

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



Comune di Tre Ville



Piano Regolatore Generale

Variante 2018

L.P. n.15/2015 e ss.mm. - Art. 39, c.1

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO
dott. arch. SERGIO NICCOLINI
INSCRIZIONE ALBO N° 236

Progettista:
arch. Sergio Niccolini

Collaboratrice:
dott.ssa Rodica Ungureanu

I Adozione:
Delibera Consiliare
n. ... dd.
II Adozione:
Delibera Consiliare
n. ... dd.

**Norme d'Attuazione
Territorio urbanizzato
ed aperto**

Valutazione tecnica
Servizio urbanistica e tutela del paesaggio

C.U.P.

Dicembre 2018

Approvazione G.P.



dott. arch. Sergio Niccolini – Via IV Novembre 100 – 38121 – Trento – P.IVA 01692260225
tel. 0461-232726 – e.mail: sergioniccolini@gmail.com – cell. 348-8878803

Nota per la lettura delle modifiche apportate alle norme d'attuazione al PRG

Le modifiche alla normativa relative alla I adozione della Variante al PRG sono riportate con la scrittura in color nero su sfondo giallo.

Le modifiche alla normativa relative alla II adozione della Variante al PRG e modifiche d'ufficio sono riportate con la scrittura in color nero su sfondo grigio.

Sommario

SOMMARIO	2
TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	6
CAPITOLO I - IL PIANO REGOLATORE GENERALE	6
Art. 1 - Finalità delle norme ed elaborati del Piano regolatore generale	6
Art. 2 - Trasformazione urbanistica ed edilizia	7
Art. 3 - Articolazione in aree ed in zone del territorio comunale	7
CAPITOLO II – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI EDILIZIA SOSTENIBILE	9
Art. 4 - Disposizioni in materia di edilizia sostenibile	9
CAPITOLO III – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE	9
Art. 5 – Disposizioni in materia di distanze	9
CAPITOLO IV – DEFINIZIONI E METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI	10
Art. 6 – Definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni	10
CAPITOLO V – PRESCRIZIONI LEGATE A LEGGI SOVRAORDINATE	11
Art. 7 – Trasformazione di aree destinate all’insediamento in aree inedificabili	11
TITOLO II - SISTEMA AMBIENTALE	12
CAPITOLO I - TUTELA GEOLOGICA IDROLOGICA E VALANGHIVA	12
Art. 8 - Tutela geologica, idrologica e valanghiva	12
Art. 9 - <i>Rischio Idrogeologico e studio di fattibilità (PGUAP)</i>	12
CAPITOLO II - AREE DI TUTELA E SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO ARCHEOLOGICO E NATURALE	12
Art. 10 - Aree di interesse archeologico	12
Art. 11 - Aree di interesse storico-culturale, paesaggistico, ambientale e geologico	14
<i>Morfologie carsiche: Grotte</i>	15
<i>Beni ambientali</i>	15
<i>Aree di interesse archeologico (art. 10)</i>	15
<i>Beni Architettonici dichiarati di interesse culturale ai sensi del DLgs. 22/01/2004, n.42</i>	15
<i>Beni Architettonici sottoposti alle disposizioni dell’art. 12 del DLgs. 22/01/2004, n.42</i>	15
Art. 12 – Riserve locali RL (Biotopi)	16
Art. 13 - Parco Naturale Adamello-Brenta (PNP)	16
Art. 14 - Aree Natura 2000, ZPS e ZSC	17
Art. 15 - Aree di tutela ambientale	17
Art. 16 - Aree soggette a vincolo idrogeologico	18
Art. 17 - Aree di difesa paesaggistica (Preore)	18
Art. 18 - Siti soggetti a bonifica ambientale	18
CAPITOLO III – TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO	19
Art. 19 - Zonizzazione acustica	19
TITOLO III - TERRITORIO URBANIZZATO ED APERTO	20
CAPITOLO I - CENTRI STORICI – INSEDIAMENTI STORICI ISOLATI – ELEMENTI STORICI SPARSI	20
Art. 20 - Definizione - Norme generali	20
Art. 21 - Destinazioni ammesse	23
Art. 22 – Definizione delle categorie d’intervento	23
Art. 23 – Patrimonio edilizio storico	28
Art. 24 – Aree di pertinenza non edificate	29
CAPITOLO II – PRESCRIZIONI E RACCOMANDAZIONI RELATIVE A MATERIALI E PROCEDIMENTI COSTRUTTIVI DA UTILIZZARE NEGLI INTERVENTI DI RECUPERO	33
Art. 25 - Prescrizioni e raccomandazioni relative a particolari "elementi di fabbrica" e	

materiali da utilizzare (ex24).....	33
CAPITOLO III – INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI	37
Art. 26 - Definizioni	37
Art. 27 - Disciplina degli alloggi destinati alla residenza.....	38
Art. 28 - Edilizia residenziale con vincolo di prima casa.	39
Art. 29 - Termini di efficacia delle previsioni urbanistiche del PRG.	40
Art. 30 - Aree residenziali sature B1	42
Art. 31 – Aree residenziali di completamento B (B1, B2, B3, B4, B5)	42
<i>B1 – Ragoli</i>	43
<i>B2 – Preore</i>	44
<i>B3 – Preore</i>	44
<i>B4 – Montagne</i>	44
<i>B5 – Preore</i>	44
Art. 32 - Ampliamento puntuale di edifici esistenti	45
Art. 33 - Aree residenziali di espansione.....	46
<i>C1 – Ragoli</i>	46
<i>C2 – Preore</i>	46
Art. 34 - Area per edilizia residenziale convenzionata EA1	47
Art. 35 - Aree destinate a verde privato.....	48
CAPITOLO IV – AREE PRODUTTIVE E COMMERCIALI.....	50
Art. 36 – Aree produttive di interesse locale	50
Art. 37 - Aree produttive di interesse locale esistenti e di completamento (L)	50
Art. 38 - Aree produttive di interesse locale di progetto (L PR)	51
Art. 39 – Area commerciale esistente (N)	51
CAPITOLO V – AREE AGRICOLE, A BOSCO, A PASCOLO.....	52
Art. 40 - Definizione e norme di carattere generale.	52
Art. 41 - Aree agricole di pregio.....	53
Art. 42 - Aree agricole (del PUP)	54
Art. 43 - Aree agricole di rilevanza locale.....	55
Art. 44 – Aree per impianti produttivi per l’agricoltura	56
<i>44.1 - Aree per impianti zootecnici (Z)</i>	56
<i>44.2 - Aree per impianti ittici (I)</i>	57
<i>44.3 - Aree per impianti agricoli (A)</i>	57
<i>44.4 - Aree per impianti florovivaistici (FL)</i>	58
Art. 45 - Aree a pascolo.....	58
Art. 46 - Aree a bosco.....	59
CAPITOLO VI - AREE DI RISPETTO, DI PROTEZIONE, DI ELEVATA INTEGRITA' E	
AREE SOGGETTE A PARTICOLARI PRESCRIZIONI.....	60
Art. 47 - Aree di rispetto.....	60
<i>47.1 - Fasce di rispetto stradale e dimensioni delle strade</i>	60
<i>TABELLA A</i>	61
<i>TABELLA B</i>	62
<i>TABELLA C</i>	62
<i>47.2 - Aree di rispetto cimiteriale</i>	63
<i>47.3 - Aree di rispetto dei depuratori e dei serbatoi idrici</i>	63
<i>47.4 - Aree di protezione dei laghi</i>	63
<i>47.5 - Aree di protezione fluviale e ambiti fluviali</i>	63
<i>47.6 - Aree ad elevata integrità (Montagne)</i>	67
<i>47.7 - Aree soggette a particolari prescrizioni</i>	67
CAPITOLO VII – AREE PER LA RICETTIVITA' E PER ATTREZZATURE E IMPIANTI	
TURISTICI.....	68
Art. 48 – Aree per la ricettività.....	68
<i>48.1 - Aree alberghiere esistenti</i>	68
<i>48.2 – Aree per colonie (Montagne)</i>	68
Art. 49 – Aree per attrezzature sportive private esistenti di interesse pubblico (s) e area per il gioco del golf (G) in località Campo Carlo Magno	68
Art. 50 – Aree sciabili esterne al Parco Adamello-Brenta.....	70
CAPITOLO VIII – AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI.....	71
Art. 51 - Definizione di attrezzature pubbliche	71
Art. 52 - Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale.....	71

Art. 53 - Aree a verde pubblico (VP)	72
Art. 54 – Aree a verde attrezzato (VA, VA PR).....	73
Art. 55 - Aree destinate a verde sportivo (s, S)	73
Art. 56 - Aree destinate a parcheggi pubblici	74
Art. 57 - Area specializzata per attrezzature pubbliche, scolastiche e culturali, verde pubblico, parcheggi e edilizia pubblica, agevolata e convenzionata, attività alberghiere ed attrezzature ad uso sportivo/ricreativo (ca mf)	74
Art. 58 - Aree destinate a discarica di inerti	75
Art. 59 - Isola Ecologica (ca IE).....	75
Art. 60 - Aree destinate a parcheggi privati.....	75
Art. 61 – Spazi di parcheggio, funzioni e standard.....	76
CAPITOLO IX – AREE DI INTERESSE STORICO DIDATTICO.....	78
Art. 62 - Aree di interesse storico didattico (Cv).....	78
TITOLO IV - SISTEMA INFRASTRUTTURALE	79
CAPITOLO I - NORME GENERALI	79
Art. 63 - Infrastrutture per la mobilità ed infrastrutture del territorio.....	79
Art. 64 - Aree destinate alla mobilità.....	79
Art. 65 - Elettrodotti e Sorgenti elettromagnetiche	80
TITOLO V - PIANI ATTUATIVI	82
Art. 66 - Piani Attuativi e Progetti convenzionati	82
<i>PL 1 - Area Specializzata per attrezzature pubbliche, scolastiche e culturali, verde pubblico, parcheggi e edilizia pubblica, agevolata e convenzionata, attività alberghiere ed attrezzature ad uso sportivo/ricreativo (ca mf)</i>	<i>82</i>
<i>PL 3 - Sviluppo Piazzale Brenta e riqualificazione dell'adiacente edificio multifunzionale.....</i>	<i>83</i>
<i>PL 4 - “Edilizia residenziale convenzionata” EA1.....</i>	<i>84</i>
<i>PL 6 - “Edilizia residenziale di espansione di Ragoli”</i>	<i>85</i>
<i>PC 1 – Progetto convenzionato</i>	<i>85</i>
<i>PC 2 – Progetto convenzionato (stralcio)</i>	<i>88</i>
<i>PC 3 – Progetto convenzionato (Portico edificio storico Coltura Co20).....</i>	<i>88</i>
<i>PC 4 – Progetto convenzionato (I area L PR - Ragoli)</i>	<i>88</i>
<i>PC 5 – Progetto convenzionato (II area L PR - Ragoli).....</i>	<i>89</i>
<i>RU 1 – Piano di riqualificazione urbana (Preore) (stralcio).....</i>	<i>90</i>
<i>PR 1 – Piano di recupero in località Buston (Preore).....</i>	<i>90</i>
TITOLO VI - PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE	93
Art. 67- Disciplina del settore commerciale	93
Art. 68 - Tipologie commerciali e definizioni	93
Art. 69 - Localizzazione delle strutture commerciali ed attività di vendita.....	93
Art. 70 - Spazi di parcheggio	95
Art. 71 – Disposizioni varie.....	95
Art. 72 - Valutazione di impatto ambientale	96
Art. 73 - Schema di equiparazione con la zonizzazione prevista dal D.M. 1444/68.....	97
Art. 74. Distanze dei terrapieni artificiali e dei muri dai confini.....	98
TITOLO VII – CRITERI DI TUTELA PAESAGGISTICA.....	98
Art. 74 - Suddivisione del territorio in zone omogenee.....	98
<i>Introduzione.....</i>	<i>98</i>
<i>Zone Territoriali Omogenee</i>	<i>98</i>
Art. 75 - Parere tecnico preventivo della Commissione Edilizia Comunale	99
Art. 76 - Insediamenti storici compatti e isolati, edifici storici sparsi, ruderi e edifici di interesse documentario e spazi di pertinenza.	100
<i>Edifici ricadenti all'interno degli insediamenti storici compatti e isolati, edifici storici sparsi, ruderi e edifici di interesse documentario</i>	<i>100</i>
<i>Interventi ammessi negli spazi di pertinenza di edifici soggetti a restauro o risanamento</i>	<i>100</i>
<i>Interventi ammessi negli spazi di pertinenza di edifici soggetti a ristrutturazione.....</i>	<i>100</i>
Art. 77 - Area urbanizzata: residenziale, produttiva e per servizi.	101
<i>Applicazione delle norme riguardanti il Centro Storico.....</i>	<i>101</i>

<i>Aree residenziali, aree per servizi ed attrezzature ed aree produttive del settore terziario</i>	<i>101</i>
<i>Aree produttive del settore primario intensivo e secondario.....</i>	<i>103</i>
<i>Aree per la viabilità e gli spazi pubblici pertinenziali.....</i>	<i>103</i>
<i>Aree per attrezzature pubbliche.....</i>	<i>104</i>
<i>Impianti tecnologici.....</i>	<i>105</i>
<i>Insegne.....</i>	<i>105</i>
Art. 78 - Aree agricole e silvo pastorale.....	106
<i>Aree agricole</i>	<i>106</i>
<i>Aree a pascolo e a bosco</i>	<i>108</i>
TITOLO VIII - NORME TRANSITORIE E FINALI.....	109
CAPITOLO I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE	109
Art. 79 - Utilizzazione provvisoria delle aree.....	109
CAPITOLO II - NORME FINALI.....	109
Art. 80 – Deroga urbanistica.....	109
ALLEGATI	110
Allegato A.1 – Schema tipologico dei manufatti accessori	110
Allegato A.2 – Elenco aree assoggettate al vincolo di Termine di efficacia del PRG ai sensi del comma 3 art. 45 della L.P. 15/2015 e ss.mm. come definite all’articolo 29 delle presenti NdA.....	112
Allegato A.3 – Elenco interventi in zona “Ampliamenti puntuali di edifici esistenti” art. 32 NdA.	113
01 P.Ed. 62 C.C. Ragoli II° (Campiglio).....	113
02 P.Ed. 723 C.C. Ragoli I° (Ragoli).....	113
03 P.F. 1735, P.Ed. 637 e P.Ed. 832 C.C. Ragoli I° (Ragoli).....	113
04 P.Ed. 87 C.C. Ragoli II° (Campiglio).....	113
Esempi tipologici costruttivi e recinzioni – Edifici	114
Esempi tipologici costruttivi e recinzioni – Spazi esterni edifici	116
Esempi tipologici costruttivi e recinzioni – Esempi recinzioni tradizionali.....	118

Norme di Attuazione

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPITOLO I - IL PIANO REGOLATORE GENERALE

Art. 1 - Finalità delle norme ed elaborati del Piano regolatore generale

1. Le presenti norme dettano la disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del Piano Regolatore Generale (PRG) riferito al Comune di Tre Ville costituitosi come Unione dei Comuni di Montagne, Preore e Ragoli.
2. Il PRG è lo strumento urbanistico del Comune di Tre Ville e si estende al territorio dei comuni catastali di Montagne, Preore e Ragoli I e Ragoli II ad eccezione dell'area a parco per la quale si reinvia al Piano del Parco Adamello Brenta.
3. Il PRG è composto dai seguenti elaborati:
 - a. Relazione
 - b. Norme di Attuazione
 - c. Cartografia unificata del territorio urbanizzato ed aperto e centri storici
 - d. Cartografia del sistema ambientale
 - e. Legende
 - f. Schede Edifici siti nei centri storici compatti e isolati, edifici sparsi, ruderi e edifici di interesse documentario;
4. Gli edifici isolati, con esclusione di quelli adibiti a residenza permanente alla data del 18.01.2019 (data di adozione preliminare della 1^a variante 2018 al PRG di Tre Ville) e di quelli aventi la tipologia funzionale di "edificio prevalentemente residenziale" corrispondenti alle schede P69, P70, P72, P73, P74, P77, P79 e P85 insediati nel comune catastale di Preore, e gli edifici di interesse documentario, con esclusione di quelli siti nel comune catastale di Ragoli II, appartengono al patrimonio edilizio montano (PEM). In merito alle condizioni di appartenenza e relativa conservazione e valorizzazione, fatta salva la quota di cui sopra, si rinvia all'articolo 104 della LP n. 15/2015 e ai criteri di cui alla deliberazione della Giunta provinciale n. 611/2002.
5. Supporti per la pianificazione comunale e per le funzioni autorizzative in materia di paesaggio e di edilizia sono i Manuali Tipologici "Architettura alpina contemporanea nelle Giudicarie" e "Architettura tradizionale nelle Giudicarie", approvati con DGP n. 1044 del 22 giugno 2015. Il manuale relativo all'architettura contemporanea non ha carattere prescrittivo e si configura quale supporto culturale e conoscitivo. Diversamente il manuale relativo all'architettura tradizionale è norma con efficacia conformativa per gli edifici soggetti a restauro, con esclusione di quelli sottoposti al vincolo del D.Lgs 22/01/2004 n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), e a quelli soggetti a risanamento conservativo. Come tale i suoi contenuti sostituiscono le corrispondenti indicazioni tipologiche contenute in queste norme ed inoltre, tenuto

conto dei contenuti metodologici e di supporto alla progettazione, lo stesso integra le disposizioni di carattere tipologico presenti in queste norme di attuazione. In particolare il manuale tipologico “Architettura tradizionale nelle Giudicarie” costituisce supporto tipologico per gli edifici storici isolati, anche appartenenti al PEM, fatte salve le relative norme di attuazione. Le indicazioni tipologiche presenti in queste norme d’attuazione o allegate alle stesse riferite agli edifici storici (prontuari, indicazioni cromatiche o altro), compresi quelli appartenenti al PEM, costituiscono comunque documentazione di analisi e approfondimento per tutti gli interventi edilizi.

6. La disciplina del suolo e degli edifici definita dalla normativa, dalle schede e dalle cartografie di piano è prescrittiva. In caso di contrasto prevalgono in scala gerarchica: le Norme di Attuazione, le prescrizioni delle singole schede C.S., la prescrizione riportata nella cartografia in scala a maggiore dettaglio, le relazioni illustrative di PRG e relative varianti.

Art. 2 - Trasformazione urbanistica ed edilizia

1. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale risponde all’articolato della LP n.15/2015 e ss.mm.
2. Le sole previsioni del PRG non conferiscono la possibilità di trasformazione edilizia e del suolo ove le opere di urbanizzazione primaria manchino o non siano in corso di realizzazione da parte del Comune o non siano comunque idonee, a meno che il richiedente la trasformazione si impegni, con apposito atto, a realizzarle o ad adeguarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali.
3. La trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio (aree e volumi esistenti) devono sottostare alla disciplina degli alloggi destinati a residenza come disciplinata dalle norme inserite nel presente Piano e come regolata dalla normativa provinciale di settore, mirante al riequilibrio della disponibilità di alloggi a favore della popolazione residente, limitando il più possibile il consumo di territorio destinato alla residenza turistica soprattutto nell’ambito urbano di Madonna di Campiglio.
4. Nel fare riferimento a quanto introdotto dall’articolo 130 della l.p. n. 15/2015 in materia di alloggi per residenza ordinaria e per tempo libero e vacanze, il Comune di Tre Ville, per gli ex Comuni di Montagne e Preore, non applica la norma in quanto non ha riferimenti negli elenchi (ex art.18 sexies LP n.16/2005) delle Tabelle 1 e 2 di cui alla DGP 3015 dd.30/12/2005 e per l’ex Comune di Ragoli ha riferimento nell’elenco della Tabella 2 per la sola località Ragoli-Campiglio a cui viene attribuito dimensionamento 0 (zero) per alloggi per tempo libero e per vacanze; pertanto limitatamente a tale ultimo riferimento il dimensionamento da computare ai sensi del comma 2 dell’art.130 della l.p. n. 15/2015 per la località Ragoli-Campiglio rimane 0 (zero).

Art. 3 - Articolazione in aree ed in zone del territorio comunale

1. Il territorio comunale è suddiviso in aree o zone omogenee, ciascuna sottoposta a distinta disciplina, con riferimento al sistema ambientale e al sistema del territorio urbanizzato ed aperto.

2. Le aree o le zone omogenee sono rappresentate con i tematismi relativi alle specificazioni tecniche concernenti l'integrazione dei sistemi informativi degli enti territoriali, approvate dalla Giunta provinciale ai sensi dell'art. 10, c. 4, lettera d) della LP n.15/2015 e sono strettamente legate in corrispondenza biunivoca con gli articolati normativi.
3. Gli indici che regolano l'edificazione nelle varie aree o zone sono precisati negli articolati normativi e/o nei cartigli cartografati.
4. Le aree oggetto di variante soggette ad uso civico sono cartografate con particolare grafia, riportata anche in legenda, sovrapposta ai tematismi di cui al comma 2.

CAPITOLO II – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI EDILIZIA SOSTENIBILE

Art. 4 - Disposizioni in materia di edilizia sostenibile

1. Le disposizioni in materia di edilizia sostenibile fanno riferimento a quanto indicato nella LP n.15/2015 agli art.li 75 e 109 nonché all'articolato del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg. e ss.mm...

CAPITOLO III – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE

Art. 5 – Disposizioni in materia di distanze

1. Le disposizioni in materia di distanze a cui questo articolato normativo fa riferimento, sono contenute nell'Allegato 2 “Disposizioni provinciali in materia di distanze” del DGP n. 2023 dd 3/09/ 2010 e ss.mm., come peraltro previsto dal comma 2 dell'art.59 della LP n.15/2015 e ss.mm..
2. Le disposizioni di cui al comma 1 dettano, per le diverse zone territoriali omogenee, la disciplina in materia di:
 - a) distanze minime tra edifici (**De**);
 - b) distanze minime degli edifici dai confini (**Dc**);
 - c) distanze minime da terrapieni e murature e dei muri dai confini e dagli edifici.
3. Distanze dalle strade.

La distanza dalle strade (**Ds**) è il distacco, misurato in proiezione orizzontale, che intercorre tra la proiezione orizzontale del fabbricato emergente e il limite della strada. Per la misura della distanza dalle strade (**Ds**) si fa riferimento alla larghezza delle fasce di rispetto stradale.

CAPITOLO IV – DEFINIZIONI E METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI

Art. 6 – Definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni

1. Nell'ambito del territorio comunale l'edificazione viene regolamentata sulla base della definizione e dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni stabiliti dall'art. 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg. e ss.mm..
2. Costituiscono integrazione rispetto alle definizioni e ai metodi di misurazione di cui al comma 1. i seguenti parametri edilizi:

Ai fini dei parametri edilizi di zona non si computano i volumi tecnici, il volume dei porticati al piano terreno purchè asserviti ad uso pubblico.

Indice fondiario: è il rapporto fra il volume lordo fuori terra (**VI**), come definito all'art. 3, c.6, lett. o bis) del Regolamento di cui al comma 1, e la superficie fondiaria (**Sf**), espresso in mc/mq (**If**).

Indice territoriale: è il rapporto fra il volume lordo fuori terra (**VI**), come definito all'art. 3, c.6, lett. o bis) del Regolamento di cui al comma 1, e la superficie territoriale (**St**), espresso in mc/mq (**It**).

Il volume presente in questo articolato normativo, ove non specificato o ritenuto esistente o originario, viene inteso come volume lordo fuori terra (**VI**).

CAPITOLO V – PRESCRIZIONI LEGATE A LEGGI SOVRAORDINATE**Art. 7 – Trasformazione di aree destinate all’insediamento in aree inedificabili**

1. La trasformazione di aree destinate all’insediamento in aree inedificabili fatta dal comune su richiesta di soggetti interessati prevede l’inedificabilità delle aree per almeno dieci anni ai sensi dell’art. 45, comma 4, della LP n.15/2015 e ss.mm.
2. Le previsioni urbanistiche che prevedono la trasformazione di cui al comma 1. sono caratterizzate da un particolare tematismo a rete color rosso con sovrapposto un cartiglio con lettera progressiva a partire da A, in color rosso, riferita alla data di inizio vincolo di inedificabilità (periodo minimo di dieci anni) corrispondente alla data di prima adozione della variante che ne propone la trasformazione, come da tabella seguente:

Tabella inizio vincolo di inedificabilità corrispondente data I adozione variante

Lettera	Anno della variante al PRG	Data inizio vincolo corrispondente alla I adozione della variante al PRG
A	Variante 2018	18 gennaio 2019
B		
C		
D		
E		

TITOLO II - SISTEMA AMBIENTALE

CAPITOLO I - TUTELA GEOLOGICA IDROLOGICA E VALANGHIVA

Art. 8 - Tutela geologica, idrologica e valanghiva

1. Il PRG, per tutte le previsioni vigenti o adottate che non determinano un livello di rischio R3 o R4, devono in ogni caso assicurare il rispetto della Carta di sintesi geologica del PUP, il cui VIII aggiornamento è stato approvato dalla Giunta provinciale con la deliberazione n. 1813 del 27 ottobre 2014 e che, secondo l'art. 48, comma 1, delle norme di attuazione del nuovo PUP, costituisce il riferimento per ogni verifica delle richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia in quanto prevalente rispetto a qualsiasi contenuto dei piani regolatori comunali;
2. Per gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua o in fregio ai corsi d'acqua o sui corsi d'acqua si fa riferimento a quanto contenuto nell'art. 47.5
3. gli ambiti fluviali di interesse ecologico, individuati dal Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (art. 33 delle norme di attuazione del PGUAP), corrispondenti alle aree di protezione fluviale definite dal PUP (art. 23 delle norme di attuazione del PUP), sono individuati nella cartografia del PRG come previsto dall'art. 48, comma 10, delle norme di attuazione del nuovo PUP e disciplinati nelle norme di attuazione del PRG stesso, coerentemente con i criteri di cui alla parte VI del PGUAP.

Art. 9 - Rischio Idrogeologico e studio di fattibilità (PGUAP)

1. Tutti gli interventi devono essere verificati rispetto al Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche, alla Carta di Sintesi Geologica provinciale e alla Carta delle Risorse Idriche provinciale e relativi aggiornamenti.
2. Gli interventi di trasformazione territoriale previsti dal PRG in vigore, a seconda del grado di rischio indotto, sono soggetti alle procedure previste dalle Norme di attuazione del P.G.U.A.P.

CAPITOLO II - AREE DI TUTELA E SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO ARCHEOLOGICO E NATURALE

Art. 10 - Aree di interesse archeologico

1. Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. All'interno del territorio del Comune di Tre Ville si segnalano alcune

presenze di interesse archeologico di tipo 02 descritte ed elencate all'art. 11 fra gli invarianti.

2. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. (di seguito SBC-UBA), che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02), secondo le caratteristiche di seguito descritte.

I Aree a tutela 01

Sito contestualizzato, vincolato a precise norme conservative ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.. "Codice dei beni culturali e del paesaggio". Qualsiasi intervento di modifica è pertanto soggetto ad autorizzazione da parte della SBC-UBA.

II Aree a tutela 02

Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.(area a rischio 01).

Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra, è di primaria importanza la possibilità, da parte della SBC-UBA, di acquisire con congruo anticipo il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, per poter così programmare gli interventi del caso.

A tale scopo l'Ufficio Tecnico comunale darà notizia alla SBC-UBA, con congruo anticipo di tempo, di tutti i progetti che comportino scavi e/o movimenti terra in modo da poter concordare con le parti interessate le strategie più opportune di tutela archeologica, nel rispetto della vigente normativa sui Beni culturali.

Nelle aree già indicate come a tutela 02, tutti gli interventi di ristrutturazione e riqualificazione edilizia, come previsti dalla L.P. 15/2015 e ss.mm. "Legge provinciale per il governo del territorio", che prevedono ampliamenti del sedime originario degli edifici storici e comunque qualsiasi attività che comporti scavo e/o movimento terra, dovranno essere segnalati anticipatamente all'Ufficio beni archeologici della Soprintendenza per i beni culturali.

III Aree di proprietà pubblica

Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.) disciplinate dalla LP 26/1993 e ss.mm., ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dal comma 3 bis dell'art. 14 della LP 26/1993 e ss.mm., secondo quanto disposto dell'art. 25 del D.Lgs 50/2016 (*verifica preventiva dell'interesse archeologico*)".

Art. 11 - Aree di interesse storico-culturale, paesaggistico, ambientale e geologico

1. Si tratta delle invarianti individuate dal PUP e contenute nell'Allegato D allo stesso; di seguito sono indicate quelle individuate nella cartografia del PRG con esclusione di quelle in area a Parco.
2. Di seguito sono indicate in tabelle le seguenti invarianti: grotte, beni ambientali inclusi negli elenchi di cui all'art.65 della L.P. n.15/2015 e soggetti alle prescrizioni dello stesso (cartografati con il cartiglio , aree di interesse archeologico e beni vincolati dalla Soprintendenza per i beni culturali ai sensi del D.Lgs. 42/2004

Morfologie carsiche: Grotte

Numero	Nome	Descrizione
116	Bus della Bastia	Ampio antro che si apre a 800 m di quota sul versante occidentale del Monte Amolo, da cui si domina la conca di Tione. Rappresenta uno dei numerosi esempi di cavità naturali che per la loro favorevole posizione furono utilizzate quali punti fortificati di guardia. La caverna conserva i ruderi di un antico fortilizio di epoca medievale, anche se non è da escludere un suo utilizzo già in epoca romana. Nei pressi del sito è presente una sorgente.

Beni ambientali

Numero	Nome	Data vincolo	Tipologia di tutela
092	Abitato di Iron	22/04/2002	Sul versante destro della Val Dalgòn, su un terrazzo orografico, era già nominato nel XIII secolo e abbandonato dopo la peste del 1630.

Aree di interesse archeologico (art. 10)

Codice	Nome	Data agg.	Grado di vincolo
9798	Tre Ville, Montagne, chiesa S. Bartolomeo		Tutela 02
1114	Tre Ville, Ragoli, Campo Carlo Magno	13/11/16	Tutela 02
258703	Tre Ville, Ragoli, Irone, chiesa s. Giacomo	13/12/18	Tutela 02
258702	Tre Ville, Ragoli, chiesa s. Faustino	13/12/18	Tutela 02
258704	Tre Ville, Preore, chiesa S. Maria Maddalena	13/12/18	Tutela 02

Beni Architettonici dichiarati di interesse culturale ai sensi del DLgs. 22/01/2004, n.42

Codice	Denominazione	Particelle	CC
122.0001	Chiesa di San Bortolomeo Apostolo	p.ed.41-p.f.1/1	Montagne fr. Larzana
122.0003	Chiesa della Beata Vergine Dolorosa	p.ed.198 PM 1	Montagne
122.0004	Cimitero di Montagne	p.f. 1/2	Montagne
122.0009	Affresco-Antiche meridiane-facciate sud/ovest -Villa Santi	p.ed.288	Montagne
148.0001	La Palazzina	p.ed.90	Preore
148.0002	Chiesa di Santa Maria Maddalena	p.ed.88	Preore
148.0003	Cappella della S. Croce	p.ed.30	Preore
148.0004	Edicola di S.Apollonia	p.ed.111	Preore
148.0005	Edicola di S.Giovanni Nepomuceno	p.ed.91	Preore
148.0006	Cimitero	p.f.82	Preore
151.0001	La Palazzina	p.ed.102	Ragoli I
151.0002	Chiesa di S. Faustino Martire	p.ed. 229	Ragoli I
151.0003	Chiesa dei SS. Giuseppe e Agostino	p.ed.413	Ragoli I - Coltura
151.0004	Chiesa dei SS. Faustino e Giovita	p.ed.101	Ragoli I - Favrio
151.0005	Chiesa di S.Giacomo Maggiore	p.ed.473	Ragoli I - Irone
151.0006	Chiesa di S.Anna	p.ed.450	Ragoli I - Pez
151.0007	Cappella della Madonna dell'Aiuto	p.ed.294	Ragoli I – Favrio
151.0008	Chiesa di s. Stefano Protomartire	p.ed.536	Ragoli I – Cerana
151.0009	Edicola de Bafal	p.f. 3584	Ragoli I
151.0010	Cappella dell'Addolorata	p.ed.295	Ragoli I
151.0011	Edicola Sacra del Colera	p.f.3643	Ragoli I – Coltura
151.0012	Cimitero di Ragoli	p.f.146	Ragoli I – S.Faustino

Beni Architettonici sottoposti alle disposizioni dell'art. 12 del DLgs. 22/01/2004, n.42

Codice	Denominazione	Particelle	CC
122.0002	Chiesa della Madonna de la Salette	p.ed.145	Montagne
122.0006	Fontana (P.zza Piccola)	p.f. 58/1	Montagne
148.0014	Piazza	p.f. 1299	Preore
151.0023	Capanna Hofer (Monte Spinale)	p.ed.129	Ragoli II

3. Per tutti gli elementi valgono le norme di tutela assoluta previste per le invarianti ai sensi degli articoli 7 e 8 delle norme del Piano Urbanistico Provinciale.
4. Si evidenzia che l'elenco delle invarianti può essere aggiornato costantemente sulla base del riconoscimento di nuove aree e/o nuovi beni meritevoli di tutela, mentre tutte le azioni di trasformazione territoriale di siti che presentino caratteristiche simili a quelli già tutelati, sono preventivamente soggetti alle stesse regole di tutela preventiva.

Art. 12 – Riserve locali RL (Biotopi)

1. Per le riserve locali si fa riferimento alle norme di tutela e ai principi di salvaguardia della L.P. n.11/07 (art.34 e art. 45) nonché ai contenuti nell'art. 46, comma 5, della stessa legge e le attività consentite devono comunque garantire il mantenimento delle caratteristiche naturalistiche peculiari delle aree protette.
2. Nelle riserve naturali sono consentite soltanto le opere necessarie al recupero e alla valorizzazione dei siti, nonché quelle necessarie per il godimento collettivo degli stessi. È pertanto vietata qualsiasi opera che modifichi o alteri gli elementi naturalistici che caratterizzano i siti, compresi i movimenti di terra. Sulle superfici coltivate esistenti è ammessa l'attività agricola.
3. Sugli edifici esistenti, esclusi quelli nelle aree di interesse pubblico, sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione senza ampliamento di volume. Non è consentito il cambio di destinazione d'uso se non per la realizzazione di strutture finalizzate al miglioramento della del godimento/fruizione collettiva dei siti. Non è ammessa la ricostruzione dopo la demolizione.
4. Nel comune di Tre Ville sono presenti le riserve locali sotto descritte in tabella:

Numero	CC	Nome	Descrizione
149	Ragoli	San Faustino	Lariceto (0,66 ha)
150	Ragoli - Tione	Saone - Pez	Bosco misto di latifoglie mesofile adulte (parte di 21.97 ha)

Art. 13 - Parco Naturale Adamello-Brenta (PNP)

1. Il perimetro del Parco naturale Adamello-Brenta è indicato con apposita simbologia sulla cartografia di Piano. All'interno di tale perimetro valgono le prescrizioni contenute nel Piano del Parco Adamello-Brenta. Inoltre, all'interno del perimetro del Parco naturale Adamello-Brenta è indicata con apposita simbologia l'area perimetrata riferita all'ambito montano dei Beni del patrimonio dolomitico.
2. Il Piano del Parco Adamello-Brenta disciplina il territorio e tutto il patrimonio edilizio esistente all'interno del perimetro del parco, sia sotto il profilo descrittivo cartografico che normativo.

Art. 14 - Aree Natura 2000, ZPS e ZSC

1. All'interno del territorio del Comune di Tre Ville sono individuate le seguenti aree soggette a particolare tutela ai sensi della direttiva 92/43/CEE "Habitat" e 79/409/CEE "Uccelli":

Zone speciali di conservazione ZSC:

- IT3120177 – Dolomiti di Brenta

Zona di protezione speciale ZPS

- IT 3120159 – Brenta

2. Tutti e due i siti fanno parte del Parco Naturale Adamello Brenta e quindi rientrano nel Piano del Parco che ne disciplina le Zone.
3. Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume che possano avere un'incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente (L.P. 11/2007 e successivi regolamenti di attuazione). Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art 15 del regolamento di attuazione della L.P. 11/07 emanato con D.P.P. n.50-157/Leg d.d. 03/11/2008 vale quanto precisato con Deliberazione della Giunta provinciale n. 1660 del 3.08.2012.

Art. 15 - Aree di tutela ambientale

1. Sono aree di tutela ambientale quei territori, naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da singolarità geologica, flori-faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria, ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale o per loro valori di civiltà.
2. L'individuazione delle aree è stata effettuata sulla base del recepimento delle perimetrazioni previste dal PUP. L'individuazione sul territorio come definita dalle tavole del PRG è stata effettuata seguendo delimitazioni fisiche esistenti sul territorio, quali strade o fiumi, seguendo il frazionamento catastale, e comunque nel rispetto delle disposizioni provinciali in materia di recepimenti cartografici.
3. Nelle aree di tutela ambientale, individuate con apposito retino sulla cartografia del Sistema Ambientale, la tutela si attua nelle forme e con le modalità previste dalla vigente legislazione provinciale sulla tutela del paesaggio ed esercitate in conformità agli appositi criteri contenuti nella relazione illustrativa del PUP. Ulteriori criteri potranno essere definiti con deliberazione della Giunta Provinciale. A completamento cartografico anche le aree non soggette a tutela ambientale vengono individuate con apposito retino sulla cartografia del Sistema Ambientale.

4. Per gli edifici, ruderi e manufatti di interesse documentario, esistenti, valgono le disposizioni contenute nelle schede di edificio.

Art. 16 - Aree soggette a vincolo idrogeologico

1. Il territorio del comune di Tre Ville fa riferimento al vincolo idrogeologico limitatamente ai Piani Forestali e Montani ai sensi della Legge Provinciale 23 maggio 2007 n. 11 “Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette”, del suo regolamento attuativo e delle direttive del Servizio Foreste e Fauna.

Art. 17 - Aree di difesa paesaggistica (Preore)

1. Al fine di mantenere libere le porzioni di territorio ancora non compromesse, che rivestono una notevole rilevanza sotto il profilo paesaggistico ed ambientale, nelle aree identificate in cartografia con tale destinazione è vietata qualsiasi nuova costruzione.
2. Gli edifici esistenti potranno subire interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, fino alla ristrutturazione edilizia, di cui all'art. 22, salvo quelli catalogati come edifici sparsi per i quali vale quanto prescritto nelle relative schede.
3. In questo ambito sono ammessi gli interventi volti al mantenimento e all'ampliamento della viabilità esistente comunale, provinciale e statale.

Art. 18 - Siti soggetti a bonifica ambientale.

Con apposita simbologia vengono cartografati i siti individuati dall'Agenzia per la Depurazione della Provincia Autonoma di Trento.

1. I siti sono aree di ex discarica per rifiuti solidi urbani, soggette a bonifica ambientale, di norma bonificate dall'ente pubblico ed inserite nell'anagrafe dei siti contaminati della Provincia Autonoma di Trento. Gli interventi di bonifica sono validi, con riguardo all'attuale destinazione urbanistica dell'area. Qualunque intervento o utilizzazione permanente o temporanea del suolo che, in qualunque modo, modifichi la destinazione urbanistica del sito e lo stato dei luoghi rispetto allo stato di fatto attuale, comporta la necessità di valutare la compatibilità con lo stato ambientale esistente.
Per i siti bonificati va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti, o comunque tutte quelle azioni che vadano ad alterare lo stato dei luoghi rispetto al progetto di bonifica eseguito.
2. Essi sono catalogati ed individuati come riportato nella sottostante tabella:

Codice	C.C.	NOME_SITO	PARTICELLE
SIB122001	Montagne	CIUSA	528
SIB122002	Montagne	GACC DI SAN BARTOLOMEO	531

SIB122003	Montagne	RUINA	714, 715
SIB122004	Montagne	FONTANA VECIA	511
SIB151005	Ragoli I	PEZ	1845/2
PIAZZA	Ragoli I	PIAZZA	2686
PALU'	Ragoli II	PALU' (Madonna di Campiglio)	27/1

3. L'inserimento dei siti nell'anagrafe deve risultare dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'art.30, c.3, del DPR 6 giugno 2001 n.380, e deve essere comunicato all'ufficio tecnico erariale competente.

CAPITOLO III – TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO

Art. 19 - Zonizzazione acustica

1. Per quanto riguarda la zonizzazione acustica si fa riferimento al progetto di zonizzazione acustica del comune di Tre Ville riferito alle singole frazioni di Montagne, Preore e Ragoli.
2. In vicinanza di aree residenziali ad infrastrutture stradali, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 8, comma 3 della L. 447/95, sarà necessario predisporre e presentare unitamente alla richiesta del rilascio del permesso di costruire una valutazione previsionale del clima acustico. Dai risultati di tale valutazione sarà possibile definire gli interventi di protezione acustica che saranno in capo al titolare dell'autorizzazione all'edificazione, in relazione a quanto disposto dall'art. 8 del d.P.R. n. 142/2004.

TITOLO III - TERRITORIO URBANIZZATO ED APERTO

CAPITOLO I - CENTRI STORICI – INSEDIAMENTI STORICI ISOLATI – ELEMENTI STORICI SPARSI

Art. 20 - Definizione - Norme generali

Il sistema degli insediamenti storici del comune di Tre Ville viene suddiviso per comuni catastali, per gruppi di schede e per riferimento alfanumerico; nella tabella sottostante viene indicata la corrispondenza fra riferimento alfanumerico cartografato e riferimento alfanumerico nella schedatura:

Comune catastale	Titolo gruppi di schede	Riferimento alfanumerico cartografato		Riferimento alfanumerico nella schedatura	
Ragoli I	Interesse documentario a	T	1-20	T	1-20
	Interesse documentario a1	T	21-40	T	21-40
	interesse documentario b	T	41-55	T (r48-r55)	41-55
	Cultura	Co	1-46	C	1-46
	Iron	J	1-31	Jron	1-31
	Pez	Pe	1-22	Pez	1-22
	S.Stefano_Cerana	SC	1-16	S.Stefano_Cerana	1-16
	Favrio A	R	1-30	R	1-30
	Favrio A bis	R	31-59	R	31-59
	Favrio B	R	60-64	R	60-64
Preore	Vigo	R	65-102	R	65-102
	Bolzana	R	103-161	R	103-161
	Isolati	I	1-11	Isolati	1-11
	Preore	P	1-85	Preore	1-85
	Provaiolo	P	86-106	Preore	86-106
	Binio	B	1-22	B	1-22
	Cort	C	1-26	C	1-26
	Larzana	L	1-19	L	1-19
	Edifici sparsi	S	1-95	S	1-95
	Ruderi	Ru	1-25	R	1-25
Ragoli II	Interesse documentario 2a	T	1	T	1

Tabella di corrispondenza riferita agli edifici storici cartografati e schedati

Per gli edifici già catalogati, per i quali valgono ulteriori vincoli di natura architettonica e paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 “Codice dei Beni culturali e del Paesaggio”, occorre verificare caso per caso la fattibilità degli interventi previsti dal PRG con i vincoli di natura preordinata e ottenere le prescritte autorizzazioni da parte degli uffici competenti delle soprintendenze provinciali. Per tali edifici valgono quindi anche i vincoli di cui all’art. 11 “Aree di interesse storico-culturale, paesaggistico, ambientale e geologico – (Beni vincolati dalla Soprintendenza per i beni culturali ai sensi del D.Lgs. 42/2004)”.

1. I centri storici, gli insediamenti storici isolati e gli elementi storici sparsi nelle forme areolari (manufatti, luoghi – es. scheda T24 C.C.Ragoli II, fontane,...), lineari (muri di confine con lastre di tonalite a spacco – es. scheda P82,...) e puntuali (affreschi,...), delimitati ed individuati nelle planimetrie di PRG, ricomprendono gli immobili che, per il loro valore, sono soggetti essenzialmente ad interventi di recupero edilizio ed urbanistico volti a preservare il patrimonio edilizio e urbanistico ed il relativo tessuto viario, nonché a mantenere la residenza e le attività tradizionali, migliorando le condizioni abitative e la dotazione di servizi pubblici e sociali.
2. Negli immobili suddetti il PRG si attua per intervento diretto, tenendo conto delle "schede di edificio" allegate alle presenti NTA.
3. Valgono in ogni caso le seguenti disposizioni:

- a) unità edilizie d'intervento: nelle planimetrie di piano 1:1000 sono delimitate le Unità edilizie d'intervento. I progetti di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e ricostruzione, di demolizione e la relativa documentazione devono essere riferiti alle unità suddette.
- b) riqualificazione degli spazi pubblici: all'interno dei perimetri e degli ambiti delimitati nelle planimetrie di piano ed indipendentemente dalla classificazione in sottozona di intervento i programmi di attuazione del PRG individuano gli spazi pubblici di relazione (strade, piazze, ecc.) che richiedono interventi di riqualificazione e di adeguamento funzionale e che saranno oggetto di appositi progetti e programmi di intervento.

Nell'ambito di tali progetti e programmi è ammesso, compatibilmente con le caratteristiche dei luoghi e degli edifici, il recupero dei volumi degli edifici di cui risulta necessaria la demolizione totale o parziale, all'interno di appositi progetti unitari;

- c) aree inedificate di pertinenza: non è ammessa l'occupazione, con costruzioni in elevazione, degli spazi liberi esistenti all'interno dei perimetri degli insediamenti storici, fatta eccezione per gli edifici pubblici destinati a servizi ed attrezzature, per quelli esplicitamente indicati nelle tavole di PRG e per quelli risultanti dal ripristino di volumi crollati e/o demoliti, documentati ed illustrati con apposita analisi storico-critica;
 - non è consentita la pavimentazione di aree destinate attualmente ad orto o giardino, salve le operazioni previste per la creazione di spazi pedonali nel quadro degli interventi di cui al punto precedente, né è consentita l'asfaltatura di pavimentazioni esistenti in ciottoli, pietra o cotto;
 - è prescritta la conservazione delle alberature esistenti;
 - è ammessa la realizzazione di parcheggi interrati, di superficie e numero di posti auto strettamente necessari a soddisfare gli standard previsti all'art. 58 "Spazi per parcheggio della L.P. n.15/2015 e al Capo III del Titolo II del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg. e ss.mm...;
 - le rampe di accesso dovranno essere pavimentate in porfido, granito o grigliato in cemento;
 - le coperture degli interrati dovranno essere seminate a verde.

- e) crolli: nel caso di crolli causati da calamità, le strutture crollate potranno essere ricostituite nel rispetto dei volumi e delle superfici preesistenti, previo rilascio del permesso di costruire.
- f) superfetazioni: le superfetazioni edilizie, che dovranno essere individuate in sede di progetto, saranno eliminate ed in ogni caso il loro volume e la loro superficie non possono essere considerati in caso di ricostruzione.
- g) fronti e recinzioni di pregio: per le fronti e le recinzioni di pregio, si ammettono esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e di restauro a prescindere, per le fronti, da quanto prescritto per la relativa unità edilizia d'intervento. La posizione delle recinzioni può essere modificata per inderogabili esigenze legate alla viabilità.
- h) portali, manufatti ed elementi di fabbrica da tutelare: i portali, i manufatti e gli elementi di fabbrica da tutelare dovranno essere specificamente indicati nei progetti di recupero.
- i) prescrizioni per gli edifici prospicienti viabilità: all'interno dei perimetri degli insediamenti storici non sono ammesse demolizioni, anche parziali, che modifichino tracciati stradali esistenti, né aperture di nuovi fori o passi carrai, salvo specifiche indicazioni del PRG.
- l) materiali: negli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, non è ammesso l'uso di materiali e finiture diverse da quelli tradizionali ed originari per le facciate. In particolare, sono esclusi intonaci plastici, rivestimenti in plastica ed alluminio anodizzato, infissi in alluminio anodizzato e in PVC, in lamiera, in materiali plastici.

E' consentito l'uso di solai di cemento armato, ferro e misti, in sostituzione di preesistenti strutture in legno, solo in casi di necessità strutturale e funzionale e qualora non vi siano elementi di interesse architettonico, pittorico, storico che comunque saranno oggetto di analisi preventiva da parte dell'Ufficio competente, ai fini del parere della Commissione Edilizia.

Nei casi in cui sia prescritto il restauro, le suddette tecnologie ed altre eventuali potranno essere usate solo nei casi di assoluta e comprovata necessità statica.

Salvi i casi espressamente previsti dalle presenti norme, le quote relative alla copertura non potranno superare i valori rilevati esistenti; la linea di colmo potrà essere variata solo per permettere la posa in opera di manti di copertura tradizionali con i relativi isolamenti.

Nella costruzione o ricostruzione di tetti dovrà essere mantenuta la pendenza originaria delle falde. In caso di motivata necessità la pendenza potrà essere modificata purché rimanga nell'ordine del 50%.

I paramenti murari in vista dovranno essere ripristinati con materiali simili o di recupero.

I toni di colore per esterni dovranno riprendere quelli tradizionali.

Gli aggetti delle coperture dovranno essere ripristinati con materiale e caratteri consoni (misura delle sporgenze, forma degli elementi, interassi, colore, ecc.).

Ulteriori precisazioni, prescrizioni e raccomandazioni, relative a materiali ed elementi di fabbrica sono contenute nel seguente capitolo II.

5. All'interno delle aree pertinenziali degli edifici del sistema degli insediamenti storici è ammessa la realizzazione di manufatti accessori secondo le indicazioni di cui all'articolo 26, comma 3. Nel caso in cui sia dimostrata l'impossibilità di trovare una soluzione all'interno delle aree pertinenziali, la realizzazione dei manufatti accessori è consentita, previo autorizzazione della CEC, nei limiti di una distanza massima di 250,00 ml in linea d'aria rispetto all'edificio con cui è configurabile un nesso funzionale.

Art. 21 - Destinazioni ammesse

1. Per gli edifici siti all'interno dei centri storici sono ammesse le seguenti categorie di destinazione d'uso:
 - a) residenza, servizi e attrezzature pubbliche (istituzioni pubbliche statali e degli Enti locali elettivi), associazioni politiche, sindacali, culturali, ricreative, religiose e strutture ricettive;
 - b) artigianato di servizio ed artigianato artistico tradizionale, con esclusione delle lavorazioni rumorose, nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza;
 - c) uffici privati e banche, studi professionali e attività commerciali, limitatamente alle superfici già destinate a tali usi;
 - d) attività commerciali.
 - e) parcheggi privati, in superficie e sotterranei, a servizio delle destinazioni suddette.

Per gli edifici storici isolati, classificati in scheda prevalentemente residenziali, ricettivi o baite, con esclusione di quelli indicati al comma 3., sono ammesse le categorie di destinazione d'uso di cui alla lett. a) limitatamente a quelle residenziali o a quelle previste in scheda.

2. E' facoltà del Sindaco opporre divieto a destinazioni d'uso che, a causa del tipo di attività svolta, dei movimenti di traffico indotti, delle nocività e rumorosità, o per altro motivo, possono alterare, in modo dannoso, l'equilibrio urbanistico della zona limitrofa all'edificio o dei tessuti storici.
3. Nel caso di edifici appartenenti al PEM, a meno di prescrizioni particolari espresse nel progetto in scheda, l'edificio può essere trasformato ad uso residenziale non permanente e le opere di trasformazione possono derogare ai parametri igienico sanitari, all'abbattimento delle barriere architettoniche, al risparmio energetico, e allo standard a parcheggio.

Art. 22 – Definizione delle categorie d'intervento

1. Le definizioni delle categorie d'intervento sugli edifici sono contenute nell'art.77 della L.P. n.15/2015 e ss.mm. e valgono per tutto il territorio comunale a cui questo articolato normativo fa riferimento.

In particolare, per gli interventi di risanamento conservativo saranno consentite:

Opere esterne

- a) al fine di garantire gli standard minimi di igiene dei locali abitabili nel sottotetto, sono ammessi abbaini di tipo tradizionale secondo le indicazioni tipologiche contenute in queste norme e l'inserimento di finestre in falda. Si precisa che gli abbaini realizzati secondo i criteri di tutela previsti e contenuti nelle presenti norme non costituiscono volume urbanistico.
- b) realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici e di opere di isolamento termico;
- c) lievi modifiche di balconi e ballatoi e purché compatibili con la tipologia edilizia;
- d) conservazione dei tamponamenti in legno pur inserendovi nuove aperture;
- e) modifica di portoni, porte esterne, finestre, solo se motivate da nuove esigenze abitative o distributive, purché i contorni originari non siano in pietra originaria storica e sempre nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio;
- f) rifacimento di collegamenti verticali (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione, con materiali, tecniche e finiture tradizionali.

Opere interne

- a) demolizione limitata e riproposizione sostanziale delle murature portanti interne;
 - b) lievi modifiche alla quota dei solai compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente di fori o di altri elementi esterni (balconi, ballatoi, ...);
 - c) inserimento di nuovi collegamenti verticali interni, a servizio degli spazi recuperati, con materiali e tecniche tradizionali secondo le tipologie;
 - d) inserimento di nuovi collegamenti verticali (ascensori);
 - e) suddivisione verticale di singoli ambienti con soppalcature;
 - f) recupero degli spazi inutilizzati dei sottotetti anche, in casi eccezionali e da individuare puntualmente, con sopraelevazione da valutare anche in base alla forma dell'edificio, al contesto e da disciplinare con precise indicazioni architettoniche.
2. Oltre alle categorie d'intervento di cui all'art. 77 della L.P. n.15/2015 e ss.mm. vengono di seguito riportate alcune categorie datate a cui fanno riferimento le schede del patrimonio edilizio storico (edifici del centro storico ed edifici storici isolati) e del patrimonio edilizio montano (PEM).
 - a) **DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE:** tale categoria d'intervento è compresa negli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 77 della L.P. n.15/2015 e ss.mm.

- b) **RICOSTRUZIONE:** tale categoria d'intervento, cartografata con cartiglio R3 e specificata puntualmente in scheda, riferita agli edifici del patrimonio edilizio montano e presente in più comuni delle Giudicarie, consente la ricostruzione su elementi perimetrali tali da consentire l'identificazione della forma e del volume originari, anche sulla base di documenti storici e fotografie d'epoca, e purché il recupero dell'edificio medesimo sia significativo ai fini della salvaguardia del contesto ambientale:

- 1) Intervento rivolto al recupero di un'unità edilizia demolita o crollata per eventi naturali, di cui sia individuabile materialmente l'esistenza tramite la permanenza in loco di elementi perimetrali e/o parti edificate residue; tale intervento è finalizzato alla ricostruzione dell'edificio preesistente già demolito in tutto o in parte o in condizioni statiche e generali tali da rendere tecnicamente impossibile altri tipi di interventi conservativi; la riedificazione del volume originario deve essere fatta nel rispetto delle caratteristiche proprie, e comunque con riferimento alla tradizione edilizia locale, nonché agli stilemi architettonico-tipologici presenti in loco e riconducibili alle soluzioni proposte nel manuale tipologico "Architettura tradizionale nelle Giudicarie" e, per conoscenza e /o approfondimento, nelle indicazioni tipologiche presenti in queste norme; nel fare riferimento alle nuove parti edificate ed in particolare ai nuovi fori, è consentita di norma la realizzazione preferibilmente entro la luce dei tamponamenti lignei facendo riferimento a quanto previsto all'interno dei criteri di tutela e alle regole compositive e formali e con sistemi costruttivi riconducibili alle tipologie descritte nel manuale tipologico su ricordato;
- 2) L'intervento di ricostruzione del volume originario è ammesso per tutti i casi individuati dalla cartografia del PRG e/o nelle schede ed è consentito nelle condizioni e con le modalità previste dall'art. 107 della LP n.15/2015 e ss.mm.;
- 3) L'intervento di ricostruzione filologica può avvenire allorquando esista una documentazione completa dell'edificio originario a cui corrispondano le parti rimaste dell'edificio stesso (muri perimetrali, fondazioni, muri di spina, strutture in elevazione,...) e/o rilievi grafici, disegni antichi, documentazione fotografica, plastici o quant'altro ne documenti in modo visibile e/o tangibile l'esistenza;
- 4) Qualora non sia possibile fare riferimento a documentazione iconografica certa (foto, disegni, ecc.) potrà essere consentito l'intervento di ricostruzione tipologica. In tale caso la ricostruzione, oltre a rispettare rigorosamente le dimensioni derivanti dagli elementi evidenti in loco, dovrà attenersi ai caratteri propri della tipologia di appartenenza, se individuata nelle schede di analisi e progetto raccolte nelle schedature dei censimenti del patrimonio edilizio, rispettando gli elementi tipologici, la volumetria e gli elementi architettonici e costruttivi originari;
- 5) In presenza di elementi perimetrali e/o parti edificate residue ed in mancanza di riferimenti precisi riguardo le dimensioni altimetrico-compositive originarie del manufatto può comunque essere fatto riferimento ai parametri appartenenti ad edifici con sedimi e preesistenze analoghi o nel caso di mancanza assoluta di riferimenti vanno rispettati i seguenti parametri edilizi:

Piano terra

2,40 m. altezza massima netta;

Piano sottotetto	2,20 m. altezza media ponderale netta;
Interrati	nessuno
Forma copertura	due falde

Elementi architettonici riferiti al manuale tipologico “Architettura tradizionale nelle Giudicarie”

6) L'intervento di ricostruzione su elementi perimetrali è equiparato agli effetti della categoria d'intervento a nuova costruzione.

3. Ove sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia sono consentiti o prescritti i seguenti interventi:

- a. l'ampliamento laterale o in sopraelevazione degli edifici esistenti, di cui al comma 1, lett.e), n.3) prima parte, dell'art.77 della L.P. n.15/2015 e ss.mm., nel limite del 10% del volume e comunque l'ampliamento della superficie utile netta nel rispetto del volume urbanistico esistente;
- b. Le sopraelevazioni su indicate sono possibili soltanto qualora non vi sia l'aumento del numero di piani, non venga superata l'altezza media ponderale di ml 2,20 e siano alternative alle sopraelevazioni previste negli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art.77 della L.P. n.15/2015 e ss.mm.;
- c. al fine di garantire gli standard minimi di igiene dei locali abitabili nel sottotetto, sono ammessi abbaini di tipo tradizionale secondo le indicazioni tipologiche contenute in queste norme. Si precisa che gli abbaini realizzati secondo i criteri di tutela previsti e contenuti nelle presenti norme non costituiscono volume urbanistico.
- d. la ristrutturazione edilizia prevista negli edifici appartenenti al PEM consente la demolizione con ricostruzione delle sole parti lignee nel rispetto del sedime originario e coerentemente a quanto previsto al comma 4 dell'art.104 della L.P. n.15/2015 e ss.mm.;
- e. Rimangono esclusi dall'intervento della ristrutturazione al fine di conservarne la memoria storica e l'impianto originario del nucleo storico:
 - la demolizione o eliminazione di elementi architettonici e decorativi di pregio;
 - la modifica dell'assetto delle fronti soggette a specifiche norme di tutela dettate dal PRG;

4. Per gli interventi che si configurano come interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, come indicati all'art.77 della L.P. n.15/2015 e ss.mm., ricostruzione compresa di cui al comma 2., lett. b), si precisa che gli interventi relativi al mutamento delle destinazioni d'uso, purché compatibili e conformi a quelli previsti dal PRG nell'articolato normativo e nelle schede, consentono l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, comprese le opere di adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo dell'unità edilizia, compreso il sottotetto, migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie.

5. Per gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (ex Legge 1 giugno 1939, n. 1089), è comunque necessaria la preliminare autorizzazione da parte della Soprintendenza per i beni culturali della provincia autonoma di Trento.
- a. In merito all'applicazione dell'art. 105 della L.P.15/2015, ferma restando in capo alla Soprintendenza la competenza autorizzativa dei lavori da effettuarsi su beni culturali vincolati dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio, laddove esiste contiguità tra un edificio vincolato ed uno passibile di sopraelevazione, si richiamano gli artt. 877 e 879 del Codice Civile, ma si conferma la competenza della Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 del citato Codice dei beni culturali e del paesaggio a valutare se sussistano le condizioni per concedere l'autorizzazione all'esecuzione delle opere in aderenza al bene vincolato; questo in relazione alle finalità delle norme speciali in materia di beni culturali, volte alla conservazione e tutela del bene.
 - b. Tale competenza potrebbe interessare anche immobili non sottoposti dal Piano regolatore alla categoria d'intervento di restauro, ad esempio nella fattispecie che venga dichiarato di interesse un immobile di proprietà pubblica sottoposto a verifica dell'interesse culturale, al quale era precedentemente stata attribuita una diversa categoria d'intervento. Preme sottolineare come anche edifici soggetti a categoria d'intervento che ne permette la demolizione e successiva ricostruzione o la sola demolizione, qualora diventino di proprietà pubblica in seguito a qualsivoglia procedura (esproprio, compravendita od altro) se hanno più di settanta anni devono essere assoggettati a verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del *Codice* e – nel caso di accertamento positivo – non potranno essere demoliti.
 - c. Oltre ai vincoli diretti e indiretti rilevabili sia cartograficamente sugli elaborati di piano che tavolarmente iscritti sul foglio C relativo alle particelle edificiali e fondiari vincolate - vi sono categorie di immobili di proprietà di Enti o istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro e la cui esecuzione risale a più di settant'anni che si intendono *ope lege* vincolati, a prescindere dall'intavolazione del vincolo; qualsiasi intervento su di essi deve ottenere la preventiva autorizzazione della Soprintendenza, fintantoché non verrà esperita la verifica di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del su citato decreto legislativo. (Ad es. a questa fattispecie appartengono sicuramente le porzioni materiali di proprietà comunale della p.ed. 80 C.C. Preore e la p.ed. 74/1 C.C. Preore di proprietà della Parrocchia di S.Maria Maddalena.)
 - d. Ai sensi dell'art. 11 del citato decreto, invece, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e le condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista. A questa categoria appartengono tutti quegli elementi sparsi sul territorio che possiedono le caratteristiche richiamate, a prescindere dal fatto di essere evidenziate o meno nelle tavole della cartografia di piano. L'art. 50 del Codice, in particolare, stabilisce che è necessaria la specifica autorizzazione del Soprintendente nel caso di spostamento del bene dalla sua collocazione originaria, ma non già quando su di esso si operi un intervento di restauro. Si ricorda altresì che sono considerati beni culturali ai sensi dell'art. 10 comma 4) lettere f) e g) del D.Lgs. 42/2004 anche "le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico e le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico". Quindi, per l'approvazione dei progetti di spazi pubblici da

riqualificare, andrà coinvolta la Soprintendenza al fine di valutare la competenza autorizzativa.

6. L'elenco degli edifici vincolati di cui al comma 5. è contenuto fra gli invarianti di cui all'art. 11.
7. Per gli edifici degli insediamenti storici di Iron e Cerana - S. Stefano e per gli edifici sparsi e per quelli classificati di interesse documentario non sono ammessi abbaini o finestre in falda.

Le sopraelevazioni previste dai commi precedenti non sono ammesse per gli edifici dei centri storici di Iron e Cerana - S. Stefano e per quelli classificati di interesse documentario.

Art. 23 – Patrimonio edilizio storico

Il patrimonio edilizio storico è costituito dai centri storici compatti e isolati, dagli edifici storici isolati o sparsi e ruderi e dagli edifici di interesse documentario.

Gli edifici esistenti vengono classificati secondo le seguenti funzioni d'uso:

1. Residenza

- a) Gli edifici inseriti all'interno dell'insediamento storico con destinazione residenziale oltre che fungere alla principale funzione abitativa possono essere destinati alle seguenti attività:
 - attività produttive artigianali con piccoli laboratori, purché non nocive, né moleste, e attività commerciali in conformità a quanto stabilito dal titolo VI delle presenti norme di attuazione.
 - attività sociali, ricreative, istituzioni pubbliche, sociali culturali e amministrative,
 - negozi, bar, ristoranti, alberghi;
 - uffici pubblici e privati, studi professionali, ecc.;
- b) Il volume complessivo degli edifici esistenti, anche se originariamente destinato a usi rurali, può essere urbanizzato nella sua totalità e trasformato in uso residenziale e/o funzioni compatibili.
- c) Tali trasformazioni d'uso dovranno garantire il rispetto dei parametri igienico sanitari, l'abbattimento delle barriere architettoniche, il risparmio energetico, e lo standard a parcheggio. (fatti salvi i casi derogabili nei limiti stabiliti dalle leggi e direttive nazionali e provinciali per gli edifici soggetti a restauro e risanamento);
- d) Nel caso di edifici appartenenti al PEM, a meno di prescrizioni particolari espresse nel progetto in scheda, il volume di cui alla lett. b) può essere trasformato ad uso residenziale non permanente e la trasformazione può derogare ai parametri di cui alla lett. c).

2. Attrezzature collettive

- a) Per gli edifici destinati ad uso pubblico valgono anche le norme di zona.
- b) Sono aree destinate alle attrezzature pubbliche distinguibili in:
 - servizi amministrativi, sanitari e civili;
 - istituzioni culturali, associative ed assistenziali;
 - istruzione di tutti i gradi con annesse attività sportive di supporto;
 - istituzioni religiose, luoghi di culto e opere cimiteriali;
- c) Le categorie di intervento e gli interventi ammessi all'interno degli edifici con funzione pubblica e le loro pertinenze esterne, anche se non individuate cartograficamente potranno essere ridefinite in occasione della approvazione dello specifico progetto per ciascuna opera con deliberazione del Consiglio Comunale. Tale approvazione equivarrà a dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità delle opere da eseguire

3. Depositi

- a) Trattasi di volumi sorti all'interno delle pertinenze destinati genericamente a depositi o autorimesse.
- b) Per i volumi regolarmente autorizzati si ammette la demolizione e ricostruzione. In alcuni casi possono essere indicati nelle cartografie i sedimi di riedificazione da utilizzare nei casi di riordino edilizio dell'area. Tali sedimi sono indicativi e le distanze dai confini e dagli edifici dovranno rispettare quanto previsto al Titolo I, Capitolo III delle presenti norme, in riferimento ai volumi accessori.

Art. 24 – Aree di pertinenza non edificate

Le aree di pertinenza non edificate costituiscono gli spazi connettivi del tessuto storico e le pertinenze degli edifici storici isolati. I tematismi usati in generale sono quelli del territorio urbanizzato ed aperto a meno di tematismi specifici usati per il solo centro storico.

1. Le aree inedificate all'interno dei perimetri dei centri storici e quelle delimitate nelle planimetrie di piano a tutela degli insediamenti storici isolati, sono inedificabili e sono finalizzate alla tutela ambientale dei centri e degli insediamenti storici suddetti.
2. In tali aree è prescritto il mantenimento migliorativo dello stato dei luoghi, in particolare per quanto riguarda l'andamento naturale del terreno, i manufatti "storici" (quali muri di sostegno in pietrame) ed il rapporto visivo con gli edifici. Sono inoltre consentite lievi modifiche dell'andamento del terreno per interventi esteticamente migliorativi, nonché le operazioni necessarie per il razionale mantenimento delle colture agricole. Le aree destinate a verde attrezzato dovranno essere sistemate in maniera compatibile con i caratteri dei centri storici.
3. Gli spazi liberi sono distinti con le seguenti funzioni:
 - a) Spazi pubblici carrabili e pedonali

- Rappresentano la fitta rete di strade interne di collegamento, di attraversamento e di distribuzione.
- Per esse si prevede una pavimentazione in pietra in sintonia con l'ambiente storico. Sono da evitarsi fioriere in cemento sporgenti dal piano naturale della strada. Eventuali spazi verdi dovranno essere ben evidenziati ed avere dimensioni atte a garantire la fruibilità pubblica e non essere di intralcio alla viabilità ed agli accessi verso gli spazi privati.
- Il decoro floreale, che di norma si esegue solo nei mesi estivi, deve limitarsi ad accessori rimovibili, al fine di garantire per l'inverno il massimo grado di sicurezza e di pulizia nel caso di precipitazioni nevose o ghiaccio.
- Le strade con pendenze superiori al 15% dovranno essere pavimentate con pietre a spacco rendendo il fondo stradale meno sdruciolevole. Sono da evitarsi percorsi pedonali con acciottolato grezzo. Le eventuali parti in acciottolato dovranno essere eseguite con posa della testa piatta verso il piano di calpestio.
- Gli spazi di parcheggio insistenti sulle strade o spazi privati dovranno essere segnati con inserti in pietra a contrasto.
- Sono da evitarsi cordoli di qualsiasi genere in pietra o cemento a spigolo vivo. Al fine di garantire la massima fruibilità e sicurezza ai pedoni e ciclisti i marciapiedi, le aree pedonali di sosta a protezione del pedone e gli attraversamenti pedonali potranno essere sopraelevati rispetto al piano stradale il quale sarà raccordato con cordoli inclinati.
- La segnaletica dovrà essere posizionata in modo visibile senza peraltro costituire intralcio ai pedoni o costituire barriere visive che danneggino l'ambiente.

b) Verde pubblico attrezzato

- Verde pubblico attrezzato: si tratta del classico parco giochi all'interno del quale oltre che le attrezzature dedicate all'attività ludica, si potranno realizzare gazebo e servizi igienici pubblici.
- Verde e spazi ornamentali: si tratta di spazi residuali di cortina o posti lungo i viali. Tali aree andranno organizzate curando particolarmente le essenze arboree permanenti che dovranno creare sfondi scenografici, evitando di ostruire visuali o scorci caratteristici.
- Parco urbano: si tratta di spazi verdi con caratteristiche di naturalità maggiori rispetto al verde ricreativo. Si dovranno prevedere spazi di sosta relax, angoli verdi con la possibilità di realizzare giochi d'acqua. E' ammessa inoltre la realizzazione di gazebo o servizi igienici.

c) Verde privato e verde storico

- Trattasi a prescindere dalla proprietà di orti, giardini, prati e coltivi in genere che costituiscono pertinenze degli edifici.
- Sono prevalentemente verdi, ma al loro interno possono essere organizzati percorsi pedonali e carrabili. Le alberature di pregio esistenti vanno possibilmente conservate.
- E' ammessa la realizzazione di manufatti accessori come definiti all'articolo

26, comma 3, nel rispetto delle distanze da costruzioni e confini come definito al Titolo I, Capitolo III.

- E' ammessa la realizzazione di parcheggi a raso e/o interrati mantenendo la superficie permeabile tramite grigliati o sterrato (ghiaia). Il sacrificio dell'area verde potrà avvenire solo se non vi sono possibilità alternative di utilizzare spazi già destinati a pertinenza o volumi esistenti.
- I parcheggi interrati sono ammessi solo dove non si possano generare problematiche relative alla sicurezza da e verso gli spazi pubblici, evitando accessi carrai in curva a norma del codice della strada previo parere favorevole da parte della CEC competente per l'aspetto paesaggistico.
- Parcheggi a raso e parcheggi interrati possono essere realizzati al fine di dotare le unità immobiliari esistenti dello standard previsto dalla legge. Il permesso di costruire, se rilasciato a privati, dovrà essere di tipo convenzionato al fine di garantire il mantenimento del vincolo di pertinenzialità del parcheggio con l'unità immobiliare servita

d) Pertinenze private

- Trattasi a prescindere dalla proprietà di tutti gli spazi scoperti di servizio agli edifici, sia storici che recenti, che da riqualificare. Possono essere pavimentati preferibilmente con materiali sciolti o lapidei non cementati. Sono tollerate le pavimentazioni in asfalto e/o cementate. Salvo dimostrata impossibilità una parte delle pertinenze pari ad almeno il 20% deve mantenere un grado di permeabilità rimanendo a verde o coperta con grigliati riempiti di ghiaia o terreno sciolto.
- E' ammessa la realizzazione di manufatti accessori come definiti all'articolo 26, comma 3.
- E' ammessa la realizzazione di parcheggi a raso e/o interrati mantenendo la superficie permeabile tramite grigliati o sterrato (ghiaia).
- I parcheggi interrati sono ammessi solo dove non si possano generare problematiche relative alla sicurezza da e verso gli spazi pubblici, con rampe di pendenza massima pari al 20%, evitando accessi carrai in curva a norma del codice della strada previo parere favorevole da parte della CEC.
- Parcheggi a raso e parcheggi interrati possono essere realizzati al fine di dotare le unità immobiliari esistenti dello standard previsto dalla legge. Il permesso di costruire, se rilasciato a privati, dovrà essere di tipo convenzionato al fine di garantire il mantenimento del vincolo di pertinenzialità del parcheggio con l'unità immobiliare servita.
- Nelle pertinenze private, al fine di dotare gli immobili pubblici di parcheggi nei limiti dello standard previsto dalla legge, possono essere realizzati dal Comune parcheggi pubblici o parcheggi pertinenziali convenzionati, se le suddette pertinenze vengono acquisite dal Comune o ricevute dallo stesso a titolo gratuito dai privati.
- Nel CC di Preore sono individuate con perimetrazione asteriscata e riferimento normativo a questo punto alcune pertinenze private da tutelare. In particolare lo spazio privato da tutelare è costituito da quelle aree che conservano un valore documentario e che devono rimanere inedificate.

e) Parcheggi pubblici

- I parcheggi pubblici potranno essere a raso e/o interrati.
- I parcheggi superficiali dovranno essere realizzati utilizzando materiali tradizionali privilegiando le superfici drenanti.
- Nel caso di parcheggi interrati è da privilegiare il mantenimento a verde della parte esterna con una copertura a verde di adeguato spessore.
- Rampe ed accessi devono essere realizzati nel rispetto delle norme di sicurezza della viabilità locale e dei percorsi pedonali.

f) Parcheggi privati interrati

- All'interno del perimetro del Centro storico sono individuati siti idonei alla realizzazione di parcheggi interrati, ad uso privato, la cui realizzazione non risulta vincolata da pertinenzialità.
- L'intervento dovrà essere effettuato garantendo la superficie della copertura verde (verde privato o orto).
- Rampe ed accessi devono essere realizzati nel rispetto delle norme di sicurezza della viabilità locale e dei percorsi pedonali.

g) Rispetto stradale

- All'interno dell'insediamento storico sono riportati anche le simbologie già applicate per il territorio esterno relative alla viabilità di progetto, viabilità di potenziamento e relative aree di rispetto.

CAPITOLO II – PRESCRIZIONI E RACCOMANDAZIONI RELATIVE A MATERIALI E PROCEDIMENTI COSTRUTTIVI DA UTILIZZARE NEGLI INTERVENTI DI RECUPERO

Art. 25 - Prescrizioni e raccomandazioni relative a particolari "elementi di fabbrica" e materiali da utilizzare (ex24)

1. Valgono le indicazioni e le prescrizioni di cui all'articolato delle norme generali relativo agli insediamenti storici e di quanto previsto nei manuali di cui al comma 4 dell'art. 1, nonché di quanto indicato o prescritto al successivo comma 2.
2. Allo scopo di "guidare" non soltanto la progettazione, ma anche la effettiva realizzazione degli interventi ammessi nei centri storici, per tutti i tipi di intervento, vengono formulate alcune raccomandazioni e prescrizioni, che saranno tenute presenti dalla Commissione edilizia nella espressione dei suoi pareri. Tali raccomandazioni e prescrizioni riguardano gli "elementi di fabbrica" di cui ai commi seguenti.
3. Le raccomandazioni e prescrizioni, di cui al comma 2., fanno riferimento ad una raccolta di idonei esempi, sia positivi che negativi, raccolti in un allegato alle presenti norme intitolato "Esempi tipologici costruttivi e recinzioni"

1. Coperture e abbaini <i>Raccomandazioni</i> <i>Coperture:</i> Negli interventi si raccomanda l'uso di: - tegole tradizionali "tipo coppo". - tegole in cemento "tipo coppo antichizzato" - scandole in legno di larice - lamiera aggraffata in rame o in zinco-titanio opaco o preverniciato color grigio o marrone testa di moro a graffatura regolare e lineare. <i>Abbaini e finestre in falda:</i> Devono limitarsi alla quantità sufficiente a garantire i parametri igienici. Si raccomanda il posizionamento in continuità con i tracciati regolatori del prospetto.	<i>Prescrizioni</i> <i>Coperture:</i> Negli interventi si fa obbligo d'uso del sistema passafuori e si fa divieto di: - lamiera zincata ondulata o simili, lasciata a vista - tegole bituminose, granigliate o laminate - mattonelle in vetrocemento - lastre in Eternit - tensostrutture in PVC o simili - materiale plastico ondulato o simili, per copertura (tettoie) di balconi, terrazze, verande, lucernari, scale, corti, ecc <u>Abbaini:</u> Gli abbaini dovranno avere forma a cuccia di cane e dovranno essere iscritti in prospetto nel quadrato di dimensione massima di ml.1,60 x ml.1,60
2. Canali di gronda e pluviali <i>Raccomandazioni</i> Negli interventi si raccomanda l'uso di: - lamiera zincata e/o verniciata - rame - ghisa nelle parti terminali N.B.: Ove possibile si raccomanda il restauro degli elementi in materiale lapideo (pluviali, doccioni, ecc.) facenti parte dell'organismo originario	<i>Prescrizioni</i> Negli interventi si fa divieto di: - PVC o simili
3. Porte e finestre <i>Raccomandazioni</i>	<i>Prescrizioni</i>

<i>Serramenti:</i> Negli interventi si raccomanda l'uso di: - infissi in legno naturale o smaltato nei colori tradizionali - apertura tradizionale a due ante. <i>Imposte:</i> negli interventi si raccomanda l'uso di: - imposte in legno naturale o smaltato <i>Cornici:</i> In caso di sostituzione si utilizzino elementi lapidei dello stesso tipo e sezione di quelli di edifici coevi e comunque non inferiore a 8 cm. Negli interventi si raccomanda il recupero delle cornici in pietra facenti parte dell'organismo originario. N.B. Ove possibile, si mantengano in opera le eventuali grate in ferro facenti parte dell'organismo originario	<i>Serramenti:</i> Negli interventi si fa divieto di: - infissi in PVC - infissi in alluminio anodizzato - infissi in acciaio verniciato con prodotti ferromicacei <i>Imposte:</i> Negli interventi si fa divieto di: - persiane avvolgibili in plastica o alluminio - doppio serramento esterno in alluminio anodizzato con "veneziane" interposte - imposte in PVC <i>Cornici:</i> negli interventi si fa divieto di: - pietra non locale, o comunque non simile a quella facente parte dell'organismo originario, di spessore inferiore agli 8 cm - calcestruzzo o conglomerato a vista - mattoni in laterizio pieno (se non facenti parte dell'organismo originario) - lavorazioni e trattamenti superficiali degli elementi lapidei non tipici di quelli facenti parte dell'organismo originario. Potranno essere ammesse deroghe sulla tipologia dei materiali previo parere tecnico preventivo della CEC
4. Balconi e parapetti <i>Raccomandazioni</i> Negli interventi si raccomanda l'uso di materiali tradizionali (legno, pietra, ferro) con finiture simili a quelle caratteristiche dell'organismo originario	<i>Prescrizioni</i> Negli interventi si fa divieto di: - parapetti in vetro retinato, plexiglass, fibrocemento, alluminio anodizzato, lamiera ondulata zincata, calcestruzzo o laterizio forato lasciati a vista, pieni tipo tirolese. - tamponamenti o chiusure con strutture in metallo e vetro (verande) - coperture (tettoie) non facenti parte dell'organismo originario. - Potranno essere ammesse deroghe sulla tipologia dei materiali previo parere tecnico preventivo della CEC
5. Portali <i>Raccomandazioni</i> <i>Cornici:</i> Negli interventi si raccomanda il recupero dei conci in pietra facenti parte dell'organismo originario. In caso di sostituzione si utilizzino elementi lapidei dello stesso tipo e sezione di quelli di edifici coevi. E' Inoltre consentito l'uso di elementi in legno o in acciaio quali colonnine e travi lasciate a vista Negli interventi si raccomanda il recupero delle cornici in pietra facenti parte dell'organismo originario. <i>Ante:</i> Negli interventi si raccomanda il recupero delle ante in legno o in ferro inoltre consentito l'uso di elementi in legno o in acciaio quali colonnine e travi lasciate a vista, battuto facenti parte dell'organismo originario. In caso di sostituzione si	<i>Prescrizioni</i> <i>Cornici:</i> Negli interventi si fa divieto di: - pietra non locale o comunque non simile a quella facente parte dell'organismo originario, di spessore inferiore ai 10 cm - calcestruzzo o conglomerato lasciato a vista - mattoni in laterizio pieno (se non facenti parte dell'organismo originario) - lavorazioni e trattamenti superficiali degli elementi lapidei non tipici di quelli facenti parte dell'organismo originario. <i>Ante:</i> Negli interventi si fa divieto di: - ante a pannelli metallici - elementi decorativi estranei alla tradizione locale o non giustificati - Potranno essere ammesse deroghe sulla tipologia dei materiali previo parere tecnico

raccomanda l'uso di: - anche in legno naturale o smaltato nei colori tradizionali - ante in ferro grigliati, o a ritti verticali	preventivo della CEC
6. Muri e recinzioni <i>Raccomandazioni</i> Negli interventi si raccomanda il ripristino delle recinzioni lapidee esistenti o la loro integrazione con conci in pietra locale e di dimensioni simili a quelle dell'organismo originario. Negli interventi di sostituzione è d'obbligo il rispetto del tracciato originario. Si raccomanda l'uso di: - pietra locale non intonacata - recinzioni in legno naturale o ferro, o smaltato nei disegni semplici, e colori tradizionali - lastre in pietra calcarea locale poste di taglio - cortine di elementi arborei (siepi)	<i>Prescrizioni</i> Negli interventi si fa divieto di: - recinzioni erette fuori dai tracciati esistenti - calcestruzzo intonacato o lasciato a vista - intonaco sovrapposto ad originarie cortine in pietra o in mattoni di laterizi pieni fasciati a vista - pannelli in alluminio zincato - reti o pannelli o ritti in PVC - elementi decorativi estranei alla tradizione locale o non giustificati - lamiera zincata ondulata o simili - materiale plastico ondulato o simili I muri a secco esistenti dovranno essere mantenuti. Nel caso di sostituzione di recinzioni esistenti, si dovranno utilizzare le tipologie tradizionali ci cui negli esempi successivi. Potranno essere ammesse nuove recinzioni erette fuori dai tracciati esistenti, con l'utilizzo delle tipologie tradizionali ci cui sopra, previo parere tecnico preventivo della CEC
7. Paramenti murari e tamponamenti verticali <i>Raccomandazioni</i> Negli interventi si raccomanda l'uso di: - materiale lapideo simile a quello dell'organismo originario - mattoni in laterizio pieno lasciati a vista (solo nei paramenti murari analoghi)	<i>Prescrizioni</i> Negli interventi si fa divieto di: - calcestruzzo lasciato a vista - mattoni in laterizio (pieno o forato) lasciati a vista, su muratura in pietra non intonacata - blocchi in conglomerato cementizio, in silicato di calcio espanso, in argilla espansa, in laterizio alveolare, lasciati a vista - materiale plastico o alluminio lasciato a vista - lamiera zincata, lasciata a vista - rivestimento esterno in perlinato di legno - rivestimento dei basamenti al piano terra, con lastre di materiale lapideo diverso da quelli tradizionali o con materiali artificiali
8. Intonaci e tinteggiature <i>Raccomandazioni</i> <i>Intonaci:</i> Negli interventi si raccomanda l'uso di: - intonaco di calce, solo se facente parte dell'organismo originario <i>Tinteggiature:</i> Negli interventi si raccomanda l'uso di: - idropitture in colori tradizionali nella gamma delle terre ed in armonia con quelli degli edifici attigui - ripristino ove possibile, delle tinteggiature e dei decori facenti parte dell'organismo originario.	<i>Prescrizioni</i> <i>Intonaci:</i> Negli interventi si fa divieto di: - intonaci plastici - intonaci bugnati o con lavorazioni superficiali non caratteristici dell'organismo originario. <i>Tinteggiature:</i> Negli interventi si fa divieto di: - colori non appartenenti alla gamma delle terre e non compatibili con quelli degli edifici attigui - decori pittorici non facenti parte dell'organismo originario o della tradizione N.B.: E' consentito l'uso di prodotti

	impregnanti idrorepellenti, consolidanti e caramizzanti purché permeabili al vapore.
9. Scale esterne <i>Raccomandazioni</i> Negli interventi si raccomanda l'uso di: - strutture in pietra o legno - corrimano in legno o ferro, analoghi agli elementi facenti parte dell'organismo originario. N.B. E' consentito l'uso di strutture in acciaio anche lasciati a vista qualora i materiali facenti parte dell'organismo originario non fossero più recuperabili.	<i>Prescrizioni</i> Negli interventi si fa divieto di. - strutture in calcestruzzo armato e laterizio forato lasciato a vista - rivestimenti dei gradini in PVC o gomma - parapetti e corrimano in calcestruzzo a vista - parapetti e corrimano in alluminio - parapetti e corrimano in mattoni di laterizio forati, lasciati a vista - eventuali coperture (tettoie) non facenti parte dell'organismo originario - Potranno essere ammesse deroghe sulla tipologia dei materiali previo parere tecnico preventivo della CEC
10. Impianti tecnologici esterni <i>Raccomandazioni</i> Negli interventi si raccomanda di posizionare canaline, tubazioni, cassette d'ispezione e contatori sui prospetti secondari o, qualora ciò non fosse possibile, in continuità con i tracciati regolatori del prospetto principale. Sono da preferire comunque le posizioni defilate o poco visibili o incassate nelle murature.	<i>Prescrizioni</i> Negli interventi si sconsiglia il posizionamento degli impianti tecnologici esterni sul prospetto principale in modo eccessivamente visibile e casuale. Si sconsiglia inoltre di lasciare canaline, tubazioni, cassette d'ispezione e contatori in posizioni aggettanti e con finitura in alluminio zincato lasciata a vista. E' obbligatorio tinteggiare le cassette d'ispezione e contatori con colore uguale o simile a quello dell'edificio
11. Pavimentazione di cortili e pertinenze <i>Raccomandazioni</i> Negli interventi si raccomanda l'uso di: - lastre in pietra calcarea o granitica sbozzata - cubetti in pietra calcarea o granitica - acciottolato in sasso di fiume - ghiaio - erba	<i>Prescrizioni</i> Negli interventi si fa divieto d'uso di: - formelle autobloccanti in conglomerato cementizio - asfalto - rivestimenti sintetici e plastici - piastre in cemento pressato e ghiaio lavato - piastre grigliate prefabbricate, in cemento. - Potranno essere ammesse deroghe sulla tipologia dei materiali previo parere tecnico preventivo della CEC

CAPITOLO III – INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

Art. 26 - Definizioni

1. Nelle aree comprendenti insediamenti prevalentemente residenziali, ai fini dell'integrazione della residenza con le altre funzioni ad essa collegate, sono ammesse costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali e di pubblico esercizio, uffici pubblici e privati, studi professionali, attrezzature ricettive, laboratori artigianali, purché non rumorosi o comunque inquinanti, e in genere a tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona. In tali aree le opere che consentono funzioni diverse dalla residenza dovranno essere comunque realizzate contemporaneamente alla residenza stessa. La destinazione residenziale dovrà essere in qualunque caso maggiore del 50% della destinazione dell'edificazione prevista. La destinazione non residenziale non dovrà superare il 50% della volumetria esistente o di quella realizzabile, con eccezione per i casi seguenti:
 - a) Deroche a tale limitazione percentuale nella distribuzione delle funzioni potranno essere applicate esclusivamente all'interno degli abitati di fondovalle, in prossimità della viabilità provinciale, al fine di garantire la possibilità di realizzare servizi alla residenza all'interno dei centri abitati e consentirne un facile accesso.
 - b) E' esclusa tale deroga per l'abitato di Madonna di Campiglio e per l'intera area ricadente in comune catastale di Ragoli II^ parte, fatti salvi i casi, opportunamente cartografati con perimetro asteriscato e riferimento normativo, in cui la destinazione non residenziale sia quella alberghiera.
2. Sono inoltre ammessi parcheggi privati, in superficie che sotterranei, a servizio degli edifici esistenti, ove previsto dal PRG, a condizione che ad essi si acceda da rampe e piazzole esistenti, senza penalizzare la viabilità.
3. Manufatti accessori

I manufatti accessori (o costruzioni accessorie), comprese le tettoie, trovano definizione e limiti al comma 4, lett.b) dell'art. 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
- 3.a. E' ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie, con tipologie, dimensioni e numero massimo previsti in allegato, (*Allegato A.1*) sul lotto di pertinenza degli edifici, da adibire a legnaia, deposito attrezzi o piccola serra, purché non esistenti. Ove esistono, nel rispetto della volumetria, è ammessa la ristrutturazione edilizia, per i caratteri costruttivi. Sono inoltre ammesse le tettoie aperte di copertura delle isole ecologiche pubbliche e private realizzate con tecniche e materiali derivati dagli schemi tipologici allegati. E' altresì ammessa la deroga agli indici edificatori di zona.
- 3b. La posizione della struttura accessoria all'interno del lotto dovrà rispettare visuali e prospetti principali ed essere collocata in aree a minor impatto urbanistico. Al fine di ubicare correttamente il manufatto all'interno di tali aree è prescritto il parere tecnico

della Commissione Edilizia. Sempre alla commissione edilizia spetta valutare caso per caso bussole d'ingresso e pensiline nei limiti dimensionali previsti dall'art. 3, c.4, lett b) del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg. e ss.mm., nonché modifiche alla forma del manto di copertura al fine di garantire la possibilità di installare pannelli solari e fotovoltaici, sfruttando sinergicamente le strutture esistenti o autorizzabili.

- 3c. Gli accessori e manufatti minori esistenti (piccoli edifici e baracche già regolarizzati) non rientranti nelle tipologie delle ca' da mont o nei manufatti catalogati di interesse storico documentario delle aree montane, possono essere oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia (demo-ricostruzione compresa) mantenendo il volume attuale fatta salva una tolleranza del 5% necessaria per regolarizzare forme irregolari e/o pendenze del manto di copertura. L'intervento di ristrutturazione edilizia (demo-ricostruzione compresa) deve rispettare la posizione ed imposta dell'edificio esistente. Composizione volumetrica del fabbricato esistente e orientamento delle falde del tetto potranno essere modificati nel rispetto delle tipologie tradizionali del luogo, utilizzando come tipologia guida quella già proposta per i manufatti accessori. In ogni caso non è ammesso inserire elementi costruttivi non consoni alla tipologia costruttiva di montagna. (quali per esempio: controtimpani o abbaini, vetrate, tettoie, sporti di gronda fuori misura, balaustre, ed altri similari). I manufatti dovranno mantenere la destinazione d'uso originaria.
4. Gli insediamenti prevalentemente residenziali si distinguono in:
 - insediamenti saturi
 - insediamenti di completamento
 - insediamenti di nuova espansione
5. Ai sensi dell'art. 57 "Disciplina degli alloggi destinati alla residenza" della L.P. 1/2008, l'edilizia residenziale si distingue nelle seguenti categorie d'uso:
 - a) alloggi per il tempo libero e vacanze, cioè occupati saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati di tempo ai fini turistico-ricreativi;
 - b) alloggi destinati a residenza ordinaria, cioè alloggi diversi da quelli previsti alla lettera a);
6. Al fine di garantire gli standard minimi di igiene dei locali abitabili nel sottotetto e per garantire l'accesso al tetto, sono ammessi abbaini di tipo tradizionale secondo le indicazioni tipologiche contenute in queste norme. Si precisa che gli abbaini realizzati secondo i criteri di tutela previsti e contenuti nelle presenti norme non costituiscono volume urbanistico. Viene comunque fatto salvo quanto prescritto al comma 7 dell'art. 22 e l'applicazione dell'art. 105 della LP n.15/2015 è alternativa all'uso di abbaini e può consentire un unico accesso al tetto a fini manutentivi.

Art. 27 - Disciplina degli alloggi destinati alla residenza

1. A sensi dell'art. 57 "Disciplina degli alloggi destinati alla residenza" della L.P. 1/2008, il presente Piano Relatore Generale ai fini di garantire la conservazione delle peculiari caratteristiche paesaggistico-ambientali del territorio del Comune di Tre Ville, riferito

al Comune Catastale di Ragoli II riguardante l'abitato di Madonna di Campiglio, pone vincoli contro la proliferazione degli alloggi destinati al tempo libero e vacanze, ed incentiva la realizzazione di alloggi per la prima casa di residenti.

2. Si precisa che la normativa del presente articolo e di tutte le norme riferibili all'art. 57 della L.P. 1/2008 non si applica alle parti del territorio comunale di Tre Ville riferite ai comuni catastali di Ragoli I, Preore e Montagne. La verifica rispetto a quanto introdotto dall'articolo 130 della l.p. n. 15/2015 in materia di alloggi per residenza ordinaria e per tempo libero e vacanze si fa riferimento al comma 4 dell'art.2.
3. Per i fini di cui al comma 1 si prevede che tutti gli alloggi realizzabili all'interno dell'abitato di Madonna di Campiglio siano vincolati alla residenza ordinaria come definita dalla legge e dalle presenti norme. Il vincolo dovrà essere espressamente citato nella richiesta di permesso di costruire e successivamente registrato tavolarmente nelle forme e modi indicati dalle disposizioni emesse dalla Provincia autonoma di Trento in riferimento della normativa di settore.
4. Rimangono esclusi dal vincolo gli alloggi recuperati all'interno degli edifici che presentano le caratteristiche intrinseche del patrimonio edilizio montano, come disciplinato dall'art. 104 della LP n.15/2015 e ss.mm., solo dopo specifica variante adottata ai sensi del medesimo articolo 104.
5. Al fine della corretta applicazione delle norme si prevede che i volumi non residenziali rientranti nell'abitato di Madonna di Campiglio siti nel comune catastale di Ragoli II non possano godere di deroghe nel caso sia ammessa la trasformazione d'uso residenziale. Tutti gli alloggi ricavati dovranno quindi avere una destinazione residenziale ordinaria, riducendo a zero, la possibilità di trasformare detto volume in alloggi per vacanza. Solo per gli edifici già indicati al precedente comma 4 sono esclusi dal presente vincolo. Per essi il cambio d'uso senza vincoli è ammesso per l'intero volume, solo dopo specifica variante adottata ai sensi dell'articolo 104 della LP n.15/2015 e ss.mm..
6. Eventuali quote di dimensionamento volumetrico destinate alla residenza per il tempo libero e vacanze potranno essere individuate solo sulla base di accordi urbanistici di elevato interesse strategico e rilevante interesse pubblico, ai sensi dell'art. 25 della LP n.15/2015 e ss.mm..

Art. 28 - Edilizia residenziale con vincolo di prima casa.

1. Con questo articolato si introduce una destinazione residenziale finalizzata al soddisfacimento di esigenze abitative primarie, che vincola l'utilizzo degli immobili all'uso residenziale permanente per nuclei familiari, o soggetti singoli, che non possiedano altra unità abitativa idonea sul territorio comunale e che si impegnino a porre la propria residenza in tale struttura entro il termine di un anno dalla fine dei lavori. La verifica dei requisiti e la determinazione delle modalità di controllo e di garanzia al rispetto degli obblighi saranno determinate da regolamento comunale.
2. Il permesso di costruire o la SCIA/CILA dovrà inoltre contenere nel titolo l'indicazione specifica di "residenza ordinaria" per "prima casa" con indicazione della volontà di procedere all'annotazione dei vincoli presso l'Ufficio del Libro Fondiario

con le modalità già previste per l'edilizia ordinaria ai sensi dell'art. 57 della Legge Provinciale 4 marzo 2008 n. 1.

3. La durata del vincolo per "prima casa" è fissato in dieci anni dall'agibilità dell'immobile. Tale vincolo è peraltro riconducibile all'indicazione normativa cartografata con perimetro asteriscato di cui al comma 5.

In particolare, per gli edifici insediati in aree residenziali sature, segnate con il cartiglio "*" seguito da "Art. 28 – I ca." e perimetrate con linea asteriscata, non sono consentiti ampliamenti, fatte salve prescrizioni riferite ad articolati diversi.

Il vincolo di "edilizia residenziale" è permanente ai sensi della L.P. 16/2005.

4. Il permesso di costruire relativo all'utilizzo delle aree vincolate a prima casa dovrà essere accompagnata da una convenzione che preveda le modalità di applicazione del vincolo nel rispetto degli indirizzi e criteri già applicati per l'edilizia residenziale convenzionata come disciplinata dalla L.P. 18/2008 art. 118.
5. Nella cartografia, le nuove zone assoggettate dal vincolo di prima casa sono segnate con il seguente cartiglio "*" seguito da "Art. 28 – I ca." e perimetrate con linea asteriscata e sono assoggettate al vincolo di termine di efficacia di cui all'art.29. Detto vincolo prevede che al fine del rilascio del permesso di costruire sussistano i requisiti di cui all'articolo 87, comma 4 della l.p. n. 15/2015.
6. Il permesso di costruire, nei limiti di volume previsti dal PRG, potrà prevedere anche la realizzazione di più di una unità abitativa, nel limite massimo di due unità oltre a quella del richiedente, purché le stesse rimangano di proprietà e possano essere destinate nel futuro al soddisfacimento di esigenze abitative dello stesso nucleo familiare. Tale vincolo dovrà essere annotato tavolarmente e avrà una durata temporale di dieci anni. Nel periodo intercorrente fra la costruzione e l'occupazione stabile a fini abitativi del proprio nucleo familiare, le unità abitative aggiuntive potranno essere destinate alla locazione senza vincoli temporali o di uso.
7. Nel caso di edifici costruiti in prossimità di aree produttive, il rilascio del permesso di costruire è condizionato al caso in cui sia certificata l'osservanza dei limiti di immissione sonora stabiliti per le aree residenziali, come stabilito dal progetto di zonizzazione acustica di cui all'art. 19 delle N.d'A.

Art. 29 - Termini di efficacia delle previsioni urbanistiche del PRG.

1. Le previsioni urbanistiche di trasformazione del territorio caratterizzate con il simbolo "Vincolo prima casa", visto al precedente articolo 28, e dal cartiglio "Ampliamenti puntuali" di cui al seguente art. 32, sono ulteriormente vincolate ai sensi del comma 3 dell'art. 45 della LP n.15/2015 ess.mm. "Legge provinciale per il governo del territorio" alla loro attuazione nel termine massimo di 5 anni a partire dall'entrata in vigore della variante al PRG.
2. Trascorso il termine di 5 anni a partire dall'approvazione della Variante al PRG, in carenza della presentazione della domanda di permesso di costruire, le previsioni di ampliamento puntuale o di realizzazione di nuovi volumi cesseranno di avere efficacia.

3. Gli interventi riportati negli allegati A.2 ed A.3 sono assoggettati al vincolo di termine di efficacia del presente articolo.

Art. 30 - Aree residenziali sature B1

1. Comprendono le aree edificate a prevalente destinazione residenziale da considerarsi sature. Non è ammessa la nuova edificazione fatti salvi gli incrementi di volume come disciplinati dal successivo comma 2.
2. Per gli edifici esistenti, alla data della I^a adozione della Variante 2000 al PUP (DGP n.2371 dd. 25/09/2000) sono consentiti per una sola volta, ai fini dell'adeguamento tecnologico dell'edificio ovvero per una sua migliore utilizzazione, nonché per il recupero dei sottotetti, ampliamenti di volume secondo lo schema riportato:

Volume urbanistico esistente	Incremento consentito	limite:
fino a 400 mc	-	ampliamento una tantum fino a 100 mc
da 400 a 1200	25%	ampliamento da 100 a 300 mc
oltre i 1200	-	ampliamento massimo 300 mc

Il progetto di ampliamento deve rispettare i criteri originari dell'edificio, evitando in particolare, di modificare sia l'andamento della copertura, sia l'equilibrio dei volumi fuori terra. Al fine di garantire l'abitabilità dei sottotetti sono consentite sopraelevazioni inferiori ad un piano. Gli ampliamenti suddetti non sono consentiti nei casi in cui tale possibilità sia già stata utilizzata, nel rispetto della normativa vigente.

3. Si precisa che l'ampliamento una tantum previsto dal presente articolo potrà essere concesso:
 - a. agli edifici che non hanno mai usufruito di quote di ampliamento;
 - b. agli edifici che hanno usufruito di ampliamenti una tantum, anche sulla base di norme che permettevano agli edifici residenziali di ampliarsi in zone a destinazione non residenziale, nel limite della quota non ancora utilizzata e fino al raggiungimento del limite previsto al precedente comma 2.
4. L'aumento di volume in elevazione è concesso fino ad un massimo di un piano e comunque l'edificazione oggetto dell'intervento non dovrà superare i quattro piani, comprensivi della sopraelevazione, da computarsi a valle o sul prospetto più alto.
5. Per gli edifici cartografati con specifico riferimento grafico ed articolo normativo riferito a questo comma non sono consentiti ampliamenti.
6. Per l'area satura cartografata con specifica perimetrazione asteriscata ed articolo normativo riferito a questo comma è consentito un volume massimo di 900 mc. destinato a prima casa con obbligo di riqualificazione urbanistica di tutta l'area perimetrata.

Art. 31 – Aree residenziali di completamento B (B1, B2, B3, B4, B5)

1. Gli insediamenti di completamento comprendono le aree (ed i lotti) a destinazione prevalentemente residenziale, ineditati o parzialmente edificati, nei quali è ammessa l'edificazione.
2. Gli edifici esistenti possono essere soggetti a tutte le categorie d'intervento di cui all'art.77 della LP n.15/2015 e ss.mm..
3. Tutti gli edifici, con esclusione di quelli esistenti nel C.C. Ragoli II^ (escluso quindi l'abitato di Madonna di Campiglio), esistenti alla data della I^ adozione della Variante 2000 al PUP (DGP n.2371 dd. 25/09/2000) all'interno di lotti interni alle zone di completamento, con capacità edificatoria esaurita possono essere oggetto di ampliamento di volume una tantum secondo lo schema riportato:

Volume urbanistico esistente	Incremento consentito	limite:
fino a 400 mc	-	ampliamento una tantum fino a 100 mc
da 400 a 1200	25%	ampliamento da 100 a 300 mc
oltre i 1200	-	ampliamento massimo 300 mc

4. Per gli edifici posti all'interno di lotti con capacità edificatoria residua, è ammesso un intervento unico di ampliamento che possa sommare il volume residuo calcolato ad indice ed il volume una tantum calcolato sulla base del volume esistente alla data di adozione di cui al comma 3..
5. La realizzazione del volume una tantum potrà essere realizzato nel rispetto dell'altezza massima di zona.
6. Gli edifici esistenti, indipendentemente dalla applicazione dell'aumento di volume una tantum di cui al comma 3., potranno essere oggetto anche di ristrutturazione edilizia nel rispetto dell'altezza massima di zona o dell'altezza originaria se migliorativa.
7. Si precisa che l'ampliamento una tantum, di cui al comma 3., viene consentito per una sola volta:
 - a. agli edifici che non hanno mai usufruito di quote di ampliamento;
 - b. agli edifici, che avendo usufruito di ampliamenti una tantum, anche sulla base di norme che permettevano agli edifici residenziali di ampliarsi in zone a destinazione non residenziale, nel limite della quota non ancora utilizzata e fino al raggiungimento del limite previsto al precedente comma 3. nonchè nel rispetto dell'altezza di cui al comma 6.
8. Per le frazioni di Ragoli, Preore e Montagne valgono i seguenti indici:

B1 – Ragoli

- 1) In tali aree il PRG si attua per intervento diretto, nel rispetto dei seguenti indici:

- altezza (Hf) massima	m	10.00
- indice fondiario (If)	mc/mq	1.7
- distanza minima dalla strada	m	5.00

B2 - Preore

1) In tali aree il PRG si attua per intervento diretto, nel rispetto dei seguenti indici:

- indice fondiario (If)	mc/mq	2,00
- altezza (Hf) massima	ml.	10.50

B3 - Preore

1) In tali aree il PRG si attua per intervento diretto, nel rispetto dei seguenti indici:

- indice fondiario (If)	mc/mq	1,50
- altezza (Hf) massima	ml.	9.00

B4 - Montagne

1) In tali aree il PRG si attua per intervento diretto, nel rispetto dei seguenti indici:

- indice fondiario (If)	mc/mq	2,00
- altezza (Hf) massima	ml.	11.00

B5 – Preore

1. L'area residenziale di completamento è individuata all'interno del centro storico di Preore.

2. L'edificazione potrà procedere mediante intervento diretto attenendosi alle prescrizioni contenute nella planimetria sottostante, relative alla posizione e all'allineamento del fronte, e ai parametri edilizi di seguito precisati.

- altezza (Hf) massima	ml	9.00
- indice fondiario (If)	mc/mq	1.50

3. Nel caso l'edificazione avvenga in aderenza agli edifici preesistenti sul limite dell'area di completamento, non sarà tenuto conto del parametro riguardante il lotto minimo.



4. In continuità con le modalità costruttive dell'edificato storico che lambisce l'area, la cubatura ammessa dovrà essere realizzata in volumi indipendenti, evitando corpi di collegamento. Riprendendo la tipologia formale degli edifici di maggior rilievo storico, architettonico e paesaggistico, la copertura degli edifici dovrà essere costituita da un tetto a due falde con i timpani rivolti a valle e a monte.
5. Gli edifici dovranno adeguarsi alla morfologia del terreno, limitando al minimo i movimenti di terra e le opere di sostegno, le quali comunque dovranno essere costituite o dalle terre armate e da muri realizzati in pietra locale.
6. L'impiego dei materiali, la tipologia formale degli edifici, i dettagli costruttivi dovranno far riferimento a quanto indicato comma 4 dell'art. 1

Art. 32 - Ampliamento puntuale di edifici esistenti

1. Al fine di permettere ampliamenti di edifici esistenti da destinare ad edilizia ordinaria, che presentano particolari situazioni oggettive non classificabili all'interno delle zone urbanistiche già definite dalle norme di attuazione, è prevista la possibilità di inserire specifiche indicazioni relative all'ampliamento ammesso che definiranno volume in ampliamento e/o volume massimo, altezza massima e modalità esecutive dell'ampliamento contenenti anche indicazioni di carattere paesaggistico-architettonico. Gli ampliamenti realizzati applicando gli indici della presente norma saranno assoggettati agli stessi vincoli previsti all'art. 28 relativi alla "residenza ordinaria".
2. L'elenco delle aree soggette a tale previsione sono inserite nell'allegato A.3 posto in calce alle presenti norme di attuazione. Nella cartografia di Piano viene cartografato il riferimento normativo all'allegato A.3

3. Le previsioni contenute nella tabella allegata A.3, valgono come norma da seguire per ogni trasformazione urbanistica. Si precisa che la norma dell'ampliamento puntuale sostituisce, e non è alternativa, alla norma generale.
4. Le previsioni di ampliamento di cui al presente articolo sono soggette al vincolo di "termine di efficacia" come descritto al precedente articolo 29.
5. L'ampliamento puntuale può essere destinato anche ad edifici pubblici; in tale caso l'ampliamento non è soggetto alle prescrizioni di cui ai commi precedenti 1. e 4.

Art. 33 - Aree residenziali di espansione

1. Gli insediamenti di nuova espansione sono quelli previsti su aree pressochè inedificate, nelle quali le reti infrastrutturali sono mancanti o comunque inadeguate a consentire nuova edificazione.
2. Le aree destinate agli insediamenti di nuova espansione sono soggette a piano attuativo ai sensi del Capo III della LP n.15/2015 e ss.mm., sia nel caso che il PRG lo preveda, sia nel caso che interessino un'area superiore a 2500 mq.
3. L'indicazione cartografica della rete viaria interna all'intera zona individuata dal PRG e delle aree a destinazione pubblica è vincolante, fatte salve eventuali modifiche motivate al tracciato in sede esecutiva..
4. L'edificazione nei lotti contraddistinti con il simbolo della prima casa dovrà essere assoggettata a convenzione nel rispetto dei contenuti dell'art. 28

C1 - Ragoli

1. In tali aree l'edificazione si attua nel rispetto degli indici indicati nel cartiglio di zona C1 dalle tavole di piano. Inoltre, l'intervento diretto, nel caso di aree inferiori ai 2500 mq, e il piano attuativo dovranno disciplinare l'edificazione, nel rispetto dei seguenti parametri:

- indice fondiario (If)	vedi cartiglio
- altezza massima (Hf)	vedi cartiglio

C2 - Preore

1. Sono definite tali quelle non edificate e/o dotate di opere di urbanizzazione primaria, nelle quali si procede per interventi diretti.
2. Gli interventi dovranno attenersi ai seguenti parametri edilizi:

- indice fondiario (If)	mc./mq.	1,50
- rapporto di copertura (Rc)	mq/mq	35%
- altezza (Hf) massima	ml.	9.00
- Volume fuori terra (Vft) massimo	mc.	1200

- | | | |
|-----------------------------------|-----|-----|
| - Volume fuori terra (Vft) minimo | mc. | 600 |
| - Lotto minimo (Sf) | mq. | 500 |

Art. 34 - Area per edilizia residenziale convenzionata EA1

1. Nell'ambito delle previsioni relative alle zone destinate alla residenza, il presente piano individua un'area destinata all'edilizia residenziale convenzionata (**PL 4**) che deve dare soddisfacimento alla domanda di prima casa per le famiglie che intendono e mantenere la residenza e dimora all'interno dell'abitato di Madonna di Campiglio, soprattutto destinata a figli di residenti o a residenti senza casa.
2. Gli edifici verranno vincolati all'uso residenziale ordinario ai sensi dell'art. 57 della L.P. 1/2008 con conseguente annotazione del vincolo come previsto dall'art. 57 comma 6 della medesima legge provinciale.
3. Non è ammesso l'utilizzo degli alloggi residenziali a scopi turistici, o seconda casa, di nessun genere. Sono quindi escluse anche le deroghe previste al comma 13 dell'art. 57 della L.P. 1/2008.
4. L'ambito territoriale destinato ad ospitare l'intervento di edilizia residenziale convenzionata, regolato secondo l'iter del Piano di Lottizzazione, ha una superficie prossima a 3800 mq, sulla base della individuazione grafica contenuta nelle tavole di piano.
5. Indici edilizi ed urbanistici:
 - Superficie territoriale: 3800mq;
 - Indice territoriale (It) 2 mc/mq;
 - Altezza tre piani fuori terra di cui l'ultimo mansardato;
 - Piani interrati: tre. Il primo piano interrato da destinarsi prevalentemente al servizio alla residenza dei piani superiori. La parte risultante del primo interrato e gli ulteriori piani interrati potranno essere destinati anche a servizi esterni, parcheggi privati e/o pubblici;
6. I volumi realizzati al di sotto del livello di quota della strada esistente si considerano volume interrato, purché venga prima ottenuta l'autorizzazione al riempimento da parte degli uffici preposti (tutela del paesaggio, acque pubbliche, forestale). L'intervento potrà essere anche realizzato in contemporanea con il progetto esecutivo dell'edificio.
7. Gli oneri derivanti dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei parcheggi previsti oltre allo standard di legge dovranno essere sostenuti dai soggetti lottizzanti.
8. Riduzione degli oneri di urbanizzazione potranno essere concessi in sede di approvazione del progetto di lottizzazione, sulla base di un progetto esecutivo delle stesse, solo ed esclusivamente nel caso le stesse possano rivestire un interesse pubblico ed essere utilizzate per ulteriori interventi pubblici o privati.
9. L'area è assoggettata a piano di lottizzazione convenzionata, ai sensi della disciplina contenuta nella LP n.15/2015 e ss.mm., art. 50 e seguenti. Il Piano di lottizzazione

dovrà contenere norme tecniche precise riguardo l'applicazione di criteri specificamente dedicati alla tutela paesaggistica ed alla caratterizzazione architettonica degli edifici, al fine di garantire un buon inserimento paesaggistico-ambientale, garantendo anche il rispetto delle sponde riparali del Sarca di Campiglio.

10. Potranno accedere al bando di gara cooperative edilizie a proprietà indivisa che potranno godere del diritto di superficie ai sensi della normativa sull'edilizia agevolata. I requisiti per l'accesso alla cooperativa saranno quelli stabiliti dalle norme provinciali in vigore, ai quali potranno essere aggiunti requisiti previsti dalla cooperativa stessa nell'atto costitutivo.
11. Non è ammessa la cessione dell'area a privati o cooperative edilizie che non rientrino nei parametri di legge, pena la decadenza delle possibilità edificatorie.
12. Al fine di meglio disporre o disciplinare l'accessibilità da parte dei soggetti alle singole unità immobiliari potranno essere inserite ulteriori clausole di natura soggettiva che potranno condizionare in modo univoco l'utilizzo (in affitto o concessione d'uso) del bene al fine di soddisfare le esigenze di prima casa per soggetti legati al territorio da attività lavorativa continuativa, ancorché stagionale.

Art. 35 - Aree destinate a verde privato

1. Le aree destinate a verde privato comprendono le aree edificate di particolare interesse paesaggistico per la presenza di alberature, prati e di verde in genere. In esse sono prescritti il mantenimento e la valorizzazione del verde arboreo e privato esistente.
2. Per gli edifici esistenti in dette zone è consentita la destinazione a residenza e relativi servizi.
3. Nelle aree a verde privato è ammessa la realizzazione di volumi accessori come definiti all'articolo 26, comma 3. In ogni caso tali manufatti accessori possono essere realizzati nei limiti prescrittivi di cui all'Allegato A.1.
4. Le aree pertinenziali possono essere utilizzate per la realizzazione di volumi interrati da destinare a garage e locali di servizio, purché la loro dimensione non superi il 50% del sedime dell'edificio esistente. Possono inoltre essere realizzate al loro interno tutte quelle opere di sistemazione delle pertinenze, mantenendo gli spazi di parcheggio, viali e piazzali con coperture permeabili, fatto salvo uno spazio perimetrale minimo dell'edificio esistente, ed i tratti ripidi della viabilità di accesso.
5. Agli edifici ad uso residenziale esistenti sono consentiti per una sola volta, ai fini dell'adeguamento tecnologico dell'edificio ovvero per una sua migliore utilizzazione, nonché per il recupero dei sottotetti, ampliamenti di volume nel rispetto dei valori limite ripostati nella seguente tabella:

Volume urbanistico esistente	Incremento consentito	limite:
fino a 400 mc	-	ampliamento una tantum fino a 100 mc
da 400 a 1200	25%	ampliamento da 100 a 300 mc
oltre i 1200	-	ampliamento massimo 300 mc

Si precisa che l'ampliamento una tantum, di cui sopra, viene consentito per una sola volta:

- a. agli edifici che non hanno mai usufruito di quote di ampliamento;
- b. agli edifici, che avendo usufruito di ampliamenti una tantum, anche sulla base di norme che permettevano agli edifici residenziali di ampliarsi in zone a destinazione non residenziale, nel limite della quota non ancora utilizzata e fino al raggiungimento del limite previsto .

Nel caso di costruzione a confine o di sopraelevazione realizzata nel rigoroso e integrale rispetto del sedime dell'edificio da ampliare, è ammessa la sopraelevazione anche nei casi in cui la distanza sia inferiore a 10 metri sulla base delle norme previste al Titolo I, Capitolo III.

6. Le zone a verde privato che ricadono in aree ad elevata o moderata pericolosità idrogeologica del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (PGUAP) sono inedificabili.
7. Nella zona a verde privato, sita a Preore, località Oselera, considerate la vicinanza al corso d'acqua e la notevole pendenza del tratto in esame che favoriscono fenomeni erosivi di sponda in concomitanza di eventi pluviometrici intensi (come peraltro evidenziato nello studio di compatibilità che supporta questo inciso normativo e che è allegato alla variante che lo propone), nonché la presenza di testimonianze storiche che attestano la pericolosità del rio, si prende atto che l'area oggetto di variante sia comunque soggetta ad una pericolosità residua. Tale aspetto preclude l'ammissibilità di interventi che prevedano un aumento volumetrico dell'edificio, la realizzazione di interrati e ulteriori avvicinamenti al corso d'acqua. Con riferimento al solo edificio sito sulla p.ed. 6 CC Preore, è ammessa un'eventuale demolizione e ricostruzione con delocalizzazione allontanandosi dal rio e l'uso dello stesso edificio a residenza temporanea. La fase progettuale deve inoltre predisporre l'adozione di accorgimenti costruttivi e strutturali (sull'edificio stesso) e opere di mitigazione atte a ridurre l'esposizione al rischio residuo sull'area. Si ricorda inoltre che tutti gli interventi in fascia di rispetto idraulico del rio Manez sono soggetti alla L.P. 18/76 e relativo Regolamento di Attuazione e autorizzati da parte del Servizio Bacini montani solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono. La variante oggetto di tale prescrizione è cartografata con perimetro asteriscato e riferimento normativo a tale comma.

CAPITOLO IV – AREE PRODUTTIVE E COMMERCIALI

Le aree produttive e commerciali sono individuate nelle planimetrie di Piano e sono riservate alle attività di produzione e commercializzazione di beni e servizi.

Art. 36 – Aree produttive di interesse locale

1. Per quanto riguarda le aree produttive si fa riferimento all'art. 33 delle N.d'A. del PUP e per gli interventi nelle aree produttive di livello locale si fa riferimento alle "Disposizioni in materia di interventi nelle aree produttive del settore secondario" contenute nel Capo II, Titolo IV del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con DPP 19/05/2017, n. 8-61/Leg e ss.mm.
2. In particolare possono insediarsi:
 - a) le attività individuate dall'art. 33 comma 1) del PUP ;
 - b) alle attività individuate dall'articolo 118 della L.P. 15/2015 commi 1), 2), 3)
3. Nell'ambito delle aree produttive sono ammesse le attività commerciali come definite al successivo Titolo VI.
4. All'interno delle aree produttive sono vietate le lavorazioni chimiche e le attività classificate «a rischio» dall'Agenzia provinciale per l'Ambiente.
5. Gli edifici esistenti potranno subire interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, fino alla ristrutturazione edilizia, secondo quanto previsto dall'art. 77 "Definizione delle categorie di intervento" della LP n.15/2015 e ss.mm.
6. E'ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie, sul lotto di pertinenza degli edifici, da adibire a legnaia, deposito attrezzi o piccola serra, purché non già esistenti; la realizzazione dei suddetti manufatti accessori risponde a quanto previsto al comma 3a e 3b dell'art. 26 e all'Allegato A.1. Per i manufatti accessori esistenti è ammessa la ristrutturazione edilizia come previsto dal comma 3c dell'art. 26.
7. Almeno il 20% della superficie non edificata dovrà essere adibito a verde, sistemata con piantumazioni arboree di essenze locali, la zona a verde dovrà possibilmente essere localizzata verso valle o verso la pubblica via.
8. Sono ammessi parcheggi di superficie anche in esubero rispetto ai minimi stabiliti dalle norme provinciali senza variazioni sostanziali dell'andamento del terreno naturale.
9. Sono consentite unità abitative all'interno delle zone produttive, nei limiti di quanto previsto all' art. 33, c. 6, lett. e) del PUP e all'art. 117, c. 2 della LP 15/2015, così come specificati dagli art.li 91, 92 e 93 del Regolamento edilizio urbanistico provinciale.

Art. 37 - Aree produttive di interesse locale esistenti e di completamento (L)

1. Le aree produttive di interesse locale esistenti e di completamento sono aree già dotate di opere di urbanizzazione primaria, nelle quali il PRG si attua attraverso intervento diretto o progetto convenzionato ove indicato in cartografia, nel rispetto dei seguenti indici:

- rapporto di copertura (Rc) massimo	mq/mq	50%
- altezza (Hf) massima	m.	9.00

Art. 38 - Aree produttive di interesse locale di progetto (L PR)

1. Le aree produttive di interesse locale di progetto sono inedificate e prive delle necessarie reti infrastrutturali. In esse l'edificazione è subordinata a progetto convenzionato nel rispetto dei seguenti indici:

- rapporto di copertura (Rc) massimo	mq/mq	50%
- altezza (Hf) massima	m.	9.00

Art. 39 – Area commerciale esistente (N)

1. All'interno dell'abitato di Ragoli è individuata l'area commerciale esistente che ospita attualmente un negozio per la vendita al dettaglio rientrante nella media struttura di vendita (Fam.Cooperativa). Per tale zona valgono gli indici edificatori già previsti per le aree residenziali sature.

CAPITOLO V – AREE AGRICOLE, A BOSCO, A PASCOLO

Art. 40 - Definizione e norme di carattere generale.

1. Le aree agricole, a bosco e a pascolo, sono riservate all'esercizio delle attività agricole e silvo-pastorali. Tali aree si articolano come segue:

Aree agricole

- Area agricola di pregio
- Area agricola (*art. 37 PUP*)
- Area agricola di rilevanza locale

Aree a bosco

Aree a pascolo

2. Per gli interventi nelle aree agricole si fa riferimento alle “Disposizioni per le aree agricole” contenute nel Capo II, Titolo V della LP n.15/2015 e ss.mm. e alle “Disposizioni in materia di interventi nelle aree agricole e nelle aree agricole di pregio” contenute nel Capo I, Titolo IV del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con DPP 19/05/2017, n. 8-61/Leg e ss.mm.
3. Gli edifici esistenti nelle aree agricole non schedati sono soggetti a quanto previsto all’art.112 della LP n.15/2015 e ss.mm. e possono essere oggetto di interventi di ampliamento volumetrico, finalizzati all’adeguamento tecnologico ovvero per una sua migliore utilizzazione, ovvero per il recupero del sottotetto destinabile in questo caso anche a soddisfare nuove esigenze abitative. L’incremento di volume dovrà rispettare i parametri indicati nella seguente tabella:

Volume urbanistico esistente	Incremento consentito	limite:
fino a 400 mc	-	ampliamento una tantum fino a 100 mc
da 400 a 1200	25%	ampliamento da 100 a 300 mc
oltre i 1200	-	ampliamento massimo 300 mc

Gli ampliamenti suddetti non sono consentiti nei casi in cui tale possibilità sia già stata utilizzata a partire dall’entrata in vigore delle LP n.1/2008 (26/03/2008)

4. I manufatti minori esistenti (piccoli volumi e baracche già regolarizzati), non schedati, possono essere oggetto di interventi di ristrutturazione o demolizione con ricostruzione, mantenendo il volume attuale fatta salva una tolleranza del 5% necessaria per regolarizzare forme e/o pendenze del manto di copertura. L'intervento di demolizione e ricostruzione deve rispettare la posizione e quota di imposta dell'edificio esistente. Leggere modifiche sulla posizione di sedime sono ammissibili solo per la necessità di adeguarsi alle distanze minime già previste dalle specifiche norme relative ai manufatti accessori in adeguamento alla Legge urbanistica provinciale in materia di distanze. Le modifiche dovranno essere valutate preventivamente dalla Commissione Edilizia la quale dovrà esprimersi sia per il

rispetto dei parametri edilizi che di corretto inserimento dei manufatti nel territorio. La composizione volumetrica, e forma ed orientamento delle falde del tetto, potranno essere modificate nel rispetto delle tipologie tradizionali del luogo, utilizzando come tipologia guida quella già proposta per i manufatti accessori. In ogni caso non è ammesso inserire elementi costruttivi non consoni alla tipologia costruttiva di montagna. (quali per esempio: controtimpani, abbaini, vetrate, tettoie, sporti di gronda fuori misura, balaustre, ed altri simili). I manufatti dovranno mantenere la destinazione d'uso originaria.

5. Nelle aree agricole, con esclusione delle aree agricole di pregio, è ammessa la realizzazione di nuovi manufatti accessori per gli edifici residenziali esistenti in area agricola o per quelli ubicati all'interno di aree urbanizzate, solo nel caso che non esista la possibilità di realizzare tale manufatto sull'area già di pertinenza dell'edificio. La realizzazione dei suddetti manufatti accessori risponde a quanto previsto al comma 3a e 3b dell'art. 26 e all'Allegato A.1. Per i manufatti accessori esistenti è ammessa la ristrutturazione edilizia come previsto dal comma 3c dell'art. 26.

La posizione della struttura accessoria all'interno del lotto dovrà rispettare visuali e prospetti principali ed essere collocata in aree a minor impatto urbanistico. Al fine di collocare correttamente il manufatto all'interno di tali aree è prescritto, nel solo caso in cui le aree non rientrino in aree di tutela ambientale, il parere preventivo della Commissione Edilizia.

6. Per gli edifici appartenenti al PEM, di cui all' art. 1, c.4, è ammessa la realizzazione di legnaie secondo gli schemi grafici allegati (*All. A.1*).
7. Nelle aree agricole è esclusa la edificazione al di fuori delle aree per impianti produttivi per l'agricoltura di cui all'art. 44. L'edificazione nelle aree per impianti produttivi per l'agricoltura viene dimensionata e consentita in funzione dei parametri urbanistici dell'area agricola ed in particolare, per quanto riguarda il volume, dell' indice fondiario dell'area agricola su cui si edifica moltiplicato per la superficie aziendale e in funzione dei requisiti di funzionalità d'impresa, nonché dei parametri urbanistici all'area per impianti produttivi per l'agricoltura a cui si fa riferimento.
8. Per le aree in via di rimboschimento o abbandonate, site nel CC di Montagne, perimetrate con linea asteriscata e riferimento normativo a questo comma, è ammessa la riconversione a pascolo o coltivo-agricolo dei suoli tuttora accatastati in quanto tali, ma abbandonati o rimboscati in modo non irreversibile. Questi interventi possono rientrare nella fattispecie di quelli previsti dall'art. 116 della LP n.15/2015 ess.mm. Nelle aree soggette a vincolo idrogeologico, la riconversione è subordinata alla preliminare autorizzazione prevista dalla normativa vigente.

Art. 41 - Aree agricole di pregio

1. Le aree agricole di pregio sono recepite dalla cartografia del PUP del Sistema insediativo ed infrastrutturale aggiornata dal piano stralcio del PTC. Esse costituiscono un areale all'interno del quale assume un ruolo strategico ogni azione di tutela dell'ambiente agricolo, sia sotto l'aspetto paesaggistico che puramente produttivo.
2. Oltre agli interventi già previsti nelle norme di carattere generale per le aree

agricole, sono ammessi:

- a. Interventi connessi con la normale coltivazione del fondo;
- b. L'adeguamento tecnologico ed igienico sanitario, tutte le categorie d'intervento fino alla ristrutturazione edilizia, gli accorpamenti e/o traslazioni di sedime, purché l'inserimento dell'edificio in progetto, in caso di demolizione con ricostruzione o di traslazioni di sedime in altra posizione, sia previsto in prossimità rispetto alla situazione originaria.
- c. Nuovi manufatti solo dove sono previste "Aree per impianti produttivi per l'agricoltura" cartograficamente sovrapposte alle aree agricole di pregio e solo nel caso che l'imprenditore agricolo non disponga di aree per impianti produttivi per l'agricoltura in altre aree a destinazione agricola diversa.

La nuova edificazione si attua nel rispetto dei seguenti parametri edilizi:

- indice fondiario (If) mc/mq 0,08
(utilizzato con le modalità di cui all'art.112, c.3, della LP n.15/2015 e ss.mm.)
- Volume fuori terra (Vft) massimo mc. 3200
- Lotto minimo accorpato in proprietà (Sf) mq 10.000
(Il lotto minimo accorpato è individuato nel territorio comunale di Tre Ville)
- Altezza (Hf) massima (esclusi impianti tecnologici) m 7,50
- Distanze minima dalle strade (Ds) m 15,00
- Distanze fra edifici e dai confini (Titolo I, Capitolo III)

- d. Volumi interrati nei limiti di superficie pari a quella occupata dalle strutture esistenti fuori terra con un incremento del 20%.
3. All'interno delle attività zootecniche esistenti è ammessa anche la realizzazione di maneggi, e relative attrezzature coperte di servizio.

Art. 42 - Aree agricole (del PUP)

1. Le aree agricole (del PUP) sono recepite dalla cartografia del PUP del Sistema insediativo ed infrastrutturale aggiornata dal piano stralcio del PTC. Esse costituiscono territori di particolare interesse agricolo-produttivo ed ambientale.
2. Oltre agli interventi già previsti nelle norme di carattere generale per le aree agricole, nelle aree agricole sono ammessi:
 - a. interventi connessi con la normale coltivazione del fondo;
 - b. realizzazione di strutture destinate alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa interessata o da imprese agricole associate ubicate nel territorio provinciale, previo parere del soggetto preposto al rilascio del titolo edilizio.

- c. realizzazione di strutture dedicate al maneggio purché l'attività sia legata ad allevamenti zootecnici esistenti;
- d. Sono inoltre ammesse attività di tipo saltuario con fini culturali sportivo ludico e ricreativi, in deroga quindi al requisito della professionalità, purché tali attività non richiedano la realizzazione di strutture permanenti, ma esclusivamente strutture di limitate entità facilmente rimovibili. Per tali attività l'amministrazione, prima del rilascio dei necessari nulla-osta, potrà richiedere opportune garanzie applicando le norme riferite alle "opere precarie" come disciplinate dalla normativa vigente.
- e. Nuovi manufatti solo dove sono previste "Aree per impianti produttivi per l'agricoltura" cartograficamente sovrapposte alle aree agricole (del PUP).

La nuova edificazione si attua nel rispetto dei seguenti parametri edilizi:

- indice fondiario (If) massimo mc/mq 0,08
(utilizzato con le modalità di cui all'art.112, c.3, della LP n.15/2015 e ss.mm.)
- Volume fuori terra (Vft) massimo mc. 4400
- Lotto minimo accorpato in proprietà (Sf) mq 5500
- Altezza (Hf) massima (esclusi impianti tecnologici) m 7,50
- Distanze minima dalle strade m 15,00
- Distanze fra edifici e dai confini (Titolo I, Capitolo III)
- Interrati nel limite di sedime dei fabbricati con incremento del 40%.

Art. 43 - Aree agricole di rilevanza locale

1. Le aree agricole di rilevanza locale riguardano tutti gli ambiti agricoli di contorno ai centri abitati e tutte le zone agricole che hanno subito negli ultimi decenni un abbandono tanto da essere non riconosciute dal PUP ai fini agricoli, ma che potenzialmente possono essere recuperate a tal fine, anche procedendo con opere di bonifica, cambio di coltura e opere di risanamento ambientale.
2. Nelle aree agricole locali sono ammesse le seguenti attività esercitate in forma non professionale:
 - a. interventi connessi con la normale coltivazione del fondo;
 - b. realizzazione di strutture destinate alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa, previo parere favorevole del soggetto preposto al rilascio del titolo edilizio.
 - c. realizzazione di strutture dedicate al maneggio purché l'attività sia legata ad allevamenti zootecnici esistenti;
 - d. Sono inoltre ammesse attività di tipo saltuario con fini culturali sportivo ludico e ricreativi, in deroga quindi al requisito della professionalità, purché tali attività non richiedano la realizzazione di strutture permanenti, ma esclusivamente strutture di limitate entità facilmente rimovibili. Per tali attività l'amministrazione, prima del rilascio dei necessari nulla-osta, potrà richiedere

opportune garanzie applicando le norme riferite alle “opere precarie” come disciplinate dalla normativa vigente.

- e. Nuovi manufatti solo dove sono previste “Aree per impianti produttivi per l’agricoltura” cartograficamente sovrapposte alle aree agricole di rilevanza locale:

La nuova edificazione si attua nel rispetto dei seguenti parametri edilizi:

- indice fondiario (If) massimo mc/mq 0,08
(utilizzato con le modalità di cui all’art.112, c.3, della LP n.15/2015 e ss.mm.)
 - Volume fuori terra (Vft) massimo mc. 4500
 - Lotto minimo accorpato in proprietà (Sf) mq 5.000
 - Altezza (Hf) massima (esclusi impianti tecnologici) m 7,50
 - Distanze minima dalle strade m 15,00
 - Distanze fra edifici e dai confini (Titolo I, Capitolo III)
 - Interrati nel limite di sedime dei fabbricati con incremento del 40%.
3. Per gli edifici residenziali le cui pertinenze ricadono in aree agricole di rilevanza locale è possibile realizzare nelle stesse posti macchina scoperti nel limite dello standard, purchè si mantenga la pavimentazione a verde.

Art. 44 – Aree per impianti produttivi per l’agricoltura

44.1 - Aree per impianti zootecnici (Z)

1. Nelle planimetrie del PRG le aree per impianti zootecnici sono cartografate in giustapposizione alle aree agricole e in esse è ammessa la costruzione di stalle (con esclusione di quelle a carattere industriale), nel rispetto dei seguenti parametri:
- indice fondiario (If) (area agricola sotto reticolo)
(utilizzato con le modalità di cui all’art.112, c.3, della LP n.15/2015 e ss.mm.)
 - lotto minimo accorpato in proprietà (Sf) (area agricola sotto reticolo)
 - Volume fuori terra (Vft) massimo (area agricola sotto reticolo)
 - altezza (Hf) massima (area agricola sotto reticolo)
e nel caso di tipologia con fienile o abitazione sovrapposta a stalla m. 9,00
 - rapporto di copertura massimo (Rc) 30%
 - distanza minima fra i fabbricati interni alle zone (Titolo I, Capo III)
- Distanze dei fabbricati in deroga da quanto previsto al precedente Titolo I, Capo III:
- distanza minima dalle strade (Ds) (area agricola sotto reticolo)

- distanza minima fra i fabbricati (area agricola sotto reticolo)
- 2. All'interno dell'area zootecnica, essendo giustapposta ad un'area agricola, è ammessa la realizzazione dell'abitazione per l'agricoltore nel rispetto delle norme di attuazione del PUP (art.37 e art.38), dell'art. 112 della LP n.15/2015 e dell'articolato del Capo I, Titolo IV del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con DPP 19/05/2017, n. 8-61/Leg e ss.mm.
- 3. E' consentita la realizzazione di strutture dedicate al maneggio purché l'attività sia legata all'allevamento zootecnico.

44.2 - Aree per impianti ittici (I)

1. Nelle planimetrie del PRG le aree per impianti ittici sono cartografate in giustapposizione alle aree agricole e sono riservate all'allevamento dei pesci. E' ammessa la realizzazione degli impianti necessari alla conduzione dell'Azienda: vasche, silos, depositi, laboratori, incubatoi.
2. L'ubicazione delle strutture ed infrastrutture, sita in prossimità di laghi e corsi d'acqua deve tenere conto delle limitazioni dettate dalle aree di rispetto lacuale e fluviale ai sensi degli articoli 22 e 23 del PUP, dalle aree con penalità elevate e medie di cui agli articoli 15 e 16 del PUP e del PGUAP, nonché di quanto prescritto all'art. 47.5, c.12, delle presenti norme.
3. Indici di zona:
 - lotto minimo accorpato in proprietà (Sf) mq 2500
 - indice fondiario (If) mc/mq 0,20
 - rapporto di copertura (Rc) mq/mq 50%
 - altezza (Hf) massima m 8,50
 - distanza fra edifici e dai confini (Titolo I, Capitolo III)

La superficie coperta degli edifici realizzabili non potrà eccedere il 10% della superficie del lotto minimo.

44.3 - Aree per impianti agricoli (A)

1. Nelle planimetrie del PRG le aree per impianti agricoli sono cartografate in giustapposizione alle aree agricole e sono riservate alla orticoltura, al confezionamento e al magazzinaggio degli ortaggi.
2. Valgono i seguenti parametri
 - lotto minimo accorpato (Sf) mq 5000
 - rapporto massimo di copertura (Rc) mq/mq 5 %

- altezza (Hf) massima m 5,50
 - distanza fra edifici e dai confini (Titolo I, Capitolo III)
 - le aree possono essere recintate per salvaguardare le produzioni dagli animali selvatici
3. E' esclusa la realizzazione di edifici ad uso abitazione
 4. In merito all'area per impianti agricoli in località Mollin gli eventuali edifici a servizio dell'attività orticola vanno collocati a sud a fregio della viabilità esistente.

44.4 - Aree per impianti florovivaistici (FL)

1. Nelle planimetrie del PRG le aree per impianti agricoli sono cartografate in giustapposizione alle aree agricole e sono riservate alla produzione florovivaistica e alla moltiplicazione di piante; in esse possono essere insediate serre propriamente dette, tunnel permanenti e tunnel temporanei.
2. E' esclusa la realizzazione di edifici ad uso abitazione - fatto salvo l'alloggio del proprietario o del custode.
3. Valgono i seguenti parametri:
 - rapporto (Rc) max di copertura delle serre e/o dei tunnel: 80%
 - superficie lotto minimo: mq. 2500;
 - volume massimo da destinare ad abitazione: mc. 400;
 - altezza (Hf) massima: m. 7.50;oltre il limite così definito è consentita la realizzazione di strutture tecniche (impianti, depositi ecc.) la cui altezza va definita in relazione alle tipologie;
- distanza fra edifici e dai confini (Titolo I, Capitolo III)
4. L'edificio ad uso abitazione destinato ad alloggio del proprietario o del custode deve essere insediato a monte dell'area per impianti florovivaistici in prossimità dell'area produttiva di interesse locale che è sita a nord.

Art. 45 - Aree a pascolo

1. Comprendono le parti del territorio, utilizzate a pascolo, da riservare alla conservazione del verde prativo esistente.
2. In tali zone è vietata ogni edificazione fatta salva la possibilità di ampliare malghe e rifugi classificati alpini in attività nella misura del 20% del volume per garantirne la funzionalità e di ricostruire malghe e rifugi crollati, nel rispetto delle dimensioni e

delle caratteristiche originarie. In particolare dovrà essere mantenuto l'andamento dei tetti, anche al fine di assicurare un buon inserimento paesaggistico.

3. Le aree a pascolo, pur concorrendo alla formazione della superficie minima aziendale sono inedificabili.

Art. 46 - Aree a bosco

1. Comprendono le parti del territorio occupate da boschi di qualsiasi tipo. Esse sono destinate alla protezione del territorio ed alla coltivazione e conservazione del verde boschivo. Si precisa che la disciplina specifica per la definizione di bosco è contenuta nell'art. 2 della l.p. 11/2007 e nell'art. 2 del Regolamento sulla pianificazione forestale n.35-142/Leg., d.d.p. 26 agosto 2008.
2. In tali aree è vietata ogni edificazione fatta salva la possibilità di ampliare malghe e rifugi classificati "alpini in attività" nella misura del 20% del volume per garantirne la funzionalità e di ricostruire malghe e rifugi crollati, nel rispetto delle dimensioni e delle caratteristiche originarie. In particolare, dovrà essere mantenuto l'andamento dei tetti, anche al fine di assicurare un buon inserimento paesaggistico. Sono altresì ammesse le opere necessarie per l'attuazione degli interventi previsti dal Piano generale forestale della Provincia e dai piani di assestamento forestale, nonché dei lavori di sistemazione idraulico-forestale.
3. Gli edifici esistenti possono essere ristrutturati senza sostituzione e/o aumento di volume, e senza cambio di destinazione d'uso.

CAPITOLO VI - AREE DI RISPETTO, DI PROTEZIONE, DI ELEVATA INTEGRITA' E AREE SOGGETTE A PARTICOLARI PRESCRIZIONI

Art. 47 - Aree di rispetto

1. Comprendono le aree destinate alla protezione dei laghi e dei corsi d'acqua, delle strade, dei cimiteri, dei serbatoi, dei depuratori. Tali aree sono inedificabili ad eccezione:
 - delle recinzioni,
 - delle opere di infrastrutturazione del territorio, di difesa del suolo, di regimazione dei corsi d'acqua,
 - degli impianti tecnologici a rete a servizio dell'agricoltura, risultando comunque esclusi tutti i manufatti non strettamente collegati agli impianti di cui sopra.
2. Oltre alle opere anzidette, sono ammessi specifici interventi per ogni tipo di fasce, come di seguito descritti.

47.1 - Fasce di rispetto stradale e dimensioni delle strade

1. Nelle fasce di rispetto stradale sono consentite le opere legate alla mobilità, compresi eventuali marciapiedi, nonché le opere necessarie per garantire l'accesso a edifici e i parcheggi scoperti, sempreché non comportino la costruzione di manufatti di alcun tipo, compresi gli interrati, e purché convenientemente alberati e pavimentali con materiali permeabili.
2. Fatto salvo quanto su riportato, per le determinazioni in ordine alle dimensioni delle strade ed alle distanze di rispetto stradali, nonché ai limiti di utilizzo, si fa riferimento al Testo coordinato dell'Allegato parte integrante della DGP n. 909 dd. 3 febbraio 1995, come riapprovato con la DGP n. 890 dd. 5 maggio 2006 e successivamente modificato con la DGP n. 1427 dd. 1 luglio 2011 e con la DGP n. 2088 dd. 4 ottobre 2013 e alle tabelle A, B e C di cui sotto ne viene riportato stralcio conforme a quanto attiene al territorio del comune di Tre Ville.
3. Per tutti gli interventi che riguardano, sia direttamente, come nel caso di ampliamento, rettifiche planimetriche e/o altimetriche, sia indirettamente, come nel caso di accessi a diversi utilizzi anche parziali, strade provinciali e/o statali, dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti.

TABELLA A

DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (art. 1)		
CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE	
	MINIMA	MASSIMA
IV CATEGORIA – Strade secondarie	4.50	7.00
ALTRE STRADE – Strade locali	4.50*	7.00
STRADE RURALI E BOSCHIVE	2.50 **	3.00
(*) al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni e' ammessa una larghezza inferiore fino a mt. 3 (**) per particolari situazioni è ammessa anche la realizzazione di una carreggiata minima fino a 2,50 m.		

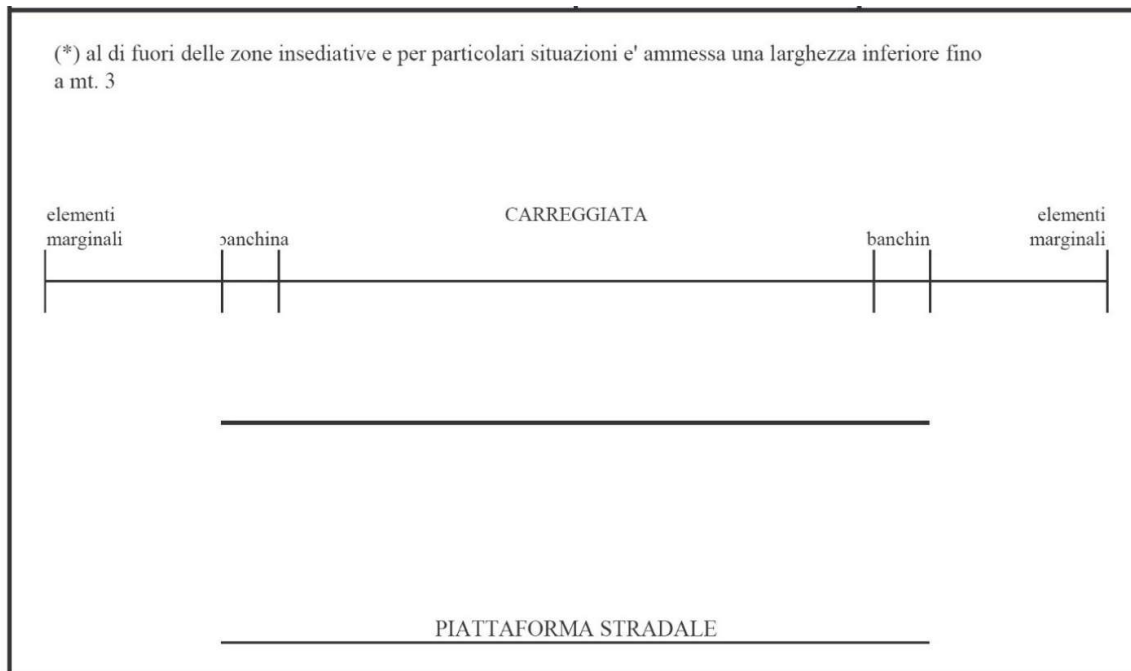


TABELLA B

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri) Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 3)				
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
IV CATEGORIA – Strade secondarie	15	30	45	-- -- --
ALTRE STRADE – Strade locali	10	20	30	-- -- --

TABELLA C

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri) All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 4)				
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
IV CATEGORIA – Strade secondarie	5 m (*)	15	25	10 m (*)
ALTRE STRADE – Strade locali	5 m (*)	5	10	10 m (*)

(*) Valgono le fasce di rispetto previste dagli strumenti urbanistici locali.
 (**) Misura specificata dallo strumento urbanistico locale.

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:
 dal limite strada per le strade esistenti e quelle da potenziare;
 dall'asse per le nuove strade;
 dal centro per i raccordi e svincoli.

La larghezza delle fasce di rispetto stradale è quella indicata in cartografia di PRG; ove non sono indicate in cartografia le fasce di rispetto si intendono previste lungo tutta la viabilità di PRG nei limiti di quanto previsto nelle tabelle sopra riportate.

47.2 - Aree di rispetto cimiteriale

Nelle fasce di rispetto dei cimiteri sono consentite le attività e le opere previste dall'art. 62 della LP n.15/2015 e ss.mm. e dall'art. 9 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con DPP 19/05/2017, n. 8-61/Leg e ss.mm.

In particolare, le aree comprese nelle fasce di rispetto possono essere sistemate a verde ed ospitare giardini pubblici, verde sportivo, parcheggi, piazzali, ecc. qualora la destinazione di zona lo consenta.

47.3 - Aree di rispetto dei depuratori e dei serbatoi idrici

Le fasce di rispetto dei depuratori e dei serbatoi idrici, come individuate dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1088 dd 09.02.1990 di cui all'art. 59 del testo unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, approvato con D.P.G.P. 26 gennaio 1987 e successive modificazioni e integrazioni, si dividono in due categorie a diverso grado di vincolo:

zona "A" è quella adiacente al depuratore: in essa è esclusa ogni edificazione. E' tuttavia consentita la sola realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, la recinzione e la coltivazione agricola dei terreni. La zona A è circoscritta da un cerchio con raggio 120 m dal centro del depuratore.

Zona "B" è quella adiacente alla zona "A": è esclusa ogni edificazione ad eccezione dei manufatti rurali a servizio della conduzione del fondo o per la zootecnia, con esclusione comunque delle abitazioni. Gli edifici presenti in tale zona possono essere ampliati per una sola volta, al solo fine di garantire la funzionalità, per un massimo del 15% del volume. La zona B è circoscritta da un cerchio con raggio 170 m dal centro del depuratore.

47.4 - Aree di protezione dei laghi

Le aree di protezione dei laghi derivano dalla tavola delle reti ecologiche e ambientali del PUP e sono regolamentate dall'art. 22 delle N.d'A. del PUP

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti destinati ad abitazione, ad attività ricettive e ad attività produttiva, nonché di ampliamento entro i limiti del 10% delle volumetrie esistenti, ove specificamente previsto dal PRG.

47.5 - Aree di protezione fluviale e ambiti fluviali

Le aree di protezione fluviale sono regolamentate dall'art. 23 delle N.d'A. del PUP

1. Sono aree poste a tutela dei corsi d'acqua del demanio provinciale, al fine di consentirne la sistemazione idraulica ed idraulico-forestale, come previsto

dalle specifiche norme che regolano la materia. L'integrità delle aree poste lungo le rive dei corsi d'acqua è tutelata ai fini di conservazione ambientale e di utilizzazione sociale. Il PRG riporta con apposita simbologia la delimitazione dei corsi d'acqua. Per quelli eventualmente non indicati in cartografia o ricadenti in tratti coperti è comunque d'obbligo il rispetto della presente normativa.

2. Per i corsi d'acqua appartenenti al demanio provinciale la proprietà pubblica ha per oggetto l'alveo inteso come terreno occupato dalle acque durante le piene ordinarie, nonché tutti i manufatti costituenti opere idrauliche dove la proprietà demaniale coincide con l'area da essi effettivamente occupata, ivi compresi i terrapieni necessari alla loro stabilità e sicurezza. Le opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, sbarramento e simili, sono sempre ammesse ma devono essere costruite per le parti a vista con tecniche e materiali tradizionali, mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto ed il miglior inserimento ambientale.
3. Con riferimento ai corsi d'acqua si fa riferimento alle seguenti indicazioni generali:
 - a. Gli interventi che ricadono all'interno della fascia di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque pubbliche (10 m. di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale, debbono sottostare al dettato della L.P. n.18 dd.8.07.1978 e s.m. "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali" e relativo Regolamento di attuazione (Decreto del Presidente della Provincia d.d. 20/09/2013 n. 22-124/Leg). Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dal Servizio Bacini Montani, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono.
 - b. Gli edifici esistenti ricompresi nella fascia dei 10 m. possono essere ampliati del 10% del volume esistente al fine esclusivo di garantirne la funzionalità ove una perizia geologico - geotecnica lo consenta.
 - c. Inoltre gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della L.P. 11/2007 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" e degli articoli 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del PGUAP.
 - d. Gli interventi di sistemazione idraulico-forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 89 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette".
 - e. Le aree a verde di protezione (art.17.7) che ricadono in aree a pericolosità elevata o moderata della carta della pericolosità e in ambito fluviale ecologico sono cartografate subordinatamente alla loro non edificabilità.
 - f. Lo studio di compatibilità, ai sensi dell'articolo 17, comma 1, lett. c) delle norme di attuazione del PGUAP, va presentato anche per le previsioni già vigenti che determinano un livello di rischio R3.
 - g. Ogni intervento deve essere preventivamente autorizzato dal Servizio Bacini montani della Provincia.

4. La destinazione d'uso degli edifici esistenti è quella determinata dalle singole norme di zona.
5. Nelle fasce di protezione oltre a quanto previsto dai commi precedenti, sono vietate le discariche, i depositi di materiali, la pubblicità commerciale.
6. Eventuali 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). In particolare, andrà assicurata la conservazione della vegetazione e degli habitat naturali che garantiscono il mantenimento della funzionalità fluviale ed il raggiungimento degli obiettivi di qualità.
7. Le pavimentazioni esterne ai fabbricati dovranno essere permeabili, mentre l'arredo esterno, le recinzioni e l'illuminazione dovranno essere improntati alla massima semplicità, recuperando la tipologia costruttiva tradizionale ed evitando strutture e apparecchiature vistose.
8. Le aree di protezione fluviale vengono individuate con i criteri che caratterizzano gli **ambiti fluviali di interesse ecologico** e gli **ambiti fluviali di interesse paesaggistico**, individuati dal Piano stralcio – Aree di protezione fluviale e reti ecologiche – ambientali del PTC delle Giudicarie e, per quanto riguarda gli ambiti fluviali di interesse ecologico, sostituiscono i corrispondenti alle aree di protezione fluviale definite dal PUP (art.23 delle Norme di attuazione del PUP).

In particolare, nella cartografia del PRG sono riportate le aree di protezione fluviale di interesse ecologico e all'interno delle stesse sono riportate con una perimetrazione asteriscata le aree che hanno un **interesse ecologico elevato**. Per le suddette aree valgono le prescrizioni di cui all'art.2 delle Norme di attuazione del Piano stralcio di cui sopra.

Inoltre nella cartografia del PRG (tavole del Sistema ambientale) sono riportate le aree di protezione fluviale di interesse paesaggistico. Per le suddette aree valgono le prescrizioni di cui all'art.3 delle Norme di attuazione del Piano stralcio di cui sopra.

9. In generale per tutte le aree agricole site in prossimità e/o adiacenza di corsi d'acqua, va salvaguardato il rispetto di quanto previsto dalla d.G.P. n. 5460/1987 “L.P. 27 febbraio 1986, n. 4: Adozione del Piano provinciale di risanamento delle acque”, che riporta specifiche disposizioni in merito allo smaltimento dei liquami sul suolo agricolo. Si fa presente che l'art. 30 del Piano provinciale di risanamento delle acque prevede, in particolare, il divieto di utilizzazione dei fertilizzanti organici - di cui all'art. 29 del Piano stesso - per una fascia di rispetto dei corpi d'acqua superficiali di 10 metri nel caso di liquami, di 5 metri nel caso di letame solido. In linea generale, è necessario aver presente tutti i divieti imposti dal citato art. 30 del Piano provinciale di risanamento delle acque ed osservare le disposizioni di pratica agricola per la limitazione dell'inquinamento dettate dal nuovo Piano di tutela delle acque, approvato con d.G.P. n. 233 di data 16 febbraio 2015. Inoltre, è necessario mantenere, in generale lungo tutti i corsi d'acqua, la fascia di vegetazione riparia di almeno 10 metri, laddove presente, evitando pertanto interventi che possano compromettere o ridurre tale fascia. La vegetazione riparia, infatti, effettua un'importante azione tampone che

regola i flussi di nutrienti dal territorio verso i corsi d'acqua. In merito alla qualità delle acque APPA sostiene sistematici monitoraggi, supportati da studi idrobiologici che valutano il complessivo miglioramento delle acque ai fini del Piano di tutela delle acque stesso.

10. Sono comunque specificatamente sempre ammessi:

- gli interventi di infrastrutturazione necessari alla messa in sicurezza del territorio ed al miglioramento delle reti pubbliche;
- manutenzione della viabilità;
- realizzazione di percorsi ciclabili, pedonali, piazzole di sosta, realizzazione di piccole spiagge di approdo alle sponde del fiume, del torrente e del lago;
- attrezzature provvisorie destinate ad attività turistiche, ludiche, di ristoro e ricreative di carattere temporaneo stagionale;
- depositi e servizi igienici legati alle attività turistico ricreative;
- realizzazione di piccoli spazi parcheggio nel rispetto dell'andamento naturale del terreno con mantenimento del fondo prativo o con drenaggio naturale (stabilizzato o ghiaino);
- nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti destinati ad abitazione, ad attività ricettive e ad attività produttiva, nonché di ampliamento entro i limiti del 10% delle volumetrie esistenti, ove specificamente previsto dal PRG.

Tutti gli interventi ammessi dovranno essere corredati da uno specifico studio idrobiologico come definito al capitolo VI.4 della Parte sesta del PGUAP "Criteri di valorizzazione ambientale".

11. Sono vietate:

- nuove costruzioni;
- bonifiche agrarie;
- asportazione di massi erratici
- scavi, sbancamenti, riporti, discariche
- recinzioni, (salvo la recinzione di piccoli orti o di piccole pertinenze di edifici o strutture rurali ed agricole esistenti);

12. Per le attività ittiche esistenti, ed individuate in cartografia, sono sempre ammessi tutti gli interventi già previsti nelle norme delle su riportate "Aree per impianti ittici (I)", a condizione che le strutture ed infrastrutture siano ubicate alla massima distanza possibile dalle sponde del fiume compatibilmente con la funzionalità tecnica delle stesse e non in aree con penalità elevate o medie ove comunque valgono i contenuti prescrittivi di cui agli art. 15 e 16 delle N.d'A. del PUP.

47.6 - Aree ad elevata integrità (Montagne)

1. Sono aree a elevata integrità quelle caratterizzate dalla presenza di ghiacciai e di rocce e di rupi boscate che, in quanto aree a bassa o assente antropizzazione, per ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono essere normalmente interessate da attività che comportano insediamenti stabili. Per tali aree si fa riferimento all'art. 28 delle N.d'A. del PUP.
2. Nelle aree ad elevata integrità può essere ammessa la realizzazione, oltre che di manufatti speciali aventi la sola funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio, anche di altre opere o infrastrutture di interesse generale, ivi compresi i rifugi alpini.
3. La nuova edificazione avverrà attraverso intervento edilizio diretto. Per gli edifici esistenti presenti in cartografia, se schedati, valgono le categorie d'intervento individuate nella relativa scheda.

47.7 - Aree soggette a particolari prescrizioni

1. L'area per parcheggi a servizio della Malga Campo Carlo Magno sita ad est del Golf Hotel, caratterizzata da terreni di natura torbosa e palustre, dovrà essere supportata da una relazione geologica-geotecnica che valuti in maniera approfondita il suddetto aspetto, ai fini anche di una eventuale delocalizzazione di prossimità a fregio della viabilità esistente. La variante oggetto di tale prescrizione è cartografata con asterisco puntuale e riferimento normativo a tale comma.
2. Il Servizio Prevenzione Rischi prescrive che ogni intervento previsto sia preceduto da una relazione nivologica che, analizzando in dettaglio il fenomeno atteso, possa escludere il verificarsi di fenomeni valanghivi in grado di interessare le strutture progettate o, in alternativa, individui gli accorgimenti costruttivi, le opere di difesa o le misure gestionali atte a consentirne l'utilizzo in condizioni di sicurezza. Le varianti oggetto di tale prescrizione sono cartografate con perimetro asteriscato e riferimento normativo a tale comma.
3. Il Servizio Bacini montani, nel segnalare che l'area individuata dalla variante ricade in un'area che presenta criticità o fragilità potenziale, prescrive che gli eventuali interventi siano supportati, in fase di progettazione, da un approfondimento idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area. Le varianti oggetto di tale prescrizione sono cartografate con perimetro asteriscato e riferimento normativo a tale comma o con asterisco e riferimento normativo a tale comma.
4. Il Servizio Geologico, nel segnalare che l'area è potenzialmente esposta ad una pericolosità da crolli rocciosi, ritiene opportuno che, in sede progettuale, le nuove strutture siano subordinate alla verifica della pericolosità presente nell'area e ad eventuali accorgimenti/interventi di mitigazione del rischio. Le varianti oggetto di tale prescrizione sono cartografate con perimetro asteriscato e riferimento normativo a tale comma o con asterisco e riferimento normativo a tale comma.
5. Il Servizio Geologico, nel segnalare che l'area è potenzialmente esposta ad una pericolosità da crolli rocciosi, ritiene opportuno che, in sede progettuale e prima dell'intervento, sia realizzata una nuova opera di protezione passiva, opportunamente dimensionata da un tecnico abilitato ed ubicata lungo il limite della variante a monte, a difesa di tutta l'area residenziale C1 in esame.

CAPITOLO VII – AREE PER LA RICETTIVITA' E PER ATTREZZATURE E IMPIANTI TURISTICI

Art. 48 – Aree per la ricettività

Sono aree destinate alla ricettività turistica e sono caratterizzate dalla presenza di strutture alberghiere e di colonie.

48.1 - Aree alberghiere esistenti

1. Nelle planimetrie di piano sono individuati gli alberghi esistenti, con le aree di pertinenza relative.
3. Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di ristrutturazione edilizia.
4. Per le distanze da fabbricati e dai confini si applicano le norme contenute al (Titolo I, Capitolo III)
5. Si conferma il mantenimento della destinazione residenziale, insieme con quella alberghiera, nei casi in cui le due destinazioni coesistono nello stesso edificio.
6. Non è ammessa la trasformazione degli alberghi esistenti in RTA.

48.2 – Aree per colonie (Montagne)

1. Sono aree destinate a colonie stagionali, nelle quali è ammesso il solo ampliamento dei locali tecnici per l'adeguamento degli stessi alle normative di settore.
2. Gli interventi sono in ogni caso regolati dalle previsioni riportate sulla schedatura degli edifici sparsi.

Art. 49 – Aree per attrezzature sportive private esistenti di interesse pubblico (s) e area per il gioco del golf (G) in località Campo Carlo Magno

1. Si tratta di un'area multifunzionale di altissima valenza paesaggistico-ambientale che va tutelata nei suoi caratteri principali rifuggendo ad ogni azione speculativa di utilizzo dei suoli. Gli interventi ammessi sulle strutture poste all'interno dell'area dovranno garantire la massima qualità estetica e l'utilizzo delle migliori tecniche costruttive e qualità dei materiali, indipendentemente che si tratti di strutture importanti, quali la malga o il centro del fondo, sia che si tratti di strutture destinate alle pratiche sportive come lo sci od il golf, di carattere permanente ed anche temporaneo.

L'utilizzo dell'intera area dovrà privilegiare le funzioni pubbliche; non saranno ammesse residenze private. E' ammessa l'attività alberghiera nei limiti dimensionali complessivi e funzionali stabiliti dal presente articolo e relative azioni attuative.

Tutte le attività e funzioni compatibili ed ammesse all'interno dell'area dovranno garantire l'ottimizzazione spaziale e temporale nell'utilizzo delle strutture fisse, permanenti e temporanee, a vantaggio degli spazi liberi che non dovranno essere alterati dalla presenza di manufatti incongrui che possano limitare le visuali panoramiche. Tutte le funzioni dovranno rispettare la percezione paesaggistica che caratterizza il paesaggio alpino.

2. Le aree per attrezzature sportive private "s" esistenti di interesse pubblico sono individuate in località Campo Carlo Magno.

- a. La prima area contiene la struttura del Centro fondo e relative pertinenze..

All'interno del Centro fondo e relative pertinenze potranno trovare spazio le seguenti funzioni:

Attività di ristorante e bar, noleggio sci, scuola sci di fondo, spogliatoi per gli utenti, sala stampa e premiazioni, spazio per la manutenzione e sciolinatura sci, piccolo ambulatorio per massaggi infermeria e antidoping, palestra.

L'edificio esistente potrà essere ampliato di 200 mc al fine di riqualificare e razionalizzare le attività esistenti; di questi una parte potrà essere dedicata, anche con struttura autonoma, a quelle attività specifiche legate al funzionamento e gestione (controllo accessi, biglietteria, deposito attrezzatura gare, ...) dello sci da fondo.

Nelle pertinenze dell'edificio esistente potrà essere realizzato un volume interrato avente al massimo 600 mq SUN destinato a depositi, ricovero mezzi e altre attrezzature a servizio delle piste, magazzini, spogliatoi e parcheggi per il personale, locali tecnici, eventuali spazi accessori per il ristorante e per le altre funzioni.

- b. La seconda area, sita nelle pertinenze del Golf Hotel, comprende al suo interno le strutture strettamente dedicate al gioco del golf.

I volumi accessori e/o le attrezzature esistenti possono essere oggetto di riconfigurazione accorpativa e riqualificazione volumetrica; in tale caso il volume complessivo accorpato potrà raggiungere un massimo di 400 mc.

3. Le volumetrie esistenti, di cui al comma 2, sono soggette alle categorie d'intervento della manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché della ristrutturazione edilizia senza modifica della destinazione d'uso.
4. L'area dedicata al gioco del golf è sita in località Campo Carlo Magno e si estende all'interno di un'area a verde privato e cartograficamente viene individuata con un reticolo sovrapposto alle suddette aree e con un cartiglio [G]. All'interno di tale area, in parte vocata ad area sciabile, sono presenti i tee e i green con relative buche, nonché i percorsi di trasferimento. Tee e green sono individuati conformemente alle regole del gioco del golf e compatibilmente con le esigenze e con i vincoli prescrittivi previsti per le aree sciabili e per le piste. Le attrezzature esistenti potranno essere soggette alle categorie d'intervento della manutenzione ordinaria e straordinaria, della

ristrutturazione edilizia con esclusione del cambio di destinazione d'uso e della demolizione di cui all'art. 77 della L.P. 15/2015. Eventuali modifiche e riposizionamento dei tee e dei green e relativi percorsi di trasferimento, nonché delle attrezzature esistenti devono essere oggetto di preventivo accordo con i soggetti fruitori dell'area, nonché di progettazione, conforme alle regole di gioco, approvata dagli organi tecnici interessati.

5. La malga Campo Carlo Magno (Scheda T1 e PC 1), sita internamente all'area sciabile e all'area dedicata al gioco del golf, la fascia di verde attrezzato con parcheggio sita ad ovest in prossimità del confine comunale e l'area a parcheggio sita ad est del Golf Hotel sono congiuntamente soggette a Progetto convenzionato PC 1.
6. Fino all'entrata in vigore del Progetto convenzionato PC 1 di cui al comma 5, come definito al successivo art. 66, la malga potrà essere oggetto di ristrutturazione R3 con ricostruzione delle parti crollate (come stabilito in scheda) e le aree a verde attrezzato e a parcheggio, fatta salva la manutenzione dei siti, non potranno essere oggetto di alcuna opera.

Art. 50 – Aree sciabili esterne al Parco Adamello-Brenta

1. Nelle planimetrie di piano sono delimitate le aree sciabili, destinate esclusivamente all'attività dello sci. Tali aree possono quindi ospitare esclusivamente le strutture e gli impianti strettamente connessi allo svolgimento di tali attività. L'indicazione del tracciato delle piste all'interno dell'area sciabile è indicativa dello stato attuale. Tali tracciati potranno essere modificati ed ampliati rimanendo all'interno dell'area sciabile riportata nel PRG sulla base delle indicazioni contenute nel Piano Urbanistico Provinciale.
2. Per gli interventi nelle aree sciabili e sistema piste-impianti si fa riferimento alle "Disposizioni in materia di edificazione nelle aree sciabili" contenute nel Capo IV, Titolo IV del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con DPP 19/05/2017, n. 8-61/Leg e ss.mm.
3. Sono vietate recinzioni di qualunque genere, di carattere sia provvisorio che definitivo, il rimboschimento totale o parziale e tutto ciò che possa creare ostacoli all'attività dello sci.
4. All'interno delle aree sciabili e piste esterne al Parco Adamello - Brenta sono ammessi interventi di riqualificazione ed ampliamento del sistema piste impianti sulla base di progetti che dovranno ottenere tutte le autorizzazioni previste dalle norme di settore.

CAPITOLO VIII – AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

Art. 51 - Definizione di attrezzature pubbliche

1. Le aree per attrezzature e servizi pubblici sono riservate ai servizi di interesse urbano e locale, alle scuole, alla viabilità, sia veicolare che ciclabile e pedonale, e al sistema dei trasporti e della mobilità, nonché al verde pubblico e sportivo.

Pertanto, esse si distinguono in:

- aree per attrezzature pubbliche (**ca n**)
- aree per attrezzature scolastiche e culturali (**sc**)
- aree per attrezzature sportive (**s**)
- aree per verde pubblico (**VP**), verde pubblico attrezzato (**VA**)
- parcheggi (**P**) o (**P PR**) o (**P i**)
- aree per attrezzature cimiteriali (**c**)

Art. 52 - Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale

1. Il Piano individua le aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale esistenti e di progetto.
2. Le tavole della cartografia individuano con apposita simbologia le diverse categorie di appartenenza dei servizi pubblici di livello locale che sono:
 - civili e amministrative nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per istituzioni culturali, associative, assistenziali, ricreative, sanitarie, per la pubblica sicurezza, per pubblico servizio e per la pubblica amministrazione, depositi comunali e in generale interventi realizzati dalla pubblica Amministrazione (**ca|n**) dove **n** può rappresentare le funzioni **M** – Municipio, **VF** – vigili del fuoco, **mf** – multifunzione, **IE** – isola ecologica, **a** – ricovero animali, **Dep** – deposito, **ac** - acquedotto;
 - scolastiche e culturali (**sc**) nelle quali è ammessa la costruzione di asili nido, scuole materne, elementari dell'obbligo, teatri, sale riunioni, musei, biblioteche, impianti sportivi, ed interventi assimilabili.
3. Il Consiglio comunale potrà di volta in volta determinare l'utilizzazione e la classe di appartenenza delle singole zone purché compresa fra quelle citate al comma precedente.

4. Per quanto attiene le aree civili, amministrative, scolastiche, culturali e ricreative l'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:

If (indice fondiario)	mc/mq	2.50
Rc (rapporto di copertura)	mq/mq	50%
Hf (altezza del fabbricato)	ml	10.50

5. Per quanto attiene le aree sportive all'aperto l'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:

If (indice fondiario)	mc/mq	0.1
Hf (altezza del fabbricato)	ml	9.00
Distanza minima dalla strada (Ds)	ml	12.00
Sf (superficie minima del lotto)	mq	5000

6. Sono ammessi parcheggi di superficie anche in esubero rispetto a quanto previsto nella Tabella A – Spazi di parcheggio – Funzioni e standard di cui all'art.13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg. e ss.mm. ed allegata Tabella A ai sensi dell'art. 60 della LP n.15/2015, piazzole e zone di sosta carrabili e pedonali, isole ecologiche per l'alloggiamento dei cassonetti rifiuti urbani e centri per la raccolta differenziata.
7. Una percentuale del 20% di area non edificata dovrà essere sistemata a verde.
8. Previa apposita convenzione con l'Amministrazione comunale, se approvati dal Consiglio comunale, sono ammessi interventi, con le stesse finalità e destinazioni d'uso del presente articolo, anche da parte di privati.
9. Le aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale di cui al presente articolo, sono da considerare di pubblica utilità e soggette pertanto alle leggi in materia.
10. Nell'area sportiva all'aperto destinata a palestra di roccia, situata lungo la S.P. 53 che sale a Montagne, dovrà essere verificata e messa in sicurezza la parete rocciosa e gli oneri saranno a carico della proprietà.

Art. 53 - Aree a verde pubblico (VP)

1. In tali aree è consentito in generale l'inserimento di opere di arredo, finalizzate alla fruizione per il tempo libero, che consentono la facile messa in pristino e che mantengono di fatto la conseguente inedificabilità delle stesse.
2. Nelle sole aree, perimetrate con linea asteriscata e contrassegnate con asterisco e riferimento normativo è consentita la realizzazione dei manufatti necessari per la gestione, l'utilizzo e l'arredo di esse, oltre alla realizzazione di impianti sportivi compatibili con la sistemazione a verde. Il loro utilizzo deve conformarsi ad indirizzi tecnici di intervento e di gestione tendenti a salvaguardare le caratteristiche fisico-biologiche dei soprassuoli.

Per tali aree perimetrate gli indici di zona sono:

- rapporto di copertura (Rc)	mq/mq	20%
- altezza (Hf) massima	ml	4,50
- distanza dagli edifici e dai confini	(Titolo I, Capitolo III)	

Nel fare riferimento all'area a VP, perimetrata con linea asteriscata e contrassegnate con asterisco e riferimento normativo, sita a fregio del Rio Algone, in prossimità del Fiume Sarca, si precisa che l'intervento di riqualificazione dell'area dovrà essere subordinato da una perizia geologica che comprenda un'analisi idrologico-idraulica che valuti la pericolosità del sito.

Art. 54 – Aree a verde attrezzato (VA, VA PR)

1. Le aree a verde attrezzato esistente (VA) o di progetto (VA PR) sono in generale aree a verde pubblico destinate alla creazione di giardini e parchi finalizzati alla fruizione per il tempo libero e che mantengono di fatto la conseguente inedificabilità delle stesse.
2. Nelle sole aree, perimetrare con linea asteriscata e contrassegnate con asterisco e riferimento normativo sono ammesse zone attrezzate per il gioco, lo svago e lo sport, nonché piccole attrezzature sportive, percorsi vita e pedonali, piste ciclabili, attrezzature per tutte le attività del tempo libero ed assimilabili. In queste aree è ammessa la costruzione di ricoveri per attrezzi, locali legati alla manutenzione e fruizione del verde, spogliatoi e servizi igienici per un volume utile non superiore a 50 mc per un'altezza massima di m 4,00.
3. Nelle aree di cui al comma 2. sono ammesse coperture pneumatiche stagionali le quali non vengono considerate costruzioni e pertanto non soggette agli indici urbanistici ed edilizi, salvo il rispetto delle distanze.
4. Nelle aree di cui al comma 2. sono altresì ammessi parcheggi di superficie anche in esubero alle norme provinciali, piazzole e zone di sosta carrabili e pedonali, isole ecologiche per l'alloggiamento dei cassonetti rifiuti urbani e centri per la raccolta differenziata.
5. Previa apposita convenzione con l'Amministrazione comunale, approvata dal Consiglio comunale, sono ammessi interventi, con le stesse modalità, finalità e destinazioni d'uso del presente articolo, anche da parte di privati.
6. Le aree a verde pubblico attrezzato di cui al presente articolo, sono da considerare di pubblica utilità e soggette pertanto alle leggi in materia.

Art. 55 - Aree destinate a verde sportivo (s, S)

1. Nella planimetria di piano sono individuate le aree destinate alle attrezzature sportive che possono essere pubbliche di livello locale “s” o di livello sovralocale “S”, o private (campo da calcio e attività atletiche, palestra, piscina, ecc.).

Per le aree per attrezzature sportive private si rimanda all'art. 49 mentre per quelle pubbliche valgono le seguenti norme:

- Distanza minima dai confini del lotto: ml 8.00 salvo continuità edilizia.
- Distanza dal ciglio stradale (Ds) minimo ml 8,00.
- Densità edilizia fondiaria (If) massima: mc/mq. 0,50
- Rapporto di copertura (Rc) massimo mq/mq 30%.
- Un'adeguata dotazione di parcheggi, anche interrati, definita da studio specifico;
- Parcheggi con volumi accessori e depositi possono essere interrati;
- Verde alberato: almeno il 20% della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde con essenze di alto fusto, nella quantità minima di una ogni 20 mq.
- Possibilità di realizzare manufatti di servizio all'area pubblica come servizi igienici o piccoli depositi per le attrezzature necessarie alla manutenzione dell'area e delle attrezzature.

Art. 56 - Aree destinate a parcheggi pubblici

1. I parcheggi pubblici, esistenti (**P**) e di progetto (**P PR**), si distinguono in parcheggi di superficie e parcheggi interrati (**Pi**). In ogni caso ove sono previsti parcheggi di superficie è sempre ammessa la realizzazione di autorimesse interrate anche destinando la superficie a parcheggio e/o a verde urbano e a verde attrezzato. Sempre fuori terra è anche ammessa la realizzazione di volumi di servizio pubblico connessi con il parcheggio, limitando volumi ed altezze allo stretto necessario per la funzionalità dell'area pubblica.
2. La dotazione di aree per la sosta degli autoveicoli va dimensionata in relazione all'attrezzatura progettata sulla base di uno specifico studio da allegare al progetto.
3. All'interno delle aree a destinazione parcheggio pubblico è possibile la realizzazione di verde alberato, spazi di sosta, piccole aree per la raccolta rifiuti solidi urbani ed aree ecologiche anche coperte e tutte quelle attrezzature di arredo urbano connesse con l'opera principale.

Art. 57 - Area specializzata per attrezzature pubbliche, scolastiche e culturali, verde pubblico, parcheggi e edilizia pubblica, agevolata e convenzionata, attività alberghiere ed attrezzature ad uso sportivo/ricreativo (ca mf)

1. L'Area Specializzata per Attrezzature pubbliche, individuata all'interno dell'abitato di Madonna di Campiglio (Via Vallesinella – ex Centro C.O.N.I.), viene individuata al fine di poter realizzare all'interno della stessa attrezzature scolastiche e culturali, attrezzature religiose, centri civici, attrezzature sanitarie-assistenziali, attrezzature necessarie al soddisfacimento delle attività istituzionali dell'Amministrazione Pubblica, spazi ed aree ecologiche anche coperte, spazi ed attrezzature destinati alle attività istituzionali del Parco Adamello Brenta, parcheggi privati e pubblici, attività

alberghiere con esclusione delle residenze turistico alberghiere (RTA), ed attrezzature ad uso sportivo/ricreativo.

- 2 Oltre alle attività soprariportate all'interno dell'area è ammessa la realizzazione di interventi di edilizia pubblica, agevolata e convenzionata, esclusivamente per il soddisfacimento delle necessità per prima casa per residenti.
- 3 L'area è soggetta a piano attuativo di lottizzazione PL 1 e può essere attuata per ambiti tenendo conto delle progettazioni in essere o realizzate e dei seguenti parametri.

indice territoriale massimo (It)	mc/mq 3,00
altezza massima (Hf) per tutte le funzioni ad esclusione delle strutture scolastiche	14,00 m
altezza massima (Hf) per le attrezzature scolastiche	16,50 m

Art. 58 - Aree destinate a discarica di inerti

1. L'area destinata a discarica comunale è individuata in cartografia (**Di I**), conformemente a quanto previsto dal piano della comunità delle Giudicarie, ai sensi dell'art. 64, comma 2, del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.
2. Le modalità di conferimento dei rifiuti in discarica, i prezzi e quant'altro necessario per la gestione della discarica sono disciplinati dal "Regolamento d'uso della discarica per rifiuti inerti sita in località Crede in C.c. Ragoli 1^a parte".
3. Fra le aree destinate a discarica c'è quella individuata a Montagne sulla strada che porta a Villa Santi indicata in cartografia come (**Di Rsu**)

Art. 59 - Isola Ecologica (ca IE)

1. Si tratta di un'area destinata al deposito materiali all'aperto del Comune per uso cantiere comunale (materiali inerti sciolti) e per la collocazione di container destinati alla raccolta controllata di materiali di rifiuto selezionati.
2. All'interno di tutte le aree urbanizzate è ammessa la realizzazione di isole ecologiche private destinate a servire o piccoli ambiti di quartiere o anche singoli edifici composti da una pluralità di alloggi o altri servizi (condomini). Tali isole ecologiche sono parificate agli impianti tecnologici e non sono soggetti al rispetto delle distanze dai confini. In ogni caso la collocazione delle isole ecologiche deve essere effettuata privilegiando posizioni defilate ma comunque accessibili ai mezzi meccanici di raccolta. Tali isole ecologiche potranno essere coperte con tettoie, anche parzialmente chiuse sui lati, al fine di garantire il servizio anche nei periodi invernali.

Art. 60 - Aree destinate a parcheggi privati

1. Nelle aree destinate a parcheggi privati (**pp**) esistenti o (**pp pr**) di progetto possono essere realizzati parcheggi sotterranei (**Pi**) o in superficie. Ad essi si dovrà accedere da rampa o piazzale esistente, come indicato nella cartografia di Piano, senza penalizzare la viabilità.
2. All'interno delle aree a destinazione parcheggio privato è possibile la realizzazione di verde alberato, spazi di sosta, piccole aree per la raccolta rifiuti solidi urbani ed aree ecologiche anche coperte e tutte quelle attrezzature di arredo urbano connesse con l'opera principale.
3. Nelle aree destinate a parcheggio privato ove il terreno presenta pendenze considerevoli, e ammessa la realizzazione di strutture seminterrate, ossia il volume del parcheggio da realizzare in interrato potrà sporgere nella parte anteriore dal filo naturale del terreno solo per la parte strettamente necessaria al fine di garantire la funzionalità dell'opera e/o l'accessibilità in sicurezza, il tutto salvaguardando al massimo visuali e riproponendo sistemazioni esterne atte a mitigare la parte di volume fuori terra. Al fine di consentire il corretto insediamento territoriale e paesaggistico dell'opera è necessario l'ottenimento del parere paesaggistico di competenza della Commissione comprensoriale per le aree soggette a tutela del paesaggio, ed alla Commissione edilizia comunale per gli interventi ricadenti al di fuori di detto perimetro. L'autorizzazione paesaggistica deve essere conseguita preliminarmente al permesso di costruire o SCIA/CILA.
4. In ogni caso la realizzazione del volume interrato dovrà essere limitata al fine esclusivo per la realizzazione di parcheggi per autovetture a servizio della residenza. Per la parte prospiciente strade e/o spazi pubblici la struttura potrà essere arretrata nella misura massima a garantire la realizzazione di aree di manovra. Non sono ammessi volumi tecnici o depositi. Le piazzole di sosta dovranno essere regolarmente accatastate come garage pertinenziali di unità abitative poste all'interno del Centro Storico.
5. I garage realizzati in fregio alla viabilità pubblica dovranno essere realizzati apportando modifiche migliorative in merito alla sicurezza, alla visibilità ed agli spazi di manovra. Sono quindi vietati mura di contenimento di scarpate, o altre opere che possano avvicinarsi (o sopraelevarsi) al ciglio stradale rispetto allo stato precedente dei luoghi. Spetterà alla commissione Edilizia Comunale valutare anche dal punto di vista paesaggistico tutte le opere accessorie di modifica dell'andamento naturale del terreno necessarie alla realizzazione dei parcheggi privati.
6. In occasione della realizzazione dei garage interrati che riguardano aree caratterizzate dalla presenza di manufatti accessori incongrui dal punto di vista paesaggistico, si richiama la necessità di procedere con un riordino e riqualificazione degli stessi, eliminando le superfetazioni e sostituendo gli accessori già titolati con nuove strutture coniate dagli allegati schemi tipologici relativi ai manufatti accessori. (*Vedasi allegato A.1*).

Art. 61 – Spazi di parcheggio, funzioni e standard

1. Gli spazi di parcheggio sono regolamentati dall'articolato del Capo II del Titolo II del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg. e ss.mm. ed allegata Tabella A ai sensi dell'art. 60 della LP

n.15/2015.

CAPITOLO IX – AREE DI INTERESSE STORICO DIDATTICO

Art. 62 - Aree di interesse storico didattico (Cv)

1. Sono aree destinate al mantenimento della situazione esistente e costituiscono, per le loro intrinseche caratteristiche, una risorsa territoriale che inibisce uno specifico utilizzo e quindi è vietata la trasformazione. Sono aree di studio e di “memoria”.
2. Esse comprendono in particolare le parti di territorio a suo tempo destinate alle attività estrattive (Cava di marmo nero).
3. Nelle aree di cui al precedente comma è consentita la realizzazione delle sole opere e infrastrutture necessarie per l’informazione e l’attività didattica.

TITOLO IV - SISTEMA INFRASTRUTTURALE

CAPITOLO I - NORME GENERALI

Art. 63 - Infrastrutture per la mobilità ed infrastrutture del territorio

1. Nelle planimetrie di piano sono indicate le infrastrutture per la mobilità (strade, sentieri, impianti a fune), esistenti e previsti, secondo quanto precisato nel seguente articolo.
2. La rete dei sentieri, sia storici che recenti, è indicata su supporto catastale e costituisce un patrimonio di particolare interesse.
3. La rete dei sentieri esistente è oggetto di manutenzione e di monitoraggio sistematici.
4. Le opere di infrastrutturazione del territorio o le opere che vengono realizzate nel sottosuolo quali i sottoservizi, possono essere realizzati su tutto il territorio comunale e quindi sono da considerarsi interventi conformi dal punto di vista urbanistico. Ogni opera dovrà comunque ottenere preventivamente tutte le autorizzazioni di competenza dei vari servizi interessati dalla tipologia dell'opera o delegati alla tutela dei territori interessati da tali infrastrutture.

Art. 64 - Aree destinate alla mobilità

1. Viabilità
 - a. Il PRG individua la viabilità in categorie determinate in funzione dei flussi di traffico nonché della situazione orografica e ambientale dei territori attraversati. Le zone destinate alla viabilità sono inedificabili.
 - b. La cartografia di Piano oltre alla categoria di appartenenza definisce se si tratta di strade esistenti, da potenziare o di progetto. La larghezza totale delle piattaforme stradali e le altre caratteristiche geometriche sono quelle indicate nelle Tabelle A, B e C di cui all'art. 47.1
 - c. A ciascun tipo di strada principale il PRG assegna, una apposita numerazione secondo la categoria attribuita dal P.U.P. 2000.
 - d. Il PRG individua anche, con apposita simbologia, la viabilità locale esistente (**Le**), da potenziare (**Lp**) e di progetto (**Ln**), nonché la viabilità privata (**vp**)
 - e. Per le strade non individuate nella cartografia di Piano si applicano le disposizioni «altre strade» contenute nelle Tabelle di cui sopra.
 - f. Per necessità individuabili nella pulizia invernale della neve e necessità di superare dislivelli con pendenze particolari è sempre ammessa, sulle strade di

uso pubblico, anche se situate all'interno delle zone agricole e/o del bosco, la pavimentazione con materiali resistenti ed impermeabili, possibilmente a tratti.

2. Pedociclabilità

- a. I tracciati delle piste ciclabili e dei percorsi pedonali hanno valore orientativo e saranno specificati nelle caratteristiche planimetriche, di sezione, quote e arredo, ai sensi dell'art. 3 della L.P. 49/88. Il territorio comunale è interessato dalla pista ciclopedonale di interesse provinciale denominata "PC-TN06 - Percorso ciclopedonale della Val Rendena" che fa parte della rete ciclabile regionale (ai sensi dell'art. 5 comma 2a della Legge 11 gennaio 2018 n. 2 "Disposizioni per lo sviluppo della mobilità in bicicletta e la realizzazione della rete nazionale di percorribilità ciclistica") per la parte realizzata e qualora non già inserita".
 - b. I percorsi pedonali e ciclopedonali aventi larghezza inferiore ai 3 m complessivi o compresi nella sede stradale, possono essere sempre realizzati indipendentemente dall'indicazione delle tavole di Piano.
 - c. Nella loro realizzazione va salvaguardata l'attività agricola e va garantito l'accesso ai fondi.
 - d. Anche se non indicati in cartografia, particolare riguardo sarà attribuito ai sentieri pedonali esistenti, o in progetto, che potranno essere dotati di adeguata segnaletica e di punti di sosta attrezzati, alla individuazione e realizzazione di piste ciclabili in sede separata, nonché alla individuazione di tragitti idonei alla equitazione.
 - e. Le specificazioni di cui sopra sono di competenza degli Enti Locali, in accordo con gli organi della Comunità di Valle e faranno parte dei programmi di sviluppo turistico, quale parte integrante dei programmi pluriennali di attuazione.
3. Le indicazioni contenute nella cartografia di PRG per incroci e svincoli non hanno valore prescrittivo. L'esatto andamento di tali opere sarà definito in sede di progetto.
 4. I parcheggi sono aree attrezzate per la sosta e il parcheggio dei mezzi di trasporto. Essi possono essere realizzati a cielo aperto, ma è ammessa anche la realizzazione di parcheggi interrati, anche multipiano, sotto le sedi viarie (piazze comprese) e sotto suoli di proprietà privata, purché la loro altezza netta non superi i m. 2,60.
 5. Nella cartografia è indicato con apposito simbolo grafico le zone dove si rende necessaria la realizzazione di piccole aree di inversione di marcia "U" per le strade locali a fondo cieco. Dette opere potranno essere richieste in conto oneri in fase di rilascio delle concessioni edilizie, o nel caso di impossibilità (distanza, mancanza del titolo di proprietà, indisponibilità del bene) essere realizzate da parte del comune.

Art. 65 - Elettrodotti e Sorgenti elettromagnetiche

1. Gli elettrodotti ad alta o media tensione sono riportati in cartografia.
2. Per gli elettrodotti ad alta tensione è posto un vincolo preventivo di inedificabilità a fini residenziali o produttivi su di una fascia pari a 50 metri lungo l'asse della linea (25 metri per lato). Detto limite potrà essere ridotto solo sulla base di un'analisi tecnica di dettaglio, firmata da un tecnico ingegnere abilitato, che illustri, sulla base della

normativa statale e provinciale in vigore, la compatibilità dell'intervento ed il rispetto dei limiti di tolleranza. Per il patrimonio edilizio esistente, visto il carattere abitativo temporaneo è possibile effettuare il cambio d'uso purché compatibile con i valori limite di esposizione elettromagnetica. Il calcolo dovrà essere effettuato nel rispetto della normativa statale e provinciale in vigore. (D.dirett. 29 maggio 2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti". (pubbl. G.U. 5/7/2008n. 156, S.O.)

3. Per le linee a Media tensione la fascia di rispetto inedificabile ai fini residenziali o produttivi per nuovi interventi è di 10 metri lungo l'asse della linea (5 metri per lato). Sono ammesse nelle fasce di rispetto delle linee a media tensione gli ampliamenti laterali, la realizzazione di volumi interrati e la realizzazione di accessori alla residenza. Nel caso di sopraelevazione occorre prevedere uno studio di fattibilità come previsto al comma precedente.
4. Per quanto riguarda il rispetto dei limiti di esposizione ai campi elettromagnetici occorre fare direttamente riferimento al "Piano radiofrequenze" adottato dal Consiglio Comunale e costantemente aggiornato sulla base delle istanze presentate dai gestori dei servizi di telecomunicazione ai sensi del DPCM 8 luglio 2003.

TITOLO V - PIANI ATTUATIVI

Art. 66 - Piani Attuativi e Progetti convenzionati

PL 1 - Area Specializzata per attrezzature pubbliche, scolastiche e culturali, verde pubblico, parcheggi e edilizia pubblica, agevolata e convenzionata, attività alberghiere ed attrezzature ad uso sportivo/ricreativo (ca mf)

1. Nell'Area Specializzata per Attrezzature pubbliche, individuata all'interno dell'abitato di Madonna di Campiglio (Via Vallesinella – ex Centro C.O.N.I.), possono essere insediate le attrezzature, le attività, le destinazioni ed i servizi previsti all'art. 46.5
2. L'area, soggetta a piano di lottizzazione PL 1, può essere attuata per ambiti tenendo conto delle progettazioni in essere o realizzate.
3. L'edificazione all'interno dell'area è ammessa nel rispetto dei seguenti indici:

indice territoriale massimo (It)	mc/mq 3,00
altezza massima (Hf) per tutte le funzioni ad esclusione delle strutture scolastiche (I)	14,00 m
altezza massima (Hf) per le attrezzature scolastiche (I)	16,50 m
<i>(I) Le altezze dei fronti saranno misurate rispetto alla linea naturale del terreno attuale. Eventuali abbassamenti del piano di spiccato in prossimità di porzioni seminterrate destinate a servizi collettivi (piscine, wellness, palestre, autorimesse, e similari) non incideranno sulla misura dell'altezza massima.</i>	
distanza minima dai confini perimetrali all'area specializzata (II)	Vedi Titolo I, Capitolo III
distanze dalle strade (fascia di rispetto) (II)	ml 5,00 salvo diversa indicazione cartografica di dettaglio.
<i>(II) Le distanze dei volumi tecnici delle attrezzature di servizio al garage interrato (scale, ascensore, guardiola); potranno essere realizzate anche a confine con il marciapiede posto lungo Via Vallesinella.</i>	
distanza minima dei fabbricati dai confini degli ambiti interni all'area specializzata (III)	Sulla base delle indicazioni contenute nelle planimetrie del piano attuativo.
<i>(III) Si precisa che la struttura scolastica può essere realizzata anche a confine dei limiti di definizione dei singoli ambiti interni all'area specializzata.</i>	
distanza minima dalle costruzioni	ml 10,00
distanza dei volumi interrati dalle strade interne	Sulla base delle indicazioni contenute nelle planimetrie del piano attuativo.
distanza dei volumi interrati dalle strade esterne(IV)	ml 5,00 salvo diversa indicazione cartografica di dettaglio.
<i>(IV) Le strutture interrate del garage potranno essere realizzate anche a distanze inferiori rispetto alla fascia di rispetto stradale di Via Vallesinella sulla base delle definizioni contenute nel Piano Attuativo.</i>	

4. Si precisa che l'indice fondiario (If) potrà essere differenziato per ogni singolo ambito, mantenendo comunque il volume complessivo dell'Area Specializzata all'interno del

limite dell'indice territoriale (It) di 3 mc/mq. sulla base di un piano attuativo redatto ai sensi dei contenuti del Capo III, del Titolo II della LP n. 15/2015 e ss.mm., per la definizione dei singoli ambiti.

Al solo fine degli interventi presenti nell'area e disciplinati dal presente articolo si precisa che non rientrano nel conteggio del volume fuori terra (Vft) quelle porzioni di fabbricato delimitate da pilastri, con la creazione di porticati, piazze coperte, tunnel di transito o loggiati anche se chiusi su cinque lati.

5. Si precisa che le attività alberghiere potranno comprendere anche centri wellness e SPA (salus per acqua), mentre all'interno dei volumi realizzati in prossimità del parcheggio potranno essere collocate attività commerciali di vicinato e terziario di servizio (uffici).
6. Gli interventi potranno essere realizzati da enti pubblici, loro enti funzionali, e da soggetti privati convenzionati.
7. All'interno dell'area specializzata è inoltre prevista la possibilità di realizzare Verde pubblico, Verde attrezzato e sportivo e Parcheggi privati e pubblici secondo le indicazioni dei commi successivi.
8. Fino all'approvazione del piano attuativo come richiamato al punto 1, sono ammessi tutti gli interventi finalizzati alla realizzazione del polo scolastico sovracomunale. Il Piano Attuativo dovrà essere predisposto tenendo in considerazione lo stato progettuale ed esecutivo già in essere relativamente allo stesso polo scolastico, del quale dovrà recepire gli indici edificatori, la sistemazione planimetrica dei volumi, spazi liberi e sistema di accessibilità.

PL 3 - Sviluppo Piazzale Brenta e riqualificazione dell'adiacente edificio multifunzionale

1. A Madonna di Campiglio in località Palù è individuato un ambito territoriale (**PL3**), in parte caratterizzato dalla presenza di un edificio multifunzionale e in parte destinato a completamento residenziale, soggetto a un piano di lottizzazione e diviso in due piani di comparto (C1 e C2). Il piano di lottizzazione contiene in forma completa una serie integrata di interventi come di seguito descritto.
2. Il piano di comparto C1 fa riferimento ad un'area di proprietà delle Regole Spinale-Manez a Madonna di Campiglio, la cui destinazione è residenziale satura e su cui è insediato un edificio, prospiciente Piazzale Brenta, e relative pertinenze.

L'edificio, la cui destinazione è multifunzionale con una parte commerciale, necessita di una riqualificazione complessiva in quanto inizia ad evidenziare un degrado dei materiali e di una più razionale distribuzione delle funzioni insediate e degli accessi ai piani. Al fine di riqualificare l'edificio, è consentito un nuovo isolamento termico a cappotto e la realizzazione di ascensori per rendere più efficienti i percorsi verticali. E' consentito un incremento volumetrico massimo dell'edificio pari a 2400 mc, distribuito lateralmente e in sopraelevazione dello stesso. La sopraelevazione consentirà di raggiungere i quattro piani dal piano piazza, compreso il sottotetto elevato, e l'altezza a metà falda dal piano piazza non dovrà superare i 12,50 ml. Il sottotetto potrà essere destinato a residenza ordinaria e lungo il fronte nord, al piano terra, potranno essere ampliati gli spazi commerciali, comunque nei limiti di una media

superficie di vendita. La proprietà, oltre a garantire la realizzazione di tutte le urbanizzazioni necessarie e di tutti i collegamenti e raccordi con le infrastrutture esistenti, si impegna a cedere a titolo gratuito al Comune i sedimi stradali corrispondenti alle pp. ff. 74, 75, 76 e 27/97 del C.C di Ragoli II. Le clausole dei rapporti fra Comune e proprietà nonché i contenuti e le modalità temporalmente esecutive degli atti conseguenti dovranno essere esplicitati in convenzione a garanzia di entrambe le parti. Il progetto e la convenzione attuativi del piano di comparto C1 dovranno essere depositati per il rilascio del permesso di costruire e consentire l'inizio lavori entro 5 anni dall'approvazione della Variante 2018 al PRG.

3. Il piano di comparto C2 fa riferimento ad un'area di proprietà delle Regole Spinale-Manez a Madonna di Campiglio, sulla quale si prevede, ad est, un intervento edilizio di completamento costituito dalla realizzazione di un parcheggio interrato multipiano e di un edificio avente un piano interrato, un piano terreno porticato verso la piazza destinato ad attività commerciali, un primo piano ed un sottotetto abitabile, nonché delle opere di sistemazione e di arredo della piazza pedonale nella quale sarà ammessa esclusivamente la sosta breve degli automezzi.

Dati generali dell'edificio:

superficie max coperta	mq 310,00
altezza max dal piano piazza	ml 8,50
numero piani interrati	1 + eventuali piani del parcheggio interrato multipiano
numero piani fuori terra	2 + sottotetto
pendenza falde di copertura	45 %

La realizzazione degli interventi è subordinata all'approvazione di un progetto ed alla sottoscrizione di una convenzione che definirà fra i contenuti anche le modalità di gestione e di manutenzione delle parti d'uso. Il parcheggio interrato multipiano e l'edificio possono essere realizzati in tempi diversi, fatto salvo il piano interrato dell'edificio che può essere realizzato unitamente al parcheggio interrato multipiano. L'accesso al parcheggio interrato multipiano va ricercato all'interno del PL3. Le clausole dei rapporti fra Comune e proprietà nonché i contenuti e le modalità temporalmente esecutive degli atti conseguenti dovranno essere esplicitati in convenzione a garanzia di entrambe le parti.

4. Le singole attività commerciali al dettaglio presenti nel PL3, nel caso costituiscano centro commerciale, non possono superare in sommatoria la media superficie di vendita.

PL 4 - "Edilizia residenziale convenzionata" EA1

1. Il Piano di lottizzazione **PL4** a Madonna di Campiglio, sito su area di proprietà delle Regole Spinale-Manez e introdotto nel PRG con variante di adeguamento normativo per la residenza ordinaria e per l'edilizia residenziale convenzionata, corrisponde alla zona urbanistica EA1 già descritto compiutamente all'art. 34 al quale si rimanda.

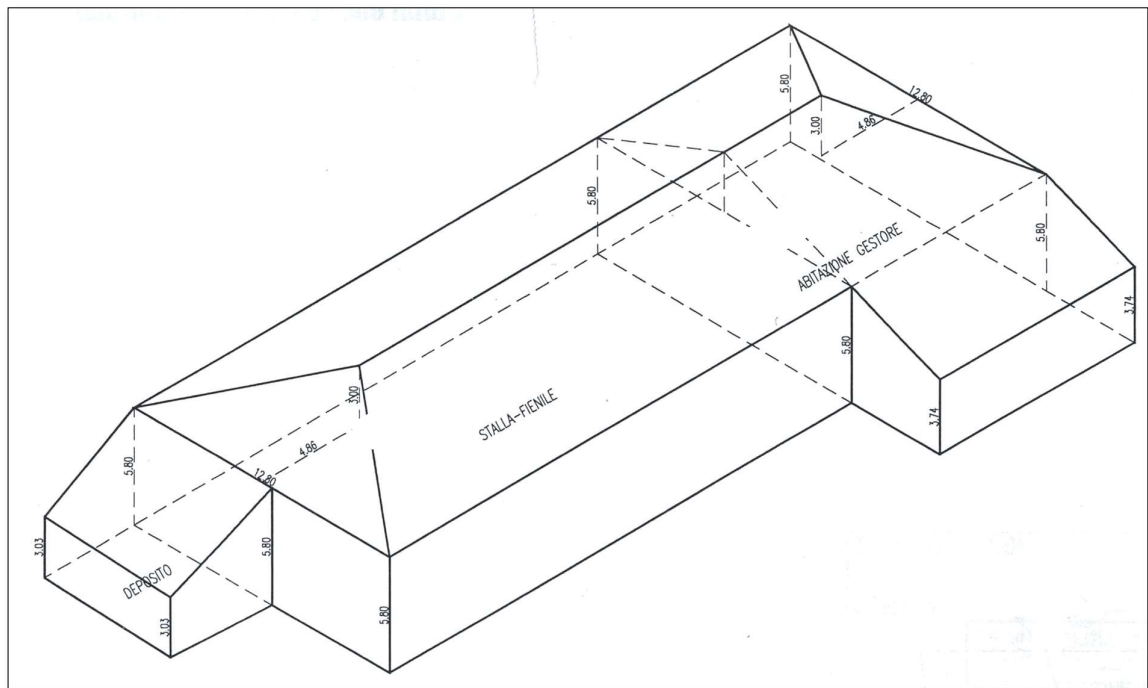
PL 6 - “Edilizia residenziale di espansione di Ragoli”

1. Il piano di lottizzazione **PL6** riguarda un’area residenziale posta ad est dell’abitato di Ragoli con superficie complessiva pari a 3500 mc ca.
2. Il Piano di lottizzazione dovrà definire la suddivisione dei lotti, la viabilità interna e le opere necessarie al potenziamento della strada di accesso alla lottizzazione che il PRG prevede in potenziamento.
3. Il piano potrà essere presentato entro un periodo di 10 anni da parte dei privati. Trascorso tale periodo l’amministrazione comunale potrà predisporre un piano guida che possa definire la viabilità e la suddivisione dei lotti. In caso di mancata approvazione del piano di lottizzazione o del piano guida è prevista la decadenza della previsione urbanistica e la riclassificazione delle aree come aree agricole con le procedure previste dalla legge urbanistica provinciale.

PC 1 – Progetto convenzionato

Il progetto convenzionato fa riferimento a tre aree site in località Campo Carlo Magno, tutte e tre segnate con il cartiglio **PC1**

- a. Un’area riferita alla Malga Campo Carlo Magno e relative pertinenze
 - b. Un’area a verde pubblico inserita in fascia alla strada statale di Campiglio n. 239
 - c. Un’area per parcheggi a servizio della Malga Campo Carlo Magno sita ad est del Golf Hotel;
1. La struttura della Malga Campo Carlo Magno, potrà essere soggetta ad un intervento di ristrutturazione edilizia, mantenendo sedime, quota di imposta, composizione volumetrica, conformazione del manto di copertura uguali all’edificio originale. Al fine di rispettare correttamente i parametri sopra descritti vengono sotto riportate le misure dell’edificio originario.



Lo schema quotato su riportato fa riferimento all'edificio originario riportato nella scheda dei manufatti di Interesse storico e documentario T1 – Malga Campo Carlo Magno

2. Valgono inoltre le seguenti indicazioni progettuali:

L'edificio potrà essere oggetto di cambio di destinazione d'uso ai fini di realizzare una struttura di esercizio pubblico per ristorazione.

La dotazione minima di parcheggi dovrà essere soddisfatta realizzando i posti auto all'inizio della strada di accesso alla Malga, ad est del Golf Hotel, nel massimo rispetto dell'andamento naturale del terreno. In ogni caso i parcheggi non potranno essere realizzati all'interno del prato della malga o attorno alla malga stessa.

E' ammessa la realizzazione di un interrato posto sotto l'esatto sedime della Malga. Oltre all'interrato è ammessa la realizzazione di un cavedio perimetrale per isolamento di larghezza massima lorda di 1,50 m;

Strutture murarie e strutture lignee del tetto dovranno essere riproposte secondo le tecniche costruttive e dimensionali tipiche dell'architettura di montagna.

Sono ammessi i bonus volumetrici previsti dalla legge urbanistica provinciale nel caso di realizzazioni ad alta prestazione energetica purché vengano mantenute visibili le strutture murarie principali che caratterizzano l'edificio esistente.

Il piano interrato potrà essere adibito a depositi inerenti l'attività per evitare la realizzazione di volumi accessori esterni alla struttura. Eventuali spazi di esubero possono essere anche utilizzati per l'attività aperta al pubblico purché siano rispettati tutti i requisiti igienico sanitari e di sicurezza. Rampe di accesso, pedane mobili, saliscendi, scale di sicurezza devono tutte essere realizzate all'interno del volume e sagoma dell'edificio.

Non sono ammesse tettoie esterne aggiuntive al corpo principale per coprire attività saltuarie o volumi tecnici esterni, che possano alterare l'aspetto originale massiccio e compatto della malga.

La realizzazione di spazi necessari per l'alloggio del custode saranno ammessi nei limiti minimi necessari a tale funzione con accessibilità e localizzazione concretamente predisposti per la funzione di sorveglianza, senza dovere necessariamente individuare un "appartamento autonomo".

Spetterà al progetto definitivo allegato al progetto convenzionato definire tali spazi.

Per motivi paesaggistici, al fine di salvaguardare l'aspetto tipico della malga originaria non sono ammessi la realizzazione di abbaini o finestre in falda.

Possibilità di realizzare camere nel sottotetto ad integrazione dell'attività di ristorazione, senza creare una nuova unità alberghiera autonoma, ma collegando l'attività in qualità di affittacamere. In ogni caso la realizzazione delle camere sarà possibile nel rispetto dei requisiti igienico sanitari mantenendo inalterate le caratteristiche tipologiche della copertura. Non trattandosi di attività alberghiera si precisa che sulla struttura non potranno essere attivate le deroghe previste dalla legge provinciale per gli alberghi esistenti.

Nella parte esterna pertinenziale è ammessa la realizzazione di un plateatico in legno di superficie massima 60 mq.

Fino alla approvazione del progetto convenzionato la struttura esistente potrà essere oggetto degli interventi previsti nella scheda T 1.

3. I pascoli della **malga Campo Carlo Magno**, che necessariamente potranno non essere destinati alla attività zootecnica, dovranno mantenere il rapporto di apertura e permeabilità verso l'esterno e dall'esterno. La malga nel suo complesso dovrà mantenere la propria caratteristica paesaggistica e tutti gli interventi di trasformazione dovranno essere reversibili e/o riconvertibili per attività agricole e silvo-pastorali.
4. A titolo di compensazione urbanistica, finalizzata alla riqualificazione dei luoghi, il Progetto convenzionato dovrà prevedere la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di TreVille degli spazi necessari per la realizzazione di parcheggi e di collegamenti pedonali lungo la strada statale, individuati all'interno della fascia a verde attrezzato a fregio strada. La Convenzione potrà prevedere particolari forme di compartecipazione anche alla realizzazione delle opere di urbanizzazione relative alla funzionalità di tutta l'area sulla base delle esigenze che saranno ritenute prioritarie dall'amministrazione comunale.
5. Gli spazi indicati in cartografia come verde attrezzato inseriti in fascia alla strada statale di Campiglio n. 239, potranno essere utilizzati per la realizzazione di percorsi pedonali e/o ciclabili, che preferibilmente dovranno essere realizzati mantenendo uno spazio di verde fra la strada statale ed il percorso pedonale e/o ciclabile al fine di garantire una fascia di sicurezza utilizzabile anche come deposito temporaneo della neve durante le fasi di sgombero.
6. Il progetto convenzionato dovrà essere presentato entro il termine di 5 anni dalla data di approvazione della variante 2018 del PRG, in applicazione del termine di efficacia

delle previsioni urbanistiche ai sensi del precedente articolo 29 e dell'art. 45, c. 3, della LP n.15/2015 e ss.mm. "Legge provinciale per il governo del territorio".

PC 2 – Progetto convenzionato (stralciato)

PC 3 – Progetto convenzionato (Portico edificio storico Coltura Co20)

1. Il progetto convenzionato **PC3** fa riferimento ad un compendio edificiale individuato nel centro storico di Coltura e composto da due edifici adiacenti descritti nelle schede Co20 e Co21. I due edifici hanno il prospetto sud a filo strada e obbligano i pedoni a spostarsi lungo il tracciato stradale camminando nella sede stradale con conseguente grave pericolo alla persona. Il compendio si estende a nord confinando in adiacenza con l'edificio descritto nella scheda Co19; i tre edifici su menzionati appartengono ad un'unica proprietà.
2. Al fine di consentire un passaggio pedonale in sicurezza, si prevede la possibilità di realizzare un marciapiede passante coperto al piano terra confinante a sud con il muro a filo strada dei due edifici. Il progetto convenzionato, in contropartita alla possibilità di realizzare il marciapiede, prevede la sopraelevazione dell'edificio corrispondente alla scheda Co20 fino al raggiungimento dell'imposta del tetto dell'edificio, sito in continuità a nord, sulla p.ed. 371 e la sopraelevazione dell'edificio corrispondente alla scheda Co21, in continuità di falda della copertura dell'edificio descritto nella scheda Co20, sopraelevato fino al raggiungimento dell'imposta del tetto dell'edificio sito sulla p.ed. 371.
3. Il progetto convenzionato, al fine di consentire quanto previsto al comma 2., prevede con progetto unitario la ristrutturazione edilizia degli edifici Co20 e Co21 e congiuntamente la realizzazione del marciapiede coperto.
4. La proprietà dovrà garantire la realizzazione di tutte le urbanizzazioni necessarie e i collegamenti e raccordi con le infrastrutture esistenti.
5. Il progetto convenzionato dovrà essere depositato per il rilascio dell'atto concessorio e consentire l'inizio lavori entro 5 anni dall'approvazione della Variante 2018 al PRG. In caso di mancato inizio lavori entro i termini su stabiliti, l'area soggetta a progetto convenzionato manterrà le categorie d'intervento vigenti prima della variante 2018.
6. Le clausole dei rapporti fra Comune e proprietà nonché i contenuti e le modalità temporalmente esecutive degli atti conseguenti dovranno essere esplicitati a garanzia di entrambe le parti.

PC 4 – Progetto convenzionato (I area L PR - Ragoli)

1. Il progetto convenzionato **PC4** fa riferimento a quota parte dell'ampia area produttiva in località Colle, soggetta a un piano guida ormai datato. Il piano guida, venendo meno sia per essere in buona parte attuato ed edificato, sia per le mutate esigenze delle proprietà che in parte richiedono l'inedificabilità e in parte destinazione d'uso diversa, viene sostituito, per la parte destinata ad area produttiva di interesse locale di progetto da due progetti convenzionati, il PC4 e il PC5.

2. Il progetto convenzionato PC4 fa riferimento alla parte nord-ovest dell'area produttiva di interesse locale di progetto e prevede la realizzazione di volumi produttivi a monte e la realizzazione di parte della viabilità di attraversamento dell'area produttiva a sud, come segnato in cartografia con indicazione del tracciato contenuto da doppia linea tratteggiata.
3. Il progetto convenzionato, al fine di consentire quanto previsto al comma 2., prevede la cessione a titolo gratuito al comune del tratto di strada interno al perimetro del progetto convenzionato stesso.
4. La proprietà dovrà garantire la realizzazione di tutte le urbanizzazioni necessarie e i collegamenti e raccordi con le infrastrutture esistenti.
5. Il progetto convenzionato dovrà essere depositato per il rilascio dell'atto concessorio e consentire l'inizio lavori entro 5 anni dall'approvazione della Variante 2018 al PRG. In caso di mancato inizio lavori entro i termini su stabiliti, l'area soggetta a progetto convenzionato sarà oggetto di variante al PRG che ne potrà stabilire destinazioni d'uso urbanistiche diverse.
6. Le clausole dei rapporti fra Comune e proprietà nonché i contenuti e le modalità temporalmente esecutive degli atti conseguenti dovranno essere esplicitati a garanzia di entrambe le parti.

PC 5 – Progetto convenzionato (II area L PR - Ragoli)

1. Il progetto convenzionato **PC5** fa riferimento a quota parte dell'ampia area produttiva in località Colle, soggetta a un piano guida ormai datato. Il piano guida, venendo meno sia per essere in buona parte attuato ed edificato, sia per le mutate esigenze delle proprietà che in parte richiedono l'inedificabilità e in parte destinazione d'uso diversa, viene sostituito, per la parte destinata ad area produttiva di interesse locale di progetto da due progetti convenzionati, il PC4 e il PC5.
2. Il progetto convenzionato PC5 fa riferimento alla parte sud-est dell'area produttiva di interesse locale di progetto e prevede la realizzazione di volumi produttivi a valle e la realizzazione di parte della viabilità di attraversamento dell'area produttiva a nord-est, come segnato in cartografia con indicazione del tracciato contenuto da doppia linea tratteggiata.
3. Il progetto convenzionato, al fine di consentire quanto previsto al comma 2., prevede la cessione a titolo gratuito al comune del tratto di strada interno al perimetro del progetto convenzionato stesso.
4. La proprietà dovrà garantire la realizzazione di tutte le urbanizzazioni necessarie e i collegamenti e raccordi con le infrastrutture esistenti.
5. Il progetto convenzionato dovrà essere depositato per il rilascio dell'atto concessorio e consentire l'inizio lavori entro 5 anni dall'approvazione della Variante 2018 al PRG. In caso di mancato inizio lavori entro i termini su stabiliti, l'area soggetta a progetto convenzionato sarà oggetto di variante al PRG che ne potrà stabilire destinazioni d'uso urbanistiche diverse.

6. Le clausole dei rapporti fra Comune e proprietà nonché i contenuti e le modalità temporalmente esecutive degli atti conseguenti dovranno essere esplicitati a garanzia di entrambe le parti.

RU 1 – Piano di riqualificazione urbana (Preore) (stralciato)

PR 1 – Piano di recupero in località Buston (Preore)

1. Il PRG individua un piano di recupero riguardante l'ambito denominato "Buston" situato sulle pendici soprastanti al paese, del quale qui di seguito vengono descritte la consistenza e le caratteristiche peculiari degli edifici e dell'ambiente circostante.

Stato dei luoghi

1. Si tratta di un nucleo rurale di antiche origini posto sulle pendici del gruppo del Brenta in posizione assai delicata che sovrasta l'abitato di Preore. L'esposizione paesaggistica è assai elevata sia rispetto agli abitati di Tione, Zuclo e Bolbeno, sia rispetto a chi proviene dalla valle del Chiese e a chi percorre la S.S. 237 sull'altra sponda del Sarca.

Esso è costituito da tre edifici, contraddistinti da epoche di costruzione, ruoli e funzioni assai diverse, immersi in una zona prativa incontaminata che rafforza, quale elemento connettivo e di unitarietà, il valore paesaggistico dell'insieme.

L'edificio principale, riportato nella mappa d'impianto del catasto austriaco, è l'unico ad oggi presente nella cartografia catastale di conservazione. Composto da piano terra, primo, secondo piano e sottotetto è stato oggetto nel 1979 di un pesante intervento di ristrutturazione interna. Accanto ad esso verso ovest, nel 1913 fu eretto un piccolo edificio di due piani, al quale in epoca recente è stato aggiunto un volume interrato. Infine, dietro in posizione più defilata, nel 1984 è stato costruito il terzo edificio con funzioni di deposito agricolo al servizio dei primi, i quali presentano una destinazione d'uso prevalentemente residenziale.

Alle spalle dell'intero nucleo sono presenti i ruderi della segheria, della quale l'attuale stato di consistenza rende ancora leggibile l'area di sedime ed il preciso rapporto con l'intorno.

La strada di accesso che si diparte dalla S.P. 53 per Montagne quasi a ridosso degli edifici si biforca per scendere da una parte al Rio Manez, che scorre poco distante, dall'altra al maso vero e proprio, poi al paese.

A valle alcuni muri di sostegno in pietra locale, inseriti con sapiente gradualità rendono più dolce il declivio antistante l'edificio principale. Una zona a orto appena individuata con dei semplici cordoli e dei cippi in pietra, non interrompe la continuità del pascolo.

Il nucleo e il contesto, di grande equilibrio e suggestione, rappresentano senz'altro un esempio da conservare e riqualificare in quanto chiara testimonianza di quella cultura materiale che ha prodotto strutture insediative uniche, fortemente legate al luogo e che ora costituiscono unità paesaggistiche-ambientali di notevole valore.

Finalità del piano

1. Il piano di recupero è volto ad evitare l'abbandono del complesso attraverso un intervento organico di rifunzionalizzazione da conseguire mediante la trasformazione della destinazione d'uso in struttura ricettiva definita "Esercizio rurale" ai sensi dell'art. 32 della L.P. 15 maggio 2002 n. 7.

Criteri progettuali

1. Lo studio del piano e la progettazione dell'intervento dovranno essere effettuati seguendo i criteri qui di seguito riportati.

Viabilità

1. Dovrà essere affrontato e risolto funzionalmente l'imbocco con la strada provinciale, l'allargamento della stradina d'accesso per renderla sicura, la realizzazione di una piazzuola in posizione intermedia per consentire il doppio senso di marcia.
2. I dislivelli dovranno essere superati prevalentemente con la tecnica delle terre armate o, se di altezza contenuta, con muri di sostegno in pietra locale. Le protezioni dovranno essere rigorosamente in legno di larice trattato al naturale. La pavimentazione stradale dovrà essere lasciata a fondo bianco (Macadam), o con smoller in tonalite, oppure con altri materiali, quali il calcestruzzo drenante, evitando in ogni caso il conglomerato bituminoso.

Parcheggi

1. La zona a parcheggi dovrà essere posta in posizione defilata rispetto alle visuali principali, distante dai fabbricati, non esposta alla vista mediante l'abbassamento del piano, la realizzazione di uno schermo costituito da tomi in terra e/o macchie arboree formate da essenze autoctone molto dense.

Edifici

1. Gli interventi riguardanti i due edifici storici dovranno essere conformi alla categoria del risanamento conservativo. Dato il valore limitato e la recente epoca di costruzione, il terzo edificio, adibito a deposito agricolo, sarà assoggettato alla categoria della ristrutturazione.

Ampliamenti

1. L'eventuale ampliamento, limitato allo stretto necessario, potrà avvenire fuori terra in continuità con l'edificio agricolo esistente a monte, in posizione retrostante o laterale a ridosso del pendio, in un accorto ed equilibrato inserimento nel contesto; in posizione interrata a ridosso del lato a monte dell'edificio principale ponendo la massima attenzione a risolvere compiutamente e coerentemente il sistema delle aperture, sia orizzontali, sia verticali. In ogni caso i materiali impiegati e le modalità di posa in opera dovranno assicurare un dialogo pregnante con le preesistenze.
2. In assenza dei parametri edilizi riguardanti l'eventuale volume in ampliamento, la cui definizione richiede un maggior approfondimento progettuale, il piano attuativo assume la valenza di Variante al P.R.G. ai sensi del comma 5 dell'articolo 38 della Legge urbanistica provinciale n. 1/2008.

Zona prativa

1. L'approvazione del Piano di Recupero dovrà essere subordinata alla firma della convenzione che dovrà contenere la clausola dello sfalcio e della cura dell'intera zona prativa, ancorché esterna all'ambito del Piano di recupero, della medesima proprietà dei beni in questione.
-

TITOLO VI - PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

Art. 67- Disciplina del settore commerciale

1. Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del piano regolatore generale alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della l.p. 30 luglio 2010, n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010), nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 01 luglio 2013, come modificate dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 678 di data 09 maggio 2014, n. 1689 di data 06 ottobre 2015 e n. 1751 di data 27 ottobre 2017. (Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale - Allegato quale parte integrante della delibera, indicati di seguito: criteri p.u.s.c.).
2. Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

Art. 68 - Tipologie commerciali e definizioni

1. Per i fini di cui alla presente disciplina, le tipologie commerciali e le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte al punto 1. nei criteri p.u.s.c. di cui alla deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013 e s.m.i.. Ulteriori specificazioni sono contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e ss. mm..
2. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

Art. 69 - Localizzazione delle strutture commerciali ed attività di vendita

1 - Localizzazione delle strutture commerciali

- 1.1. Sul territorio del comune, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di **esercizi di vicinato**, di **medie strutture di vendita** e l'attività di **commercio all'ingrosso**.
- 1.2. **Negli insediamenti storici**, individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, prescindendo dall'obbligo di valutazione strategica delle scelte urbanistiche. Rimane in ogni caso fermo il rispetto delle previsioni urbanistiche, fissate dal PRG, in tema di tutela degli insediamenti storici e di eventuali parametri edilizi; gli interventi sono sottoposti alla procedura di valutazione di impatto ambientale nei casi previsti dal regolamento di esecuzione della legge provinciale sulla VIA.

- 1.3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.
- 1.4. **All'esterno degli insediamenti storici**, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti norme di attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita.
- 1.5. Non sono compatibili con la destinazione commerciale:
- a) le **Zone E** di protezione, fermo restando le disposizioni di cui al comma 3;
 - b) le **Zone F** per attrezzature ed impianti, limitatamente alle aree **F1** destinate agli edifici per il culto e la pubblica amministrazione, nonché per impianti tecnologici per i quali l'attività commerciale sia incompatibile per motivi igienico-sanitari;
 - c) le **Zone G** di rispetto (cimiteriale, stradale, manufatti e siti di rilevanza culturale, fluviale, sorgenti, geologico e sismico);
 - d) le Zone destinate alla viabilità ed infrastrutture;

2 - Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario

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

3 - Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli

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

4 - Attività commerciali all'ingrosso

- 4.1. Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.
- 4.2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da soli, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP.
- 4.3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale, il commercio all'ingrosso di merceologie diverse da quelle del comma 2, può essere esercitato solo singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio.

Art. 70 - Spazi di parcheggio

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dei criteri p.u.s.c..
2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri p.u.s.c., in particolare:
 - a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri p.u.s.c.
 - b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri p.u.s.c.
3. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (*cioè non congiuntamente al dettaglio*) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm..
4. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

Art. 71 – Disposizioni varie

1 - Altre disposizioni

- 1.1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3 e 3.4 dei criteri p.u.s.c.. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri p.u.s.c..
- 1.2. All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq 500, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri p.u.s.c..

2 - Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti

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

3 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima

- 3.1. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale si applicano le disposizioni stabilite dai punti 3.2, 3.3 e 3.4 dei criteri p.u.s.c.. Nel caso di ampliamento di medie strutture di vendita attivate da almeno 5 anni, si applicano le disposizioni stabilite dal punto 3.6 dei criteri p.u.s.c..

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

- 4.1. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita è consentito decorsi almeno cinque anni dalla data di attivazione dell'esercizio a seguito dell'apertura o dell'ultimo ampliamento ed entro il limite massimo per ciascun ampliamento del 20 per cento della superficie precedentemente autorizzata, nel rispetto delle disposizioni stabilite con il punto 6.6 dei criteri p.u.s.c..

5 - Criteri specifici nel caso di riqualificazione di edifici dismessi

- 5.1. Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica o ambientale, per gli interventi finalizzati all'ampliamento delle grandi strutture di vendita o delle medie strutture di vendita oltre la soglia dimensionale che utilizzano edifici dismessi da sottoporre ad interventi organici di riqualificazione anche sotto il profilo tipologico ed architettonico, insediati all'esterno degli insediamenti storici, si applica il punto 6.5, secondo periodo, dei criteri p.u.s.c..

Art. 72 - Valutazione di impatto ambientale

1. Per la Valutazione di impatto ambientale valgono le disposizioni di cui al punto 9 dei criteri p.u.s.c..

Art. 73 - Schema di equiparazione con la zonizzazione prevista dal D.M. 1444/68.

Al fine di proporre univoca corrispondenza fra le zone previste dal presente Piano Regolatore generale e lo zoning definito dal Decreto Ministeriale n. 1444 di data 2 aprile 1968 vale la seguente tabella:

D.M. 1444/68	Piano Regolatore Generale	Articoli delle N.d.A.
Zone A	Centro storico – Insediamenti storici isolati	art. 20 e segg.
Zone B	Aree residenziali sature Aree residenziali di completamento Aree destinate a verde privato	art. 30 art. 31 art. 35
Zone C	Aree residenziali di espansione Aree per l'edilizia residenziale convenzionata Aree alberghiere esistenti Aree per colonie	art. 33 art. 34 art. 48.1 art. 48.2
Zone D	Aree produttive di interesse locale esistenti e di complet. Aree produttive di interesse locale di progetto Area commerciale esistente Aree per impianti ittici Aree per impianti zootecnici	art. 37 art. 38 art. 39 art. 44.2 art. 44.1
Zone E	Aree agricole di pregio Aree agricole del PUP Area agricole di rilevanza locale Aree a bosco Aree a pascolo	art. 41 art. 42 art. 43 art. 46 art. 45
Zone F	Aree per attrezzature e servizi pubblici Aree a verde sportivo Aree a verde attrezzato e a verde pubblico Aree scolastiche culturali Aree per parcheggi	art. 52 art. 55 art. 53-54 art. 55 art. 56

TITOLO VII – CRITERI DI TUTELA PAESAGGISTICA

Art. 74 - Suddivisione del territorio in zone omogenee.

Introduzione

La Legge Provinciale 4 marzo 2008, n. 1 “pianificazione urbanistica e governo del territorio” all’art. 29 demanda al Piano Regolatore Generale la formulazione di norme opportune in ordine alla tipologia, alle altezze, alla cubatura, ai caratteri architettonici, ai materiali e alle sistemazioni esterne degli edifici, alla tutela di elementi caratterizzanti il paesaggio nonché, tutte le altre prescrizioni di carattere tecnico che risultassero convenienti.

Obiettivo prioritario è quindi la predisposizione di una serie di norme tecniche che, partendo da una analisi critica della situazione esistente, costituiscano una guida per gli interventi di trasformazione del territorio, sia per quanto riguarda gli aspetti ambientali naturali che gli elementi insediativi presenti e futuri.

La relazione del Piano Urbanistico Provinciale del 1985, approvato nel 1987, (Delibera di Giunta Provinciale n. 1152 dd. 24.02.1987), indica nei suoi allegati le aree di interesse ambientale e naturalistico primario. Fra queste aree ritroviamo, al punto 8.44, i Prati di mezza montagna delle Giudicarie. Tali aree costituiscono un sistema di prati costellati di numerosi edifici rurali tradizionali. L'ampiezza della zona e la sua rilevanza anche visiva contribuiscono all'importanza di questo ambiente tradizionale, minacciato in certi casi dall'abbandono, ed in altri da un malinteso riuso.

Molti sono stati i tentativi di predisporre piani di settore generali per potere definire le modalità di intervento ammesse in questi ambiti importanti.

Con il presente PRG è stato effettuato un capillare studio di settore, cogliendo istanze e informazioni provenienti da diversi settori e da diverse esperienze pianificatorie già applicate in altri ambiti territoriali, sia del Trentino che delle aree alpine limitrofe.

A seguito della modifica introdotta all’art. 61 della Legge urbanistica provinciale 24 bis dell’Ordinamento urbanistico provinciale con LP 1/2002, la Giunta Provinciale ha emanato gli indirizzi e criteri generali per la disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano, cogliendo le istanze degli amministratori locali che chiedevano il varo di una disciplina che garantisse la possibilità di recuperare il patrimonio edilizio montano.

Con la variante 2009 al PRG del Comune di Ragoli si è quindi provveduto a disciplinare gli interventi di recupero del patrimonio edilizio partendo dai criteri provinciali, integrando le norme con le specifiche tipologiche individuate sul territorio.

Zone Territoriali Omogenee

Il comune di Tre Ville può essere distinto nelle seguenti grandi zone territoriali:

- 1 - Insediamenti storici compatti e isolati, edifici storici sparsi, ruderi e edifici di interesse documentario;
- 2 - Area urbanizzata: residenziale, produttiva e per servizi;
- 3 - Aree Agricole e silvo pastorali;
- 4 - Aree di tutela

Ogni attività di trasformazione edilizia ed urbanistica deve essere progettata secondo le prescrizioni del Piano Regolatore Generale e dei piani attuativi ad esso subordinati, sulla base delle indicazioni contenute nei criteri di tutela paesaggistico-ambientale al fine di garantire la valorizzazione ambientale e paesistica del territorio.

Le norme particolari contenute nella definizione dei tipi edilizi e delle categorie di intervento del patrimonio edilizio montane, e delle categorie di intervento per gli interventi dell'insediamento storico costituiscono parte integrante e sostanziale dei criteri di tutela paesaggistico-ambientale.

Nel caso di diverse norme disciplinanti tipologie, materiali e tecniche assimilabili, spetterà alla commissione edilizia, integrata con il membro esperto in materia di tutela paesaggistica, dare interpretazione e fissare le linee guida di indirizzo generale.

Art. 75 - Parere tecnico preventivo della Commissione Edilizia Comunale

Ai sensi delle nuove disposizioni contenute nella Legge urbanistica provinciale gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che spesso determinano anche modificazioni importanti dell'aspetto esterno degli edifici possono essere oggetto di SCIA senza dovere ottenere preventivi nulla osta nel caso di interventi realizzati in conformità con le norme tecniche di attuazione del PRG.

Con la presente si richiama la necessità di richiedere parere tecnico preventivo della CEC per tutti quegli interventi che mirano a modificare lo stato originario dei luoghi, utilizzando colori e tecniche costruttive che possono porsi al limite della conformità rispetto al rispetto dei caratteri storici e tradizionali dei luoghi.

La materia paesaggistica in questi casi non può essere "esatta" per definizione, ma spesso la valutazione soggettiva può determinare esiti differenziati e contestabili.

Al fine di evitare contenziosi e/o produrre esiti discutibili dal punto di vista paesaggistico-ambientale, si rende necessario, all'interno dei centri storici e per i manufatti sparsi posti in aree non soggette a tutela del paesaggio, richiedere un nulla osta preventivo alla Commissione Edilizia Comunale o al tecnico esperto, membro sempre della CEC, all'uopo delegato dall'Amministrazione comunale.

Lo stesso parere preventivo deve essere richiesto anche per l'applicazione di norme contenute negli interventi soggetti a restauro, risanamento, ristrutturazione che prevedono la possibilità di effettuare modifiche delle strutture originarie sulla base di valutazioni soggettive come per il rispetto delle simmetrie e dei caratteri costruttivi originari nel caso di realizzazione di nuove aperture finalizzate all'esclusiva dotazione dei minimi requisiti igienico sanitari, o lo spostamento di portali di ingresso nel caso di comprovate ragioni di sicurezza dell'accesso stesso dalla strada pubblica.

Art. 76 - Insediamenti storici compatti e isolati, edifici storici sparsi, ruderi e edifici di interesse documentario e spazi di pertinenza.***Edifici ricadenti all'interno degli insediamenti storici compatti e isolati, edifici storici sparsi, ruderi e edifici di interesse documentario***

Per le norme di tutela applicabili all'interno degli insediamenti storici e al patrimonio storico in generale si rinvia alle norme di attuazione Titolo III, Capitolo I

Interventi ammessi negli spazi di pertinenza di edifici soggetti a restauro o risanamento

Gli interventi di recupero degli spazi di pertinenza devono prendere in considerazione i rapporti funzionali e costruttivi con l'edificio ad esso pertinenziali; dovranno in tal senso essere riproposti tutti gli elementi originari, comprese le essenze arboree autoctone. Una relazione tecnica dovrà opportunamente giustificare la scelta dei materiali che verranno usati nel restauro o risanamento o ripristino dell'area.

Sono ammesse:

- strutture atte all'eliminazione delle barriere architettoniche quali ascensori e rampe purché le stesse siano studiate in modo da non alterare l'assetto dell'area esterna e dell'edificio e solo nel caso sia riscontrata l'impossibilità di posizionare detti elementi all'interno dell'edificio;
- rifacimenti della pavimentazione con l'impiego di materiali che rispettino il rapporto storico e compositivo con l'edificio; è da sconsigliare l'uso di asfalto o di altri materiali non confacenti con il carattere storico dell'area;
- muri di recinzione e di sostegno esistenti devono essere conservati e ripristinati con le stesse caratteristiche originali; nuovi muri possono essere realizzati su proposta di un progetto generale a condizione che siano impiegati materiali e tecniche tradizionali dei luoghi. Per quanto possibile le recinzioni dovranno assicurare un alto grado di trasparenza. Sono da evitare reti tipo "pollaio" che andranno sostituite o con altri materiali con caratteristiche architettoniche pertinenti o con recinzioni in legno o ferro battuto.
- parcheggi di superficie e rampe di accesso, purché compatibili con l'assetto dell'area senza alterare scalinate, portali, ingressi in pietra di origine storica consolidata.

Interventi ammessi negli spazi di pertinenza di edifici soggetti a ristrutturazione

Trattandosi di aree libere che non presentano caratterizzazioni significative, gli interventi devono essere finalizzati ad un ridisegno e miglioramento degli spazi funzionali al contesto del centro storico.

Nell'ambito delle aree di pertinenza la realizzazione di volumi interrati destinati a parcheggio o l'accesso a strutture del piano terra dell'edificio principale o a volumi

accessori può avvenire purché non alteri archi, portali e cancellate tradizionali e non creino comunque pericolo od intralcio alla viabilità interna comunale.

L'ampliamento di cortili con la conseguente eliminazione delle aree verdi deve essere limitato alla minima superficie necessaria per i parcheggi.

Art. 77 - Area urbanizzata: residenziale, produttiva e per servizi.

Applicazione delle norme riguardanti il Centro Storico

Le zone urbanizzate di Tre Ville presentano una conformazione urbanistica strutturata e direttamente collegata con il sistema dei centri storici.

Completamente autonomo rimane invece il centro abitato di Madonna di Campiglio per il quale non sono proponibili gli stilemi costruttivi tipici degli abitati di fondo valle, ma dovranno rifarsi più alle caratteristiche tipologiche che caratterizzano i centri turistici dell'alta montagna.

All'interno dei Centri storici vi sono tutte le attrezzature pubbliche principali, mentre le aree residenziali recenti e di espansione sono poste al limitare del confine degli stessi, creando un rapporto continuo e quasi inscindibile con gli stessi.

Pertanto, tutte le norme di tutela già riportate per gli insediamenti storici possono essere attuate anche per le zone di espansione recente.

Sono consentite l'utilizzo di forme architettoniche nuove, tecnologie innovative ed elementi moderni che comunque dovranno tendere sempre alla realizzazione di volumi compatti, manti di copertura semplici e armoniosi nel linguaggio formale (copertura a padiglione, tetto a due falde o con controtimpani falde di dimensioni adeguate) evitando punteggiature e accenti fuori luogo.

I materiali utilizzati dovranno essere sempre riferiti alla tradizione, puntando all'utilizzo della pietra locale granitica o calcarea, del legno di abete, larice o castagno, delle lamiere in rame o acciaio zincato colorato colore testa di moro o ruggine. Da evitare solo l'utilizzo di materiali riflettenti quali alluminio anodizzato, acciaio inox, lattonerie e coperture in zinco-titanio lucido, materiali plastici in genere.

Per quanto riguarda la tinteggiatura degli edifici si prescrive di richiedere preventivo parere tecnico alla commissione edilizia comunale la quale dovrà esprimersi sulla base di bozzetti o campioni concordati. Il parere tecnico è previsto preliminarmente alla presentazione della Denuncia di inizio attività.

Aree residenziali, aree per servizi ed attrezzature ed aree produttive del settore terziario

I nuovi edifici e la trasformazione di quelli esistenti devono adeguarsi al tessuto edilizio tradizionale e storico circostante, per quanto riguarda le masse, le tipologie edilizie, gli assi di orientamento e gli allineamenti, e devono riprendere gli elementi che caratterizzano le architetture tipiche della zona, applicando una interpretazione critica al fine di permettere comunque il miglioramento estetico e compositivo del

paesaggio urbano, rivalutando le caratterizzazioni proprie, che potranno rifarsi anche a tipologie caratteristiche delle valli giudicarie evitando l'introduzione di stilemi alpini non pertinenti (per esempio erker, torrette d'angolo, abbaini triangolari).

Ciò non toglie la possibilità di rielaborare le forme classiche inserendo anche elementi formali e spaziali innovativi, che non dovranno comunque risultare predominanti ma dovranno essere sempre “sottesi” dalla sagoma tradizionale esterna.

Ogni intervento di trasformazione del territorio deve tenere in dovuta considerazione la morfologia naturale del terreno, in modo da minimizzare gli scavi ed i riporti.

La progettazione in generale deve essere caratterizzata da una uniformità compositiva e la disposizione degli edifici deve sempre tenere conto del contesto ambientale, delle direttrici preferenziali, degli allineamenti preesistenti, delle linee panoramiche e delle visuali interne/esterne;

I materiali ed i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti devono uniformarsi a quelli tradizionali prevalenti nell'immediato intorno. Sono da evitare abbaini a timpano piramidale che interrompa la linea di gronda del tetto. Sono da preferire abbaini «a cuccia di cane» che potranno essere disposti in asse con le aperture di facciata se di dimensioni contenute, oppure essere realizzati anche di dimensioni maggiori per caratterizzare il fronte dell'edificio.

Le murature, i serramenti, gli infissi, i colori, gli intonaci ed i paramenti esterni devono privilegiare l'adozione di composizioni, stilemi architettonici e materiali tradizionali della zona.

Gli spazi di pertinenza e gli arredi esterni devono essere oggetto di una progettazione accurata che preveda anche la disposizione del verde e degli alberi d'alto fusto caducifogli (da evitare abete rosso, pini ed alberi esotici). Le pavimentazioni impermeabili devono essere limitate ai percorsi pedonali e rotabili. Occorre comunque mantenere una superficie permeabile del singolo lotto pari ad almeno il 35% per i nuovi interventi e del 20% per i lotti già edificati.

La rete viaria di accesso ed interna ai singoli lotti, deve essere realizzata riducendo al minimo sterri e riporti, avendo cura riguardo allo scorrimento delle acque superficiali, realizzando opportune canalette di raccolta e allontanamento che impediscano la formazione di canalizzazioni e concentramenti.

Drenaggi, pozzetti, tubi, attraversamenti, e canali di scolo delle acque meteorologiche dovranno essere sempre convogliati all'interno della rete di acque bianche comunali al fine di ridurre le infiltrazioni di acqua piovana nel sottosuolo.

All'interno delle zone residenziali tutte le linee tecnologiche di infrastrutturazione devono essere opportunamente interrato con particolare attenzione alle linee elettriche che comunque devono risultare alla massima distanza possibile, indipendentemente dai costi di realizzazione, dagli edifici residenziali, e devono essere realizzate a norma di legge evitando dispersioni e campi magnetici che possano interferire con l'attività umana.

Per quanto riguarda la tinteggiatura degli edifici si prescrive di richiedere preventivo parere paesaggistico alla commissione edilizia comunale la quale dovrà esprimersi sulla base di bozzetti o campioni concordati. Il parere paesaggistico è previsto preliminarmente alla presentazione della Denuncia di inizio attività.

Aree produttive del settore primario intensivo e secondario

Gli interventi di questo settore, inseriti all'interno del tessuto urbano del Comune di Ragoli, risultano limitati.

Ogni intervento deve essere mirato alla riqualificazione compositiva ed architettonica degli edifici, puntando alla uniformità tipologica costruttiva. Vista l'area posizionata a valle dei centri abitati si dovranno privilegiare forme lineari allungate, con colori che si mitighino con l'intorno evitando ogni forma di evidenziazione o punteggiatura. Sono comunque da preferire strutture che privilegino l'utilizzo del legno lamellare come struttura portante del manto di copertura.

Silos e torri devono essere ubicate in posizione defilata, contro il versante e non verso la valle.

I colori ed i materiali devono ricercare un inserimento nell'ambiente limitando l'impatto visivo, scomponendo i grandi volumi mediante l'utilizzo di diversi colori o utilizzando rivestimenti con diverso materiale. Non sono ammessi colori che sovrastino per luminosità e tenore i colori naturali.

I fronti principali dovranno attestarsi preferibilmente secondo allineamenti paralleli alle direttrici del versante.

Gli spazi di pertinenza e gli arredi esterni devono essere oggetto di una accurata progettazione dove devono essere previsti in anticipo i luoghi di stoccaggio delle materie prime o lavorate, spazi oltre i quali è prescritto l'ordine e la pulizia. Non è ammesso comunque il posizionamento al di fuori dei volumi edilizi di strutture e macchinari inutilizzati o sottoutilizzati che possano creare un degrado delle visuali.

Parte dei piazzali e dei parcheggi esterni dovranno essere mantenuti a verde e/o con fondo permeabile.

Eventuali strutture di forte impatto visivo possono e devono essere mascherate con l'utilizzo del verde tramite siepi e alberi d'alto fusto.

Le linee tecnologiche di infrastrutturazione devono essere opportunamente interrate con particolare attenzione alle linee elettriche.

Aree per la viabilità e gli spazi pubblici pertinenziali.**Strade**

L'esecuzione di nuove strade e gli interventi di trasformazione di quelli esistenti devono essere eseguiti curando particolarmente il progetto in riferimento all'inserimento ambientale, ovvero alla mitigazione dell'impatto visivo.

Il tracciato stradale e le opere d'arte relative devono essere oggetto di una progettazione accurata, capace di minimizzare il contrasto fra l'opera ed il paesaggio, con una attenta

scelta delle tipologie e dei materiali, e di favorire il massimo assorbimento visivo dell'opera nel contesto ambientale con la sistemazione ed il rinverdimento degli spazi di pertinenza.

I muri di contenimento dei terreni, qualora non possano essere sostituiti da scarpate, devono possibilmente avere paramenti in pietra locale a vista, realizzati con cura, del tipo a secco. In ogni caso l'intervento deve sempre essere in sintonia con l'ambiente circostante, e non sono esclusi interenti realizzati anche con tecniche e materiali nuovi purché in questo caso possa essere preventivamente chiesto un parere paesaggistico di competenza della commissione edilizia comunale.

Marciapiedi e percorsi pedonali

I marciapiedi dovranno essere realizzati cercando di frapporre fra la sede stradale e il percorso pedonale uno spazio inerbito sufficientemente ampio, evitando comunque la realizzazione di fioriere a vasca che superano il normale coronamento della strada, questo sia per evitare di creare ostacoli pericolosi per la circolazione, sia per garantire ai mezzi di pulizia stradale (estiva ed invernale) la possibilità di operare nella massima sicurezza e con i minimi ingombri.

Illuminazione pubblica

Gli impianti di illuminazione dovranno essere realizzati avendo cura di scegliere modelli sobri ed efficaci che si possano inserire facilmente nell'ambiente montano, evitando la diffusione della luce verso l'alto. Il posizionamento dei pali di illuminazione dovrà essere posto preferibilmente sul lato a monte, fatti salvi i casi di impossibilità tecnica o necessità di illuminare contemporaneamente la strada e spazi aperti posti a valle. In caso di esistenza di marciapiedi i pali dovranno essere posizionati sul filo esterno del marciapiede. E' da evitare la collocazione dei pali per l'illuminazione, come per i pali di insegne o pali in genere, il collocamento di tali strutture sul bordo stradale, questo sia per allargare il cono visuale illuminato, sia per questioni di sicurezza, limitando al massimo il pericolo di eventuali urti.

Aree per attrezzature pubbliche.

Edifici

L'esecuzione di nuovi interventi edilizi con destinazione pubblica dovrà essere guidata da una attenta valutazione paesaggistica ed inserimento nell'edificato esistente.

Sono da evitare interventi che possano snaturare il tradizionale sistema costruttivo dei luoghi, anche se ricercatezza architettonica e particolare utilizzo dei materiali possono sempre distinguersi offrendo la possibilità all'edificio di essere riconoscibile e conservare anche un valore simbolico all'interno del contesto urbano.

All'interno dell'insediamento storico l'azione pubblica deve comunque sempre tendere al massimo rigore architettonico e storico privilegiando la possibilità di intervenire su manufatti sottoposti a restauro o risanamento costituendo una valida guida per gli interventi privati, evitando interventi "in deroga" dal rispetto dei parametri tipologici formali.

Parcheggi

I parcheggi ed il verde vanno trattati con dovuto rispetto, privilegiando l'aspetto naturale a quello costruito, evitando la creazione di inutili strutture murarie complesse che possano creare intralcio visivo o limitare la accessibilità.

Tutti gli spazi verdi dovranno essere delimitati da profili in pietra di limitata sporgenza. Le mura dovranno essere limitate al contenimento dei dislivelli

Piazze

Le piazze pubbliche nel centro storico vanno conservate nella loro integrità senza realizzare strutture murarie fisse che possano limitarne i modi di utilizzo. Sono comunque ammessi gli inserimenti di arredi mobili.

La pavimentazione all'interno del centro Storico deve privilegiare l'utilizzo di materiale lapideo granitico o calcareo.

Sono da evitare lastricati in porfido a lastre regolari disposti secondo direttrici e ordinamenti non pertinenti con gli spazi e le visuali reali. (evitare disegni architettonici rispondenti solo a geometrie grafiche planari che non possono ritrovare una logica compositiva nel sito interessato dall'intervento.)

Impianti tecnologici

Per quanto concerne l'installazione di impianti tecnologici relativi alla telefonia mobile o fissa, e alla radiodiffusione di segnali televisivi, occorre uniformare gli interventi alla normativa comunitaria, statale e provinciale. Per motivi di visuale e panoramicità dell'ambiente del comune di Ragoli, la Commissione Edilizia ed il Sindaco hanno facoltà per introdurre limitazioni e restrizioni degli areali adatti per tali interventi.

Verificata l'utilità pubblica degli impianti tecnologici, e considerata in prima istanza la necessaria tutela della salute pubblica, ogni intervento deve essere realizzato utilizzando le migliori tecnologie del momento indipendentemente dai costi di realizzazione.

La localizzazione degli impianti di telefonia e radiodiffusione viene disciplinata da un apposito piano approvato dal Consiglio Comunale.

Insegne

Le insegne pubblicitarie e di informazione e le targhe con le indicazioni delle strade dovrebbero essere realizzate prevalentemente tramite la dipintura sulla facciata, caratterizzata eventualmente da un diverso fondo dell'intonaco che permetta una maggiore sottolineatura rispetto alla uniformità di facciata.

Sono inoltre ammesse insegne artistiche che potranno essere illuminate solo dall'esterno nei casi in cui eventuali sporti di gronda o balconi permettano l'installazione di fari che comunque non devono disturbare le visuali nell'intorno.

Sono generalmente vietati:

- insegne pubblicitarie a bandiera;
- insegne in vetro con illuminazione interna;

Sono ammesse insegne sporgenti dalle facciate purchè di limitate dimensioni e realizzate con materiali tradizionali (ferro battuto).

Alla commissione edilizia comunale spetta rilasciare il parere paesaggistico preliminare al fine di correttamente applicare le norme paesaggistiche.

Art. 78 - Aree agricole e silvo pastorale

Aree agricole

Interventi di trasformazione

Nei casi previsti dalle specifiche Norme di Attuazione, i nuovi edifici dovranno essere progettati sulla base di un'analisi preventiva del contesto ambientale dettagliata e multidisciplinare.

L'ubicazione dell'immobile dovrà comunque essere defilata rispetto alle visuali panoramiche e dovrà essere illustrata tramite planivolumetrici e/o fotorendering.

La progettazione dovrà preoccuparsi del massimo risparmio dell'uso di suolo, privilegiando la realizzazione a nuclei rispetto a quella isolata.

La nuova costruzione e la trasformazione dell'esistente, deve essere ispirata a criteri di uniformità ai modi di costruire tradizionali. La fase progettuale deve essere quindi preceduta da un'analisi tipologica che partendo dai tipi già determinati dal piano per l'area dei prati di mezza montagna, possa determinare modi di intervento ad essi riferibili.

Materiali e tecniche costruttive devono rifarsi ai canoni tradizionali, pure ammettendo introduzioni innovative che non stravolgano gli assetti formali e compositivi originari, ma che possano permettere una lettura filologica del manufatto distinguendo gli elementi storici originari dai nuovi interventi.

La morfologia del terreno deve essere mantenuta, per quanto possibile, inalterata. Si devono limitare al minimo quindi i movimenti terra e la costruzione di nuovi muri di contenimento.

Sui lati degli edifici esistenti non dovranno essere realizzati sbancamenti generalizzati. Gli interventi ammessi per la realizzazione dei cavedi di aerazione dovranno essere poi rinterrati.

Sono ammessi leggeri sbancamenti laterali (piccoli gradoni con muretto in sassi di contenimento) per garantire la possibilità di realizzare finestre sulle pareti laterali.

Gli spazi di pertinenza realizzati sul fronte principale degli edifici classificati come "ca' da mont" dovranno avere dimensioni limitate alla fruizione pedonale e non destinati al transito veicolare o parcheggio. Tali spazi potranno presentare a valle dislivelli massimi di 60/80 cm coperti o da scarpate inerbite di pendenza massima 45° o con muretti a secco di forma preferibilmente irregolare.

Sono da escludere per le pertinenze degli edifici di montagna l'utilizzo di terre armate o manufatti prefabbricati in cemento (fioriere).

Le superfici di stretta pertinenza devono essere mantenute a verde, sono ammesse pavimentazioni impermeabili limitatamente ai percorsi pedonali e rotabili. I parcheggi devono essere realizzati con fondo permeabile.

Le recinzioni sono vietate. Si ammettono limitati spazi recintati per piccoli orti da realizzarsi con strutture lignee di carattere temporaneo. Le recinzioni in legno potranno essere integrate con reti inserite all'interno dei vuoti. Le recinzioni devono essere realizzate a distanza di 2 metri dai confini.

I nuovi muri dovranno essere realizzati con sassi a vista, tipo a secco, senza malta refluenta o interstiziale. La struttura portante interna se realizzata in cemento deve presentare fori di permeabilità atti a garantire il deflusso delle acque di corrivazione. Il retro del muro deve essere adeguatamente drenato, mentre la fondazione deve essere anch'essa realizzata con opportuni drenaggi al fine di evitare ogni ristagno o deviazione dei flussi di acqua.

Sono ammesse nuove strade solo per accedere a strutture agricole produttive gestite da agricoltori di prima e seconda categoria. Tali tracciati dovranno essere realizzati riducendo al minimo sterri e riporti, avendo cura riguardo allo scorrimento delle acque superficiali, realizzando opportune canalette di raccolta e allontanamento che impediscano la formazione di canalizzazioni e concentramenti. Drenaggi, , pozzetti, tubi, attraversamenti, e canali di scolo e dispersione dovranno essere sempre descritti in forma completa nel progetto.

Il fondo delle strade dovrà essere mantenuto sterrato con stabilizzato, fatti salvi tratti con pendenze superiori al 15% per i quali si ammette la bitumatura o la realizzazione di un fondo cementato.

Gli accessi ai singoli edifici sono sempre ammessi quando realizzati con tratturi o piste inerbite, realizzati seguendo al massimo il profilo naturale del terreno, limitando scavi e rinterri.

Interventi di conservazione e ripristino

Negli ambiti agricoli primari e secondari è sempre ammesso il ripristino dell'ambiente agricolo originario, tramite la ricostruzione di muri di contenimento, terrazzamenti, vie di accesso ai fondi agricoli, dissodamento dei terreni salvaguardando la presenza di massi erratici di notevoli dimensioni (superiori a due metri cubi circa), ripristino degli originari campi e prati.

Per i piccoli manufatti rurali presenti non inseriti nel catalogo, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, senza aumento di volume con la possibilità di una leggera sopraelevazione nel caso di rifacimento della copertura, per permettere l'utilizzo del piano sottotetto.

I materiali utilizzati per il ripristino dovranno essere il legno, la pietra utilizzati nelle dimensioni, forme, rapporti e finiture tradizionali. I manti di copertura dovranno essere realizzati con coppi canale in cotto o lamiera. Per gli edifici posti a quote superiori ai 750 metri (come individuati sulla carta tecnica regionale) sono ammesse le coperture in lamiera. Per le quote inferiori ai 750 sono ammessi coppi-canale, portoghesi e unicoppo in cotto.

Aree a pascolo e a bosco

Nelle aree a pascolo sono ammessi solo interventi mirati alla realizzazione di nuove strutture zootecniche e al rinnovo di quelle esistenti (per mucche, cavalli capre e pecore), al fine di garantire la possibilità di mantenere un presidio del territorio nel periodo estivo, garantendo alle singole aziende la possibilità di adeguare le strutture alle nuove esigenze igienico-sanitarie sia per i locali stalla, per i locali di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli e sia per i locali di alloggio degli addetti.

Nelle strutture esistenti è possibile inoltre prevedere la realizzazione di spazi da destinare all'agriturismo (interno alle strutture ancora utilizzate ai fini agricoli) e al turismo sociale e biviacchi all'interno delle strutture dismesse.

Ogni singolo progetto dovrà essere attentamente valutato, mirando alla conservazione sia del territorio che del patrimonio edilizio storico, costituendo guida e modello per gli interventi privati.

TITOLO VIII - NORME TRANSITORIE E FINALI

CAPITOLO I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 79 - Utilizzazione provvisoria delle aree

1. Fino a quando le zone individuate come aree artigianali, aree commerciali, aree per attrezzature pubbliche di interesse urbano, zone destinate alla viabilità e al sistema ferroviario, aree a verde di protezione e di arredo, aree di tutela e di interesse archeologico, non siano state utilizzate secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale, è consentito il mantenimento della destinazione agricola in atto per la coltivazione del fondo.

CAPITOLO II - NORME FINALI

Art. 80 – Deroga urbanistica

1. L'istituto della deroga urbanistica viene applicato ai sensi dell'art. 53 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg. e ss.mm. alle opere d'interesse pubblico individuate nell'elenco di cui all'Allegato C dello stesso Regolamento.

Allegati

Allegato A.1 – Schema tipologico dei manufatti accessori

1. Per il territorio urbanizzato riferito alle zone A, B, C, D, di cui all'art. 73, i manufatti accessori sono soggetti alle seguenti prescrizioni
 - a. Tipologia a vano unico
 - b. Possibilità di realizzare un (1) manufatto accessorio per ogni unità abitativa, incrementabile nella misura massima di due (2) per edificio;
 - c. L'ancoraggio del manufatto potrà essere realizzato mediante piattaforma in cls non sporgente dal terreno, oppure su sottofondo inerbito, su terra battuta o su pietrame.
 - d. Tetto a due falde, se isolato, e a una falda, se adossato ad un edificio o ad un muro;
 - e. superficie massima coperta mq. 12,50 a forma rettangolare con lato maggiore compreso fra ml 5,00 e ml 6,00 e lato minore compreso fra ml 2,00 e ml 2,50;
 - f. Altezza massima (misurata a metà falda) 2,75 ml.
 - g. Inclinazione delle falde compresa fra il 35% e il 45%
 - h. Uso dei materiali
 - Manto di copertura in tegole tradizionali o lamiera aggraffata
 - Struttura in legno controventata a vista
 - Tamponamento in assito verticale accostato o leggermente separato oppure totalmente aperto.
2. Per il territorio aperto riferito alle zone E, di cui all'art. 73, i manufatti accessori sono soggetti alle seguenti prescrizioni
 - a. Tipologia a vano unico
 - b. Possibilità di realizzare un (1) manufatto accessorio per ogni edificio;
 - c. L'ancoraggio del manufatto potrà essere realizzato mediante piattaforma in cls non sporgente dal terreno, oppure su sottofondo inerbito, su terra battuta o su pietrame. Per i manufatti di limitate dimensioni funzionali alla coltivazione del fondo di cui all'art. 112, c.6, della LP n. 15/2015, l'ancoraggio, oltre alla realizzazione del manufatto, è subordinato alla reversibilità dell'intervento (evitando opere in cls) e al ripristino dell'area nel caso di dismissione dell'attività agricola.

- d. Tetto a due falde, se isolato, e a una falda, se adossato ad un edificio o ad un muro; le gronde potranno avere una sporgenza massima di ml. 0,50;
- e. superficie massima coperta mq. 11,00 a forma rettangolare con lato maggiore compreso fra ml 3,50 e ml 5,50 e lato minore compreso fra ml 2,00 e ml 3,00;
- f. Altezza massima (misurata a metà falda) 2,75 ml.
- g. Inclinazione delle falde compresa fra il 35% e il 45%
- h. Uso dei materiali
 - Manto di copertura in tegole tradizionali o lamiera aggraffata
 - Struttura in legno controventata a vista
 - Tamponamento in assito verticale accostato o leggermente separato oppure totalmente aperto (in tal caso la superficie massima è calcolata dalle proiezioni ortogonali delle gronde).



Allegato A.2 – Elenco aree assoggettate al vincolo di Termine di efficacia del PRG ai sensi del comma 3 art. 45 della L.P. 15/2015 e ss.mm. come definite all’articolo 29 delle presenti NdA.

Destinazione e d’uso	Particelle catastali	Var. n.	Sf	Indice fondiario If	Vincoli
<i>Verde privato</i>	p.f. 1735, p.ed. 637– p.ed. 832 C.C. Ragoli I^		---	---	800 mc max di ampliamento – Hf max 8,50 ml. – I ca.
<i>Verde privato</i>	p.ed. 723 C.C. Ragoli I^		---	---	200 mc max di ampliamento in sopraelevazione – I ca.
<i>B3 – Resid. di complet.</i>	p.f. 348 C.C.Preore		789	1,5 mc/mq	Hf max. 9,00 ml. - I ca.
<i>B3 – Resid. di complet.</i>	p.f. 432 C.C.Preore		534	1,5 mc/mq	Hf max. 9,00 ml. - I ca.
<i>B3 – Resid. di complet.</i>	p.f. 1255/1 C.C.Preore		589	1,5 mc/mq	Hf max. 9,00 ml. - I ca.
<i>B4 – Resid. di complet.</i>	p.ed.280 C.C.Montagne	31	397	2,0 mc/mq	Hf max. 11,00 ml. - I ca.
<i>B1 – Resid. saturo</i>	p.ed.62–PM 3 C.C. Ragoli II^	19	---	---	300 mc max di ampliamento in sopraelevazione – I ca.
<i>B1 – Resid. saturo</i>	p.ed.739 e p.ed.928 C.C. Ragoli I^	125	1598	---	Riqualificazione urbanistica con vol max. 900 mc. - Art.30, c.6 – I ca.
<i>C1 - Residenziale</i>	pp.ff.1332/1-1333- 1335 C.C. Ragoli I^	113	1484	1,7 mc/mq	L’edificio va inserito con distanza non inferiore a 10m dal confine nord del lotto. - Hf max 10,00 ml. - I ca.
<i>C1 - Residenziale</i>	p.f.1870 C.C. Ragoli I^	132	1870	1,5 mc/mq	Hf max. 8,50 ml. - I ca.
<i>C1 - Residenziale</i>	p.f.2115-2112/1 C.C. Ragoli I^	137	681	1,5 mc/mq	Hf max. 8,50 ml. - I ca.
<i>C1 - Residenziale</i>	p.f.1910 C.C. Ragoli I^	143	635	1,5 mc/mq	Hf max. 8,50 ml. - I ca.
<i>Edificio Scheda P76</i>	p.ed.250 C.C. Preore	68			200 mc max di ampliamento laterale e in sopraelevazione – I ca.

Allegato A.3 – Elenco interventi in zona “Ampliamenti puntuali di edifici esistenti” art. 32 NdA.

Gli interventi puntuali sotto descritti, con esclusione dell'intervento 04, sono soggetti al vincolo di termine di efficacia come descritto all'art. 29 delle presenti norme e riportato nell'allegato A.2.

01 P.Ed. 62 C.C. Ragoli II° (Campiglio).

Per l'edificio residenziale esistente in zona satura B1 si prevede, con riferimento alla PM 3, la possibilità di ampliamento in sopraelevazione di 300 mc, finalizzati a prima casa. Il nuovo volume dovrà essere realizzato in sopraelevazione e il tetto dovrà essere realizzato a due falde.

02 P.Ed. 723 C.C. Ragoli I° (Ragoli).

Per l'edificio residenziale esistente si prevede la possibilità di ampliamento di 200 mc in sopraelevazione. La sopraelevazione potrà essere effettuata nel rispetto del sedime esistente e delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze. Il tetto dovrà essere realizzato a due falde mantenendo l'altezza esistente sulla via Roma. L'ampliamento è finalizzato a I casa.

03 P.F. 1735, P.Ed. 637 e P.Ed. 832 C.C. Ragoli I° (Ragoli).

All'interno dell'area a verde privato, si prevede la possibilità di ampliare o l'edificio principale p.ed 637 o l'edificio di servizio p.ed. 832 di 800 mc., nei limiti di un'altezza massima di 8,50 ml, al fine di potere destinare la nuova volumetria per la residenza ordinaria. Il nuovo volume potrà essere realizzato anche a distanza inferiore dei 10 metri dalla p.ed. 637 purché venga predisposto un preliminare piano di lottizzazione che possa illustrare nel dettaglio il rilievo dell'area, la dotazione di servizi, la sistemazione delle pertinenze di servizio alla funzione residenziale. L'ampliamento è finalizzato a I casa.

04 P.Ed. 87 C.C. Ragoli II° (Campiglio).

Per l'edificio esistente in zona per attrezzature e servizi pubblici [ca|M] si prevede, con riferimento alle PP.MM. 91 e 92, la possibilità di ampliamento in sopraelevazione di 500 mc da destinare ad uffici comunali. Il nuovo volume, eretto in sopraelevazione, unitamente al tetto che dovrà essere rifatto, dovrà essere progettato e realizzato in armonia compositiva con il volume esistente e con gli edifici limitrofi.

Esempi tipologici costruttivi e recinzioni – Edifici

POSITIVO	NEGATIVO
COPERTURE	
	
ABBAINI	
	
CANALI	
	
PLUVIALI	
	

POSITIVO	NEGATIVO
PORTONCINI	
	
CORNICI	
	
BASCULANTI	
	
PARAPETTI	
	
POSITIVO	NEGATIVO

PORTALI**MURATURE****IMPIANTI****CAMINI**

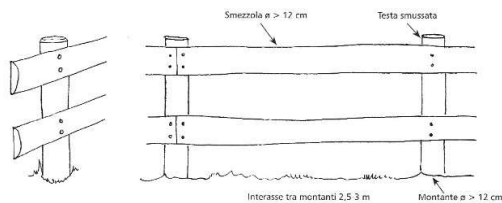
Esempi tipici costruttivi e recinzioni – Spazi esterni edifici

POSITIVO		NEGATIVO	
MURETTI			
			
PAVIMENTAZIONI			
			
			
			

Esempi tipologici costruttivi e recinzioni – Esempi recinzioni tradizionali

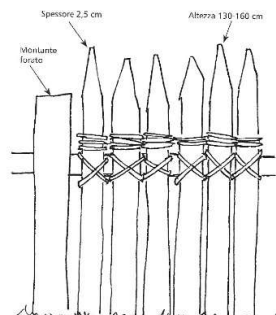
1. Palizzata a smezzole

2 smezzole di diametro superiore a 12 cm, inchiodate ai pali di sostegno, di pari diametro, con testa a taglio obliquo e bordi smussati, posti ad interasse compreso fra 2,5 e 3 m



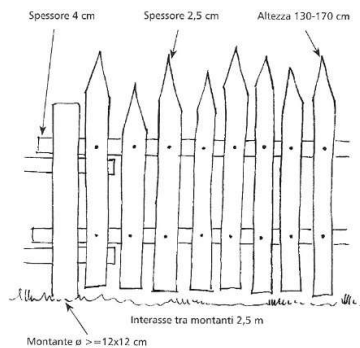
2. Stecconata intrecciata

Gli stecconi impiegati sono ricavati a spacco da topi di larice, hanno altezza massima 1,50 m e spessore medio pari a 2,5 cm. . L'estremità inferiore è infissa direttamente nel terreno; quella superiore è fissata ad una traversa mediante un intreccio incrociato con rami di abete o di salice. Montante di altezza generalmente inferiore agli stecconi, di forma diversa, ma forato all'altezza di 100 cm circa per permettere l'alloggiamento della traversa di sostegno degli stecconi medesimi.



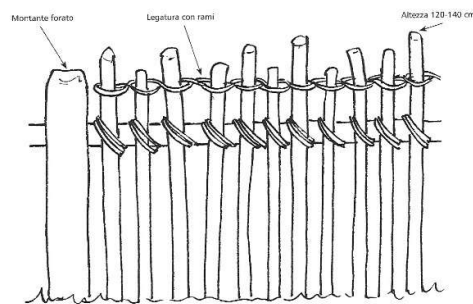
3. Stecconata inchiodata

Assicelle segate di altezza massima pari a 150 cm che, inchiodate a due traverse, restano sollevate da terra. A loro volta, le traverse sono chiodate a montanti, costituiti da morali con lato almeno pari a 12 cm o da grossi pali di diametro superiore a 14 cm.



4. Stecconata di bastoni intrecciati

Paletti, bastoni e bacchette, ricavate da assi spaccate, cimali e rami di nocciolo, maggiociondolo, o altre specie similari, anche di altezza varia e differente fra loro, piantate direttamente nel terreno e fissate ad una stanga superiore mediante legature semplici con rami di abete o di salice. La stanga è a sua volta infilata in un foro praticato nel montante all'altezza di circa 100 cm; montante di diametro generalmente superiore a 12 cm; altezza fuori terra pari a 120 cm circa, inferiore a quella dei bastoni e delle bacchette, inferiore a 150 cm. L'estremità sommitale delle bacchette è collegata e irrigidita mediante un'ulteriore legatura.



ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO

dott. arch. SERGIO NICCOLINI

INSCRIZIONE ALBO N° 236