'art. 6 lett. q).
- (3) Non sono consentiti insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, salvo un alloggio per il custode o il titolare dell'azienda, con un Vu massimo di 400 mc.
- (4) Il volume abitativo non può in ogni caso essere superiore al 30% del volume destinato all'attività produttiva.
- (5) In tali zone il Piano si attua attraverso intervento edilizio diretto o tramite piani attuativi (P.I.P. o P.L.); redatti a cura dei privati interessati o dell'Amministrazione comunale competente. La categoria d'intervento è specificata nelle carte di piano.
- (6) Indici e parametri sono i seguenti:

H max = 9,00 ml. (esclusi silos ed altri volumi tecnici) salvo diversa indicazione del cartiglio.

Rapporto massimo di copertura = 65%. Per la realizzazione di serre il rapporto massimo è elevato all'80%.
- (7) Parcheggi come da normativa provinciale.

Titolo 11° - ZONE A BOSCO

Art. 59 - Zone boschive forestali

- (1) Sono zone caratterizzate dalla presenza di boschi e foreste, radure a prato e pascolo, porzioni di terreno coltivato nelle quali va preservata, razionalizzata e potenziata l'attività di forestazione.
- (2) Nelle zone a bosco sono ammessi interventi previsti dal Piano generale forestale della Provincia e dai piani di assestamento forestale nonché i lavori di sistemazione geologica ed idraulico-forestale.

Sugli edifici esistenti, nella zona a bosco, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinari, restauro e risanamento conservativo, senza modificazione della destinazione d'uso esistente.

Art. 60 - Zone agropastorali

- (1) Si tratta delle zone agricole destinate prevalentemente all'agricoltura di alta quota, all'alpeggio, al pre - e al post - alpeggio.
- (2) Tali zone svolgono anche una funzione essenziale di salvaguardia del sistema idrogeologico, e dell'equilibrio geologico in generale.
- (3) In queste zone sono ammesse esclusivamente abitazioni temporanee e attrezzature destinate alle attività di cui sopra, e precisamente:
 - abitazioni temporanee per gli addetti alle attività zootecniche;
 - locali per ricovero di animali, lavorazione del latte, magazzini e depositi.
- (4) E' altresì consentita l'attività agrituristica e commerciale di vicinato ; le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del Titolo 14° - Urbanistica Commerciale.
- (5) Nel caso di nuove costruzioni destinate alle attività di cui sopra è ammesso, ai fini del computo della superficie fondiaria, l'accorpamento di più particelle alle seguenti condizioni:
 - l'intervento sia previsto su un lotto non inferiore a 700 mq;
 - le particelle da accorpare risultino sulla base dei fogli di possesso terreni agrari (esclusi quindi i terreni qualificati come alpe, bosco, improduttivo, palude, stagno ed area edificabile);
 - le particelle in accorpamento siano all'interno delle seguenti zone previste dal P.R.G.: verde di tutela degli insediamenti storici, zone agricole normali, zone agricole di tutela ambientale, zone agricole di tutela produttiva, zone agricole di tutela produttiva ed ambientale, zone agropastorali, fasce di rispetto stradale;
 - la superficie in accorpamento non sia inferiore a complessivi 7.500 mq ubicati nel territorio di unico comune;
 - i richiedenti la concessione edilizia possono essere l'Amministrazione Comunale, le Amministrazioni Separati di Usi Civici, Società fra Allevatori o Contadini iscritti all'Archivio Provinciale delle Imprese Agricole.

(6) La concessione è subordinata alla trascrizione, sull'apposito registro delle concessioni, di tutte le particelle accorpate, ai fini dell'utilizzazione degli indici di fabbricabilità secondo quanto disposto dall'art. 7 delle presenti norme.

(7) In tali zone sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti, nel rispetto delle norme e delle regolamentazioni vigenti:

- a) miglioramento e risistemazione delle strade di accesso ai pascoli e alle attrezzature ad esse connesse con sezione non superiore a m 3,00;
- b) opere di disboscamento delle superfici utilizzabili a pascolo, di bonifica fondiaria, di approvvigionamento idrico, previo parere favorevole dei Servizi Forestali;
- c) opere di miglioria e risanamento degli edifici esistenti e loro ampliamento in ragione del 20% del loro VU, solo nel caso che questi siano destinati a scopi produttivi e agrituristici, o alla residenza temporanea degli addetti;
- d) edificazione di nuovi fabbricati, destinati agli usi di cui sopra, con IF sulle superfici accorpate pari a 0,05 mc/mq; H = 7,50; VU max pari a 3.000 mc

(8) Gli edifici di cui alle lettere c) e d) precedenti, possono anche svolgere funzioni di rifugio e di posti di ristoro nel caso in cui ad esse non venga destinato un VU superiore al 30% dell'intero edificio e comunque non superiore a mc 400 e saranno realizzati secondo la tipologia, la tecnica costruttiva e materiali locali.

Art. 61 - Zone improduttive

- (1) Le zone improduttive sono quelle in cui, per ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono normalmente essere svolte attività che comportino insediamenti stabili.
- (2) Le zone improduttive sono riportate, con apposita simbologia, nella cartografia del Piano.
- (3) In queste zone sono consentite solamente:
 - a) le opere, infrastrutture tecniche a difesa del suolo, le canalizzazioni, le opere di difesa idraulica e simili;
 - b) l'eventuale utilizzazione alpestre del suolo;
 - c) punti di riserva d'acqua per lo spegnimento di incendi;
 - d) percorsi e spazi di sosta.
- (4) Per le zone improduttive superiori ai 1.600 metri, oltre agli interventi precedenti, può essere prevista la realizzazione di rifugi alpini per i quali è stabilito il volume massimo di mc 1.000.
- (5) Per gli edifici esistenti, restando escluso il mutamento della destinazione d'uso, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro, senza alterazione di volume.
- (6) L'uso di mezzi motorizzati in percorsi fuori strada è consentito solamente per i mezzi necessari alle attività agrosilvopastorali, nonché per l'approvvigionamento di rifugi alpini, eventuali abitazioni non altrimenti raggiungibili, per l'esecuzione di opere pubbliche, per l'espletamento delle funzioni di vigilanza, di spegnimento degli incendi, ed in genere di protezione civile.

Titolo 12° - ATTREZZATURE RELATIVE ALLA MOBILITA'

1- VIABILITA' SU GOMMA

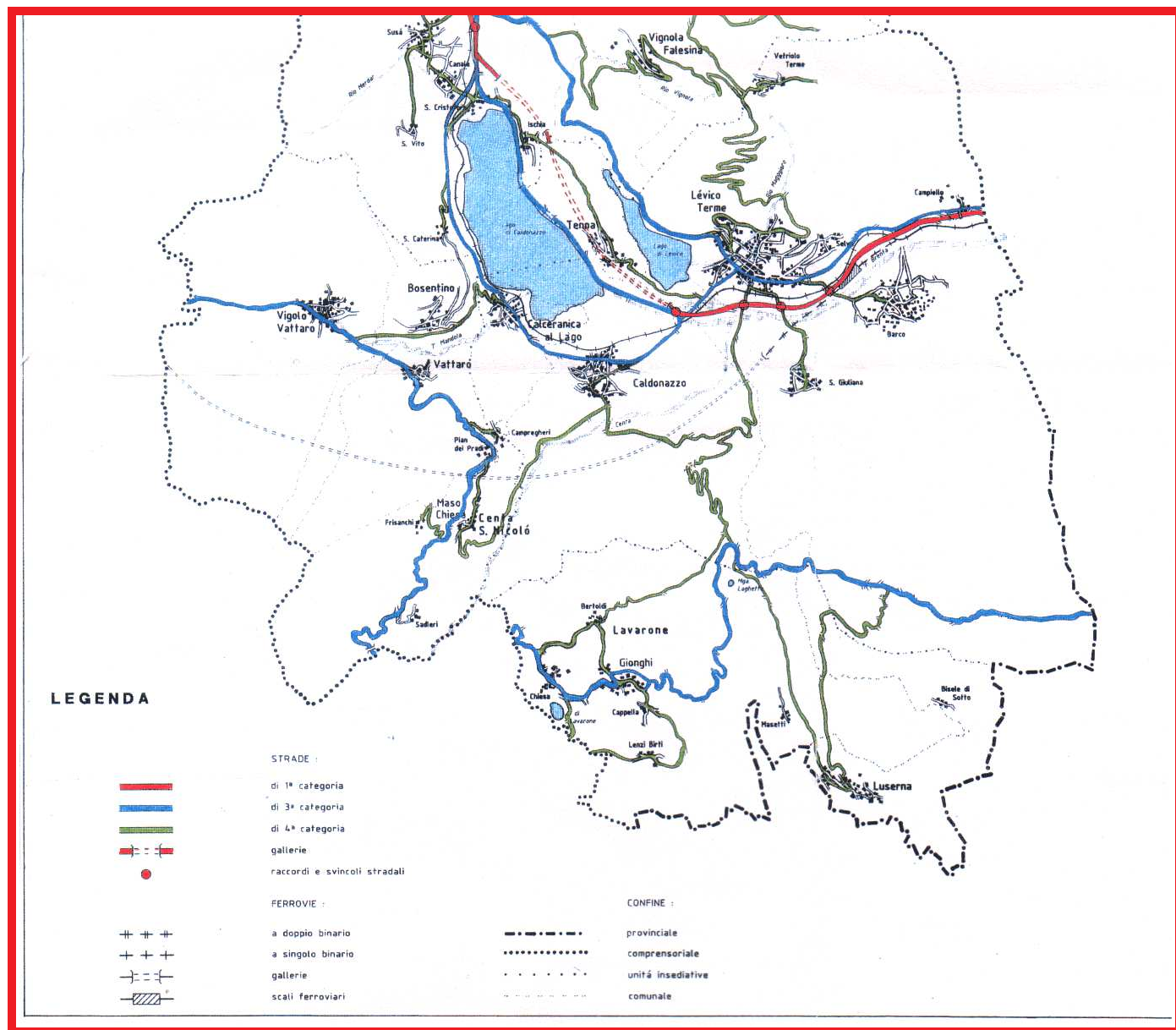
Art. 62 - Viabilità

- (1) Le zone indicate per la viabilità sono destinate allo svolgimento del traffico pedonale e meccanico, ed in esse l'intervento spetta unicamente alla pubblica amministrazione.
- (2) In queste zone sono ammessi interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di spazi per il traffico dei mezzi meccanici e dei pedoni.
- (3) Il P.R.G. divide la viabilità comunale in tre categorie:
 - strade di I^a categoria;
 - strade di III^a categoria;
 - strade di IV^a categoria;
 - altre strade.
- (4) La cartografia di piano indica, per ciascuna strada, se si tratta di strade esistenti, da potenziare, o di progetto.
- (5) A ciascun tipo di strada è assegnata la larghezza totale della piattaforma stradale e la fascia di rispetto stradale, che sono riportate nel D.P.G.P. n. 909 dd. 03/02/1995²² (vedi Tabelle A, B, C, allegate alle presenti Norme);
- (6) Le altre strade individuate nelle cartografie di piano oltre a quelle indicate al 3° e 4° comma, costituiscono la rete viabile minore del P.R.G. A tale viabilità si applicano, nella misura minima, le disposizioni contenute per le strade di 4° categoria (tabella A), del D.P.G.P. n. 909 dd. 03/02/1995.
- (7) Per le strade non individuate nella cartografia di piano si applicano le disposizioni "altre strade" contenute nel citato decreto provinciale.
- (8) I tracciati e le dimensioni delle strade del P.R.G. sono vincolanti nei limiti delle rispettive fasce di rispetto. La loro definizione avverrà in sede di progettazione esecutiva nella quale potranno essere previste particolari soluzioni di dettaglio.
- (9) L'eventuale assenza nella cartografia del P.R.G. di indicazioni circa la rettifica, l'allargamento, il miglioramento di tratti stradali esistenti non pregiudica in alcun modo la possibilità per la Pubblica Amministrazione di provvedervi per accertate esigenze di pubblica utilità.
- (10) Fuori dagli insediamenti è ammessa la costruzione di strade veicolari minori non previste dal P.R.G., purché siano a traffico controllato e a condizione che:
 - il traffico sia consentito esclusivamente a servizio delle funzioni assegnata a ciascuna area e a ciascun tipo di insediamento;
 - abbiano la carreggiata massima di m 2,50, con banchine ampie al massimo di m 0,25 per una larghezza totale massima di m 3,00.
- (11) Oltre alle opere stradali ed ai relativi servizi funzionali (illuminazione, semafori, ecc.) vi si potranno realizzare impianti di arredo stradale, canalizzazione di

²² Modificata con successiva deliberazione n° 10778 dd 02.10.1998 e s.m.i.;

infrastrutture tecnologiche (acquedotti, fognature, elettrodotti, gasdotti, ecc.), aree di parcheggio e relative stazioni di servizio e rifornimento carburante.

ALLEGATO schema viabilità principale del P.U.P.



ALLEGATO AL D.P.G.P. n. 10778 dd. 02/10/1998- TABELLA A -

DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (art. 1)		
CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE (mt)	
	MINIMA	MASSIMA
AUTOSTRADA	----	----
I CATEGORIA	10.50	18.60
II CATEGORIA	9.50	10.50
III CATEGORIA	7.00	9.50
IV CATEGORIA	4.50	7.00
ALTRE STRADE	4.50*	7.00
STRADE RURALI E BOSCHIVE	----	3.00

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

ALLEGATO AL D.P.G.P. n. 10778 dd. 02/10/1998 TABELLA B -

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri) Al di fuori delle aree specificatamente destinate all' insediamento ovvero dei centri abitati nei comuni sprovvisti di piano (art. 3)				
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA	60	---	---	150
I CATEGORIA	30	60	90	120
II CATEGORIA	25	50	75	100
III CATEGORIA	20	40	60	---
IV CATEGORIA	15	30	45	---
ALTRE STRADE	10	20	30	---

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA :	
- DAL LIMITE STRADALE PER	STRADE ESISTENTI STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE
- DALL' ASSE STRADALE PER	STRADE DI PROGETTO
- DAL CENTRO DEL SIMBOLO PER	RACCORDI E/O SVINCOLI

ALLEGATO AL D.P.G.P. n. 10778 dd. 02/10/1998- TABELLA C -

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (In metri)				
All' interno dei centri abitati e delle aree specificatamente destinate all' insediamento ovvero dei centri abitati nei comuni sprovvisti di piano (art. 4)				
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA	(*)	---	---	150
I CATEGORIA	(*)	40	60	90
II CATEGORIA	(*)	35	45	60
III CATEGORIA	(*)	25	35	(*)
IV CATEGORIA	(*)	15	25	(*)
ALTRE STRADE	(*)	10(**)	15(**)	(*)

(*) Per le autostrade esistenti la fascia di rispetto è determinata ai sensi dell' art. 9 della Legge 24 luglio 1961 , n. 729 .

(*) Valgono le fasce di rispetto previste dagli strumenti urbanistici locali .

(**) Ove non diversamente specificato dagli strumenti urbanistici locali

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA :

- DAL LIMITE STRADALE PER	STRADE ESISTENTI STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE
- DALL' ASSE STRADALE PER	STRADE DI PROGETTO
- DAL CENTRO DEL SIMBOLO PER	RACCORDI E/O SVINCOLI

Art. 63 - Distanze dalle strade

- (1) Le distanze dalle strade da osservare nelle zone edificabili di cui all'art. 15 punti 3, 4, 5, 6, 7 limitatamente alle lettere b) e 8, valgono i disposti previsti nell'art. 6 lett. m) del presente regolamento.
- (2) In tali zone, nei tratti di nuova costruzione, vanno previsti marciapiedi sui due lati di larghezza non inferiore a m 1,50 per lato; nei tratti esistenti e soggetti a ristrutturazione vanno comunque assicurati, ove possibile, su uno o su entrambi i lati, della sede stradale, marciapiedi di larghezza complessiva non inferiore a m 1,50.
- (3) Per le zone non elencate nel 1° comma del presente articolo le distanze dalle strade sono quelle indicate dalle fasce di rispetto segnate in cartografia; in mancanza di queste valgono le distanze minime misurate dal limite delle strade esistenti previste dal Decreto del Presidente della Giunta Provinciale di Trento 3 febbraio 1995 n. 909²³.

Art. 64 - Fasce di rispetto stradale

- (1) Le fasce di rispetto stradale non possono essere utilizzate per l'edificazione comprese anche quelle sotto il livello naturale del terreno. In tali fasce sono ammesse le seguenti realizzazioni nel rispetto delle particolari norme vigenti:
- distributori di carburante con i relativi accessori, per il soccorso immediato degli utenti della strada;
 - sostegni di linee telefoniche e telegrafiche;
 - cabine di distribuzione dell'energia elettrica;
 - reti idrauliche, fognature, canalizzazioni irrigue e canalizzazioni in genere;
 - recinzioni (salvo il rispetto di quanto disposto dal nuovo Codice della Strada);
 - stazioni di pompaggio e sollevamento fognature;
 - pozzi;
 - metanodotti, serbatoi di gas GPL e simili, ecc.;
 - strade a servizio dell'edificazione, di raccordo dei vari sbocchi viari e a servizio delle opere consentite in detta fascia;
 - marciapiedi.
- (2) Nelle fasce di rispetto potranno essere realizzati parcheggi, secondo le modalità previste dall'art. 66 delle presenti norme.
- (3) L'abbandono o mutamento di attività insediate nelle fasce di rispetto, determinano automaticamente l'obbligo di attenersi a parametri e normative specifiche delle zone contigue.
- (4) Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto è ammessa la ristrutturazione e l'ampliamento, nei limiti stabiliti dalla specifica normativa di zona.

²³ modificata successivamente con delibera n° 10778 dd 02/10/1998.

Art. 65 - Parcheggi

(1) Nelle tavole di piano, in scala 1:2000 e 1:5000, sono indicate con apposita simbologia le zone destinate a parcheggi pubblici, in adiacenza a zone nelle quali le destinazioni d'uso previste richiedono spazi a ciò destinati. I parcheggi possono essere realizzati a livelli diversi da quello del suolo però interrati.

(2) Oltre a ciò, e conformemente a quanto disposto al precedente art. 65 è consentita la realizzazione di parcheggi scoperti, sempre che non comportino la costruzione di edifici, all'interno delle fasce di rispetto indicate nelle tavole in scala 1:5000 e 1:2000, purché le aree per la sosta e le manovre siano adeguatamente protette dalle corsie di traffico e sistemate con la piantumazione di alberature o siepi.

(3) Fatte salve le specificazioni sopraccitate e quelle stabilite nelle singole norme di zona, resta obbligatorio in tutte le ricostruzioni, ristrutturazioni, nelle nuove costruzioni, o nelle zone di pertinenza delle stesse, predisporre appositi spazi per parcheggi privati in misura non inferiore a quanto stabilito dalle Determinazioni assunte dalla Giunta Provinciale con Deliberazione n. 1559 dd. 17/02/1992.²⁴.

(4) La tabella di riferimento per la dotazione di standard per parcheggi al servizio delle singole costruzioni per il Comune di Levico Terme (zona b), è la seguente:

<u>FUNZIONI</u>	<u>STANDARD</u>
1. residenza	1 mq / 15 mc
2. alberghi	6 mq / 1 posto letto
3. servizi pubblici di interesse collettivo: con min. 1 mq / 15. mq sup. lorda impianto	
3a. istruzione	1 mq / 20 mc
3b. attrezzature di interesse comune	1 mq / 10 mc
3c. attrezzature sportive e di conc.	3 mq / 1 posto
3d. attrezzature ospedaliere	1 mq / 15 mc
3e. strutture protezione civile	10% sup. cop. + 5% sup. lorda per ogni piano oltre il 1°
3f. strutture assistenziali	6 mq / 1 posto letto
4. edifici produttivi	10% sup. cop. + 5% sup. lorda per ogni piano oltre il 1°
5. edifici commerciali:	
5a. al dettaglio e centri commerciali	1 mq / 2 mq superficie netta commerciale
5b. magazz. dep. vendita all'ingrosso	10% sup. cop. + 5% sup. lorda per ogni piano oltre il 1°
6. esercizi pubblici	2 mq / 1 mq superficie netta
7. edifici adibiti ad attività amministrative	1 mq / 10 mc
8. impianti di risalita	3 mq / 1 sciatore
9. altri edifici di tipologia non comune	analisi e progetto specifico

(5) I parcheggi delle varie zone dovranno sempre prevedere quote di posti a seconda delle destinazioni per:

- autovetture (minimo m 5,00 x m 2,50);

²⁴ Modificata con deliberazione n. 12258 dd. 03/09/1993.

- motorette, motociclette, biciclette (minimo m 2,00 x m 1,00);
 - autocarri (minimo m 10,00 x m 3,00).
- (6) le zone destinate a parcheggio privato, devono essere vincolate all'uso di parcheggio mediante abbinamento obbligatorio e non separabile ad ogni appartamento o unità immobiliare;
- (7) Nelle zone per attività produttive, commerciali, i posti autocarro dovranno essere accoppiati in modo da consentire la sosta di autotreni.
- (8) I proprietari di immobili possono realizzare nel sottosuolo degli stessi ovvero nei locali siti al piano terreno dei fabbricati, parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, anche in deroga allo strumento urbanistico.

Art. 66 - Viabilità pedonale, ciclabile e ciclopedonale

- (1) Il P.R.G., al fine di migliorare le condizioni ambientali e di riqualificare la qualità degli spazi urbani, contribuendo al decongestionamento del traffico veicolare a motore, individua una fitta rete di percorsi pedonali, ciclabili e ciclopedonali.
- (2) I tracciati individuati nelle tavole di piano con i criteri di cui alla L.P. 49/88 hanno valore prescrittivo.
- (3) La viabilità pedonale, ciclabile e ciclopedonale aventi larghezza inferiore ai 3 m complessivi e/o ricompresi nella sede stradale, possono essere sempre realizzati indipendentemente dall'indicazione delle tavole di piano.

2- VIABILITA' SU ROTAIA

Art. 67 - Ferrovia, fasce di rispetto ferroviarie

- (1) Rientrano nel termine ferrovie, tutte le infrastrutture ferroviarie, i sedimi delle stazioni, gli scali, le linee di strada ferrata e i suoli per i relativi impianti ed attrezzature.
- (2) La cartografia riporta con apposita simbologia la linea ferroviaria esistente, di progetto, lo scalo ferroviario, nonché la galleria.
- (3) L'ampiezza delle fasce di rispetto a protezione del tracciato ferroviario di progetto è determinata in base al disposto dalla D.G.P. n. 909 dd. 03.02.1995.
- (4) Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto è ammessa la ristrutturazione e l'ampliamento, secondo la destinazione di zona, fatte salve le specifiche autorizzazioni in deroga.
- (5) Le dimensioni dei sovrappassi ferroviari, indicate in cartografia, sono demandate al progetto esecutivo che individuerà le modalità costruttive e le dimensioni necessarie.

Titolo 13° - ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

Art. 68 - Zone per attrezzature tecnologiche

(1) Sono zone destinate ad attrezzature ed impianti per l'igiene ambientale e per la salvaguardia delle caratteristiche ecologiche del territorio.

Esse sono suddivise in: centrali idroelettriche, trasporto energia elettrica ecc. **C**, discariche di inerti **DI**, depuratori, vasche di decantazione **D**, cabine riduzione e misura metano **M**, impianti di rottamazione **R**.

(2) L'attuazione delle zone per gli impianti, la raccolta e lo smaltimento dei rottami **R** è prevista tramite la stesura del piano per lo smaltimento dei rifiuti ai sensi degli artt. 42 e 43 della L.P. 22/88. Tali aree sono destinate allo smaltimento dei macchinari e delle apparecchiature deteriorate ed obsolete, dei veicoli a motore, dei rimorchi e simili fuori uso e loro parti.

(3) L'attuazione delle zone a discariche di inerti **DI** è prevista tramite la stesura del piano per lo smaltimento dei rifiuti ai sensi degli artt. 42 e 43 della L.P. 22/88. Tali aree sono destinate allo smaltimento dei materiali provenienti da demolizioni, costruzioni e scavi. La sovrapposizione di destinazioni urbanistiche diverse, indica la destinazione d'uso ad avvenuto esaurimento della discarica d'inerti.

(4) Nelle altre zone il Piano si attua attraverso l'intervento edilizio diretto.

(5) Tutti gli interventi di cui al 1° comma per la loro rilevante incidenza ambientale, sono soggetti a valutazione dell'impatto ambientale (V.I.A.) ai sensi della L.P. 29 agosto 1988, n. 28.

(6) Ove non altrimenti indicato negli elaborati del P.R.G., tali impianti vanno localizzati a conveniente distanza dai centri abitati e vanno realizzati in conformità alle leggi e ai regolamenti esistenti.

(7) Le distanze dagli impianti di depurazione esistenti sono generalmente individuate dalle fasce di rispetto indicate sulle cartografie di piano, conformemente alle norme contenute nell'art. 59 del Testo unico Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti e nella circolare Servizio Protezione Ambiente n. 5890/87 dd. 21/09/1987.

(8) La fascia di rispetto, si divide in due categorie "A" e "B", individuata in cartografia a diverso grado di vincolo:

ZONA "A": è esclusa ogni edificazione. E' tuttavia consentita la sola realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, la recinzione e la coltivazione agricola dei terreni.

ZONA "B": è esclusa ogni edificazione ad eccezione dei manufatti rurali a servizio della conduzione del fondo o per la zootecnia, con esclusione comunque delle abitazioni.

(9) Gli edifici esistenti in zona "B" possono essere ampliati per una sola volta, al solo fine di garantirne la funzionalità, per un massimo del 15% del volume.

(10) La fascia di rispetto decade ad avvenuto smantellamento dell'impianto di depurazione.

(11) Le aree per attrezzature tecniche non edificate, né destinate a parcheggi, saranno sistemate a verde attuando provvedimenti diretti a celare e/o mimetizzare i manufatti e gli impianti, e l'abbattimento della rumorosità con siepi e alberature o altre soluzioni idonee (es. dune vegetali).

Gli impianti dovranno comunque armonizzarsi con l'ambiente naturale circostante.

Art. 69 - Eliporti

- (1) Il Piano riporta con apposita simbologia le zone destinate al decollo e all'atterraggio di elicotteri **E**.
- (2) Le dimensioni e le fasce di rispetto delle zone destinate al decollo e all'atterraggio di elicotteri sono riportate nelle leggi specifiche di settore.

Art. 70 - Zone con vincolo cimiteriale e rispetto cimiteriale

- (1) Le zone indicate con apposita simbologia, sono adibite a cimitero, crematorio e servizi connessi con la sepoltura.
- (2) Vengono considerati servizi cimiteriali anche gli eventuali garages per le auto di servizio e gli altri servizi specifici.
- (3) Le zone di rispetto cimiteriale, sono indicate, con apposita simbologia, nella tavola di Piano.
- (4) All'interno delle zone di rispetto cimiteriale è vietata qualsiasi edificazione ad eccezione di quanto precisato nei seguenti commi.
- (5) Gli edifici esistenti nella fascia di rispetto cimiteriale possono essere ricostruiti e trasformati senza aumento di volume nei limiti delle norme urbanistiche. Gli edifici esistenti possono altresì essere ampliati al fine di migliorarne le condizioni di utilizzo, purché la distanza dell'ampliamento rispetto al cimitero non sia inferiore a quella dell'edificio preesistente, nel rispetto del presente strumento di pianificazione in vigore e fermo restando il rispetto delle condizioni igienico-sanitarie.²⁵

Art. 71 - Elettrodotti - Metanodotti - Condotte forzate - Linee telefoniche

- (1) Le distanze dagli elettrodotti, dai metanodotti e dalle condotte forzate sono riportate nelle Leggi specifiche e negli atti di vincolo intavolati.
- (2) L'esecuzione di nuove linee elettriche di tensione inferiore ai 20.000 V. e di nuove linee telefoniche va fatta in tubazioni interrate. Negli interventi sulla rete esistente si consiglia di provvedere all'interramento delle linee medesime.

²⁵ Art. 75 L.P. 10/98;

Titolo 14° - URBANISTICA COMMERCIALE

Art. 72 - Contenuti

1. L'insediamento di attività commerciale al dettaglio del comune è regolata dalle seguenti disposizioni in conformità alla vigente normativa in materia di commercio in provincia di Trento²⁶ alla quale va fatto riferimento per quanto non disciplinato dalle presenti norme.
2. Le presenti disposizioni riguardano le prescrizioni di natura urbanistica ed in particolare quelle inerenti:
 - a) le compatibilità delle varie strutture commerciali con la zonizzazione urbanistica del territorio comunale;
 - b) le dotazioni minime di parcheggio per le strutture commerciali;
 - c) la valutazione di impatto ambientale.

Art. 73 – Tipologie delle strutture distributive e degli insediamenti commerciali

1. Le tipologie fondamentali degli esercizi commerciali, in termini di classi dimensionali, sono le seguenti:
 - a) esercizi di vicinato: gli edifici di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a **mq. 100**;
 - b) medie strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita da oltre **mq. 100** fino a **mq. 400**;
 - c) grandi strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita superiori ai limiti definiti per le medie strutture di vendita.
2. Le grandi strutture di vendita di cui alla lettera c) del comma 1) si suddividono nelle seguenti ulteriori classi dimensionali così articolate:
 - a) grandi strutture di vendita di livello inferiore: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture e fino a **mq. 1.500**;
 - b) grandi strutture di vendita di livello intermedio: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita da oltre **mq. 1.500** a **mq. 3.000**;
 - c) grandi strutture di vendita di livello superiore: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita superiore a **mq. 3.000**.

²⁶ L.P.8 maggio 2000, n.4 e s.m.

3. Le definizioni di centro commerciale, di superficie di vendita e le caratteristiche tipologiche dello stesso sono contenute nella legge in materia di commercio²⁷ e nel relativo "Regolamento di esecuzione"²⁸. I centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi ed altre attività paracommerciali, quali servizi bancari, assicurativi, turistici, servizi artigianali alle persone e simili, i quali non rientrano nella superficie di vendita ai fini dimensionali e dell'utilizzo dei contingenti, ma non per quanto riguarda la dotazione di parcheggio.
4. Ai fini delle presenti norme, sono equiparate alle grandi strutture di vendita, qualora raggiungano le dimensioni stabilite, quelle costituite da una pluralità di esercizi inseriti in una struttura edilizia, anche fisicamente discontinua, progettata in modo unitario, nella quale sia prevista l'attivazione di due o più esercizi al dettaglio la cui superficie di vendita corrisponda complessivamente a quella stabilita per le grandi strutture di cui al comma 1), lett. c). Esse sono equiparate alle grandi strutture anche se non sono dotate di infrastrutture comuni o di spazi di servizio gestiti unitariamente. L'insediamento di tali strutture dovrà pertanto rispettare i vincoli e i requisiti stabiliti per le grandi strutture di vendita secondo l'articolazione di cui al comma 2). L'equiparazione predetta non si applica alle iniziative destinate ad essere insediate nei centri storici.
5. In deroga a quanto previsto al precedente comma 4 è ammesso l'insediamento di grandi strutture equiparate nell'ambito di un apposito piano attuativo previsto in cartografia dal piano regolatore generale nel rispetto dei parametri dallo stesso stabiliti²⁹ o individuato con determinazione del Sindaco e approvato con deliberazione del Consiglio comunale.

²⁷ art. 2 della L.P.8 maggio 2000, n.4 e s.m.

²⁸ art. 14 D.P.G.P. n. 32-50/Leg. dd. 18 dic. 2000, modificato con D.P.G.P. n. 15-105/Leg. dd. 1 luglio 2002.

²⁹ possibilità riservata solo ai comuni con popolazione superiore a 3000 abitanti o sede di comprensorio e limitatamente a strutture da insediare in ambiti urbani consolidati o in zone produttive dismesse (art. 3, comma 5 dell'allegato 1 alla delib. di G.P. n. 340 dd. 16 febb. 2001 e s.m.).

Art. 74 – Zone compatibili con gli insediamenti commerciali

1. Le strutture commerciali di cui al precedente **art. 73**, a seconda della tipologia, sono consentite nelle seguenti zone del piano regolatore.
2. Esercizi di vicinato: in linea generale possono essere insediati, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:
 - a) nelle zone costituenti il centro urbano (**Art. 26 - Centri storici**, **Art. 36 – C–Zone residenziali di completamento**, **Art. 37 – E–Zone residenziali di nuova espansione**, **Art. 38 – T –Zone residenziali con vincolo tipologico**), nelle aree per attrezzature ed impianti turistici (**Art. 47 – Zone di accesso alle aree sciabili**), nelle aree multifunzionabili (**Art.50 bis - Aree commerciali multifunzionali integrabili** con l'esclusione di eventuali comparti destinati in via esclusiva all'ingrosso), nelle zone per servizi ed attrezzature per supporto alle attività previste o ad integrazione di attività multiservizio o empori polifunzionali (**Art. 40 – Zone per attrezzature e servizi pubblici di livello locale** limitatamente alle zone e/o edifici segnati con **CA** e **CA-Pr**, **Art.41 – Zone a verde pubblico** con l'indicazione di “**attrezzature sportive**” o “**parco giochi**”);
 - b1) nelle zone produttive di livello provinciale (**Art. 49 - Area produttiva: zone produttive del settore secondario di livello provinciale**), limitatamente alla vendita, anche congiuntamente all'ingrosso, di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni,
 - b2) nelle zone commerciali all'ingrosso (**Eventuali comparti destinati in via esclusiva all'ingrosso individuati all'interno delle Aree commerciali multifunzionali integrabili – Art.50 bis**) e nelle zone produttive nelle quali è ammessa l'attività di commercio all'ingrosso (**Art. 49 - Aree produttive del settore secondario di livello locale**), limitatamente alla vendita dei prodotti elencati nell'art. 13, comma 5 del regolamento della legge;
 - c) nelle zone per insediamenti agricoli e zootecnici (**Art. 53 - Zona agricola normale**, **Art. 54 – Zona agricola di tutela ambientale e produttiva**, **Art. 60 - Zona agropastorale**) per la vendita diretta dei propri prodotti, ai sensi della legge 09 febbraio 1963, n. 59, o del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 e dei prodotti ad essi accessori da parte dei produttori agricoli singoli o associati;
 - d) in tutte le zone nelle quali è ammesso, ai sensi delle seguenti disposizioni, l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita;
 - e) all'interno dei rifugi alpini ed escursionistici, autorizzati ai sensi dell'art. 13 della legge provinciale 15 marzo 1993, n. 8, per la annessa vendita al dettaglio di prodotti ed accessori attinenti l'attività alpinistica ed escursionistica e di articoli per turisti;
3. Medie strutture: possono essere insediate:
 - a) nelle zone di cui al precedente comma 2, lett. a), ad esclusione delle seguenti zone (**Art. 40 – Zone per attrezzature e servizi pubblici di livello locale**, **Art.41 – Zone a verde pubblico**) ;
 - b) nelle zone commerciali al dettaglio (**Art.50 – Zone per attrezzature ed impianti di livello comprensoriale e locale**(zone commerciali));

- c) in tutte le zone nelle quali è ammesso, ai sensi delle presenti disposizioni, l'insediamento di grandi strutture di vendita;
- 4. Grandi strutture di vendita: possono essere insediate sia come nuove aperture che per trasferimento o ampliamento:
 - a) nelle aree commerciali integrate³⁰ (**Art. 50bis - ACI Aree commerciali integrate**);
- 5. Le grandi strutture di vendita, limitatamente a quelle di livello inferiore, sono ammesse, ma solo per trasferimento e ampliamento di esercizi esistenti, nelle zone indicate al comma 2), lett.a), ad esclusione delle seguenti zone **Art. 47 – Zone di accesso alle aree sciabili, Art. 40 – Zone per attrezzature e servizi pubblici di livello locale, Art.41 – Zone a verde pubblico** e nelle zone destinate al commercio di cui all'**Art.50 – Zone per attrezzature ed impianti di livello comprensoriale e locale**(zone commerciali);
- 6. Le strutture equiparate³¹ alle grandi strutture di vendita: possono essere insediate in deroga:
 - a) nei centri storici³² (**Art. 26 - Centri storici**)
 - b) negli ambiti urbani consolidati di cui all' **Art. 36 – C-Zone residenziali di completamento** individuati con apposito piano attuativo o di recupero nel P.R.G.
- 7. Le medie e grandi strutture che trattano la vendita di autoveicoli o motocicli, parti di ricambio ed accessori, possono essere insediate anche nelle zone di cui al comma 2), lett. b2), qualora alle stesse sia annessa l'attività di manutenzione e riparazione.
- 8. Nelle zone produttive sia di livello provinciale che di livello locale e nell'ambito dei locali di produzione o nei locali ad essi adiacenti sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti con qualsiasi tipologia della struttura distributiva.

³⁰ area individuata con la procedura degli artt. 6 e 10 dell'allegato 1 alla delib. di G.P. n. 340 dd. 16 febb. 2001 e s.m.. P.A. o lottizzazione obbligatori in caso l'area superi i mq 10.000.

³¹ Strutture di vendita al dettaglio (art. 3, comma 5 delib. n. 340 dd. 16 febb. 2001 e s.m.) che, in particolari situazioni, sono equiparate alle grandi strutture di vendita agli effetti dei requisiti e condizioni stabiliti, per il loro insediamento, dagli articoli 5, 6, 10, 11, 13 e 14 delib. n. 340 dd. 16 febb. 2001 e s.m.

³² possibilità di deroga all'equiparazione alle grandi strutture di vendita agli effetti dei requisiti e condizioni stabiliti, per il loro insediamento, dagli articoli 5, 6, 10, 11, 13 e 14 delib. n. 340 dd. 16 febb. 2001 e s.m.

Art. 75 – 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. 76 - Dotazione di parcheggi pertinenziali

1. I requisiti e le caratteristiche dei parcheggi pertinenziali³⁷ sono quelli stabiliti dalle norme sulle dotazioni dei parcheggi in materia di commercio,³⁸ le modalità applicative previste fanno riferimento alle disposizioni provinciali in materia di spazi di parcheggio.³⁹ 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 spazi⁴⁰.
2. Le seguenti quantità di parcheggio prevalgono e pertanto sono sostitutive delle quantità previste con precedente deliberazione di giunta provinciale in materia di spazi per parcheggio.⁴¹
 - a) esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita non alimentari di livello inferiore: **mq. 0,5 per ogni mq.** di superficie di vendita;
 - b) grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello inferiore: **mq. 1,0 per ogni mq.** di superficie di vendita;
 - c) grandi strutture di vendita alimentari, miste e non alimentari di livello intermedio: **mq. 1,0 per ogni mq.** di superficie di vendita;
 - d) grandi strutture di vendita non alimentari di livello superiore: **mq. 1,0 per ogni mq.** di superficie di vendita;
 - e) grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello superiore: **mq. 1,5 per ogni mq.** di superficie di vendita;
 - f) centri commerciali al dettaglio e strutture equiparate di cui all'**art. 73, comma 4): mq. 1,5 per ogni mq.** di superficie totale netta dell'insediamento risultante dalla somma delle superfici di vendita e delle superfici destinate ad attività paracommerciali ed altre attività di servizio in essi presenti.
3. Al fine di agevolare le iniziative tendenti al consolidamento della rete distributiva preesistente e di promuovere la riqualificazione delle zone centrali è consentita una dotazione di parcheggio inferiore a quanto stabilito al comma 2) per esercizi commerciali ricadenti nelle zone residenziali di completamento di cui all'**Art. 36 – C– Zone residenziali di completamento** limitatamente ad interventi connessi all'ampliamento e trasferimento di esercizi commerciali esistenti, nelle seguenti misure⁴³.

³⁵ 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.

³⁸ art. 11 dell'allegato 1 alla delib. di G.P. n. 340 dd. 16 febb. 2001 e s.m.

³⁹ delibera di G.P. n. 1559 dd. 17 febb. 1992 e s.m. e art. 11 dell'allegato 1 alla delib. di G.P. n. 340 dd. 16 febb. 2001 e s.m.

⁴⁰ art. 11, comma 13, dell'allegato 1 alla delib. di G.P. n. 340 dd. 16 febb. 2001 e s.m.

⁴¹ delibera di G.P. n. 1559 dd. 17 febb. 1992 e s.m.

⁴³ quantità non inferiore a quanto stabilito dalla delibera di G.P. n. 1559 dd. 17 febb. 1992 e s.m.. Tale deroga va espressamente motivata e può essere differenziata a seconda delle varie tipologie (alimentare, mista, non alimentare).

- a) esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita non alimentari di livello inferiore fino a mq. 800: **mq. 0,5 per ogni mq.** di superficie di vendita;
 - b) grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello inferiore fino a mq. 800: **mq. 0,5 per ogni mq.** di superficie di vendita;
 - c) grandi strutture di vendita non alimentari di livello inferiore da oltre mq. 800 a mq. 1.500: **mq. 0,7 per ogni mq.** di superficie di vendita;
 - d) grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello inferiore da oltre mq. 800 a mq. 1.500: **mq. 0,5 per ogni mq.** di superficie di vendita;
 - e) grandi strutture di vendita non alimentari di livello intermedio: **mq. 0,7 per ogni mq.** di superficie di vendita;
 - e) grandi strutture di vendita alimentari, miste di livello intermedio: **mq. 1 per ogni mq.** di superficie di vendita;
 - f) grandi strutture di vendita non alimentari di livello superiore: **mq. 1 per ogni mq.** di superficie di vendita;
 - g) grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello superiore: **mq. 1,5 per ogni mq.** di superficie di vendita;
 - h) centri commerciali al dettaglio e strutture equiparate di cui all'**art. 73, comma 4): mq. 0,5 per ogni mq.** di superficie totale netta dell'insediamento risultante dalla somma delle superfici di vendita; per le superfici destinate ad attività paracommerciali ed altre attività in essi presenti si applica quanto stabilito dalla delibera di G.P. n. 1559 dd. 17 febb. 1992 e s.m..
4. Per le strutture equiparate ⁴⁴ alle grandi strutture di vendita, avendo il Comune oltre 3.000 abitanti, è consentita una dotazione di parcheggio inferiore a quanto stabilito al comma 2. f) per esercizi commerciali ricadenti negli ambiti urbani consolidati di cui all' **Art. 36 – C-Zone residenziali di completamento**, individuati con apposito piano attuativo o di recupero ⁴⁵ nel P.R.G.; in particolare ciascun esercizio al dettaglio costituente la struttura equiparata, a seconda della tipologia distributiva e al settore merceologico, sarà dotato di una quantità di parcheggio pertinenziale comunque non inferiore alla dotazione minima prescritta al comma 2), mentre per le superfici destinate ad attività paracommerciali ed altre attività presenti nella stessa struttura equiparata si applica quanto stabilito dalla delibera di G.P. n. 1559 dd. 17 febb. 1992 e s.m. ⁴⁷.

⁴⁴ Strutture di vendita al dettaglio costituite da una pluralità di esercizi inseriti in una struttura edilizia (art. 3, comma 5 delib. n. 340 dd. 16 febb. 2001 e s.m.) che, in particolari situazioni, sono equiparate alle grandi strutture di vendita agli effetti dei requisiti e condizioni stabiliti, per il loro insediamento, dagli articoli 5, 6, 10, 11, 13 e 14 delib. n. 340 dd. 16 febb. 2001 e s.m.

⁴⁵ possibilità di deroga all'equiparazione alle grandi strutture di vendita agli effetti dei requisiti e condizioni stabiliti, per il loro insediamento, dagli articoli 5, 6, 10, 11, 13 e 14 delib. n. 340 dd. 16 febb. 2001 e s.m., limitatamente ai soli comuni con oltre 3.000 abitanti o sede di Comprensorio

⁴⁷ s.m. introdotte con deliberazione n. 12258 dd. 03/09/1993, con deliberazione n. 1534 dd. 16/06/2000, con deliberazione n. 2255 dd. 21/10/2005 e con deliberazione n. 2327 dd. 28/10/2005.

Tabella di sintesi:

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.	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.	0,7 mq./1 mq. s.v.	0,5 mq./1 mq. s.v.
G.S.V.	intermedie		1 mq./1 mq. s.v.	1 mq./1 mq. s.v.	1 mq./1 mq. s.v.	0,7 mq./1 mq. s.v.
G.S.V.	superiori		1,5 mq./1 mq. s.v.	1 mq./1 mq. s.v.	1,5 mq./1 mq. s.v.	1 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.v.	

NOTA (*) Esclusi gli spazi di manovra

NOTA(**) Standards, limitatamente ad interventi connessi all'ampliamento e/o trasferimento di esercizi commerciali 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. e S.E., 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.

Art. 77 - 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.340/2001e successive modifiche ed integrazioni.

Titolo 15° - VARIANTI E NORME FINALI

Art. 78 - Varianti periodiche

(1) Il P.R.G. può essere variato secondo i dettami dell'art. 42 "Varianti" del T.U.L.L.P.P. inerenti "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio"

Art. 79 - Norme transitorie e finali

- (1) Ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico-edilizia vigente che risulti in contrasto con il P.R.G., espresso negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione, è sostituita con quanto previsto dalle tavole e dalle norme del P.R.G.
- (2) Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dalle Leggi e dai Regolamenti vigenti.
- (3) I P.G.Z. restano in vigore a tutti gli effetti di legge fino alla scadenza naturale.

Art. 80 - Deroga

(1) Alle norme del P.R.G. del P.G.T.I.S. e delle leggi e regolamenti nonché delle circolari esplicative richiamate nel presente Piano, potrà essere derogato nelle forme di legge per gli edifici e le opere pubbliche o di rilevante interesse pubblico.

(2) Il Comune, avendo popolazione residente superiore a tremila abitanti, può derogare ad equiparare a grandi superfici 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. La deroga è limitata alle iniziative destinate ad essere insediate negli ambiti urbani consolidati o in zone produttive dismesse soggette ad interventi di recupero.

Titolo 16° - ALLEGATO "A"

NORMATIVA PER L'UTILIZZO DELLA CARTA DI SINTESI GEOLOGICA PER LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA

Art. 1 - Generalità

(1.1) Il Piano Urbanistico Provinciale prevede che, in base a perizie geologiche, geotecniche ed idrogeologiche i piani comprensoriali possano:

- precisare i perimetri delle aree a rischio o individuarne di nuove nonché parificare alle aree di controllo geologico quelle per le quali fosse accertato che la causa di rischio non sussiste più (Norme di Attuazione P.U.P., art. 2, comma 5);
- modificare il perimetro delle aree di controllo geologico individuate nella cartografia 1:25000 del P.U.P. (ibidem, art. 3, comma 2) o individuare ulteriori aree di controllo geologico (ibidem, art. 3, comma 3);
- delimitare le aree di protezione dei pozzi e delle sorgenti selezionati (ibidem, art. 5, comma 2).

(1.2) Come attuazione di tali disposizioni e conformemente alle OSSERVAZIONI PER L'APPLICAZIONE DELLE NORME NEL TERRITORIO PROVINCIALE IN ORDINE AL **DECRETO MINISTERIALE 11 MARZO 1988 (L. 64/1974), comma A, maggio 1989**, è stata elaborata per il Comprensorio C4 - Alta Valsugana una CARTA DI SINTESI GEOLOGICA PER LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA.

In tale carta sono stati individuati tre tipi di aree:

- area a rischio geologico;
- area a controllo geologico
- area geologicamente sicura (stabile).

Art. 2 - Area a rischio geologico

(2.1) Le aree contrassegnate con il colore rosso nella cartografia di base, alla scala 1:10000 e 1:5000, sono aree a rischio geologico.

(2.2) Nelle aree contrassegnate con il colore rosso nella cartografia di base, in relazione alle Norme di attuazione del P.U.P., L.P. n. 26 del 09.11.1987, art. 2, comma 3, "è vietata ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia, fatte salve le opere inerenti alla difesa ed al consolidamento del suolo e del sottosuolo".

(2.3) Nei limiti di quanto consentito dall'art. 2 e dall'art. 30 delle Norme di Attuazione del P.U.P. (24 febbraio 1987), non si esclude la possibilità di opere di infrastrutturazione, come ad esempio la realizzazione di servizi (acquedotti, fognature, strade ecc.), per i quali saranno rigorosamente necessari degli studi preliminari includenti una Relazione geologico-geotecnica.

(2.4) Nelle aree contrassegnate con il colore rosso nella cartografia di base, in relazione alle Norme di attuazione del P.U.P., art. 2, comma 6, gli edifici esistenti possono essere ampliati fino ad un massimo del 10 per cento nel rispetto degli strumenti urbanistici ove una specifica Relazione geologico-geotecnica lo consenta, al fine esclusivo di garantirne la funzionalità.

Art. 3 - Area a controllo geologico

(3.1) Le aree contrassegnate con il colore giallo nella carta di base sono aree a controllo geologico.

(3.2) In base a quanto riportato dall'ALLEGATO B delle OSSERVAZIONI PER L'APPLICAZIONE ecc. "NOTE ESPLICATIVE ALLA LEGENDA DELLA CARTA DI SINTESI GEOLOGICA PER LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA", le aree di controllo si suddividono in cinque categorie:

- 2 a) area critica recuperabile: area che, pur essendo interessata da dissesti (frane in atto o potenziali sprofondamenti, valanghe, alluvioni, ecc.), può essere recuperata con adeguati interventi sistematori;
- 2 b) area con penalità gravi o medie: area in cui gli aspetti litologici, morfologici ed idrogeologici richiedono l'esecuzione di indagini e studi geologici e geotecnici approfonditi per ogni tipo di intervento, estesi alla loro possibile area di influenza;
- 2 c) area con penalità leggere: area in cui gli aspetti litologici ed idrogeologici consentono, per interventi di modesta entità (superficie fino a 300 mq; altezza fuori terra fino a 8.50 m; profondità di scavo fino a 2.50 m) l'esecuzione di indagini e studi limitati al sito dell'intervento (relazione geotecnica), fermo restando l'obbligo della compilazione della relazione geologica per grandi opere e tutti gli altri interventi (vedi punto B 5 del D.M. 11.03.1988);
- 2 d) area di rispetto idrogeologico: per le sorgenti captate e quelle selezionate di particolare pregio e possibile sfruttamento, deve essere individuata in base all'art. 6 del D.P.R. 24.05.1988 n. 236 (Attuazione direttiva CEE) un'area in cui è vietato l'insediamento di fognature e pozzi perdenti ed in cui sono vietate le seguenti attività:
 - a) dispersioni, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche depurati;
 - b) accumulo di concimi organici;
 - c) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
 - d) aree cimiteriali;
 - e) spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
 - f) apertura di cave e pozzi;
 - g) discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
 - h) stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
 - i) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - l) impianti di trattamento di rifiuti;
 - m) pascolo e stazzo di bestiame.

2 e) area con insufficienti conoscenze del sottosuolo: è un'area non urbanizzata in cui le conoscenze geologiche e geotecniche del sottosuolo sono nulle o carenti e non ne permettono la classificazione. Qualsiasi eventuale intervento (ad esempio strada forestale, elettrodotto, acquedotto, ecc.) richiede l'esecuzione di adeguati studi ed indagini.

(3.3) Nelle aree contrassegnate con il colore giallo nella cartografia di base, in relazione alle Norme di attuazione del P.U.P., art. 3, comma 1, sono ammessi interventi di trasformazione urbanistica ed edificatori, subordinati all'esecuzione di una Relazione geologico-geotecnica, la quale, oltre a quanto previsto all'art. 2 della presente normativa, escluda che l'alterazione dell'assetto attuale sia fonte di pericolo o di danno.

Art. 4 - Area geologicamente sicura (stabile)

(4.1) Le aree contrassegnate con il colore bianco nella carta di base sono aree geologicamente sicure (stabili).

(4.2) Nelle aree contrassegnate con il colore bianco nella carta di base sono necessarie Relazioni geologico-geotecniche per interventi di entità e dimensioni superiori a quanto indicato al comma 5.3.

Per tutti gli altri interventi sono ammesse relazioni geotecniche, firmate dal Progettista o Tecnico abilitato, in cui i calcoli geotecnici di stabilità possono essere omessi, ma l'idoneità delle soluzioni progettuali adottate e del sistema di smaltimento delle acque deve essere motivata. Tali relazioni geotecniche dovranno contenere stralcio della cartografia di SINTESI GEOLOGICA con ubicazione dell'area di intervento e fare esplicito riferimento ai dati della relazione geologica ad essa allegata.

(4.3) In Provincia di Trento per modesto intervento e solo in aree geologicamente stabili definite dai Piani, si intende:

- edificio per abitazione con: superficie totale massima di 300 mq; altezza massima fuori terra di 8.50 m calcolata come precisato all'art. 5 lettera e) delle presenti norme, profondità massima di scavo di 2.50 m e comunque che non incida in maniera irrilevante sul terreno;
- strade con larghezza massima di 3.00 m;
- scavi di sbancamento di altezza massima pari a 2.50 m;
- scavi di trincea in aree pianeggianti per la posa di reti di sottoservizio (telefono, luce, ecc.) con profondità massima di 1.30 m;
- discariche di soli inerti per volumetrie totali non superiori a 5.000 mc.;
- recinzioni di qualunque tipo.

(4.4) Qualunque tipo di intervento che non rientri nella categoria identificata nell'art. 4 comma 3 della presente normativa ricade in quanto specificato nell'art. 3 per le aree a controllo geologico.

(4.5) Le aree contrassegnate con il colore bianco con retinatura obliqua larga sono aree geologicamente sicure (stabili) con buone caratteristiche geotecniche nella quale, per l'elevata permeabilità dei terreni, gli scarichi in suolo devono essere regolamentati. A salvaguardia di corpi idrici di particolare importanza in tali aree sono ammessi scarichi al suolo solo se derivati da abitazioni isolate ad uso civile, diretti se relativi ad acque bianche e con preventiva decantazione se relativi ad acque nere.

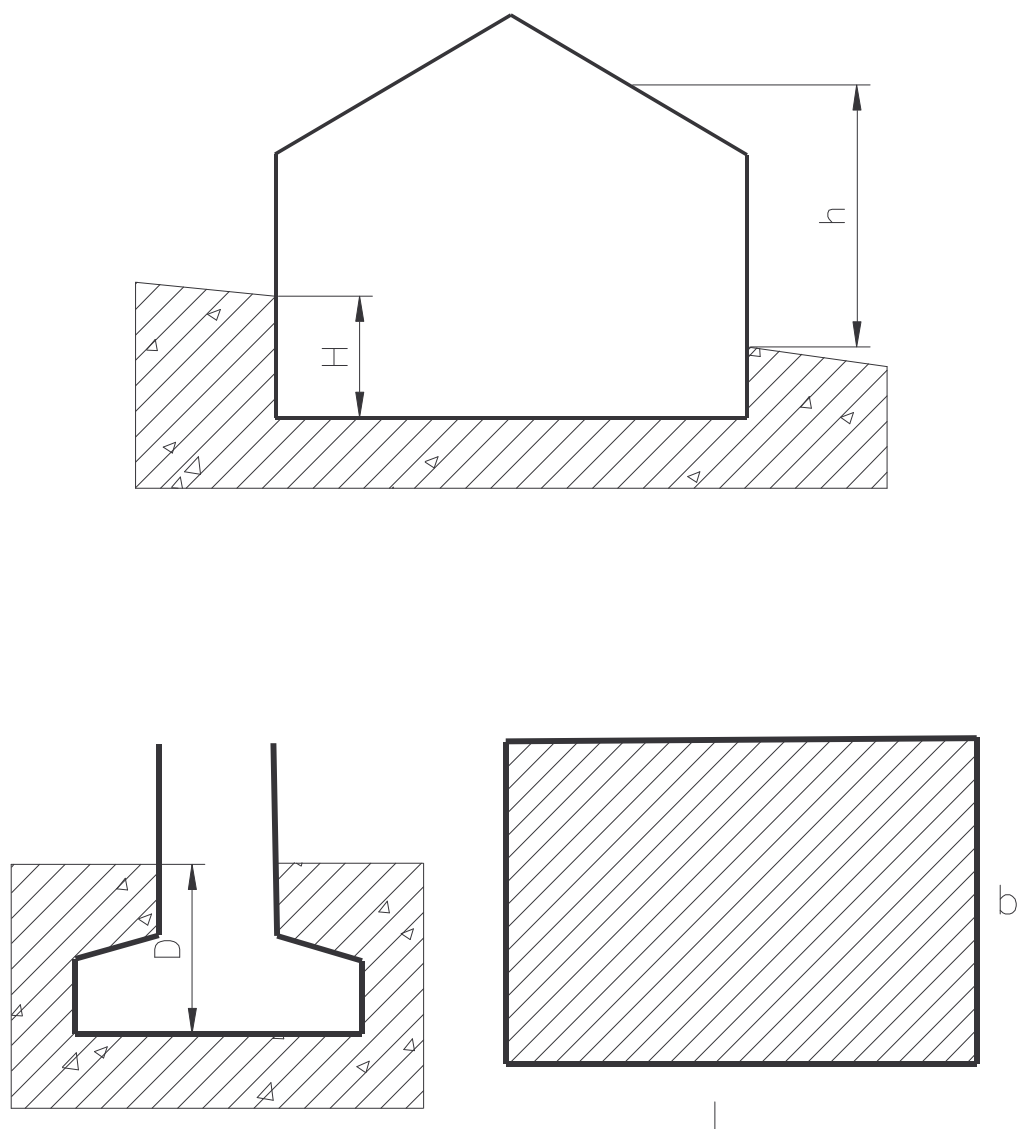
Art. 5 - Disposizioni generali

(5.1) Nelle aree 2b, 2c, 2e e precedente art. 4 restano esenti da indagini geologiche-geotecniche le seguenti opere:

- recinzioni di qualunque tipo;
- interventi di ristrutturazione, risanamento e manutenzione straordinaria di edifici o singole unità immobiliari che non comportino variazione nella distribuzione dei carichi sui terreni di fondazione o scavi di qualsiasi entità. In questo caso è richiesta una dichiarazione del progettista che attesti tale situazione e certifichi l'assenza sull'edificio in questione di fessurazioni che, in qualunque modo, possono essere imputate a cedimento e/o movimento dei terreni di fondazione;
- interventi di ripristino allo stato originale di muri a secco facenti parte di terrazzamenti del versante per lo sfruttamento agricolo e non svolgenti la funzione di sostegno per ripe a valle od a monte di strade od opere di qualunque tipo, e sempreché limitati in altezza a 2.00 m. con tratti dissestati di lunghezza non superiore a 6 metri;
- pavimentazioni stradali purché non comportino una significativa variazione del coefficiente di deflusso della sede stradale.

FIGURA 1

Schema delle dimensioni ammissibili per edifici ricadenti in aree geologicamente stabili per i quali non necessita una perizia geologica-geotecnica.



H	=	profondità massima di scavo o sbancamento (H = 2.50 m.);
D	=	profondità del piano di posa della fondazione;
h	=	altezza dell'edificio (h = 8.50 m.);
l x b	=	area totale massima in planimetria = 300 m ² .

Tabella sinottica: casistica dei principali interventi per i quali è necessaria la presentazione della relazione geologico e/o geotecnica.

TIPO DI AREA	SCAVI DI SBANCAMENTO DI MODESTA ENTITA' (H = 2.50 M.)	SCAVI DI SBANCAMENTO DI MODESTA ENTITA' (H > 2.50 M.)	EDIFICI DI DIMENSIONI MODESTE	EDIFICI DI DIMENSIONI RILEVANTI	INTERVENTI DI PARTICOLARE INTERESSE PUBBLICO (strade, acquedotti, gallerie, fognature, ecc.)
a rischio geologico (colore rosso)	Consentiti solo in caso di opere di difesa e consolidamento del suolo. Relazione geologico-geotecnica. (1)	Consentiti solo in caso di opere di difesa e consolidamento del suolo. Relazione geologico-geotecnica. (1)	Non consentiti (consentito ampliamento del 10% degli esistenti). Relazione geologico-geotecnica. (1)	Non consentiti (consentito ampliamento del 10% degli esistenti). Relazione geologico-geotecnica. (1)	Nei limiti di quanto consentito dall'art. 2 e 30 delle n.a. del P.U.P. Relazione geologico-geotecnica (1)
a controllo geologico (colore giallo)					
2a critica recuperabile;			Area = 300 m ²	Area > 300 m ²	
2b con penalità gravi o medie;	Relazione geologico-geotecnica. (1)	Relazione geologico-geotecnica. (1)	Relazione geologico-geotecnica. (1)	Relazione geologico-geotecnica. (1)	Relazione geologico-geotecnica. (1)
2d di rispetto idrogeologico;					
2e con insufficienti conoscenze del sottosuolo;					
2c con penalità leggere.	Relazione geotecnica. (2)	Relazione geotecnica. (2)	Area = 300 m ² Relazione geotecnica. (2)	Area > 300 m ² Relazione geologico-geotecnica. (1)	Relazione geologico-geotecnica. (1)
geologicamente sicura (colore bianco)					
3a di protezione idrogeologica;	Relazione geotecnica con stralcio della cartografia di sintesi geologica. (3)	Relazione geologico-geotecnica. (1)	Area = 300 m ² Relazione geotecnica con stralcio della cartografia di sintesi geologica. (3)	Area > 300 m ² Relazione geologico-geotecnica. (1)	Relazione geologico-geotecnica. (1)
3b senza penalità.					

(1) La Relazione geologico-geotecnica deve essere firmata da un Geologo regolarmente iscritto all'Albo Nazionale dei Geologi (oppure la sezione geologica da un Geologo e la sezione geotecnica da un Professionista laureato in altre discipline, purché con maturata esperienza in campo geotecnico);

(2) La Relazione geotecnica deve essere firmata da un Geologo oppure da un Professionista laureato in altre discipline, purché con maturata esperienza in campo geotecnico;

(3) La Relazione geotecnica, con stralcio della cartografia di sintesi geologica, deve essere firmata da un Geologo e dal Progettista o da un tecnico Abilitato.

Le Relazioni devono essere fatte proprie e controfirmate dal Progettista.

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO

dott. arch. SERGIO NICCOLINI

INSCRIZIONE ALBO N° 236

