



Comune di Ragoli
(Provincia di Trento)

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE N. 15

CORREZIONE ERRORE MATERIALE
(ai sensi art. 34 della legge provinciale 04 marzo 2008 n. 1 e ss.mm.)

Norme di Attuazione

Approvazione:	Deliberazione del Consiglio Comunale di Ragoli	n. 48	di data 24.11.2014
Pubblicazione:	Bollettino Ufficiale della Regione Trentino Alto Adige	n. 48	di data 28.11.2014

Novembre 2014

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI.....	5
CAPITOLO I - IL PIANO REGOLATORE GENERALE	5
<i>Art. 1 Finalità delle norme ed elaborati del Piano regolatore generale.....</i>	<i>5</i>
<i>Art. 2 Trasformazione urbanistica ed edilizia</i>	<i>7</i>
<i>Art. 3 Articolazione in aree ed in zone del territorio comunale</i>	<i>7</i>
<i>Art. 3 bis Disposizioni in materia di edilizia sostenibile.....</i>	<i>8</i>
TITOLO II - SISTEMA AMBIENTALE	9
CAPITOLO I - TUTELA GEOLOGICA IDROLOGICA E VALANGHIVA	9
<i>Art. 4 Norme generali.....</i>	<i>9</i>
<i>Art. 5</i>	<i>9</i>
<i>Tutela geologica, idrologica e valanghiva – Risorse idriche.....</i>	<i>9</i>
<i>Art. 5 bis.....</i>	<i>10</i>
<i>Rischio Idrogeologico e studio di fattibilità (PGUAP).....</i>	<i>10</i>
CAPITOLO II - AREE DI TUTELA E SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO ARCHEOLOGICO E NATURALE.....	11
<i>Art. 6 Definizione</i>	<i>11</i>
<i>Art. 7 Aree di interesse archeologico (G7).....</i>	<i>11</i>
<i>Art. 7 bis Aree di interesse storico-culturale, paesaggistico, ambientale e geologico (G8)</i>	<i>13</i>
<i>Art. 8 Biotopi (G10).....</i>	<i>13</i>
<i>Art. 9 Parco Naturale Adamello-Brenta (P1)</i>	<i>13</i>
<i>Art. 10 Aree di tutela ambientale (G1).....</i>	<i>14</i>
<i>Art. 11 Aree soggette a vincolo idrogeologico (G11).....</i>	<i>14</i>
<i>Art. 11 bis Aree di bonifica ambientale (G12).....</i>	<i>15</i>
CAPITOLO III – TUTELA DALL'INQUINAMENTO.....	15
<i>Art. 12 Zonizzazione acustica</i>	<i>15</i>
TITOLO III - SISTEMA DEI CENTRI STORICI.....	17
CAPITOLO I - CENTRI STORICI – INSEDIAMENTI STORICI SPARSI – ELEMENTI STORICI SPARSI	17
<i>Art. 13 Definizione - Norme generali</i>	<i>17</i>
<i>Art. 14 Destinazioni ammesse.....</i>	<i>19</i>
<i>Art. 15 Articolazione dei centri storici in sottozone.....</i>	<i>20</i>
<i>Art. 16 - R1 Restauro</i>	<i>20</i>
<i>Art. 17 - R2 Risanamento conservativo</i>	<i>21</i>
<i>Art. 18 - R3 Ristrutturazione edilizia</i>	<i>23</i>
<i>Art. 19 - R4 Demolizione con ricostruzione.....</i>	<i>25</i>
<i>Art. 20 - R5 Demolizione.....</i>	<i>25</i>
<i>Art. 21 Aree inedificate, Aree di rispetto nei centri storici ed a tutela.....</i>	<i>25</i>
<i>Art. 22 Insediamenti sparsi.....</i>	<i>29</i>
CAPITOLO II – PRESCRIZIONI E RACCOMANDAZIONI RELATIVE A MATERIALI E PROCEDIMENTI COSTRUTTIVI DA UTILIZZARE NEGLI INTERVENTI DI RECUPERO	29
<i>Art. 23 Materiali da utilizzare</i>	<i>29</i>
<i>Art. 24 Prescrizioni e raccomandazioni relative a particolari "elementi di fabbrica".....</i>	<i>30</i>
ESEMPI TIPOLOGICI COSTRUTTIVI – EDIFICI.....	34
ESEMPI TIPOLOGICI COSTRUTTIVI – SPAZI ESTERNI EDIFICI.....	38
TITOLO IV - SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO	39
CAPITOLO I – INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE ABITATIVI	39

Art. 25 Definizioni	39
Art. 25 bis Disciplina degli alloggi destinati alla residenza.....	40
Art. 25 ter Edilizia residenziale con vincolo di prima casa.	41
Art. 25 quater Termini di efficacia delle previsioni urbanistiche del PRG.....	42
Art. 26 Zona insediativa satura (B1)	42
Art. 27 - Zona insediativa di completamento (B2)	43
Art. 27 bis - Ampliamento puntuale (B3)	44
Art. 27 ter Aree destinate a verde privato (B4)	45
Art. 28 - Zona insediativa di espansione (C1)	46
Art. 28 bis - Zona per edilizia residenziale convenzionata (C2)	47
CAPITOLO II – AREE ARTIGIANALI E COMMERCIALI, AREE DESTINATE ALLA ITTICOLTURA	48
Art. 29 Definizione	48
Art. 30 Aree industriali, artigianali e commerciali esistenti e di completamento (D2.1)	49
Art. 31 Aree industriali, artigianali e commerciali di progetto (D2.2)	49
Art. 32 Aree destinate all'itticoltura (D4)	50
CAPITOLO III – AREE AGRICOLE, A BOSCO, A PASCOLO	50
Art. 33 Definizione e norme di carattere generale.	50
Art. 33 bis Area agricola di pregio (E1)	52
Art. 34 Area agricola (art. 37 del PUP) (E2.1)	54
Art. 34 bis Area agricola locale (E2.2)	56
Art. 34 ter Area zootecnica (E3)	58
Art. 35 Aree a pascolo (E4)	58
Art. 36 Aree a bosco (E5)	59
CAPITOLO IV AREE DI PROTEZIONE, DI RISPETTO, DI RECUPERO AMBIENTALE	59
Art. 37 Parco Naturale Adamello-Brenta (P1)	59
Art. 37 bis Aree Natura 2000, SIC e ZPS (G14 e G15)	59
Art. 38 Aree di rispetto.....	60
Fasce di rispetto stradale (F4.9)	60
rispetto cimiteriale.....	62
rispetto depuratori (G5) e serbatoi idrici (G6).....	62
Art. 38 bis Aree di rispetto dei laghi e protezione fluviale (G2 - G3) ed ambiti fluviali ecologici (G13)	63
Art. 39 Aree di recupero ambientale (F6)	64
Art. 40 (stralciato)	64
CAPITOLO V – AREE PER ATTREZZATURE E IMPIANTI TURISTICI	64
Art. 41 Attrezzature alberghiere esistenti (D3)	64
Art. 42 Attrezzature sportive esistenti (F1.4)	65
Art. 43 (stralciato)	65
Art. 44 Aree sciabili (F1.5)	65
CAPITOLO VI – AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI	66
Art. 45 Definizione di attrezzature pubbliche (F1.1)	66
Art. 46 Aree per attrezzature pubbliche, scolastiche e culturali, a verde pubblico, a parcheggi	66
Aree Specializzata per attrezzature pubbliche, scolastiche e culturali, verde pubblico, parcheggi e edilizia pubblica, agevolata e convenzionata, attività alberghiere ed attrezzature ad uso sportivo/ricreativo – P* (F1.3)	67
Area destinata a verde pubblico V - (F2.1)	69
Area destinata a verde pubblico attrezzato e sportivo Va – VS (F2.2 – F2.3)	69
Area destinata a parcheggi pubblici (F3.1)	70
Area destinata a discarica di inerti (F7)	70
Isola Ecologica (I.E.)	70
Art. 46 bis Area destinata a parcheggi privati (F3.2)	71
CAPITOLO VII – AREE DI INTERESSE STORICO DIDATTICO	72
Art. 47 Zone di interesse storico didattico (F5)	72

TITOLO V - SISTEMA INFRASTRUTTURALE..... 73

CAPITOLO I - NORME GENERALI	73
Art. 48 Infrastrutture per la mobilità ed infrastrutture del territorio	73
Art. 49 Zone destinate alla viabilità	73
Art. 50 Impianti tecnologici - reti idriche, fognarie, di trasporto dell'energia	74
Art. 50 bis Elettrodotti e Sorgenti elettromagnetiche (G16)	75
TITOLO VI - NORME FINALI E TRANSITORIE	76
CAPITOLO I - NORME FINALI	76
Art. 51 Utilizzazione degli edifici esistenti	76
Art. 52 Utilizzazione dei sottotetti esistenti	76
Art. 53 Deroga	76
CAPITOLO II - DISPOSIZIONI TRANSITORIE	77
Art. 54 Utilizzazione provvisoria delle aree	77
TITOLO VI Bis - PIANI ATTUATIVI	78
Art. 55 Piani Attuativi	78
P.A. 1 - Piano Attuativo Campo Carlo Magno – Centro Fondo	78
P.A. 2 - Piano Attuativo Golf Hotel	81
P.L. 3 - "Sviluppo Piazzale Brenta"	82
P.L. 4 - "Edilizia residenziale convenzionata"	82
P.L. 5 - "Edilizia residenziale di espansione di Coltura"	82
P.L. 6 - "Edilizia residenziale di espansione di Ragoli"	83
Art. 56 - stralciato	83
TITOLO VII - PROGRAMMAZIONE URBANISTICA COMMERCIALE	84
Art. 57 Contenuti	84
Art. 58 Tipologia delle strutture distributive e degli insediamenti commerciali	84
Art. 59 Zone compatibili con gli insediamenti commerciali	85
Art. 60 Norma particolare per le aree produttive del settore secondario	86
Art. 61 Zone incompatibili con gli insediamenti commerciali	86
Art. 62 Dotazioni di parcheggi pertinenziali per le strutture commerciali	87
Art. 63 Valutazione di impatto ambientale ed elementi costitutivi	88
TITOLO VIII – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE	89
Art. 64 Disposizioni generali	89
Art. 65 Definizioni degli elementi geometrici e Criteri di misurazione delle distanze	89
Art. 66 Schema di equiparazione con la zonizzazione prevista dal D.M. 1444/68	95
Art. 67 Distanze minime da applicare negli insediamenti storici	95
Art. 68 Distanze minime da applicare nelle aree insediative B.	96
Art. 69 Distanze minime da applicare nelle aree produttive	96
Art. 70 Distanze tra edifici da applicare nelle altre aree. Errore. Il segnalibro non è definito.	
Art. 70 bis Distanze da applicare all'interno dei piani attuativi e nelle aree per edifici pubblici o di interesse pubblico	98
Art. 71 Distanze da applicare tra manufatti accessori.	98
Art. 71 bis Distanze da applicare per gli interventi di demolizione e ricostruzione	98
Art. 72 Distanze degli edifici dai confini.	99
Art. 73 Distanze in materia di muri e opere di sostegno delle terre: definizioni e disposizioni generali.	100
Art. 74 Distanze dei terrapieni artificiali e dei muri dai confini.	100
Art. 75 Distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno.	101
Art. 76 Distanze degli edifici non adibiti ad abitazione dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno.	102
TITOLO IX – CRITERI DI TUTELA PAESAGGISTICA	109
Art. 77 Suddivisione del territorio in zone omogenee	109
Introduzione	109
Zone Territoriali Omogenee	109

Art. 78	Parere preventivo paesaggistico-ambientale della Commissione Edilizia Comunale	110
Art. 79	Insedimenti storici compatti ed edifici storici sparsi;	110
	Edifici ricadenti all'interno degli insediamenti storici e di interesse documentario	110
	Interventi ammessi negli spazi di pertinenza di edifici soggetti a restauro o risanamento	111
	Interventi ammessi negli spazi di pertinenza di edifici soggetti a ristrutturazione	111
Art. 80	Area urbanizzata: residenziale, produttiva e per servizi.....	111
	Applicazione delle norme riguardanti il Centro Storico	111
	Aree residenziali, aree per servizi ed attrezzature ed aree produttive del settore terziario ...	112
	Aree produttive del settore primario intensivo e secondario	113
	Aree per la viabilità e gli spazi pubblici pertinenziali.	114
	Aree per attrezzature pubbliche.	114
	Impianti tecnologici	115
	Insegne.....	115
Art. 81	Area agricole e silvo pastorale	116
	Aree agricole di interesse primario e secondario	116
	Aree a pascolo e a bosco	117
Allegati		118
	Allegato A.1 – Anagrafe dei siti da bonificare – Comune di Ragoli.....	118
	Allegato A.2 – Elenco aree assoggettate al vincolo di Termine di efficacia del PRG.....	119
	Allegato A.3 – Elenco interventi in zona “B3 ampliamenti puntuali” art. 27 bis NdA.	120
	Allegato A.4 – Schema dimensionale della Malga Campo Carlo Magno - Art. 55 NdA – PA 1	121
	Allegato A.5 – Schema tipologico dei manufatti accessori.....	122
	Allegato A.5.b – Schema tipologico delle legnaie	124
	Allegato A.6 – P.L. 3 “Sviluppo Piazzale Brenta”	125
	Allegato A.7 – Elenco invarianti PUP 2008	126

Comune di Ragoli

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE 2009

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).
2. Il PRG è costituito dai seguenti elaborati di progetto:
 - Relazione generale
 - Relazione di variante 2009
 - Norme di Attuazione 2009¹ - Testo coordinato
 - Elenco varianti 2009
 - Relazione di risposta al parere della CUP e Risposta alle osservazioni per la seconda adozione
 - Relazione di controdeduzione e Risposta alle osservazioni per la adozione definitiva

Legenda: Sistema ambientale – Sistema insediativo ed infrastrutturale

Sistema Ambientale

Schede Edifici	PA 1.17
Tav. A.1 – Ragoli	scala 1:5.000
Tav. A.2 – Madonna di Campiglio – Campo Carlo Magno	scala 1:10.000
Tav. A.3 – Madonna di Campiglio, Vallesinella, Val Brenta	scala 1:10.000
Tav. A.4 – Ragoli	scala 1:2.000
Tav. A.5 – Coltura - Pez	scala 1:2.000
Tav. A.6 – Lisan	scala 1:2.000

Sistema Insediativo ed infrastrutturale

Tav. B.1 – Ragoli	Scala 1:2.000
Tav. B.2 – Coltura e Pez	Scala 1:2.000

¹ In caso di discordanza vale il testo coordinato rispetto al testo di raffronto utilizzato durante l'iter di stesura della variante.

Tav. B.3 – Cerana, Santo Stefano, An Cis	Scala 1:2.000
Tav. B.4 – Iron, Faedolo	Scala 1:2.000
Tav. B.5 – Madonna di Campiglio	Scala 1:2.000
Tav. B.6 – Campo Carlo Magno	Scala 1:2.000
Tav. B.7 – Ragoli	Scala 1:5.000
Tav. B.8 – Madonna di Campiglio – Campo Carlo Magno	Scala 1:10.000
Tav. B.9 – Madonna di Campiglio, Vallesinella, Val Brenta	Scala 1:10.000
PA.1 – Scheda normativa del Piano Attutivato n. 1 Campo Carlo Magno	Scala 1:1000

Sistema Centri storici

C.S. 1 – Insediamento storico	scala 1:1.000
Schede Ragoli (da n. R1 a R102)	PB 1.1
Schede Coltura e Pez (da n. C1 a C46 e da P1 a P22)	PB 1.2
Schede Iron (da n. J1 a J31)	PB 1.3
Schede S. Stefano e Carana (da n. S1 a S16)	PB 1.4
Schede Isolati (da n. I1 a I11)	PB 1.5

Edifici di interesse documentario:

Schede Madonna di Campiglio (da n. T1 a T2)
Schede Ragoli (da n. T1 a T47 e da n. R48 a R55)

Le schede risultano essere aggiornate secondo gli estratti già allegati alla variante 2009:

Estratto schede degli Edifici in Centro storico– Variante 2009

Estratto schede degli Edifici di interesse documentario – Variante 2009

Per gli edifici di interesse documentario che rientrano all'interno del perimetro del Parco Adamello Brenta si rinvia alle previsioni del Piano del Parco.

Sistema Infrastrutturale

P.D.1.0.	Quadro d'unione	scala	1:10.000
P.D.1.1.	Ragoli	"	1:1000
P.D.1.2.	Coltura-Pez	"	1:1000
P.D.2.0.	Quadro d'unione	"	1:10.000 (x 6)
P.D.2.1.	Fevri	"	1:1000
P.D.2.2.	Mandron	"	1:1000
Tav. P.Z.1.0. -	Zonizzazione acustica – Ragoli I°	scala	1:10.000
Tav. P.Z.2.0. -	Zonizzazione acustica – Ragoli II°	scala	1:10.000

3. Alla Relazione del PRG sono allegati i seguenti elaborati:
 - Quaderno n. 1 del PRG
 - Schede degli alberghi
4. 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 di Variante.

Art. 2

Trasformazione urbanistica ed edilizia

1. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri da essa derivanti e l'esecuzione delle relative opere è subordinata al rilascio, da parte del Sindaco, di concessione o autorizzazione, ai sensi della legislazione vigente e nel rispetto delle prescrizioni stabilite dalle planimetrie del PRG, dalle presenti Norme e dal Regolamento edilizio comunale.
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.

Art. 3

Articolazione in aree ed in zone del territorio comunale

1. Il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti aree e zone omogenee, ciascuna sottoposta a distinta disciplina, con riferimento al sistema ambientale, al sistema degli insediamenti storici, al sistema insediativo e produttivo, al sistema infrastrutturale.
2. **Sistema ambientale**
 - aree di tutela ambientale
 - Parco naturale del Brenta e dell'Adamello
 - biotopi
 - Aree rete Natura 2000: SIC e ZPS
 - aree soggette a vincolo idrogeologico
 - aree di interesse archeologico
 - insediamenti storici
 - manufatti di interesse culturale
3. **Sistema dei centri storici**
 - insediamenti storici (perimetri dei centri storici, perimetri degli insediamenti storici sparsi, elementi storici sparsi).
 - disciplina di intervento (restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, demolizione)
 - zonizzazione: destinazioni d'uso delle aree inedificate comprese nei perimetri dei centri storici (residenze, depositi, attrezzature collettive, verde attrezzato, verde privato, spazi pubblici, spazi privati, parcheggi interrati).

4. Sistema insediativo- produttivo

- Insediamenti storici (perimetri dei centri storici, perimetri degli insediamenti storici sparsi, elementi storici sparsi)
- Aree di conservazione (di interesse archeologico, manufatti di interesse culturale)
- Insediamenti prevalentemente abitativi (esistenti, di completamento, di nuova espansione)
- Aree destinate alla itticoltura, esistenti
- Aree artigianali e commerciali (esistenti e di progetto)
- Aree agricole (primaria e secondaria) bosco, pascolo, prativa
- Aree di protezione (parco naturale, riserve private)
- Aree di rispetto (delle acque, cimitero, dei depuratori, dei serbatoi e corpi idrici)
- Aree di recupero ambientale
- Aree per attrezzature ed impianti turistici (attrezzature alberghiere esistenti, attrezzature sportive esistenti, area sciabile, piste da sci)
- Aree per attrezzature e servizi pubblici (attrezzature pubbliche, attrezzature scolastiche e culturali, verde pubblico, verde pubblico attrezzato, verde pubblico sportivo, parcheggi)
- Aree per l'uso e lo sfruttamento delle risorse naturali (attività estrattive)
- Aree soggette a piani attuativi approvati.

5. Sistema infrastrutturale

- Strade (di seconda, terza, quarta categoria, agricole e forestali, piste ciclabili)
- Impianti a fune (cabinovie, seggiovie, teleferiche, skilift)
- Rete idrica (presa, serbatoi, condotte)
- Rete fognaria bianca (canalizzazioni e pozzetti)
- Rete fognaria nera (canalizzazioni e pozzetti)
- Impianto di trattamento (depuratori, fosse IMHOFF)
- Elettrodotti

6. Gli indici che regolano l'edificazione nelle varie aree sono da intendersi come minimi (superficie del lotto e superficie riservata agli spazi pubblici) o come massimi non superabili (altezza, indici territoriali e fondiari di fabbricabilità, superficie coperta, rapporto di copertura, indice di utilizzazione territoriale e fondiaria).

Art. 3 bis*Disposizioni in materia di edilizia sostenibile*

1. Per gli edifici di nuova edificazione e per gli edifici esistenti rientranti nelle fattispecie previste all'articolo 83 della L.P. 1/2008 si applicano tutte le disposizioni in materia di edilizia sostenibile compreso le premialità volumetriche e deroghe agli indici di zona come stabiliti dalla Legge urbanistica provinciale al Capo II° del Titolo IV.

TITOLO II - SISTEMA AMBIENTALE

CAPITOLO I - TUTELA GEOLOGICA IDROLOGICA E VALANGHIVA

Art. 4

Norme generali

1. Ai fini della tutela idrogeologica e idraulica il territorio comunale è suddiviso, nella planimetria di sintesi geologica, in aree a rischio geologico, aree di controllo geologico ed aree geologicamente stabili, sulla base della Carta di sintesi geologica approvata con Delibera di Giunta Provinciale n. 2813 di data 23 ottobre 2003 e successive modificazioni, redatta conformemente ai disposti artt. 2, 3 e 5 delle Norme di attuazione del Piano urbanistico provinciale.
2. Per l'individuazione territoriale si rimanda quindi alla lettura della Carta di sintesi geologica provinciale e Relazione allegata, avendo stralciato dalla carte di PRG le previsioni previgenti.

Art. 5

Tutela geologica, idrologica e valanghiva – Risorse idriche

1. Ai fini della tutela idrogeologica e idraulica il territorio comunale è suddiviso, nelle cartografie della Sintesi Geologica del PUP, in aree ad elevata pericolosità geologica, idrologica e valanghiva – tutela assoluta di pozzi e sorgenti, aree a controllo geologico, idrogeologico, valanghivo e sismico, aree senza penalità geologiche.
2. La Carta di Sintesi Geologica provinciale approvata con Del. G.P. n. 2813 del 23/10/2003 e ss.mod, e della Carta delle Risorse Idriche provinciale approvata con Del. G.P. n. 2248 del 05/09/2008 costituiscono supporto irrinunciabile e prioritario per la verifica di compatibilità per ogni intervento di trasformazione edilizia e funzionale del territorio. A tali documenti, in vigore al momento della istruttoria finale delle pratiche edilizio/urbanistiche, occorrerà riferirsi tenendo in considerazione tutte le successive delibere di modificazione ed integrazione.
3. Ogni intervento sul territorio dovrà contenere un verifica di fattibilità geologica, redatta dal tecnico abilitato, che possa garantire la conformità degli interventi do progetto con le previsioni e vincoli dettati dalla Carta di Sintesi Geologica in vigore al momento della presentazione della domanda di concessione o presentazione di DIA. Tale documento risulta utile anche nei casi di richiesta di pareri preliminari, conformità urbanistica e/o autorizzazione paesaggistica.
4. Ove le norme della Carta di Sintesi Geologica prevedano la predisposizione di una perizia geologica, tale documento, costituisce elemento indispensabile per la richiesta di concessione edilizia o presentazione di DIA.
5. Sono comunque considerate aree a rischio idrogeologico le aree limitrofe ai corsi d'acqua per una profondità di 10 m per parte, ai sensi di quanto disposto dall'art. 2, c. 4, delle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale.

6. Sono identificate fra le aree a rischio anche quelle soggette al controllo sismico, ove per l'intensità attesa dello scuotimento del suolo generato da terremoti, sono necessarie particolari norme tecniche per le costruzioni.
 7. Per le sorgenti selezionate si rinvia alla carta delle Risorse Idriche, allegata alla Carta di Sintesi geologica.
 8. Per tutte le altre sorgenti, salvo diversa rappresentazione cartografica, riportata nelle tavole del sistema ambientale, la fascia di rispetto delle sorgenti, pozzi e vasche idriche sono costituite da una superficie avente il seguente raggio:
 - per pozzi: metri 15 dal centro del pozzo;
 - per sorgenti captate anche per uso locale: metri 100 a monte e a lato della sorgente, metri 20 a valle;
 - per sorgenti selezionate e non selezionate: metri 50 a monte e a lato della sorgente, metri 10 a valle.
- All'interno delle aree di tutela è genericamente vietata ogni edificazione o modificazione del suolo che possa comportare alterazione delle portate o potenziali inquinamenti.
9. Nell'ambito delle aree di protezione definite ai sensi del primo comma le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia sono consentite soltanto a seguito di specifica perizia idrogeologica.
 10. E' comunque vietata la realizzazione di fognature e pozzi perdenti.
 11. Sono inoltre vietate le seguenti attività: accumulo di concimi organici, dispersione in sottosuolo di acque bianche e di qualsiasi acqua reflua, fanghi, liquami anche se depurati, discariche di ogni tipo, zona di raccolta RSU o simili.

Art. 5 bis

Rischio Idrogeologico e studio di fattibilità (PGUAP)

1. Tutti gli interventi devono essere verificati rispetto al Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (in vigore dal 8 giugno 2006), della Carta di Sintesi Geologica provinciale approvata con Del. G.P. n. 2813 del 23/10/2003 e ss.mod, e della Carta delle Risorse Idriche provinciale approvata con Del. G.P. n. 2248 del 05/09/2008.
2. Per tutti i casi ove il grado di rischio indotto dalle trasformazioni urbanistiche ammesse dal PRG in vigore e sue varianti, rientra nelle classificazioni R1 ed R2, il progetto potrà essere redatto nel rispetto delle norme del P.R.G. ai sensi di quanto disposto dall'articolo 18 delle Norme di attuazione del P.G.U.A.P. (come approvate da ultimo con la del GP 2049/2007).
3. Gli interventi di trasformazione territoriale previsti dal P.R.G. in vigore che comportano un grado di rischio indotto R3 "Elevato" o R4 "Molto elevato" dovranno essere preceduti da un apposito studio di compatibilità idrogeologica da sottoporre ad approvazione da parte del Servizio Urbanistica della PAT, redatto secondo le indicazioni contenute all'articolo 17 delle Norme di attuazione del P.G.U.A.P.
4. Le trasformazioni urbanistiche previste dal P.R.G. a seguito di varianti successive all'entrata in vigore del P.G.U.A.P., che comportano un grado di rischio R3 e o R4, ed

inserite nello strumento urbanistico solo a seguito dell'avvenuta approvazione da parte degli uffici provinciali preposti dello "studio di compatibilità idrogeologica", sono individuate graficamente con apposito simbolo grafico.²



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

Art. 6

Definizione

1. Le aree di tutela e salvaguardia del patrimonio archeologico e naturale si caratterizzano per la presenza di elementi naturali, archeologici e in genere ambientali particolarmente significativi che determinano la necessità di una speciale protezione e valorizzazione.

Art. 7

Aree di interesse archeologico (G7)

1. Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. All'interno del territorio del Comune di Ragoli si segnala un'unica presenza attuale di interesse archeologico di tipo 03 in località Campo Carlo Magno.
2. Su tutto il territorio comunale rimangono sempre e comunque in vigore le disposizioni statali e provinciali relative all'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di persone o soggetti (ditte, enti, associazioni,) che effettuino scoperte, anche fortuite, di elementi di presumibile interesse storico, archeologico ed artistico.
3. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni librari e archeologici della P.A.T., che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02-03), secondo le caratteristiche di seguito descritte.
4. Nelle zone di interesse archeologico sopra definite sono ammesse le seguenti attività:
Aree di tutela di "Tipo 01"
 - a) Sito contestualizzato, vincolato a ben precise norme conservative ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42. Vi è vietata qualsiasi modifica morfologica/ambientale, escluse le opere di ricerche, di restauro e di valorizzazione.
 - b) Nelle zone archeologiche di tipo "01" sono possibili soltanto le attività di ricerca e di scavo archeologico, lo studio ed il restauro delle strutture rinvenute nonché gli interventi di valorizzazione per migliorare e favorire la fruizione pubblica, attuati dalla competente Soprintendenza per i Beni archeologici della Provincia Autonoma di Trento o dagli Istituti Scientifici da questa espressamente autorizzati ai sensi dell'art. 89 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

Aree di tutela di "Tipo 02"

- c) Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione programmati e/o

² Si precisa che nel PRG di Ragoli Variante 2009 non sono presenti fattispecie che hanno comportato un aggravio di rischio R3 o R4.

programmabili si attueranno sotto il controllo diretto della Soprintendenza per i beni librari, archivistici e archeologici della P.A.T.. L'area indagata potrà, i sensi delle normative vigenti, essere totalmente bonificata o sottoposta a vincolo primario (area a rischio 01).

- d) Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra che richiedono la domanda di concessione edilizia, è di primaria importanza la possibilità, da parte della Soprintendenza per i beni librari, archivistici e archeologici della P.A.T., 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.
- e) A tale scopo alla richiesta di concessione deve essere allegato testo compilato conforme al facsimile predisposto dalla Soprintendenza stessa. La Soprintendenza per i beni librari, archivistici e archeologici potrà così eventualmente decidere, in comune accordo con la proprietà, il progettista e la direzione lavori, se nell'area interessata dalle opere sia opportuno eseguire dei sondaggi preliminari, delle prospezioni geofisiche o delle semplici ricerche di superficie, allo scopo di determinare l'entità del deposito archeologico eventualmente sepolto e qualora fossero necessarie, le strategie di scavo stratigrafico da adottare. eventuali lavori interessanti nuclei storici come perimetrati nel PRG devono essere segnalati quando i lavori di sbancamento scendono ad una profondità superiore a m. 1,50 ed interessano aree non manomesse in passato (es. realizzazione di parcheggi interrati o nuove cantine).
- f) Nelle zone archeologiche di tipo "02" oltre alle attività indicate al precedente paragrafo è possibile l'utilizzazione del suolo secondo le prescrizioni indicate dal Piano Regolatore Generale con la sola condizione che ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporta scavi meccanici, movimenti di terra, modifiche agrarie profonde e interventi comunque oggetto di concessione o soggette a DIA deve essere preventivamente segnalata da parte degli interessati alla soprintendenza per i Beni archeologici della Provincia autonoma di Trento mettendo questa nelle condizioni di poter adottare e prescrivere, a seconda dei casi, specifiche cautele o interventi. A tale scopo, alla richiesta di concessione deve essere allegato documento compilato conforme al testo fac-simile predisposto dalla citata Soprintendenza, che poi l'Ufficio Tecnico comunale avrà cura di trasmettere alla suddetta Soprintendenza la quale disporrà quali opere e/o interventi di controllo dovranno essere adottati in forma preventiva o in affianco concordato alle attività di trasformazione autorizzate.

Aree di tutela di "Tipo 03"

- g) Sito non contestualizzabile puntualmente per la scarsità delle informazioni disponibili. Si segnala l'indizio archeologico per un'attenzione da porre durante eventuali interventi di trasformazione.
- h) Nelle zone archeologiche di tipo "03" non sussistono particolari disposizioni di tutela con la conseguente pratica di tutte le attività previste dal Piano Regolatore Generale. Rimane inteso che trattandosi di una potenziale area di interesse archeologico ogni attività di trasformazione va eseguita con particolare attenzione a tutti quegli indizi che possono rientrare nel dettato di cui al capo VI del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42. Nuovi rinvenimenti potranno comunque contestualizzare il sito e riqualificarlo come area a rischio 01 o 02.
- i) Per quanto riguarda queste zone, per le quali le informazioni non sono attualmente tali da permettere una precisa individuazione dei luoghi di rinvenimento, si ritiene comunque utile che la Soprintendenza per i beni librari e archeologici della P.A.T.,

venga informata circa gli interventi di scavo che interessano gli ambiti di massima evidenziati e le zone limitrofe. A tale proposito l'Ufficio Tecnico del Comune trasmetterà la comunicazione delle concessioni edilizie approvate che interessano tali aree.

Art. 7 bis

Aree di interesse storico-culturale, paesaggistico, ambientale e geologico (G8)

1. Si tratta delle invarianti individuate dal PUP come riepilogate all'Allegato n. 7 delle presenti norme di attuazione. All'interno delle tavole sono individuati anche i beni vincolati dalla Soprintendenza dei Beni Architettonici ai sensi del D.Lgs. 42/2004.
2. 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.
3. Si evidenzia che l'elenco può essere aggiornato costantemente sulla base del riconoscimento di nuove aree meritevoli di tutela, mentre tutte le azioni di trasformazioni territoriali di siti che presentino caratteristiche simili a quelli già tutelati, sono preventivamente soggetti alle stesse regole di tutela preventiva.

Art. 8

Biotopi (G10)

1. Il biotopo esistente nel territorio comunale è indicato con apposito perimetro nella cartografia di piano. Essa è classificata dal PUP come "Biotopo di interesse comunale, (caricato) ed ha una superficie di 0,66 ettari.
2. Nell'area individuata come biotopo è vietata ogni e qualsiasi opera, compresi i lavori agricoli e di bonifica. Sono consentite soltanto le opere necessarie al recupero e alla valorizzazione del biotopo stesso.

Art. 9

Parco Naturale Adamello-Brenta (P1)

1. Il perimetro del Parco naturale del Brenta e dell'Adamello è indicato con apposita simbologia sulla cartografia di Piano. All'interno di tale perimetro valgono le prescrizioni contenute nel Piano di assetto del Parco vigente, nonché, per gli edifici, ruderi e manufatti di interesse documentario, le norme stabilite dal Piano regolatore (schede di edificio).
2. Nel caso di previsioni discordanti si evidenzia che le norme contenute nelle schede del Piano del Parco Adamello-Brenta hanno prevalenza sulle schede del Piano Regolatore.³

³ Comma inserito in seconda adozione

Art. 10***Aree di tutela ambientale (G1)***

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 delle previsioni del Piano Urbanistico Provinciale – Variante 2000 – nelle cartografie in scala 1:25.000 del Sistema ambientale. L'individuazione sul territorio come definito dalla 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 contenute al comma 4 dell'art. 6 della L.P. 7 agosto 2003 n. 7 "Approvazione della variante 2000 al piano urbanistico provinciale".
3. Nelle aree di tutela ambientale, individuate con apposito retino sulla cartografia di piano 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.
4. Per gli edifici, ruderi e manufatti di interesse documentario, esistenti, valgono le disposizioni contenute nelle schede di edificio.

Art. 11***Aree soggette a vincolo idrogeologico (G11)***

1. La totalità del territorio del comune di Ragoli è soggetto a vincolo idrogeologico ai sensi del Regio Decreto Legge n. 3267 di data 31/12/1923, con la sola esclusione del centro abitato di Regoli-Bolzana e del fondovalle. L'individuazione cartografica del vincolo viene omessa dalle tavole del P.R.G. Per la corretta applicazione del vincolo si rinvia alle cartografie conservate presso l'Ufficio del Vincolo Idrogeologico del Servizio Foreste e Fauna della Provincia.
2. La normativa relativa al vincolo idrogeologico e la definizione ed individuazione delle aree assoggettate al vincolo idrogeologico vengono definiti dai 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.⁴ Tali normative e cartografie sostituiscono il previgente vincolo dettato dal Regio Decreto.
3. Tutti gli interventi di trasformazione del territorio assoggettato a Vincolo Idrogeologico dovranno sottostare alle disposizioni di legge ed ottenere le prescritte autorizzazioni preventivamente al rilascio della concessione, alla presentazione della DIA o all'inizio dei lavori (per le tipologie di lavori non assoggettati a concessione o DIA).
4. All'interno delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua e dei laghi iscritti nell'elenco delle acque pubbliche o intavolati al demanio idrico provinciale si applicano le prescrizioni e

⁴ DPP 28/04/2010 n. 13-45/Leg. e IOAS 07 del Servizio Foreste e Fauna

vincili dettati dalla Legge Provinciale 8 agosto 1976, n. 18 "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali".

5. Per il territorio di Ragoli 2^ Parte – Madonna di Campiglio si segnala la presenza del vincolo idrogeologico del Bacino del Sarca riportato nelle cartografie allegate alla Deliberazione n. 151 di data 23 luglio 1993 del Comitato Tecnico Forestale.⁵.

Art. 11 bis

Aree di bonifica ambientale (G12)

1. Sono aree individuate sul territorio ai sensi dell'art. 77 bis del D.P.G.P. 26 gennaio 1987, n. 1-41/Leg. Testo unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti e rientranti nel Piano provinciale per la bonifica delle aree inquinate.
2. L'area, ancorché non presenti particolari situazioni di pericolo per l'ambiente o per le persone, è stata oggetto in passato di eventi che inducono alla loro preventiva tutela verso qualsiasi azione di trasformazione urbanistica, la quale deve essere necessariamente preceduta da azioni di bonifica, o evidenza di assenza di inquinamento previo campionamento e caratterizzazione del sito, prima del loro utilizzo.
3. L'elenco delle aree soggette a preventiva tutela del presente articolo viene allegato alle presenti norme (allegato A.3), e lo stesso potrà essere modificato od integrato nei termini di legge previsto dal TULP sulla tutela del territorio dagli inquinamenti.

CAPITOLO III – TUTELA DALL'INQUINAMENTO

Art. 12

Zonizzazione acustica

1. Secondo le norme vigenti, ai fini della tutela degli ambienti abitativi e dell'ambiente esterno dall'inquinamento acustico, il territorio deve essere suddiviso nelle seguenti zone (zonizzazione acustica), per ognuna delle quali sono prescritti i seguenti limiti massimi, diurno e notturno, di pressione sonora, in dBA:

- Classe I:	Aree particolarmente protette	50-40	dBA
- Classe II:	Aree prevalentemente residenziali	55-45	dBA
- Classe III:	Aree di tipo misto	60-50	dBA
- Classe IV:	Aree di intensa attività umana	65-55	dBA
- Classe V:	Aree prevalentemente industriali	70-60	dBA
- Classe VI:	Aree esclusivamente industriali	70-70	dBA

Nel caso del Comune di Ragoli la zonizzazione acustica del territorio comunale delimita le aree particolarmente protette, (Classe I) quelle prevalentemente residenziali (Classe II) e quelle di tipo misto (Classe III).
2. All'aggiornamento o alla modificazione della zonizzazione acustica di cui al comma precedente si provvede con deliberazione del Consiglio Comunale.

⁵ Vedasi anche Delibera CCIAA n. 304 del 17/06/1974, Delibere Comitato Tecnico Forestale n. 295 dd. 28/11/1988, n. 224 26/10/1993.

3. Negli edifici esistenti o di nuova costruzione, la destinazione residenziale è comunque subordinata al conseguimento, all'interno degli alloggi, di livelli sonori conformi alle prescrizioni di legge vigenti.
4. Piano di Classificazione Acustica e relativo regolamento Al fine di applicare correttamente le azioni di tutela, ed eventuale bonifica, si rinvia al approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 41 dd. 26.11.2008.
5. Tutte le trasformazioni urbanistiche previste dal Piano Regolatore Generale dovranno rispettare i limiti e criteri dettati dalla L.P. n. 6, dd.18.03.1991 "Provvedimenti per la prevenzione ed il risanamento ambientale in materia di inquinamento acustico" – e dal suo Regolamento di attuazione D.P.G.P. n.12.65, dd.04.08.1992. e nel rispetto della normativa nazionale Legge 26 ottobre 1995, n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico".
6. Tutti gli interventi che anche solo potenzialmente rientrano nelle fattispecie riconducibili a "sorgenti di rumore" dovranno essere accompagnati da una Relazione di impatto acustico che dimostri il rispetto dei criteri e misure contenute nel piano di zonizzazione acustica comunale ed il rispetto dei valori limite di emissioni previsti dal D.P.C.M. 14 novembre 1997.
7. Tutti gli interventi di nuova costruzione, relativi agli spazi abitativi, dovranno essere corredati della relazione prevista dalla legge provinciale garantendo il rispetto dei limiti già previsti dal D.P.C.M. 1 marzo 1991.
8. Tutti gli interventi di mitigazione degli effetti dell'inquinamento acustico, prodotto dal traffico veicolare, per le aree di espansione residenziale che si rendessero obbligatori per garantire il rispetto dei valori limite sono a carico del titolare della concessione edilizia ai sensi del DPR 142/2004 art. 8, c.1.

TITOLO III - SISTEMA DEI CENTRI STORICI

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

Art. 13

Definizione - Norme generali

Il sistema degli insediamenti storici del comune di Ragoli viene suddiviso nei seguenti sottoinsiemi:

A.1 – Insediamenti storici:

- Centro storico di Ragoli, quartiere di Favrio: Schede da n. 1 a n. 64
- Centro storico di Ragoli, quartiere di Vigo: Schede da n. 65 a n. 102
- Centro storico di Ragoli, quartiere di Bolzana: Schede da n. 103 a n. 161
- Centro Storico di Coltura: Schede da n. 1 a n. 46
- Centro storico di Pez: Schede da n. 1 a n. 22
- Centro storico di Jron: Schede da n. 1 a n. 31
- Centro storico di Santo Stefano-Cerana: Schede da n. 1 a n. 16
- Centri storici isolati: Schede da n. 1 a n. 11

A.2 – Edifici e ruderi sparsi di interesse documentario:

- Campiglio: Schede n. T1 e T2
(Tutti gli altri edifici già catalogati nel PRG del 2000 come "edifici e ruderi di interesse documentario" ricadenti in C.C. Ragoli II^a parte sono ubicati all'interno del perimetro del Parco Naturale Adamello-Brenta. Per ogni intervento occorre quindi riferirsi alle norme del Piano del Parco Adamello-Brenta – Schede da n. T 03 a n. T 050).
- Ragoli: Schede da T01 a T47
- Ragoli: Schede da R01 a R20

Per gli edifici già catalogati e classificati in A1 o A2, 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 al successivo articolo 7 bis "Zone G8 – Manufatti di interesse culturale paesaggistico e ambientale".

1. I centri storici, gli insediamenti storici sparsi e gli elementi storici sparsi, 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 P.R.G. 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 sostituzione edilizia 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 sottozone di intervento i programmi di attuazione del P.R.G. 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. 59 "spazi di parcheggio della L.P. 1/2008;
- 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 di concessione edilizia,

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.

4. Il recupero di volumi del sottotetto e di volumi accessori, inseriti all'interno degli edifici, di stretta pertinenza degli alloggi esistenti alla data di entrata in vigore della legge provinciale n. 16/2005, non è soggetto all'applicazione della medesima legge
5. All'interno delle aree pertinenziali dell'insediamento storico è ammessa la realizzazione di manufatti accessori da destinare a deposito, realizzati secondo le indicazioni già contenute all'articolo 25 comma 3. 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 correttamente ubicare il manufatto all'interno dei tali aree è prescritto il parere paesaggistico di competenza della Commissione Edilizia. I manufatti potranno essere realizzati nel numero di 1 manufatto per ogni nucleo familiare residente o 1 manufatto per ogni unità abitativa per gli alloggi utilizzati da famiglie residenti al di fuori del comune.

Art. 14

Destinazioni ammesse

1. 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; artigianato di servizio ed artigianato artistico tradizionale, con esclusione delle lavorazioni rumorose, nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza;
 - b) uffici privati e banche, studi professionali e attività commerciali, limitatamente alle superfici già destinate a tali usi;
 - c) attività commerciali.
 - d) Parcheggi privati, in superficie e sotterranei, a servizio delle destinazioni suddette.
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.

Art. 15*Articolazione dei centri storici in sottozona*

1. Gli edifici compresi nei perimetri dei centri storici sono stati classificati, ai fini della disciplina d'intervento, nelle categorie di cui ai seguenti articoli, tenendo presente che la sottozona corrisponde ad edifici o parti di edifici indicati nelle planimetrie 1:1000 di piano.

Art. 16**- R1 Restauro**

1. Vengono classificati nella sottozona del Restauro tutti gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" oltre agli edifici, o manufatti isolati, che presentano caratteristiche storiche, tipologiche, costruttive meritevoli di tutela.
2. Sono qualificati interventi di restauro quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richieste dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
3. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria sono ammessi i seguenti interventi:
 - a. sistemazioni di corti, piazzali e degli spazi esterni;
 - b. rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti, ...);
 - c. rifacimento delle coperture con tecniche tradizionali mantenendo o ripristinando il manto originario;
 - d. consolidamento c delle strutture portanti verticali e orizzontali (scale, coperture, solai, pilastri, arcate, architravi, volte, avvolti) o ricostruzione con medesime caratteristiche tecniche e materiali degli elementi di cui è documentata la condizione di irrecuperabilità e di degrado;
 - e. rimessa in pristino, sulla base di un ricostruzione filologica e con documentazione attendibile, degli aspetti formali esterni delle facciate;
 - f. demolizione obbligatoria delle superfetazioni degradanti;
 - g. eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico;
 - h. nuove pareti divisorie interne, purché non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (avvolti a crociera, stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni);
 - i. destinazione d'uso compatibile con i caratteri tipologici, distributivi, architettonici e formali dell'edificio;
 - j. destinazione dei singoli locali, compresi nell'edificio, a servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);
 - k. restauro di singoli elementi culturali architettonici o decorativi esterni o interni (volte di particolare interesse, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, presenze artistiche, affreschi e decorazioni).
 - l. 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 ai beni architettonici della provincia autonoma di Trento. Tale

autorizzazione è estesa preventivamente per tutti gli edifici appartenenti ad enti pubblici ed ecclesiastici che risultano essere stati realizzati da oltre 50 anni, per i quali si renderà necessario procedere anche con verifica di interesse, sempre ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

4. Nell'intervento di restauro particolare attenzione va rivolta alla scelta dei materiali, alle tecniche e ai particolari costruttivi che devono considerare non solo l'edificio su cui si interviene ma anche l'ambiente in cui esso è collocato e le tipologie affini.
5. I progetti saranno corredati da un preciso rilievo dello stato di fatto e da un'attenta analisi storico-critica degli immobili oggetto d'intervento e del contesto, nonché da un'adeguata documentazione fotografica. Essi potranno essere realizzati anche per stralci successivi, iniziando dalle opere di mantenimento migliorativo.

Art. 17

- R2 Risanamento conservativo

1. Vengono classificati nella sottozona del Risanamento conservativo gli edifici che presentano rilevanti caratteri tipologici o che si configurano come "punti nodali" del tessuto storico, realizzati anche in epoche relativamente recente, che risultano coerenti con i tessuti storici stessi.
2. Sono qualificati interventi di risanamento conservativo, quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale.
3. Interventi ammessi per le opere esterne
 - a. rifacimento dei manti di copertura anche con materiali diversi dall'originale ma riproponendo l'originaria pendenza, l'originario numero delle falde e la loro primitiva articolazione;
 - b. inserimento di abbaini o di finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti;
 - c. realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici e di opere di isolamento termico;
 - d. lievi modifiche di balconi e ballatoi e purché compatibili con la tipologia edilizia;
 - e. conservazione dei tamponamenti in legno pur inserendovi nuove aperture;
 - f. 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;
 - g. rifacimento di collegamenti verticali (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione, con materiali, tecniche e finiture tradizionali.
4. Interventi ammessi per le 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.
5. Tutte le opere dovranno essere valutate in riferimento alla cortina edilizia o alla strada o alla piazza in cui l'edificio è inserito.
In ogni caso il ricorso ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali e tradizionali è vincolante; ciò comporta la necessità di attingere a conoscenze e a esemplificazioni che costituiscano un riferimento normativo vincolante
6. E' ammessa, nel rispetto dei caratteri tipologici, l'utilizzazione dei sottotetti a fini abitativi, purché essi abbiano i requisiti richiesti dal Regolamento edilizio.
A tal fine sono ammesse le opere di collegamento necessarie, mentre non sono ammesse alterazioni del manto di copertura, salva la realizzazione di abbaini di tipo tradizionale secondo le indicazioni già contenute all'articolo 24 punto 2. Si precisa che gli abbaini realizzati secondo i criteri di tutela paesaggistica contenuti nelle presenti norme non costituiscono volume urbanistico. Sono inoltre ammesse finestre in falda per una superficie complessiva non superiore al 5% della superficie della falda sino al raggiungimento degli standard indicati nelle prescrizioni igienico-sanitarie, e il rapporto areo-illuminante, previsti dal Regolamento Edilizio Comunale.
7. Nel progetto di risanamento conservativo, sulla scorta dei rilievi e dell'analisi storico-critica svolta, saranno rispettati i caratteri tipologici e/o nodali dell'edificio che risultano meritevoli di particolare interesse e saranno evidenziate le proposte di intervento relative, nel rispetto delle prescrizioni contenute nelle "Schede di edificio" che costituiscono parte integrante delle presenti Norme.
8. Per tutti gli edifici soggetti a risanamento conservativo, fatte salve le previsioni di dettaglio inserite nelle singole schede di catalogazione come indicate al precedente comma, è ammessa la sopraelevazione di massimo 30 cm, e comunque fino ad ottenere un'altezza alla quota di imposta del tetto (intesa come linea intersezione del muro verticale interno con l'intradosso dei "canter" o "arcarecci") nel limite di 1,40 cm. realizzando opere di rifacimento della copertura e contestuale realizzazione di cordoli perimetrali di rinforzo delle murature stesse. Tale sopraelevazione potrà essere utilizzata anche per regolarizzare le pendenze di falde irregolari, mantenendo le caratteristiche compositive originali del manto di copertura. La sopraelevazione è ammessa una-tantum a partire dalla data di entrata in vigore del Piano Generale degli Insediamenti Storici del Comprensorio delle Giudicarie approvato con Delibera G.P. n. 8727 dd. 29.06.1992. e n. 10204 dd. 27.07.1992, ciò significa che la sopraelevazione non può essere concessa per gli edifici che già hanno attuato progetti di sopraelevazione sulla base delle previsioni contenute nel Piano Generale degli Insediamenti Storici del Comprensorio delle Giudicarie, successivamente inserite, e/o modificate ed integrate, nel nuovo PRG del Comune di Ragoli entrato in vigore il 12.02.2003.
9. Al fine di determinare la corretta applicazione delle previsioni contenute nei commi precedenti ove si ammettono modifiche prospettiche ed inserimento di nuovi elementi architettonici si prescrive l'ottenimento del parere paesaggistico di competenza della commissione edilizia comunale.

10. Le sopraelevazioni non sono ammesse nei casi di interventi di sostituzione edilizia o di demolizione con ricostruzione, anche se attivati con procedura prevista dall'articolo 121 LP 1/2008.
11. Per gli edifici del centro storico di Jron e quelli classificati come interesse documentario non sono ammessi abbaini o finestre in falda.
12. Le sopraelevazioni previste dai commi precedenti non sono ammesse per gli edifici dei centri storici di Jron e Cerana - S. Stefano e per quelli classificati di interesse documentario sparsi.

Art. 18

- R3 Ristrutturazione edilizia

1. Vengono classificati nella sottozona della ristrutturazione edilizia gli edifici di interesse documentario che costituiscono in larga misura i tessuti storici e consolidati, realizzati in diverse epoche o che hanno perso i caratteri tipologici a seguito di alterazioni strutturali operate nel tempo.
2. Sono qualificati interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali, purché le murature perimetrali non vengano demolite.
3. Interventi ammessi per le opere esterne
 - a. modifiche rilevanti nella forma, dimensione e posizione dei fori esistenti;
 - b. modifiche formali e dimensionali a tamponamenti lignei;
 - c. demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;
 - d. demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;
 - e. realizzazione di isolamento a cappotto purché le facciate vengano trattate in modo unitario;
 - f. rifacimento delle coperture anche con sopraelevazione, con modifica di pendenze, di forma, numero delle falde se compatibili con la forma dell'edificio, con il contesto; eventuali sopraelevazioni vanno individuate puntualmente e disciplinate con precise indicazioni architettoniche;
4. Interventi ammessi per le opere interne
 - a. demolizione completa e rifacimento di solai, anche a quote diverse;
 - b. demolizione completa e rifacimento in posizione e con materiali diversi, dei collegamenti verticali;
 - c. modifica della distribuzione dell'edificio;
 - d. demolizione completa e rifacimento delle murature interne principali anche in posizione e con materiali diversi;
 - e. realizzazione di isolamento interno.
5. La ristrutturazione è un intervento da applicare ad edifici storici compromessi staticamente o che conservano solo labili tracce delle strutture, della tipologia, degli elementi architettonici o decorativi originari o riguardante edifici recenti che non si

integrano col tessuto circostante.

Data questa situazione di partenza, l'obiettivo delle opere è anche quello di riproporre nell'edificio i caratteri tradizionali perduti, documentabili o desunti dal contesto o da tipologie simili, oppure di apportare quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento ambientale in un contesto che, lo ricordiamo, è di carattere e di valore storico.

6. 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 originari o di pregio;
 - la modifica dell'assetto delle fronti soggette a specifiche norme di tutela dettate dal PRG;
 - la modifica della sagoma volumetrica dei corpi edilizi originari, liberati da eventuali superfetazioni;
 - la modifica del numero dei piani.
7. Sono ammesse inoltre le opere finalizzate al recupero abitativo dei sottotetti, purché essi rispondano ai requisiti fissati dal Regolamento edilizio sempreché la realizzazione di finestre in falda sia contenuta entro una superficie complessiva non superiore al 5% della superficie della falda sino al raggiungimento degli standard indicati nelle prescrizioni igienico-sanitarie, e il rapporto areo-illuminante, previsti dal Regolamento Edilizio Comunale.
8. Per tutti gli edifici soggetti a ristrutturazione, fatte salve le previsioni di dettaglio inserite nelle singole schede di catalogazione come richiamato al successivo comma, è ammessa la sopraelevazione di massimo 60 cm, al fine di potere recuperare gli spazi abitativi del sottotetto, e comunque fino ad ottenere un'altezza alla quota di imposta del tetto (intesa come linea intersezione del muro verticale interno con l'intradosso dei "cater" o "barcarecci") nel limite di 1,40 cm. Tale sopraelevazione potrà essere utilizzata anche per regolarizzare le pendenze di falde irregolari, mantenendo le caratteristiche compositive originali del manto di copertura. La sopraelevazione è ammessa una-tantum a partire dalla data di entrata in vigore del Piano Generale degli Insediamenti Storici del Comprensorio delle Giudicarie approvato con Delibera G.P. n. 8727 dd. 29.06.1992. e n. 10204 dd. 27.07.1992, ciò significa che la sopraelevazione non può essere concessa per gli edifici che già hanno attuato progetti di sopraelevazione sulla base delle previsioni contenute nel Piano Generale degli Insediamenti Storici del Comprensorio delle Giudicarie, successivamente inserite, e/o modificate ed integrate, nel nuovo PRG del Comune di Ragoli entrato in vigore il 12.02.2003.
9. Le sopraelevazioni non sono ammesse nei casi di interventi di sostituzione edilizia o di demolizione con ricostruzione, anche se attivati con procedura prevista dall'articolo 121 LP 1/2008
10. Per gli edifici dell'insediamento storico, le indicazioni contenute ai punti 12, 13 e 14 della scheda, sono prevalenti rispetto alla norma generale. Nel caso sia indicata una sopraelevazione con misure o modalità diverse da quelle della norma generale, esse prevalgono su quest'ultima e non risulterà possibile sommare o sovrapporre, anche con concessioni edilizie successive, l'indicazione specifica della scheda, con l'indicazione una tantum della norma generale.

11. E' ammessa la realizzazione di abbaini di tipo tradizionale secondo le indicazioni già contenute all'articolo 24 punto 2. Si precisa che gli abbaini realizzati secondo i criteri di tutela paesaggistica contenuti nelle presenti norme non costituiscono volume urbanistico. Al fine di determinare la corretta ubicazione dei nuovi abbaini si prescrive l'ottenimento del parere paesaggistico di competenza della commissione edilizia comunale.
12. Per gli edifici del centro storico di Jron e quelli classificati come interesse documentario non sono ammessi abbaini o finestre in falda.
13. Le sopraelevazioni previste dai commi precedenti non sono ammesse per gli edifici dei centri storici di Jron e Cerana - S. Stefano e per quelli classificati di interesse documentario sparsi.

Art. 19

- R4 Demolizione con ricostruzione

1. Vengono classificati nella sottozona della demolizione con ricostruzione quegli edifici non storici, che ancorché inseriti all'interno del tessuto storico, presentano caratteri non compatibili con il contesto urbano.
2. In tale sottozona si ammettono interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia, senza incremento dei volumi, nonché di demolizione con ricostruzione senza incremento di volumi e nel rispetto delle norme dettate per i fronti strada. Nel caso in cui la ricostruzione preveda una configurazione dell'edificio differente da quella esistente, dovrà essere rispettata una distanza non inferiore a metri 10 tra le fronti di edifici diversi e l'altezza non dovrà superare quella media degli edifici circostanti. Le coperture degli edifici derivanti da ricostruzione devono essere del tipo a falda con una pendenza nell'ordine del 50%.

Art. 20

- R5 Demolizione

1. Vengono classificati nella sottozona della demolizione senza ricostruzione quei manufatti senza valore storico, incongrui dal punto di vista costruttivo-tipologico ed avulso rispetto al tessuto distributivo.
2. Gli edifici compresi in tale sottozona dovranno essere demoliti, senza ricostruzione anche mediante esproprio. Si ammettono esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria.

Art. 21

Aree inedificate, Aree di rispetto nei centri storici ed a tutela degli insediamenti storici sparsi

1. Le aree inedificate all'interno dei perimetri dei centri storici e quelle delimitate nelle planimetrie di piano a tutela degli insediamenti storici sparsi, 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. Tutti gli interventi di modifica dell'andamento naturale del terreno all'interno del perimetro dei centri storici ed in prossimità degli edifici storici sparsi dovranno essere valutati preventivamente dalla Commissione Edilizia Comunale competente per l'aspetto paesaggistico. Tale autorizzazione a valenza paesaggistica è preliminare al titolo concessorio (DIA o Concessione).
4. Gli edifici esistenti all'interno del perimetro dell'insediamento storico (compatto e sparso) vengono classificati secondo le seguenti funzioni d'uso:

Residenza

- 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 compatibili con il piano commerciale del comune.
 - attività sociali, ricreative, istituzioni pubbliche, sociali culturali e amministrative,
 - negozi, bar, ristoranti, alberghi;
 - uffici pubblici e privati, studi professionali, ecc.;
- 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.
- 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);

Attrezzature collettive

- Per gli edifici destinati ad uso pubblico valgono anche le norme degli artt. 45 e 46.
- 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;
- 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

Depositi

- Trattasi di volumi sorti all'interno delle pertinenze destinati genericamente a depositi o autorimesse.
- 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 VIII delle presenti norme, in riferimento ai volumi accessori.

5. Gli spazi liberi sono distinti con le seguenti funzioni (come riportate negli elaborati grafici in scala 1:1000):

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.

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.

Verde privato

- Si tratta 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.

- Nelle zone di verde privato è ammessa la realizzazione di manufatti accessori come definiti all'articolo 25, comma 3, nel rispetto delle distanze da costruzioni e confini come definito al successivo titolo VIII.
- Sempre nelle zone di verde privato è ammessa la realizzazione di parcheggi a raso 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 gli alloggi residenziali esistenti dello standard previsto dalla legge. La concessione dovrà essere di tipo convenzionato al fine di garantire il mantenimento del vincolo di pertinenzialità del parcheggio con l'alloggio servito.

Pertinenze private

- Sono tutti gli spazi scoperti di servizio agli edifici, sia storici che recenti. 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.
- Nelle pertinenze private è ammessa la realizzazione di manufatti accessori come definiti all'articolo 25, comma 3, nel rispetto delle distanze come definite al titolo VIII delle presenti Nda.
- Sempre nelle zone di verde privato è ammessa la realizzazione di parcheggi a raso mantenendo la superficie impermeabile 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 nella misura massima pari a garantire il raggiungimento della metà dello standard a parcheggio per gli alloggi residenziali esistenti e del totale dello standard a parcheggio necessario per le trasformazioni d'uso da rurale a residenziale e/o terziario.

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 un copertura verde di adeguato spessore.
- Rampe ed accessi devono essere realizzati nel rispetto delle norme di sicurezza della viabilità locale e dei percorsi pedonali.

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.

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.
- Tali fattispecie vengono regolate dalle previsioni già contenute agli articoli 38 e 49.

Art. 22*Insedimenti sparsi*

1. Nella planimetria del PRG sono individuati gli insediamenti storici sparsi per i quali è prescritto il mantenimento.
2. Gli interventi ammessi sono riportati, nelle schede di edificio che sono parte integrante delle presenti norme.
3. Le pertinenze degli edifici e comunque le aree ricadenti nel perimetro indicato nelle tavole di piano, sono soggette alla disciplina di cui al precedente art. 19.

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

Art. 23*Materiali da utilizzare*

1. Ferme restando le disposizioni contenute nel precedente art. 13, comma 3 lettera I), si precisa che, negli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione, non è ammesso, per le facciate, l'uso di materiali e finiture diverse da quelli tradizionali ed originari. In particolare sono esclusi intonaci plastici, rivestimenti in plastica ed alluminio anodizzato, infissi in alluminio anodizzato, in lamiera, in materiali plastici. E' consentito l'uso di solai di cemento armato, ferro e misti, in sostituzione di preesistenti strutture in legno, 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 comprovata necessità di consolidamento. Salvo i casi espressamente previsti dalle presenti norme, le quote relative alla copertura non potranno superare i valori rilevati esistenti; la linea di colpo 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 parametri 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.).

Art. 24

Prescrizioni e raccomandazioni relative a particolari "elementi di fabbrica"

1. Allo scopo di "guidare" non soltanto la progettazione, ma anche la effettiva realizzazione degli interventi ammessi nei centri storici, in area di tutela del paesaggio e di tutela ambientale, nonché all'interno del Parco, vengono formulate alcune **raccomandazioni e prescrizioni**, che saranno tenute presenti dalla Commissione edilizia nella espressione dei suoi pareri. Tali **raccomandazioni e prescrizioni** corredate da idonei esempi, sia positivi che negativi, riguardano gli "elementi di fabbrica" di cui ai commi seguenti. fabbrica" di cui ai commi seguenti.

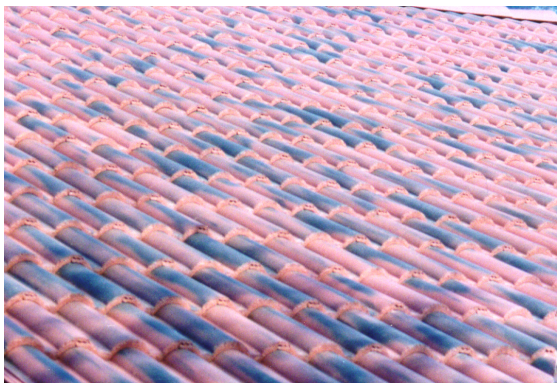
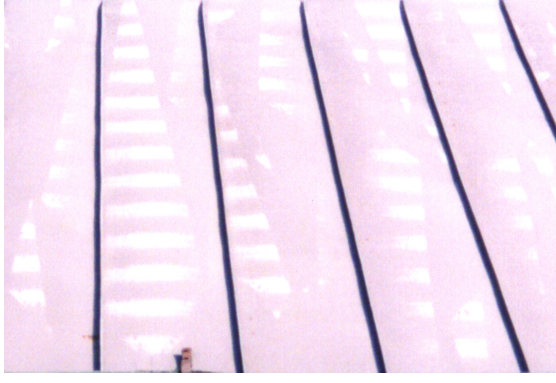
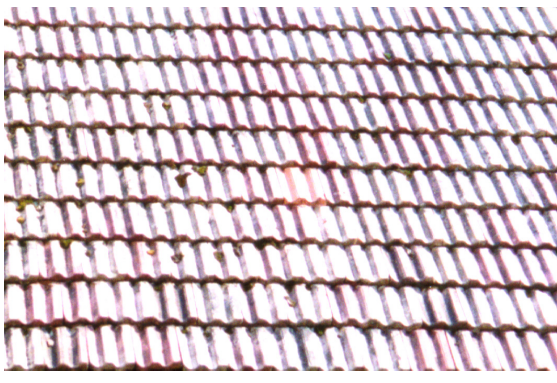
2. Coperture e abbaini Raccomandazioni <i>Coperture:</i> Negli interventi si raccomanda l'uso di: - tegole tradizionali "tipo coppo". - tegole in cemento "tipo coppo antichizzato" - scandole in legno di larice <i>Abbaini e finestre in falda:</i> Devono limitarsi alla quantità sufficiente a garantire i parametri igienici. Si raccomanda il posizionamento in continuità con i tracciati regolatori del prospetto.	Prescrizioni <i>Coperture:</i> Negli interventi 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 Gli abbaini dovranno avere le seguenti dimensioni: min 0,80 largh. x 1,20 h. (foro netto) max 1,00 largh. x 1,20 h. (foro netto)
3. Canali di gronda e pluviali Raccomandazioni 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	Prescrizioni Negli interventi si fa divieto di: - PVC o simili
4. Porte e finestre Raccomandazioni <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	Prescrizioni <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 (escluso edifici A5 e A6) in plastica o alluminio nei colori tradizionali. - 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

lapidei dello stesso tipo e sezione di quelli di edifici coevi e comunque non inferiore a 8 cm. N.B. Ove possibile, si mantengano in opera le eventuali grate in ferro facenti parte dell'organismo originario	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 e non tipici di quelli facenti parte dell'organismo originario. Negli interventi si raccomanda il recupero delle cornici in pietra facenti parte dell'organismo originario. N.B.: Non sono ammessi nuovi fori per finestre e porte se non facenti parte dell'organismo originario
5. Ballatoi e balconi Raccomandazioni Negli interventi si raccomanda l'uso di materiali tradizionali (legno, pietra, ferro) con finiture simili a quelle caratteristiche dell'organismo originario	Prescrizioni Negli interventi si fa divieto di: - parapetti in vetro retinato, plexiglass, fibrocemento, alluminio anodizzato, lamiera ondulata zincata, calcestruzzo o laterizio forato, lasciati a vista - tamponamenti o chiusure con strutture in metallo e vetro (verande) - coperture (tettoie) non facenti parte dell'organismo originario. Negli interventi si raccomanda il recupero delle cornici in pietra facenti parte dell'organismo originario.
6. Portali Raccomandazioni Cornici: 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 Ante: 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 raccomanda l'uso di: - anche in legno naturale o smaltato nei colori tradizionali - ante in ferro grigliati, o a ritti verticali	Prescrizioni Cornici: 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 (se non tipici di quelli facenti parte dell'organismo originario) quali bocciardatura, spuntatura, martellinatura, gradinatura, scalpellinatura, lucidatura. Negli interventi si raccomanda il recupero delle cornici in pietra facenti parte dell'organismo originario. Ante: Negli interventi si fa divieto di: - ante a pannelli metallici - elementi decorativi estranei alla tradizione locale o non giustificati N.B. Non sono ammessi nuovi fori per passi carrai o altro se non preesistenti e successivamente murati (escluso edifici A5). Non sono ammesse tamponature in muratura o altro di portali o aperture facenti parte dell'organismo originario.
7. Muri e recinzioni Raccomandazioni Negli interventi si raccomanda il ripristino	Prescrizioni Negli interventi si fa divieto di: - recinzioni erette fuori dai tracciati esistenti

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 - ritti in ferro e rete metallica - cortine di elementi arborei (siepi) - mattoni in laterizio pieno lasciati a vista ove compatibili con l'intorno.	- 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
8. Paramenti murari e tamponamenti verticali Raccomandazioni 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)	Prescrizioni 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 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
9. Intonaci e tinteggiature Raccomandazioni <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 ed in armonia con quelli degli edifici attigui - ripristino ove possibile, delle tinteggiature e dei decori facenti parte dell'organismo originario. - mattoni in laterizio forato intonacati o lasciati a vista	Prescrizioni <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 compatibili con quelli degli edifici attigui - decori pittorici non facenti parte dell'organismo originario N.B.: E' consentito l'uso di prodotti impregnanti idrorepellenti, consolidanti e caramizzanti purché permeabili al vapore.
10. Scale esterne Raccomandazioni 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	Prescrizioni 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

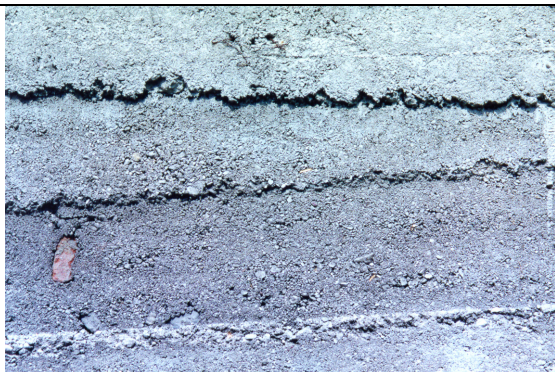
anche lasciati a vista qualora i materiali facenti parte dell'organismo originario non fossero più recuperabili.	forati, lasciati a vista - eventuali coperture (tettoie) non facenti parte dell'organismo originario
11. Impianti tecnologici esterni Raccomandazioni Negli interventi si raccomanda di posizionare 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. Si consiglia infine di tinteggiare gli elementi di cui sopra, con colore uguale o simile a quello dell'edificio	Prescrizioni 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.
12. Pavimentazione di cortili e pertinenze Raccomandazioni 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	Prescrizioni Negli interventi si sconsiglia l'uso di: - formelle autobloccanti in conglomerato cementizio - asfalto - rivestimenti sintetici - piastre in cemento pressato e ghiaio lavato - piastre grigliate prefabbricate, in cemento. - rivestimenti murati plastici e prodotti impermeabili al vapore

ESEMPI TIPOLOGICI COSTRUTTIVI – EDIFICI

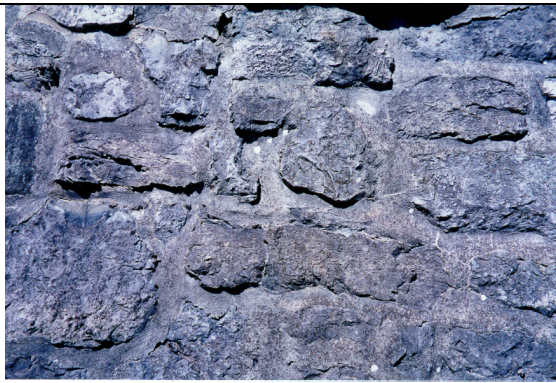
	POSITIVO		NEGATIVO
C O P E R T U R E			
C O P E R T U R E			
A B B A I N I			
C A N A L I			

	POSITIVO		NEGATIVO
P L U V I A L I			
P O R T O N C I N I			
F I N E S T R E			

	POSITIVO		NEGATIVO
B A S C U L A N T I			
B A L C O N I			
P O R T A L I			
M U R A T U R E			

	POSITIVO		NEGATIVO
MURATURE			
IMPIANTI			
CAMINI			

ESEMPI TIPOLOGICI COSTRUTTIVI – SPAZI ESTERNI EDIFICI

	POSITIVO		NEGATIVO
M U R E T T O			
P A V I M E N T.			
P A V I M E N T.			
P A V I M E N T.		O R I Z Z O N T A L	

TITOLO IV - SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO

CAPITOLO I – INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE ABITATIVI

Art. 25

Definizioni

1. Nelle aree comprendenti insediamenti prevalentemente abitativi, 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 riverse 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. Deroghe a tale limitazione percentuale nella distribuzione delle funzioni potranno essere applicate esclusivamente all'interno degli abitati di Fondovalle (Ragoli, Coltura, Pez) al fine di garantire la possibilità dei realizzare servizi alla residenza all'interno del centro abitato. E' esclusa da tale deroga per l'abitato di Madonna di Campiglio e per l'intera area ricadente in comune catastale di Ragoli II^ parte.
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. **E' ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie**, con tipologie previste nella scheda dell'edificio precario, (*Allegato A.5*) sul lotto di pertinenza degli edifici, da adibire a legnaia, deposito attrezzi o piccola serra, purché non esistenti, a servizio di ogni unità abitativa, a condizione che la superficie coperta non sia maggiore di mq. 10,50, che l'altezza alla radice non superi i ml 2.15, e che la pendenza della falda sia compresa fra il 35% ed il 45%. 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. 7. Per le distanze dai confini e dai fabbricati si rinvia alle specifiche norme contenute al Titolo VIII delle presenti norme.
- 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 correttamente ubicare il manufatto all'interno di tali aree è prescritto il parere paesaggistico di competenza della Commissione Edilizia. Sempre alla commissione edilizia spetta valutare caso per caso modifiche alla forma del manto di copertura al fine di garantire la possibilità di installare pannelli 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 della montagna di Ragoli, possono essere oggetto di interventi

di ristrutturazione e di demolizione con ricostruzione 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 demolizione e ricostruzione deve rispettare la posizione ed imposta dell'edificio esistente. Composizione volumetrica del fabbricato esistente e orientamento delle falde del tetto potrà essere modificato 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 simili). I manufatti dovranno mantenere la destinazione d'uso originaria.

3d I manufatti potranno essere realizzati nel numero di 1 manufatto per ogni nucleo familiare residente o 1 manufatto per ogni unità abitativa per gli alloggi utilizzati da famiglie residenti al di fuori del comune.

4. Gli insediamenti prevalentemente abitativi si distinguono in:
 - insediamenti esistenti
 - 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);

Art. 25 bis

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 Catastale di Ragoli, seconda parte, 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 per la parte del Comune Catastale di Ragoli prima parte.
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 concessione 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. 61 della L.P. 1/2008, solo dopo specifica variante adottata ai sensi del medesimo articolo 61.

5. Al fine della corretta applicazione delle norme si prevede che i volumi non residenziali rientranti nell'abitato di Madonna di Campiglio generalmente nel comune catastale di Ragoli II^a parte non possono 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 preceente 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 61 della L.P. 1/2008.
6. Eventuali quote di dimensionamento volumetrico destinate alla residenza per il tempo libero e vacanze potranno essere individuate solo sulla base di accordi di programma di elevato interesse strategico e rilevante interesse pubblico, preventivamente approvati dalla Giunta Provinciale ai sensi della delibera di Giunta Provinciale n. 3015/2005. L'individuazione di detti programmi dovrà avvenire mediante variante al Piano Regolatore Generale.

Art. 25 ter

Edilizia residenziale con vincolo di prima casa.

1. Con la variante 2009 si è introdotto una nuova destinazione residenziale finalizzata al soddisfacimento di esigenze abitative primarie, e vincola l'utilizzo degli immobili all'uso residenziale permanente per nuclei familiari, o soggetti singoli, che non possiedono 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. La concessione edilizia o la DIA 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. Il vincolo di "edilizia residenziale" è permanente ai sensi della L.P. 16/2005.
4. La concessione relativa 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 presente vincolo di destinazione sono classificate con il seguente cartiglio.
6. La concessione, 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.



Vincolo "prima casa"

Art. 25 quater

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 25 ter, e dal cartiglio "Ampliamenti puntuali" di cui al seguente art. 27 bis, sono ulteriormente vincolate ai sensi del comma 2 dell'art. 52 della Legge Provinciale 4 marzo 2008, n. 1 "Pianificazione urbanistica e 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 concessione, 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 e al vincolo di termine di efficacia del presente articolo.

Art. 26

Zona insediativa satura (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.
Sono consentiti tutti gli interventi, compresa la demolizione con ricostruzione. In quest'ultimo caso, la distanza dai confini viene determinata al successivo Titolo VIII art. 71 bis e, qualora previsti, devono essere rispettati gli allineamenti indicati dal PRG. Inoltre non possono essere superati il volume, la superficie coperta e l'altezza dell'edificio pre-esistente. Ove tali allineamenti non siano indicati, devono essere mantenuti quelli preesistenti.
2. Per gli edifici esistenti, alla data di adozione del PRG (30.06.1984) 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.

- 2bis. Si precisa che l'ampliamento una tantum previsto dal presente articolo potrà essere concesso agli edifici che non hanno mai usufruito di quote di ampliamento. Per gli edifici, che hanno usufruito di ampliamenti una tantum dopo l'entrata in vigore del presente piano (30.06.1984) sulla base di norme che permettevano agli edifici residenziali di ampliarsi anche in zone a destinazione non residenziale, l'ampliamento previsto dal presente articolo potrà essere attuato per l'eventuale quota non ancora utilizzata fino al raggiungimento del limite previsto al precedente comma 2.
3. Per il predetto ampliamento dovranno essere rispettate le distanze previste al titolo VIII delle presenti norme di attuazione.
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.

Art. 27

- Zona insediativa di completamento (B2)

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. In tali aree, individuate sulla cartografia di piano, il PRG si attua per intervento diretto, nel rispetto dei seguenti indici:
- altezza massima (Hm) (per coperture a falda) m 10.00
 - indice di fabbricabilità fondiaria (If) mc/mq 1.7
 - distanza minima dalla strada m 5.00
 - distanza minima dai confini del lotto: vedi art. 72
3. Tutti gli edifici in C.C. Ragoli I° (escluso quindi l'abitato di Madonna di Campiglio) esistenti alla data di adozione della 1^ variante del presente PRG, (31.03.2004) posti 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:

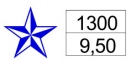
Volume urbanistico esistente	Incremento consentito	limite:
fino a 400 mc	-	ampliamento una tantum fino a 100 mc
da 400 a 1200	25%	ampliamento da 100 a 300 mc
oltre i 1200	-	ampliamento massimo 300 mc

4. Per gli edifici posti all'interno di lotti con capacità edificatori 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 della 1^ variante.
5. La realizzazione del volume una tantum potrà essere realizzato nel rispetto dei commi 2°, 3° e 4° dell'articolo 26 e nel rispetto dell'altezza massima di zona B2 pari a 10,00 m.

6. Gli edifici esistenti, indipendentemente dalla applicazione dell'aumento di volume una tantum come definito al comma precedente, potranno essere oggetto anche di demolizione con ricostruzione. Nella ricostruzione dovrà essere rispettato il vincolo di altezza massima determinato dalla altezza precedente la demolizione o l'altezza di metri 10,00 fissati al precedente comma 2, qualora l'edificio preesistente non raggiunga tale altezza. Non è ammesso modificare artificiosamente il livello naturale del terreno al fine di innalzare il livello di quota della struttura esistente o per ridurre l'altezza dell'edificio esistente e/o l'edificio da edificare. Nella ricostruzione è ammessa la modifica del sedime dell'edificio nel rispetto delle distanze fissate al successivo Titolo VIII art. 71 bis.
7. Si precisa che l'ampliamento una tantum previsto dal presente articolo potrà essere concesso agli edifici che non hanno mai usufruito di quote di ampliamento. Per gli edifici, che hanno usufruito di ampliamenti una tantum dopo l'entrata in vigore del presente piano (30.06.1984) sulla base di norme che permettevano agli edifici residenziali di ampliarsi anche in zone a destinazione non residenziale, l'ampliamento previsto dal presente articolo potrà essere attuato per l'eventuale quota non ancora utilizzata fino al raggiungimento del limite previsto al precedente comma 2.

Art. 27 bis

- Ampliamento puntuale (B3)

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. 25 ter relativi alla "residenza ordinaria".
2. Per garantire la corretta applicazione della norma anche dal punto di vista paesaggistico è prescritto l'ottenimento del parere paesaggistico della Commissione Edilizia nelle zone urbanizzate esterne alla zona soggetta a tutela paesaggistico ambientale (art. 10 NdA).
3. 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 inserito un cartiglio riportante il volume massimo edificabile (che comprende il volume esistente e l'ampliamento) e l'altezza massima: 

1300
9,50
4. 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.
5. Le previsioni di ampliamento di cui al presente articolo sono soggette al vincolo di "termine di efficacia" come descritto al precedente articolo 25 quater.
6. L'ampliamento previsto dal presente comma può essere applicato anche a edifici che già abbiano effettuato ampliamenti una tantum concessi dalla normativa precedentemente in vigore.

Art. 27 ter
Aree destinate a verde privato (B4)

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 33, comma 7. In ogni caso tali manufatti accessori possono essere realizzati con il limite di un manufatto per ogni nucleo familiare residente o per ogni unità abitativa utilizzata da non residenti.
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. gli 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

in misura non superiore ai 300 mc. v.p.p.

Gli ampliamenti suddetti non sono consentiti nei casi in cui tale possibilità sia già stata utilizzata a partire dalla data di approvazione del PRG⁶, nel rispetto della normativa vigente anche in applicazione delle norme relative alle aree agricole. 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 VIII.

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.

⁶ 2004

Art. 28**- Zona insediativa di espansione (C1)**

1. Gli insediamenti di nuova espansione sono quelli previsti su aree pressochè inedificate, nelle quali le reti infrastrutturali sono mancanti o comunque inidonee a consentire nuova edificazione, salvo il caso in cui esse sono in corso di realizzazione sulla base di piani attuativi. Pertanto la loro edificazione è subordinata all'esistenza di un piano di attuazione.
2. Le aree destinate agli insediamenti di nuova espansione sono individuate con apposita simbologia sulla cartografia di piano. Per le zone di estensione maggiore ai 3.000 mq l'edificazione avviene sulla base di un piano di lottizzazione che deve essere redatto nell'ambito dell'intera zona risultante dalla cartografia del PRG e nel rispetto dei tracciati viari, degli allineamenti stradali e della posizione, entità e configurazione delle aree a destinazione pubblica, se individuate dal PRG.
3. L'indicazione cartografica della rete viaria interna all'intera zona individuata dal PRG e delle aree a destinazione pubblica è vincolante.
In sede di Piano di attuazione tale indicazione può essere modificata, motivatamente, solo per ciò che concerne la definizione esecutiva del tracciato..
4. E' sempre ammesso il mantenimento di edifici esistenti senza che essi partecipino agli oneri derivanti dal piano di attuazione. In tal caso su detti edifici sono consentiti tutti gli interventi, compresa la demolizione con ricostruzione, nel rispetto del volume architettonico preesistente, anche con modifica del sedime, purché nel rispetto delle distanze previste dalle presenti norme e di eventuali allineamenti.
5. Nell'edificazione si deve rispettare l'indice di fabbricabilità e l'altezza massima indicati nel cartiglio di zona. riferito alla superficie destinata a zona C dalle tavole di piano. Inoltre il piano di attuazione dovrà disciplinare l'edificazione, nel rispetto dei seguenti parametri:

- - indice di fabbricabilità fondiario	vedi cartiglio
- - altezza massima	vedi cartiglio
- - distanza dalla strada	m 5.00
- - distanza dai confini	art. 72
- - distanza dalle costruzioni	art. 70
6. L'edificazione nei lotti contraddistinti con il simbolo della prima casa dovrà essere assoggettata a convenzione nel rispetto dei contenuti dell'art. 25 ter.
7. Per interventi particolarmente complessi relativi a realizzazione di nuovi edifici posti all'interno del centro abitato, prima di addivenire alla definizione del progetto definitivo dei singoli manufatti potrà essere redatto un piano di Lottizzazione, di iniziativa privata, che permetta di affrontare in modo organico le problematiche oggettive. La descrizione degli obiettivi dei singoli piani viene riportata all'articolo 55.⁷

⁷ Comma aggiunto in seconda adozione

Art. 28 bis**- Zona per edilizia residenziale convenzionata (C2)**

1. Nell'ambito delle previsioni relative alle zone destinate alla residenza, il presente piano individua un'area destinata all'edilizia residenziale convenzionata **(P.L. 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 ricavati all'interno delle aree C.2 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 edilizio territoriale 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;
 - Distanza dal fiume 10 m.;
 - Distanza dalla strada: 3 metri
 - Distanza fra fabbricati vedi art. 70
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 L.P. 1/2008, art. 42 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.

CAPITOLO II – AREE ARTIGIANALI E COMMERCIALI, AREE DESTINATE ALLA ITTICOLTURA

Art. 29

Definizione

1. Le aree artigianali e commerciali sono individuate nelle planimetrie di Piano e sono riservate alle attività di produzione e commercializzazione di beni e servizi. Sono consentiti anche usi direttamente connessi con l'attività principale quali uffici, punti vendita dei relativi prodotti e accessori, servizi di interesse collettivo al servizio dell'azienda (mensa, sala di ritrovo, ecc.) e unità abitative non eccedenti i 400 metri cubi per ogni azienda, da realizzare contemporaneamente o successivamente alle opere destinate all'attività produttiva.⁸
2. In particolare possono insediarsi le seguenti attività:
 - a) produzione industriale di beni e servizi;
 - b) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro-alimentari e forestali;
 - c) produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;
 - d) attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
 - e) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
 - f) impianti e attrezzature per le comunicazioni e i trasporti;
 - g) deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;
 - h) impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nell'area produttiva.
3. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi di cui al comma 1 sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento.
4. Nell'ambito delle aree produttive del comune di Ragoli, non vincolate dalla valenza provinciale, sono ammesse le attività commerciali come definite al successivo titolo VII.

⁸ 2^ Ad. – Inserimento testo ad integrazione della norma già in vigore.

5. Le aree destinate alla itticoltura sono individuate nelle planimetrie di piano e sono riservate all'allevamento dei pesci. E' ammessa la realizzazione degli impianti necessari alla conduzione dell'Azienda: vasche, silos, depositi, laboratori, nonché unità abitative non eccedenti i 400 metri cubi per ogni azienda da realizzare contemporaneamente o successivamente alle opere destinate all'attività produttiva.⁹
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, a condizione che la superficie coperta non sia maggiore di mq. 10,50, che l'altezza alla radice non superi i ml 2,15, e che la pendenza della falda non superi il 45%. Ove esistono, nel rispetto della volumetria, è ammessa la ristrutturazione edilizia, per i caratteri costruttivi.¹⁰

Art. 30

Aree industriali, artigianali e commerciali esistenti e di completamento (D2.1)

1. Le aree artigianali esistenti sono quelle già utilizzate ed edificate, nelle quali sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione e di ampliamento, nei limiti volumetrici stabiliti dalla concessione.
2. Le aree artigianali di completamento sono quelle già dotate di opere di urbanizzazione primaria, nelle quali il P.R.G. si attua attraverso intervento diretto, nel rispetto dei seguenti indici:

- rapporto di coperture massimo (Rc)	50%
- altezze massime	m 9.00
- distanza dai confini	art. 72
- distanza dalle costruzioni	art. 69

 E' ammessa la realizzazione di unità abitative nei limiti stabiliti dall'art. 29¹¹ comma 1.
3. L'edificazione dovrà rispettare le prescrizioni del piano di attuazione e delle relative norme.
4. 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.¹² Per tale zona valgono gli indici edificatori già previsti per le aree residenziali sature.

Art. 31

Aree industriali, artigianali e commerciali di progetto (D2.2)

1. Le aree artigianali e commerciali di progetto sono inedificate e prive delle necessarie reti infrastrutturali. In esse l'edificazione è subordinata all'esistenza di un piano attuativo, (lottizzazione convenzionata) nel rispetto dei seguenti indici:

- rapporto di coperture	50%
- altezza massima	m 9.00
- distanza dai confini	art. 72

⁹ 2^ Ad. – Inserimento testo ad integrazione della norma già in vigore.

¹⁰ 2^ Ad. – Inserimento testo ad integrazione della norma già in vigore.

¹¹ 2^ Ad. – Inserimento testo ad integrazione della norma già in vigore.

¹² Famiglia cooperativa

- distanza dalle costruzioni

art. 69

2. L'utilizzazione delle aree comprese nella zona artigianale di nuovo impianto, è subordinata, alla approvazione del piano di attuazione di cui al precedente comma.

Art. 32

Aree destinate all'itticoltura (D4)

1. Sono aree destinate alla produzione itticola, nelle quali è ammessa la costruzione degli impianti necessari alla conduzione delle aziende, come vasche, silos, depositi, laboratori, incubatoi.
La superficie coperta degli edifici realizzabili non potrà eccedere, rispettivamente, il 10% della superficie di pertinenza e l'indice di edificabilità; If, non potrà superare il valore di 0,20 mc/mq.
2. Per quanto riguarda l'ubicazione delle strutture ed infrastrutture all'interno delle aree occorre tenere conto delle limitazioni dettate dall'articolo 38 bis relativo alle aree di rispetto lacuale e fluviale.
3. Indici di zona:

- rapporto di copertura	Rc	50%
- altezza massima	m	8,50
- distanza dai confini	art. 72	
- distanza dalle costruzioni	art. 69	

CAPITOLO III – AREE AGRICOLE, A BOSCO, A PASCOLO

Art. 33

Definizione e norme di carattere generale.

1. Le aree agricole, a bosco e a pascolo, sono riservate all'esercizio delle attività agricole e silvopastorali. Tali aree si articolano come segue:
 - Area agricola di pregio
 - Area agricola (art. 37 PUP)
 - Area agricola di interesse locale
 - Zona a bosco
 - Zona a pascolo
2. Negli edifici esistenti e ultimati alla data di approvazione del PRG, all'interno di tali aree possono essere mantenute le destinazioni abitative in atto anche se diverse dalla funzione agricola o silvopastorale. Gli stessi edifici possono altresì essere destinati a funzioni connesse con le attività agro-silvo-pastorali e agrituristiche, con trasformazioni d'uso che possono essere attuate indipendentemente dall'attività principale svolta dai legittimi proprietari.
3. Per gli usi consentiti dal precedente comma 2, gli edifici esistenti 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 dalla data di approvazione del PRG¹³. Per le distanze da edifici e confini occorre riferirsi alle norme riportate al successivo Titolo VIII.

Non rientrano nella fattispecie di questo comma tutti gli edifici già catalogati come edilizia di valore documentario, gli edifici potenzialmente rientranti nelle classificazioni del Patrimonio Edilizio Montano come previsti dall'art. 61 della L.P. 1/2008 (ex art. 24 bis della L.P. 22/91).

4. I manufatti minori esistenti (piccoli edifici e baracche già regolarizzati), non rientranti nelle tipologie delle "ca' da mont" o dei "manufatti catalogati di interesse storico documentario", 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 di posizione di sedime sono ammissibili solo per la necessità di adeguarsi alle distanze minime già previste dalla specifiche norme relative ai manufatti accessori in adeguamento alla Legge urbanistica provinciale in materia di distanze. Le modifiche di sedime dovranno essere valutate preventivamente dalla Commissione Edilizia la quale dovrà esprimersi sia per il rispetto dei parametri edilizi che per l'aspetto paesaggistico e 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 del bosco, del pascolo e delle aree agricole di pregio, è ammessa la realizzazione di nuovi manufatti accessori, esclusivamente a servizio di edifici residenziali 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. Il manufatto accessorio dovrà essere progettato secondo lo schema riportato all'allegato A.5, e la sua posizione dovrà essere preventivamente autorizzata dalla commissione edilizia che dovrà verificare la compatibilità paesaggistica con i criteri generali di tutela del territorio.
I manufatti accessori possono essere realizzati con il limite di un manufatto per ogni nucleo familiare residente o per ogni unità abitativa utilizzata da non residenti, indipendentemente dalla zona urbanistica compatibile con la loro realizzazione.
Per le distanze dai confini e dagli edifici valgono le norme del titolo VIII.
Nelle zone di montagna (aree agricole di interesse locale e pascolo) è ammessa la realizzazione di legnaie secondo gli schemi grafici allegati (A//. A.5b) anche a servizio delle case rurali e degli edifici di interesse documentario indipendentemente dalla funzione abitativa stagionale o agricola. Le legnaie dovranno avere due lati sempre

¹³ 2004

aperti e la dimensione massima è fissata nella misura di 3x3,5 m. con altezza massima a metà falda di 2,75 m. e pendenza delle falde (o falda unica) dal 35 al 45% con manto di copertura in coppi di cotto o "scandole". Le legnaie possono essere realizzate una ogni edificio catalogato come di interesse documentario. Nel caso di più proprietari possono essere realizzate al massimo due legnaie. Le legnaie devono considerarsi strutture "in precario" e per le stesse non è previsto il frazionamento catastale o l'accatastamento.

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 il parere paesaggistico previsto dalle norme provinciali in materia di tutela ambientale, e per le aree non rientranti in tutela ambientale il parere verrà espresso dalla Commissione Edilizia.

Art. 33 bis

Area agricola di pregio (E1)

1. Le aree agricole di pregio di livello provinciale, individuate sulla base della cartografia del Piano Urbanistico Provinciale del Sistema insediativo ed infrastrutturale, vengono rappresentate nel presente P.R.G. nel Sistema Insediativi e nel Sistema ambientale. 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 nel precedente articolo 33, commi 2 e 3, relativamente agli edifici non destinati alle attività agricole ed ai manufatti accessori, sono ammessi i seguenti interventi connessi alla normale coltivazione del fondo realizzati da imprenditori agricoli che svolgono la propria attività professionale agricola in forma continuativa e prioritaria:
 - a. Interventi connessi con la normale coltivazione del fondo;
 - b. L'adeguamento tecnologico ed igienico sanitario, manutenzione ordinarie e straordinaria, restauro, risanamento, ristrutturazione, demolizione con ricostruzione ed accorpamenti e/o traslazioni di sedime, anche con mutamento di destinazione si in favore dell'uso agricolo, purché l'inserimento dell'edificio in progetto, in caso di demolizione con ricostruzione o di traslazioni di sedime in altra posizione, sia previsto entro la distanza massima di 10,00 rispetto alla situazione originaria.
 - c. Nuovi manufatti destinati alle attività agricole e zootecniche, solo nel caso che l'imprenditore agricolo non disponga di aree a diversa destinazione urbanistica (zootecnico intensivo, agricolo art. 37, agricolo locale) che prioritariamente dovranno essere utilizzate per ospitare le costruzioni e le attrezzature fisse, dimostrando la non convenienza anche sotto il profilo paesaggistico-ambientale di ubicarli in altre parti del territorio e nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:

– Indice di fabbricabilità massimo	mc/mq	0,08
– Superficie minima accorpata del lotto	mq	10.000
– Altezza massima (escluso silos o altri impianti tecnologici)	m	7,50
– Distanze minima dalle strade	m	15,00
– Distanze fra edifici e dai confini		vedi art. 70
- All'interno dell'attività zootecnica è ammessa anche la realizzazione di maneggi, e relative attrezzature coperte di servizio. Al fine del calcolo della capacità edificatoria è ammesso contabilizzare fondi di proprietà a destinazione agricola (ad esclusione del bosco) insistenti sul territorio del comune di Ragoli e dei seguenti comuni limitrofi o prossimi: Preore, Montange, Zuclo, Bolbeno; Tione di Trento, Stenico.

Non è ammesso contabilizzare le superfici agricole utilizzata dall'azienda con diritto d'uso, usufrutto o affitto, fatta salva la possibilità di erigere servitù con cessione del diritto di superficie, regolarmente intavolate.

- d. Volumi interrati nei limiti di superficie pari a quella occupata dalle strutture esistenti fuori terra con un incremento del 20%.
3. Oltre gli impianti e strutture definiti dal comma 4 nelle aree agricole sono consentiti:
- a. Fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 metri cubi residenziali, purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:
- 1) il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle norme provinciali vigenti;
 - 2) carattere di eccezionalità e soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi aziendali di cui al comma 3;
 - 3) funzionalità alle caratteristiche e alle dimensioni dell'azienda agricola;
 - 4) previa autorizzazione da rilasciare secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta provinciale.
4. L'attività agrituristiche deve svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero e ampliamento al fine di raggiungere le superfici e volumi limite indicati dalla normativa provinciale di settore. Visto la limitata estensione delle aree agricole di pregio e la loro ubicazione principalmente posta a diretto contatto con le sponde del fiume Sarca, ai fini di un maggior grado di tutela paesaggistico-ambientale non è prevista la realizzazione di fabbricati ex novo per l'attività agrituristiche.¹⁴ Gli interventi per l'attività agrituristiche potranno essere realizzati purché siano soddisfatte le seguenti condizioni:
- a. Il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle vigenti disposizioni da un periodo non inferiore a tre anni, salvo il caso di giovani imprenditori agricoli, alle condizioni stabilite dalla deliberazione prevista alla lettera a) del comma 4;
- b. Non è ammessa l'offerta ricettiva in appartamenti e l'ospitalità in camere deve comprendere almeno la prima colazione;
- c. I nuovi edifici da destinare ad attività agrituristiche, che dovranno rispettare i parametri edilizi del successivo comma, devono essere realizzati, di norma, nei pressi degli edifici costituenti il centro aziendale o della residenza dell'imprenditore agricolo, se essa non coincide con il centro aziendale;
- d. I requisiti della lettera a., la localizzazione idonea ai sensi della lettera c., la complementarietà e la connessione con l'esercizio dell'attività agricola ai sensi delle norme vigenti devono essere preventivamente verificate da parte dell'organo nominato dalla provincia¹⁵, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica.
5. Nelle aree agricole di pregio non sono ammesse le seguenti attività:
- a. Attività di conservazione trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli che non siano esclusivamente derivanti dalla propria produzione.¹⁶
- b. Allevamenti di dimensione tale da richiedere le procedure di verifica previste dalla norme di applicazione della Valutazione di Impatto Ambientale.
- c. Manufatti accessori realizzati da agricoltori che non esercitano l'attività agricola a titolo professionale principale.¹⁷

¹⁴ Norma più restrittiva rispetto a quanto disposto dall'articolo 38 del PUP.

¹⁵ "Comitato per gli interventi nelle aree agricole" nominato dalla GP con Delibera n. 1276/09.

¹⁶ Norma più restrittiva rispetto a quanto disposto dall'articolo 38 del PUP.

¹⁷ Norma più restrittiva rispetto a quanto disposto dall'articolo 38 del PUP.

6. Tutti gli interventi di nuova costruzione e di cambio di destinazione d'uso sono assoggettati alle norme di settore emanate ai sensi dell'articolo 62 della L.P. 1/2008. Spetta all'organo provinciale ¹⁸ verificare i requisiti soggettivi, il corretto dimensionamento e la compatibilità degli interventi con le esigenze di tutela delle aree agricole e di pregio (articoli 37 e 38 PUP), sia a fini produttivi agricoli che paesaggistico-ambientali.
7. Tutti gli edifici realizzati ex novo, o trasformati ed ampliati, per l'esercizio dell'attività agricola, compresi quelli ad uso abitativo dell'imprenditore agricolo e quelli destinati all'agriturismo, non potranno mutare la loro destinazione d'uso: il vincolo verrà annotato al libro fondiario a cura del Comune ed a spese del concessionario. Deroghe a tale divieto sono ammesse in casi eccezionali a seguito di specifica autorizzazione del Consiglio Comunale, deliberabile solo a seguito dell'ottenimento del nulla osta da parte della Giunta Provinciale.

Art. 34

Area agricola (art. 37 del PUP) (E2.1)

1. Le agricole di livello provinciale sono individuate con previsione del P.U.P. e definite dal PRG quali territori di particolare interesse agricolo-produttivo ed ambientale.
2. Nelle aree agricole sono ammesse le seguenti attività esercitate in forma professionale:
 - a. attività produttive agricole e zootecniche, con i relativi impianti, strutture ed infrastrutture.
 - 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 favorevole del comitato provinciale per le aree agricole. ¹⁹
 - c. realizzazione di strutture dedicate al maneggio purché l'attività legata all'allevamento zootecnico;
 - 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 all'articolo 97 comma 2 della legge urbanistica provinciale.
3. Nelle aree agricole non sono ammesse le seguenti attività:
 - a. Allevamenti di dimensione tale da richiedere le procedure di verifica previste dalla norme di applicazione della Valutazione di Impatto Ambientale.
4. Oltre gli impianti e strutture definiti dal comma 3 nelle aree agricole sono consentiti:
 - a. Fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 metri cubi residenziali, purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:

¹⁸ Deliberazione della Giunta provinciale n. 1276 di data 29 maggio 2009: Nomina del comitato per gli interventi nelle aree agricole di cui all'articolo 62, comma 9, della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio)

¹⁹ "Comitato per gli interventi nelle aree agricole" nominato dalla GP con Delibera n. 1276/09.

- 1) il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle norme provinciali vigenti;
- 2) carattere di eccezionalità e soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi aziendali di cui al comma 3;
- 3) funzionalità alle caratteristiche e alle dimensioni dell'azienda agricola;
- 4) previa autorizzazione da rilasciare secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta provinciale;
- b. realizzazione, da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola a titolo professionale, di manufatti di limitate dimensioni per il deposito di attrezzature e materiali per la coltivazione del fondo in forma non imprenditoriale o per la manutenzione ambientale utilizzando gli schemi tipologici indicati all'allegato 5 applicando i seguenti indici:

– Volume massimo	mc	30,00
– Lotto minimo accorpato	mq	10.000
– Altezza massima	m	2,75
– Distanze minima dalle strade	m	15,00
– Distanze fra edifici e dai confini		vedi art. 71 e 73
5. L'attività agrituristiche deve svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero e ampliamento al fine di raggiungere le superfici e volumi limite indicati dalla normativa provinciale di settore. Visto la limitata estensione delle aree agricole e la loro ubicazione principalmente posta su balze prative esposte alle visuali o nelle vicinanze dell'abitato storico di Jron, ai fini di un maggior grado di tutela paesaggistico-ambientale non è prevista la realizzazione di fabbricati ex novo per l'attività agrituristiche.²⁰ Gli interventi per l'attività agrituristiche potranno essere realizzati purché siano soddisfatte le seguenti condizioni:
 - a. Il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle vigenti disposizioni da un periodo non inferiore a tre anni, salvo il caso di giovani imprenditori agricoli, alle condizioni stabilite dalla deliberazione prevista alla lettera a) del comma 4;
 - b. Non è ammessa l'offerta ricettiva in appartamenti e l'ospitalità in camere deve comprendere almeno la prima colazione;
 - c. I nuovi edifici da destinare ad attività agrituristiche, che dovranno rispettare i parametri edilizi del successivo comma, devono essere realizzati, di norma, nei pressi degli edifici costituenti il centro aziendale o della residenza dell'imprenditore agricolo, se essa non coincide con il centro aziendale;
 - d. I requisiti della lettera a., la localizzazione idonea ai sensi della lettera c., la complementarietà e la connessione con l'esercizio dell'attività agricola ai sensi delle norme vigenti devono essere preventivamente verificate da parte dell'organo nominato dalla provincia²¹, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica.
6. Gli edifici esistenti aventi destinazione diversa da quella agricola o dimessi, anche parzialmente dall'attività agricola, nonché quelli destinati alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e ad allevamenti industriali, possono formare oggetto di interventi di recupero, anche riguardanti pluralità di edifici, di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e di limitati ampliamenti al fine di garantire la funzionalità, nei limiti già previsti ed indicati nel precedente articolo 33.
7. I applicazione di quanto previsto all'articolo 37, comma 9 delle norme di attuazione del PUP, l'edificazione a fini agricoli ed agrituristiche all'interno delle aree agricole dovrà rispettare i seguenti parametri urbanistico-edilizi:

²⁰ Norma più restrittiva rispetto a quanto disposto dall'articolo 38 del PUP.

²¹ "Comitato per gli interventi nelle aree agricole" nominato dalla GP con Delibera n. 1276/09.

- Indice di fabbricabilità massimo mc/mq 0,08
- Lotto minimo accorpato mq 10.000
- Altezza massima (*escluso silos o altri impianti tecnologici*) m 7,50
- Distanze minima dalle strade m 15,00
- Distanze fra edifici e dai confini vedi art. 70
- Interrati nel limite di sedime dei fabbricati con incremento del 40%.

Al fine del calcolo della capacità edificatoria è ammesso contabilizzare fondi di proprietà a destinazione agricola (ad esclusione del bosco) insistenti sul territorio del comune di Ragoli e dei seguenti comuni limitrofi o prossimi: Preore, Montagne, Tione di Trento, Scenico e Comano Terme. Non è ammesso contabilizzare le superfici agricole utilizzata dall'azienda con diritto d'uso, usufrutto o affitto, fatta salva la possibilità di erigere servitù con cessione del diritto di superficie, regolarmente intavolate.

8. Tutti gli edifici realizzati ex novo, o trasformati ed ampliati, per l'esercizio dell'attività agricola, compresi quelli ad uso abitativo dell'imprenditore agricolo e quelli destinati all'agriturismo, non potranno mutare la loro destinazione d'uso: il vincolo verrà annotato al libro fondiario a cura del Comune ed a spese del concessionario. Deroghe a tale divieto sono ammesse in casi eccezionali a seguito di specifica autorizzazione del Consiglio Comunale, deliberabile solo a seguito dell'ottenimento del nulla osta da parte della Giunta Provinciale.

Art. 34 bis

Area agricola locale (E2.2)

1. Le aree agricole livello 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. attività produttive agricole e zootecniche, con i relativi impianti, strutture ed infrastrutture.
 - b. realizzazione di strutture destinate alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa, previo parere favorevole del comitato provinciale per le aree agricole.²²
 - c. realizzazione di strutture dedicate al maneggio purché l'attività legata all'allevamento zootecnico;
 - 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 all'articolo 97 comma 2 della legge urbanistica provinciale.
3. Nelle aree agricole locali non sono ammesse le seguenti attività:
 - a. Attività di conservazione trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli che non siano esclusivamente derivanti dalla propria produzione.

²² "Comitato per gli interventi nelle aree agricole" nominato dalla GP con Delibera n. 1276/09.

- b. Allevamenti di dimensione tale da richiedere le procedure di verifica previste dalla norme di applicazione della Valutazione di Impatto Ambientale.
4. Oltre gli impianti e strutture definiti dal comma 3 nelle aree agricole sono consentiti:
- Fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 metri cubi residenziali, purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:
 - il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle norme provinciali vigenti;
 - carattere di eccezionalità e soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi aziendali di cui al comma 3;
 - funzionalità alle caratteristiche e alle dimensioni dell'azienda agricola;
 - previa autorizzazione da rilasciare secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta provinciale.
5. L'attività agrituristica deve svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero e ampliamento al fine di raggiungere le superfici e volumi limite indicati dalla normativa provinciale di settore. Non è prevista la realizzazione di fabbricati ex novo per l'attività agrituristica. Gli interventi per l'attività agrituristica potranno essere realizzati purché siano soddisfatte le seguenti condizioni
- Il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle vigenti disposizioni da un periodo non inferiore a tre anni, salvo il caso di giovani imprenditori agricoli, alle condizioni stabilite dalla deliberazione prevista alla lettera a) del comma 4;
 - Non è ammessa l'offerta ricettiva in appartamenti e l'ospitalità in camere deve comprendere almeno la prima colazione;
 - I nuovi edifici da destinare ad attività agrituristica, che dovranno rispettare i parametri edilizi del successivo comma, devono essere realizzati, di norma, nei pressi degli edifici costituenti il centro aziendale o della residenza dell'imprenditore agricolo, se essa non coincide con il centro aziendale;
 - I requisiti della lettera a., la localizzazione idonea ai sensi della lettera c., la complementarietà e la connessione con l'esercizio dell'attività agricola ai sensi delle norme vigenti devono essere preventivamente verificate da parte dell'organo nominato dalla provincia²³, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica.
6. Gli edifici esistenti aventi destinazione diversa da quella agricola o dimessi, anche parzialmente dall'attività agricola, possono essere oggetto degli interventi già previsti all'articolo 33 comma 2 e 3.
7. I applicazione di quanto previsto all'articolo 37, comma 9 delle norme di attuazione del PUP, l'edificazione a fini agricoli ed agrituristici all'interno delle aree agricole dovrà rispettare i seguenti parametri urbanistico-edilizi:
- | | | |
|---|-------|--------------|
| – Indice di fabbricabilità massimo | mc/mq | 0,08 |
| – Lotto minimo accorpato | mq | 5.000 |
| – Altezza massima (<i>escluso silos o altri impianti tecnologici</i>) | m | 7,50 |
| – Distanze minima dalle strade | m | 15,00 |
| – Distanze fra edifici e dai confini | | vedi art. 70 |
| – Interrati nel limite di sedime dei fabbricati con incremento del 40%. | | |
- Al fine del calcolo della capacità edificatoria è ammesso contabilizzare fondi di proprietà a destinazione agricola (ad esclusione del bosco) insistenti sul territorio del comune di Ragoli e dei seguenti comuni limitrofi o prossimi: Preore, Montange, Zuclo,

²³ "Comitato per gli interventi nelle aree agricole" nominato dalla GP con Delibera n. 1276/09.

Bolbeno; Tione di Trento, Stenico. Non è ammesso contabilizzare le superfici agricole utilizzata dall'azienda con diritto d'uso, usufrutto o affitto, fatta salva la possibilità di erigere servitù con cessione del diritto di superficie, regolarmente intavolate.

9. Tutti gli edifici realizzati ex novo, o trasformati ed ampliati, per l'esercizio dell'attività agricola, compresi quelli ad uso abitativo dell'imprenditore agricolo e quelli destinati all'agriturismo, non potranno mutare la loro destinazione d'uso: il vincolo verrà annotato al libro fondiario a cura del Comune ed a spese del concessionario. Deroghe a tale divieto sono ammesse in casi eccezionali a seguito di specifica autorizzazione del Consiglio Comunale, deliberabile solo a seguito dell'ottenimento del nulla osta da parte della Giunta Provinciale.

Art. 34 ter

Area zootecnica (E3)

1. Nelle planimetrie del PRG sono perimetrate due zone zootecniche, nelle quali è ammessa la costruzione di stalle (con esclusione di quelle a carattere industriale), nel rispetto dei seguenti parametri:

- rapporto di copertura massimo (Rc)		30%
- altezza massima	m	7,00

Distanze dei fabbricati in deroga da quanto previsto al successivo titolo VIII:

- distanza dai confini e dalle strade	m	10
- distanza minima fra i fabbricati esterni alle zone	m	10
- distanza minima fra i fabbricati interni alle zone	m	Art. 69
2. All'interno dell'area zootecnica è ammessa la realizzazione dell'abitazione per l'agricoltore nel rispetto della disciplina già stabilita dalla Provincia Autonoma di Trento per le aree agricole individuate dal PUP²⁴.
3. L'edificio destinato ad abitazione potrà avere cubatura massima di 400 mc, al netto delle murature portanti e delle strutture e spazi promiscui. L'edificio potrà anche essere realizzato anche separato rispetto alle strutture destinate a stalla o fienile.

Art. 35

Aree a pascolo (E4)

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.

²⁴ nel rispetto quindi dei criteri dettati come da ultimo dalla Del.G.P. 395 di data 26 febbraio 2010

Art. 36
Aree a bosco (E5)

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.
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 IV AREE DI PROTEZIONE, DI RISPETTO,
DI RECUPERO AMBIENTALE**

Art. 37
Parco Naturale Adamello-Brenta (P1)

1. Nelle aree comprese all'interno del perimetro del Parco Naturale del Brenta e dell'Adamello valgono le norme contenute nel precedente art. 9.
2. Tutti gli edifici di interesse documentario già catalogati all'interno del Piano Regolatore Generale del Comune di Ragoli, ma ricadenti all'interno del perimetro del Parco Naturale sono disciplinati dalle norme e dalle schede del Piano del parco. Le schede allegate al PRG 2000 non sono da considerarsi superate non più applicate dal Piano Regolatore Generale.

Art. 37 bis
Aree Natura 2000, SIC e ZPS (G14 e G15)

1. All'interno del territorio del Comune di Ragoli sono individuate le seguenti aree soggette a particolare tutela ai sensi della direttiva 92/42/CEE:

Siti di Interesse comunitario SIC:

- IT 3120007 – Monte Sandron
- IT 3120009 – Dolomiti di Brenta
- IT 3120008 – Val di Tovel

Zona di protezione speciale ZPS

- IT 3120159 – Brenta

2. Tutti e quattro i siti rientrano all'interno del Parco Naturale Adamello Brenta.
3. Nelle aree Natura 2000 si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE nonché al D.P.R. 357/97.
4. Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume possano avere una incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente. Qualora il progetto rientri nella fattispecie prevista dall'art. 15 del regolamento di attuazione della L.P. 11/07 emanato con DPGP n. 50-157/Leg. dd. 03/11/2008, non si applicano le disposizioni del comma 2. L'entrata in vigore dell'ultimo capoverso è regolata da apposita deliberazione della Giunta Provinciale.

Art. 38

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 i seguenti interventi:

Fasce di rispetto stradale (F4.9)

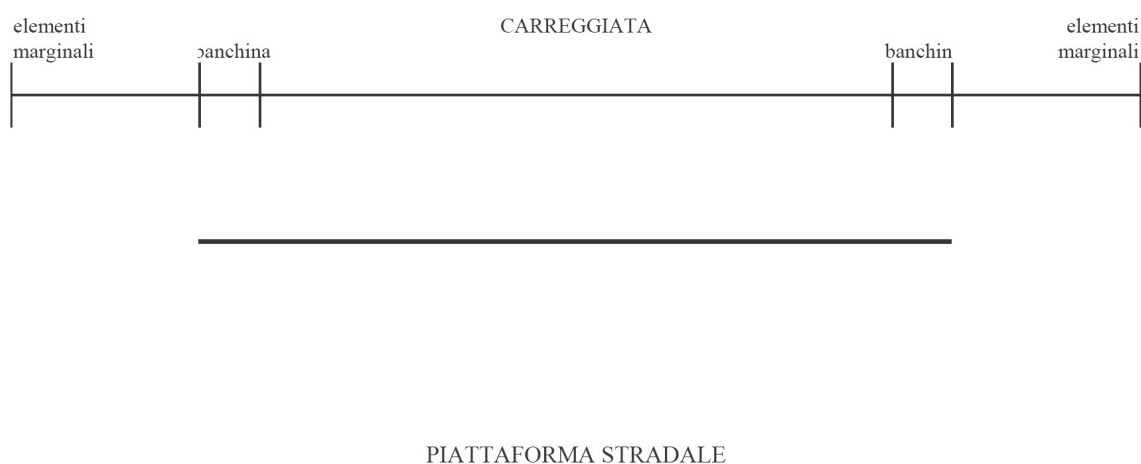
- b) nelle fasce di rispetto stradale, le opere necessarie per garantire l'accesso a edifici esistenti, i parcheggi scoperti, sempreché non comportino la costruzione di manufatti di alcun tipo, compresi gli interrati, e purché convenientemente alberati e pavimentali con materiali permeabili. Gli edifici esistenti, ricadenti nelle fasce di rispetto stradale sono soggetti alle norme di zona di cui al presente PRG a condizione che eventuali ampliamenti, da esse consentiti, non si avvicinino al ciglio stradale più dell'edificio e nel rispetto della normativa provinciale di settore.²⁵

²⁵ Del GP 890 dd. 5 maggio 2006.

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.		

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



Fanno parte delle strade i IV categoria la Strada Provinciale n. 34 del "Lisano" e la sua diramazione S.P. 34dir "Ponte di Ragoli"

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 – <u>Strade secondarie</u>	15	30	45	-- -- --
ALTRE STRADE – <u>Strade locali</u>	10	20	30	-- -- --

TABELLA C

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)

All'interno dei centri abitati e 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.

Nelle zone ed aree specificatamente destinate all'insediamento, compreso le aree di pertinenza alla residenza (aree a verde privato), le cartografie possono indicare fasce di rispetto inferiori a quanto stabilito nella tabella C.



Le fasce di rispetto e le distanze dalle strade, come definite all'interno dei singoli articoli di zona (artt. 26, 27, 28, 30, 31, 34 e 41), non si applicano in riferimento alla viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o insediamenti o interne a piani di lottizzazione senza ulteriore sviluppo esterno.

Per tali strade, quando non di proprietà, vale quale misura minima da rispettare, quella coincidente con la distanza minime dai confini. Per tali distanze è ammessa la riduzione previo parere favorevole intavolato del proprietario.

rispetto cimiteriale

- c) nelle fasce di rispetto dei cimiteri, come definite dalle vigenti leggi in materia igienico-sanitaria e comunque aventi profondità non inferiore a m 50, è ammessa la ristrutturazione degli edifici esistenti nell'ambito del volume edilizio esistente, al fine del loro uso residenziale.

Le aree ivi comprese possono essere sistemate a verde, ed ospitare giardini pubblici, verde sportivo, parcheggi, piazzali, ecc. qualora la destinazione di zona lo consenta;

rispetto depuratori (G5) e serbatoi idrici (G6)

- d) 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.

Art. 38 bis

Aree di rispetto dei laghi e protezione fluviale (G2 - G3) ed ambiti fluviali ecologici (G13)

1. Tali aree comprendo al suo interno:
 - A) le aree di protezione delle risorse idriche del PUP: Aree di rispetto dei laghi art. 22 e Aree di protezione fluviale art. 23 (NdA PUP);
 - B) Gli Ambiti Fluviali di interesse ecologico modiore ed elevato come definiti agli articoli 33 (NdA PGUAP) dalla parte sesta del PGUAP "Ambiti fluviali"In tali ambiti occorre sempre verificare la rispondenza degli interventi proposti con le previsioni di tutela contenute nelle norme del PUP articolo 22.
2. All'interno di tali aree gli interventi ammessi dalle singole norme del PRG in riferimento al sistema insediativo ed infrastrutturale dovranno essere realizzati nel rispetto dei limiti e delle direttive contenute nei rispetti piani di valenza sovraordinata rispetto al PRG, in particolare tutte le opere prossime alla fascia di rispetto dei 10 metri delle acque pubbliche dovranno essere soggette ai controlli preventivi previsti dalla legge provinciale 8 luglio 1976 n. 18 e s.m. "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche". Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua dovranno inoltre rispettare i contenuti dell'articolo 9 della Legge Provinciale 23 maggio 2007 n. 11 "Governo del territorio forestale montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" e degli articoli 28 e 29 delle norme di attuazione del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche. (PGUAP).
3. 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 laghi e dei corsi d'acqua, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti destinati ad abitazione 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".

4. 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);
5. Per le attività ittiche esistenti, ed individuate in cartografica nel sistema insediativo e produttivo, sono sempre ammessi tutti gli interventi già previsti nelle norme di zona art. 32, a condizione che le strutture ed infrastrutture siano ubicate alla massima distanza possibile dalle sponde del fiume compatibilmente con la funzionalità tecnica delle stesse.

Art. 39

Aree di recupero ambientale (F6)

1. Il PRG individua un'area di recupero ambientale ai bordi del lago di Ponte Pià e lungo il rio d'Algone, finalizzata al recupero dell'area dei vecchi mulini.
2. Ogni intervento è subordinato alla approvazione di un progetto globale dell'intera area, volto al recupero suddetto.
3. In assenza del progetto globale di cui al comma precedente, le aree di recupero ambientale possono essere utilizzate solo a scopi agricoli o silvo pastorali.

Art. 40 (stralciato)

CAPITOLO V – AREE PER ATTREZZATURE E IMPIANTI TURISTICI

Art. 41

Attrezzature alberghiere esistenti (D3)

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 e di demolizione con ricostruzione.
4. Al solo scopo di garantire la funzionalità degli edifici ultimati alla data di adozione del PRG e di consentire l'adeguamento di impianti e servizi ai 60-70 posti letto e servizi relativi, per gli alberghi a quattro stelle, è ammesso il loro ampliamento fino ad un massimo di mc 4.500 fuori terra, a condizione che l'altezza massima non sia superiore a m. 13,50. Agli edifici che hanno un volume superiore ai 4.500 metri cubi non è consentito alcun ampliamento.

Per le distanze da fabbricati e confini si applicano le norme contenute al titolo VIII art. 70 e 72

5. Si conferma il mantenimento della destinazione residenziale, insieme con quella alberghiera, nei casi in cui le due destinazioni coesistono nello stesso edificio, alla data di adozione del PRG.
6. Non è ammesso il cambiamento di destinazione d'uso degli alberghi esistenti.

Art. 42

Attrezzature sportive esistenti (F1.4)

1. Nelle planimetrie di piano è delimitata l'area occupata da attrezzature sportive esistenti, in località Campo Carlo Magno, che comprendono volumi edilizi destinati a scuola sci e bar-ristoro, nonché depositi e servizi relativi.
2. Fino all'entrata in vigore del Piano Attuativo 1 di Campo Carlo Magno come definito al successivo articolo 55, le attrezzature esistenti potranno essere oggetto di tutti gli interventi previsti dall'art. 99 lettere a) e b) della L.P. 1/2008 corrispondenti alla manutenzione ordinaria e straordinaria con esclusione del cambio di destinazione d'uso.

Art. 43 (stralciato)

Articolo stralciato a seguito della Variante n. 9 per Opera Pubblica.

Art. 44

Aree sciabili (F1.5)

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 indicativo 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. Nelle aree sciabili sono consentiti esclusivamente gli interventi previsti nell'allegato 7 alla delibera della Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010
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 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 e rientrare nei programmi di sviluppo del Piano del Parco Naturale Adamello Brenta.

CAPITOLO VI – AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

Art. 45

Definizione di attrezzature pubbliche (F1.1)

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 ferroviario e automobilistico, nonché al verde pubblico e sportivo.
Pertanto esse si distinguono in:
 - aree per attrezzature pubbliche
 - aree per attrezzature scolastiche e culturali
 - aree per verde pubblico, verde pubblico attrezzato e/o parcheggi
 - cimitero comunale (Cim)
 - deposito comunale (Dep)

Art. 46

Aree per attrezzature pubbliche, scolastiche e culturali, a verde pubblico, a parcheggi

1. Nella planimetria di piano sono individuate le aree destinate alla realizzazione delle attrezzature scolastiche, delle attrezzature religiose, dei centri civici, delle attrezzature assistenziali, delle attrezzature sanitarie, dei cimiteri, delle attrezzature dell'amministrazione e dei servizi pubblici, e spazi e/o aree ecologiche anche coperte.
2. Tali zone devono essere preferibilmente utilizzate per la destinazione specificamente indicata sulla cartografia. Ove necessario, è tuttavia consentito, previa conforme deliberazione del Consiglio comunale, il loro utilizzo per una destinazione diversa purché compresa fra quelle indicate al comma precedente, fermo restando quanto disposto al successivo comma 5.
3. L'edificazione è ammessa nel rispetto dei seguenti indici:

- altezza massima (Hm)	m 10,00
- distanza minima dai confini del lotto	art. 72 NdA (*)
- distanza tra le fronti:	art. 70 NdA
- indice di fabbricabilità fondiaria (If)	mc/mq 2,50

() Per le attrezzature relative all'area ecologica prevista in Via Mandron in adiacenza all'area a parcheggi pubblici superficiale le distanze dai confini di proprietà e dalle costruzioni sono quelle stabilite dal Codice Civile (mt. 3,00 dalle costruzioni e mt. 1,50 dai confini).*

I manufatti accessori di copertura dei cassonetti possono altresì essere realizzati a confine interno del marciapiede.

4. Nelle costruzioni realizzate in tali zone possono essere ospitate anche attività accessorie e funzionali alla specifica destinazione di PRG.
5. In cartografia, sulla strada che conduce a Pez da Coltura, viene individuata un'area per attrezzature pubbliche destinata ad ospitare un deposito delle attrezzature necessarie

alla manutenzione della viabilità comunale e delle aree verdi. Per tale zona valgono i seguenti indici edilizi:

▪ Superficie coperta massima	50%
▪ Altezza massima fabbricati	5 ml
▪ Superficie a verde alberato di cortina lungo la strada	10%
▪ Distanza dei fabbricati dalla strada	2,5 m.
▪ Distanza dei fabbricati dai confini	5 m.

Aree Specializzate per attrezzature pubbliche, scolastiche e culturali, verde pubblico, parcheggi e edilizia pubblica, agevolata e convenzionata, attività alberghiere ed attrezzature ad uso sportivo/ricreativo – P **(F1.3)***

6. L'Area Specializzata per Attrezzature pubbliche viene individuata all'interno dell'abitato di Madonna di Campiglio (Via Vallesinella – ex Centro C.O.N.I.), e rappresentata nelle tavole grafiche P.C.2.14 Scala 1:2.000 e P.C.2.3 Scala 1:5000 (in caso di differenze fra le cartografie vale la previsione della carta a scala più dettagliata). In sede di predisposizione dei singoli progetti, potrà essere ridefinito l'indice di fabbricabilità fondiaria dei singoli ambiti, procedendo anche con compensazione volumetrica mantenendo inalterato l'indice di fabbricabilità territoriale sull'intera area specializzata. Prima di procedere con la progettazione dei singoli ambiti dovrà necessariamente essere definito un Piano attuativo rientrante nelle fattispecie previste al titolo II, capo IX della Legge urbanistica provinciale.
7. All'interno di tale area si prevede la possibilità di realizzare attrezzature scolastiche, 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 come definite dalle norme provinciali, escluse le residenze turistico alberghiere (RTA), ed attrezzature ad uso sportivo/ricreativo.
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).
8. 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.
Si precisa che le attività alberghiere potranno comprendere anche centri wellness e SPA (salus per acqua)
9. Ai fini della corretta applicazione delle norme contenute nel presente articolo si riportano le seguenti definizioni di carattere urbanistico:
 - La superficie territoriale (St) comprende le aree edificabili di una stessa zona prevista dallo strumento urbanistico comprensive delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità locale, aree a verde, parcheggi, spazi pedonali) e secondaria necessarie agli insediamenti, con la esclusione di quelle destinate dai piani regolatori comunali alla rete principale della viabilità. Si misura mq;
 - La superficie fondiaria (Sf) è costituita dalla parte della superficie territoriale di pertinenza degli edifici. Si calcola sottraendo alla superficie territoriale le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Sono invece da

comprendere, ai fini del computo, il verde di pertinenza degli edifici ed i parcheggi stanziali. Si misura in mq.

- L'indice di fabbricabilità territoriale (It) esprime il volume massimo, e/o minimo, in mc costruibile per ogni ha di superficie territoriale (St) (mc/mq).
- L'indice di fabbricabilità fondiaria (If) esprime il volume massimo, e/o minimo, in mc costruibile per ogni mq di superficie fondiaria (Sf) (mc/mq).

10. L'edificazione all'interno dell'area è ammessa nel rispetto dei seguenti indici:

indice fabbricabilità territoriale massima (It)	mc/mq 3,00
altezza massima (Hm) per tutte le funzioni ad esclusione delle strutture scolastiche ^(I)	14,00 m
altezza massima (Hm) per le attrezzature scolastiche ^(I)	16,50 m
^(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.	
distanza minima dai confini perimetrali all'area specializzata P* ^(II)	Vedi titolo VIII ed articolo 70 commi 2 e 3
distanze dalle strade (fascia di rispetto) ^(II)	ml 5,00 salvo diversa indicazione cartografica di dettaglio.
^(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.	
distanza minima dei fabbricati dai confini degli ambiti interni all'area specializzata P* ^(III)	Sulla base delle indicazioni contenute nelle planimetrie del piano attuativo.
^(III) Si precisa che la struttura scolastica può essere realizzata anche a confine dei limiti di definizione dei singoli ambiti interni all'area specializzata.	
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.
^(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.	

Si precisa che l'indice di edificabilità fondiaria potrà essere differenziato per ogni singolo ambito, mantenendo comunque il volume complessivo dell'Area Specializzata P* all'interno del limite dell'indice di edificabilità territoriale di 3 mc/mq. sulla base di un piano attuativo redatto ai sensi dei contenuti del Capo IX, del titolo II della Legge urbanistica provinciale, per la definizione dei singoli ambiti.

Al solo fine degli interventi presenti nell'area P* e disciplinati dal presente articolo si precisa che non rientrano nel conteggio del volume urbanistico 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.

11. Gli interventi potranno essere realizzati da enti pubblici, loro enti funzionali, e da soggetti privati convenzionati.

12. 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.
13. 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.

*Area destinata a verde pubblico V - **(F2.1)***

14. La destinazione a verde pubblico è vincolante secondo le indicazioni di PRG. E' sempre ammessa la destinazione a verde pubblico di quartiere delle aree destinate alle altre attrezzature di cui al primo comma. In tali aree è consentita soltanto 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. Nelle aree destinate a verde pubblico in aree boscate non è consentita la realizzazione di mostre d'acqua, di impianti sportivi di qualsiasi genere, né la pavimentazione di viali e sentieri. Il loro utilizzo deve conformarsi ad indirizzi tecnici di intervento e di gestione tendenti a salvaguardare le caratteristiche fisico-biologiche dei soprassuoli.

Indici di zona:

- rapporto di copertura	Rc	20%
- altezza massima	m	4,50
- distanza dai confini	art. 72	
- distanza dalle costruzioni	art. 69	

15. L'intervento di riqualificazione dell'area del Rio Algone in prossimità del Fiume Sarca dovrà essere subordinato da una perizia geologica che comprenda un'analisi idrologico-idraulica che valuti la pericolosità del sito.

*Area destinata a verde pubblico attrezzato e sportivo Va – VS **(F2.2 – F2.3)***

16. Nella planimetria di piano sono individuate le aree destinate alle attrezzature sportive (campo da calcio e attività atletiche, palestra, piscina, ecc.).

Valgono le seguenti norme:

- Distanza minima dai confini del lotto: ml 8.00 salvo continuità edilizia.
- Distanza minima dal ciglio stradale: ml 8.00.
- Densità edilizia fondiaria massima: 0.50 mc/mq.
- Indice di copertura: non maggiore del 30%.
- Un'adeguata dotazione di parcheggi qualora, a giudizio del Sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia, fosse ritenuto insufficiente lo spazio a tale scopo computato secondo la D.G.P. n. 1534 dd 16 giugno 2000.
- 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.

Area destinata a parcheggi pubblici (F3.1)

18. I parcheggi pubblici, esistenti e di progetto, si distinguono in parcheggi di superficie (PS) 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.
19. 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.
20. 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.

Area destinata a discarica di inerti (F7)

21. L'area destinata a discarica comunale è individuata nelle planimetrie di Piano, conformemente a quanto previsto dal piano comprensoriale, ai sensi dell'art. 64, comma 2, del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.
22. 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".

Isola Ecologica (I.E.)

23. 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.
24. All'interno di tutte le aree urbanizzate è ammessa la realizzazione di isole ecologiche 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. Spetta alla commissione edilizia rilasciare il parere paesaggistico, preliminarmente all'atto concessorio o di denuncia inizio attività, al fine di garantire il rispetto delle prescrizioni di natura paesaggistica.

Art. 46 bis***Area destinata a parcheggi privati (F3.2)***

1. Nelle aree destinate a Parcheggi privati possono essere realizzati sotterranei 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 alla concessione o DIA.
4. In ogni caso la realizzazione del volume interrato dovrà avere 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.²⁶
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.²⁷
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 superfetazione e sostituendo gli accessori già titolati con nuove strutture coniate dagli allegati schemi tipologici relativi ai manufatti accessori. *(Vedasi allegato A.5).*

²⁶ Comma aggiunto in seconda adozione²⁷ Comma aggiunto in seconda adozione

CAPITOLO VII – AREE DI INTERESSE STORICO DIDATTICO

Art. 47*Zone di interesse storico didattico (F5)*

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.
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 V - SISTEMA INFRASTRUTTURALE

CAPITOLO I - NORME GENERALI

Art. 48

Infrastrutture per la mobilità ed infrastrutture del territorio

1. Nelle planimetrie di piano sono indicate le infrastrutture per la mobilità (strade, carrabili, sentieri pedociclabili e pedonali, impianti a fune), esistenti e previsti, secondo quanto precisato nel seguente articolo.
2. E' indicata in particolare la rete dei sentieri, sia storici che recenti, che costituisce un patrimonio di particolare interesse, sia come testimonianza degli antichi usi del territorio, sia come premessa per lo sviluppo di attività turistiche legate all'escursionismo (a piedi, a cavallo, con gli sci di fondo), alla conoscenza dei caratteri fisici dei luoghi, al mantenimento ed al recupero del benessere psico-fisico.
3. La rete dei sentieri indicata nelle planimetrie di piano sarà riqualificata, attrezzata e mantenuta, in attuazione di programmi pluriennali che il Comune promuoverà, in accordo con la PAT, con l'Ente Parco Brenta-Adamello, con le associazioni naturalistiche, con i privati.
4. Le opere di infrastrutturazione del territorio che non comportano alterazioni dello stato dei luoghi, ma che vengono realizzate nel sottosuolo quali i sottoservizi, e per esempio opere di sistemazione dei sentieri, delle strade in campagna e montagna, di sistemazioni dei torrenti o per la realizzazione di piccole aree di sosta o per esempio "percorsi vita", 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. 49

Zone destinate alla viabilità

1. Le zone destinate alla viabilità sono inedificabili.
2. La viabilità si distingue in veicolare, ciclabile e pedonale e le relative zone sono disciplinate come segue:
 - a) la *viabilità veicolare* è individuata con apposito simbolo sulla cartografia di piano; la misura della sezione trasversale della strada è data dalla somma delle misure di ciascun elemento che la compone, fissate come di seguito:
 - corsie veicolari
larghezza minima m 2,50
 - corsie di sosta
larghezza minima m 2Se la sosta è prevista a pettine o a spina di pesce, la larghezza deve essere tale da consentire uno spazio utile minimo di m 2,20 x 5 e deve essere prevista idonea corsia di manovra;
 - marciapiede

larghezza minima M m 1,50

- spartitraffico

larghezza minima m 0,50

Lo spartitraffico deve essere sistemato con idonee alberature o cespugli.

b) I *percorsi ciclabili (F4.5)* sono individuati con apposito simbolo sulla cartografia di piano e le aree ad essi destinate sono inedificabili per una larghezza di m 2 dall'asse indicato in cartografia.

Nella loro realizzazione deve essere comunque garantito l'accesso ai fondi agricoli.

c) I *percorsi pedonali (F4.6)* sono individuati con apposito simbolo sulla cartografia di piano e le aree ad essi destinate sono inedificabili per una larghezza di m 1,5 su ciascun lato, misurata dall'asse indicato in cartografia.

La classificazione delle strade viene suddivisa in tre fasce:

- Viabilità principale: si tratta delle strade di scorrimento principali (strada statale del Caffaro e strada statale di Campiglio) che interessano solo marginalmente il territorio di Ragoli;
- Viabilità secondaria: si tratta della viabilità che collega il centro abitato di Ragoli con la Strada Statale del Caffaro e gli abitati di Preore e Stenico. E' costituito dal sistema di strade di IV^a categoria come definito dal PUP 2000 in riferimento anche alla tabella allegata all'art. 38 relativo alle fasce di rispetto.
- Viabilità locale: tutte le altre strade interne al centro abitato e di collegamento con le frazioni.

3. Le misure trasversali della strada e dei singoli elementi che la compongono nonché dei percorsi ciclabili e pedonali possono essere modificate per uniformarsi alle disposizioni tecniche vigenti in materia.

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. 50

Impianti tecnologici - reti idriche, fognarie, di trasporto dell'energia

1. Nelle planimetrie del sistema infrastrutturale del PRG (non oggetto di variante 2009) sono indicati gli impianti di depurazione, i serbatoi, nonché le reti idriche, fognarie e di trasporto dell'energia.

2. Tutte le reti relative agli impianti tecnologici, idriche, fognarie di trasporto dell'energia a bassa tensione, possono essere realizzate su tutto il territorio comunale indipendentemente dalla destinazione urbanistica, fatti salvi tutti i limiti imposti dalle norme di tutela paesaggistica e di tutela dell'ambiente.

Art. 50 bis
Elettrodotti e Sorgenti elettromagnetiche (G16)

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 effettuati nel rispetto della normativa statale e provinciale in vigore.²⁸
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.

²⁸ 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.)

TITOLO VI - NORME FINALI E TRANSITORIE

CAPITOLO I - NORME FINALI

Art. 51

Utilizzazione degli edifici esistenti

1. Nell'ambito del volume edilizio esistente ed indipendentemente dal rispetto delle norme previste per le singole zone, per gli edifici esistenti alla data di approvazione del presente PRG sono sempre consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, al fine di consentirne la destinazione a residenza e relativi servizi. Nelle zone F e G è ammesso anche il restauro e risanamento conservativo, senza variazione della destinazione d'uso.
2. Negli edifici esistenti è sempre ammessa la realizzazione di isolamento termico delle fronti e del tetto.

Art. 52

Utilizzazione dei sottotetti esistenti

1. I sottotetti degli edifici esistenti alla data di approvazione del PRG, qualora siano praticabili, possono essere sempre utilizzati per ospitare i locali accessori di abitazioni sottostanti; se, oltre ad essere praticabili, possono essere considerati abitabili, essi possono essere utilizzati come abitazione, anche autonoma, o come accessorio ad abitazioni situate ai piani sottostanti.
2. Ai fini della determinazione dei requisiti di abitabilità devono essere rispettati i limiti stabiliti dal Regolamento edilizio comunale.

Art. 53

Deroga

1. I poteri di deroga dalle presenti norme di attuazione come definiti all'art. 112 della L.P. 1/2008 possono essere esercitati solo per opere pubbliche o di interesse pubblico come definite dal testo unico delle disposizioni attuative in materia di esercizio dei poteri di deroga approvato dalla Giunta Provinciale con delibera n. 316 di data 20 febbraio 2009.
2. Deroghe per il settore alberghiero, dovranno essere condizionate dal raggiungimento di livelli qualitativi di recupero energetico puntando o a un miglioramento di almeno due classi energetiche nel caso di interventi di ristrutturazione. Nel caso di ampliamenti o di interventi di demolizione con ricostruzione dovrà essere garantito il raggiungimento di una classificazione rapportabile, per quanto riguarda la dispersione termica, allo standard di grado B+ della classificazione contenuta nell'allegato A della Delibera di Giunta Provinciale n. 1448 di data 12 giugno 2009.

CAPITOLO II - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 54

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, aree di recupero ambientale, 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

TITOLO VI Bis - PIANI ATTUATIVI

Art. 55

Piani Attuativi

P.A. 1 - Piano Attuativo Campo Carlo Magno – Centro Fondo

1. Il piano attuativo di Campo Carlo Magno interessa un'area di altissima valenza paesaggistico-ambientale finalizzato alla tutela e conservazione dei 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 ed utilizzo delle migliori tecniche costruttive e qualità dei materiali, indipendentemente che si tratti di strutture importanti, quali la malga od il centro fondo, sia che si tratti di strutture destinate alle pratiche sportive come lo sci od il golf, di carattere permanente ed anche temporaneo.
2. L'utilizzo dell'intera area dovrà privilegiare funzioni pubbliche, non sono ammesse residenze private o frazionamenti dell'area finalizzati alla scomposizione delle funzioni. E' ammessa l'attività alberghiera nei limiti dimensionali complessivi stabiliti dal presente articolo.²⁹
3. 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.
4. All'interno dell'area sono previste le seguenti funzioni ed infrastrutture:
 - Area intensiva destinata al Centro Fondo
 - Piste ed impianti sciistici per lo sci alpino e per il fondo;
 - Campo da Golf;
 - Attività ludico-sportive e parchi ricreativi all'aperto;
 - Parcheggi lungo la strada statale di superficie ed interrati;
 - Ristrutturazione di Malga Campo Carlo Magno destinata alla ristorazione;
 - Viabilità di accesso all'area e di servizio alle località Modifrà e Montagnoli;
 - Piazzole panoramiche e percorsi pedonali in prossimità della strada statale;
5. Per le aree verdi fino alla approvazione del Piano Attuativo potranno essere mantenute e ristrutturate senza ampliamenti le attuali funzioni del golf e dello sci. Per ogni altro spazio valgono le norme di zona come indicazione cartografica dalle tavole in scala 1:2000.
6. **La struttura del Centro Fondo** viene inserita all'interno del Piano Attuativo al fine di consentire un organico intervento su tutta l'area interessata dalla pratica del fondo. La struttura esistente potrà essere demolita completamente e in sua sostituzione sarà possibile realizzare un nuovo Centro Fondo nel rispetto delle seguenti prescrizione di natura urbanistico-edilizia:

➤ Modifica della quota del livello di campagna per l'esclusiva area necessaria alla realizzazione della struttura partendo dalla quota di calpestio attuale.	max + 1,00 ml
➤ Volume massimo (<i>fuori terra</i>)	7.000 mc

²⁹ Integrazione di seconda adozione.

Con un minimo di 1.500 mc da destinare a servizi legati alla disciplina sportiva esclusi gli spazi destinati alla ristorazione.

- Parcheggi interrati e di superficie.
- Altezza massima fabbricato: due piani fuori terra oltre al sottotetto abitabile con un limite massimo invalicabile pari a
(misurati dalla nuova linea del terreno riportato) 10,50 ml
- Superficie massima del piano interrato
(compreso sedime edificio fuori terra) 3.000 mq
- La tipologia della struttura dovrà rispettare i caratteri tipologici costruttivi dell'area montana, con uso di materiali conformi alla tradizione locale.
- Le aree esterne per servizio al tavolo dovranno essere realizzate all'interno del limite indicato in cartografia. Tale area potrà risultare sopraelevata fino alla quota di calpestio del piano terra del centro fondo con strutture in legno, raccordate al prato esterno tramite rampe e/o scalinate.
- All'interno del Centro fondo al piano terra dovranno trovare spazio le seguenti funzioni:
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.
- Al piano interrato potranno essere realizzati:
Depositi, garage ricovero motoslitte e altre attrezzature, Magazzini, spogliatoi per il personale, parcheggi, locali tecnici e locale caldaia, lavanderie, depositi per l'hotel, per il ristorante e per le altre funzioni.
- I rimanenti spazi di piano interrato, piano terra e piano primo potranno essere destinati all'attività alberghiera.³⁰
- L'attività di ristorazione dovrà essere gestita in forma unitaria per l'albergo e per l'attività sportiva.

Fino alla approvazione del piano attuativo la struttura esistente potrà essere oggetto degli interventi previsti alle lettere a), b), c) d), d) e) dell'art. 99 della L.P. 1/2008.

7. **La struttura della Malga Campo Carlo Magno**, potrà essere soggetta ad un intervento di sostituzione edilizia, mantenendo sedime, quota di imposta, composizione volumetrica, conformazione del manto di copertura uguali all'edificio originale. Al fine di correttamente rispettare i parametri sopra descritti si allega l'*allegato A.4* dove vengono indicate le misure dell'edificio originario. 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, nel massimo rispetto dell'andamento naturale del terreno. Il Piano Attuativo potrà anche disporre il parziale indennizzo dei posti auto mancanti applicando le deroghe ammesse per gli edifici rientranti all'interno della catalogazione degli insediamenti storici. In ogni caso i parcheggi non potranno essere realizzati all'interno del prato della malga o attorno alla malga stessa. I parcheggi che nel periodo invernale, o per altri cause, non potranno essere utilizzabili a seguito della chiusura della strada per Mondifrà dovranno essere resi disponibili in aree limitrofe, anche di diversa proprietà e/o su territori del comune catastale di Pinzolo.
- 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;

³⁰ Integrazione di seconda adozione.

- 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 e che caratterizzano l'edificio esistente.³¹
- E' ammesso un aumento volumetrico massimo del 5% rispetto al volume indicato nell'Allegato A4 limitatamente alla realizzazione di particolari volumi di completamento, e di riallineamento delle quote di imposta del fabbricato, mantenendo le caratteristiche tipologiche e compositive della struttura originaria.³²
- 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.³³
- 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.³⁴
- 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 piano attuativo definire tali spazi.³⁵
- 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 dependance del Golf Hotel. 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 piano attuativo la struttura esistente potrà essere oggetto degli interventi previsti alle lettere a), b), c) d), d) e) dell'art. 99 della L.P. 1/2008.

8. **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.
9. Il Piano attuativo dovrà contenere indicazioni precise riguardo le modalità di gestione delle discipline sportive dell'area, connesse con la struttura del Centro Fondo ed anche eventualmente connesse con strutture esterne.

³¹ Integrazione di seconda adozione

³² Integrazione di seconda adozione

³³ Integrazione di seconda adozione.

³⁴ Integrazione di seconda adozione.

³⁵ Integrazione di seconda adozione.

10. A titolo di compensazione urbanistica, finalizzata alla riqualificazione dei luoghi, il Piano Attuativo dovrà prevedere la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di Ragoli degli spazi necessari per la realizzazione di parcheggi e di collegamenti pedonali lungo la strada statale, come preliminarmente indicato nelle tavole di piano scala 1:2000. 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.
11. Gli spazi indicati in cartografia come verde pubblico inseriti in fascia alla strada statale di Campiglio n. 239, potranno essere destinati alle funzioni previste dal piano di mobilità integrato realizzato con il Comune di Pinzolo. Al suo interno potranno essere realizzati percorsi pedonali e/o ciclabili, che preferibilmente dovranno essere realizzati mantenendo uno spazio di verde fra la strada statale ed il percorso pedonale al fine di garantire una fascia di sicurezza utilizzabile anche come deposito temporaneo della neve durante le fasi di sgombero.
12. Il Piano Attuativo potrà essere realizzato anche tenendo in considerazione le aree che ricadono sul territorio del Comune di Pinzolo, consentendo compensazioni e coordinamento delle opere poste lungo il confine catastale, compreso il parcheggio del Centro Fondo che potrà trovare continuità oltre il confine comunale.
13. Il piano attuativo dovrà essere presentato entro il termine di 10 anni dalla data di approvazione della variante 2009 del PRG, in applicazione del termine di efficacia delle previsioni urbanistiche ai sensi del precedente articolo 25 quater e dell'articolo 52 della Legge Urbanistica Provinciale (L.P. 1/2008).

P.A. 2 - Piano Attuativo Golf Hotel

1. Il Piano prevede la predisposizione di un progetto di carattere sovracomunale che deve comprendere anche l'ambito del Golf Hotel ricadente sul territorio comunale di Pinzolo.
2. L'intervento deve mirare ad una riqualificazione di tutta la struttura ricettiva che dovrà garantire un alto standard qualitativo.
3. Il Piano inoltre dovrà prevedere forme di compensazione urbanistica al fine di incrementare lo standard dei servizi pubblici per tutta l'area di Madonna di Campiglio sulla base di un accordo di programma posto in capo ai comuni di Ragoli e Pinzolo.
4. Fino alla approvazione del piano attuativo la struttura esistente potrà essere oggetto di tutti gli interventi previsti alle lettere a), b), c) d), d) e) f) dell'art. 99 della L.P. 1/2008m nel rispetto delle norme di zona previste per le aree alberghiere.
5. L'altezza massima del volume in ampliamento non dovrà superare l'altezza del volume alberghiero storico esistente. E' ammesso in caso di necessità comprovate (come per esempio: rispetto di parametri per la sicurezza, adeguamento a standard qualitativi imposti dalla legge, ..) l'utilizzo dell'istituto della deroga urbanistica come indicato all'art. 53 delle presenti N.d.A.
6. Le presenti norme sostituiscono i contenuti dell'articolo 41 applicabili solo alle zone alberghiere non assoggettate a piano attuativo.³⁶

³⁶ Integrazione di seconda adozione

7. Il piano attuativo dovrà essere presentato entro il termine di 10 anni dalla data di approvazione della variante 2009 del PRG, in applicazione del termine di efficacia delle previsioni urbanistiche ai sensi del precedente articolo 25 quater e dell'articolo 52 della Legge Urbanistica Provinciale (L.P. 1/2008).

P.L. 3 - "Sviluppo Piazzale Brenta"

1. A Madonna di Campiglio in località Palù è individuato un ambito territoriale (PL 3) destinato a completamento residenziale previa predisposizione di un piano di lottizzazione che espliciti in forma completa una serie integrata di interventi come di seguito descritto.
2. Il Piano prevede un intervento edilizio di completamento per la realizzazione di un parcheggio interrato multipiano e di due edifici aventi altezza massima, come indicato nella sezione e nella planimetria di "Sviluppo Piazzale Brenta" allegate con un piano terreno porticato verso la piazza e destinato ad attività commerciali, un primo piano ed un sottotetto abitabile, nonché delle opere di sistemazione e di arredo della piazza pedonale così determinata nella quale sarà ammessa esclusivamente la sosta breve degli automezzi.
3. Le sagome di massimo ingombro degli edifici suddetti sono indicate nella scheda planimetrica allegata.
4. La realizzazione degli interventi è subordinato alla approvazione di un progetto ed alla sottoscrizione di una convenzione che definirà modalità di gestione e di manutenzione delle parti d'uso, nonché i tempi e le modalità di esecuzione. Gli edifici del presente comma non risultano subordinati al rispetto dei parametri di densità edilizia ma al solo rispetto del sedime e dell'altezza massima indicati nella planimetria allegata (Allegato A.6).

P.L. 4 - "Edilizia residenziale convenzionata"

1. Il P.L. nr. 4 a Madonna di Campiglio su area di proprietà delle Regole Spinale-Manez, introdotto nel PRG con variante di adeguamento normativo per la residenza ordinaria e per l'edilizia residenziale convenzionata corrisponde alla zona urbanistica C2 già descritto compiutamente all'articolo 28 bis al quale si rimanda.

P.L. 5 - "Edilizia residenziale di espansione di Coltura"

1. Il piano di lottizzazione è destinato alla riclassificazione di un area già classificata dal PRG in vigore in residenza.
2. Scopo principale della lottizzazione è la definizione della viabilità di accesso che dovrà necessariamente attestarsi all'interno del perimetro dell'insediamento storico di coltura su Via Crosera.
3. Da Via Crosera dovrà essere necessariamente garantita anche una idonea accessibilità pedonale dell'area, evitando l'interferenza dei flussi, da e per il centro abitato di Coltura, con la strada provinciale S.P. 34 del Lisano.
4. 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.

P.L. 6 - "Edilizia residenziale di espansione di Ragoli"

1. Il piano di lottizzazione 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.

Art. 56 - stralciato

TITOLO VII - PROGRAMMAZIONE URBANISTICA COMMERCIALE

Art. 57

Contenuti

1. L'insediamento di attività commerciale al dettaglio del comune è regolata dalle seguenti disposizioni in conformità alla vigente normativa in materia di commercio in provincia di Trento (L.P. 8 maggio 2000, n. 4 e s.m.) alla quale va fatto riferimento per quanto non disciplinato dalle presenti norme.
2. Le presenti disposizioni riguardano le prescrizioni di natura urbanistica ed in particolare quelle inerenti:
 - a) le compatibilità delle varie strutture commerciali con la zonizzazione urbanistica del territorio comunale;
 - b) le dotazioni minime di parcheggio per le strutture commerciali;
 - c) la valutazione di impatto ambientale.

Art. 58

Tipologia delle strutture distributive e degli insediamenti commerciali

1. Le tipologie fondamentali degli esercizi commerciali, in termini di classi dimensionali, sono le seguenti:
 - a) esercizi di vicinato: gli edifici di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a mq. 100 mq.;
 - b) medie strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita da oltre mq. 100 fino a mq. 400;
 - c) grandi strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita superiori ai limiti definiti per le medie strutture di vendita.
2. Le grandi strutture di vendita di cui alla lettera c) del comma 1) si suddividono nelle seguenti ulteriori classi dimensionali così articolate:
 - a) grandi strutture di vendita di livello inferiore: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture e fino a mq. 1.500;
 - b) grandi strutture di vendita di livello intermedio: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita da oltre mq. 1.500 a mq. 3.000;
 - c) grandi strutture di vendita di livello superiore: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita superiore a mq. 3.000.
3. Le definizioni di centro commerciale, di superficie di vendita e le caratteristiche tipologiche dello stesso sono contenute nella legge in materia di commercio (*art. 2 della L.P. 8 maggio 2000, n.4 e s.m.*) e nel relativo "Regolamento di esecuzione" (*art. 14 D.P.G.P. n. 32-50/Leg. dd. 18 dic. 2000, modificato con D.P.G.P. n. 15-105/Leg. dd. 11 luglio 2002*). I centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi ed altre attività paracommerciali, quali servizi bancari, assicurativi, turistici, servizi artigianali alle persone e simili, i quali non rientrano nella superficie di vendita ai fini dimensionali e dell'utilizzo dei contingenti, ma non per quanto riguarda la dotazione di parcheggio.

4. Ai fini delle presenti norme, sono equiparate alle grandi strutture di vendita, qualora raggiungano le dimensioni stabilite, quelle costituite da una pluralità di esercizi inseriti in una struttura edilizia, anche fisicamente discontinua, progettata in modo unitario, nella quale sia prevista l'attivazione di due o più esercizi al dettaglio la cui superficie di vendita corrisponda complessivamente a quella stabilita per le grandi strutture di cui al comma 1), lett. c). Esse sono equiparate alle grandi strutture anche se non sono dotate di infrastrutture comuni o di spazi di servizio gestiti unitariamente. L'insediamento di tali strutture dovrà pertanto rispettare i vincoli e i requisiti stabiliti per le grandi strutture di vendita secondo l'articolazione di cui al comma 2). L'equiparazione predetta non si applica alle iniziative destinate ad essere insediate nei centri storici.
5. In deroga a quanto previsto al precedente comma 4 è ammesso l'insediamento di grandi strutture equiparate nell'ambito dell'apposito piano attuativo individuato in cartografia del piano regolatore nel rispetto dei parametri dallo stesso stabiliti.

Art. 59

Zone compatibili con gli insediamenti commerciali

1. Le strutture commerciali di cui al precedente art. 2, a seconda della tipologia, sono consentite nelle seguenti zone del piano regolatore.
2. Esercizi di vicinato (sotto i 100 mq): in linea generale possono essere insediati, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:
 - a) nelle zone-costituenti il centro urbano (centro storico di cui agli artt. 13 e seguenti delle presenti norme di attuazione;
 - b) nelle zone destinate ad insediamenti prevalentemente abitativi, esistenti, di completamento e nuovi di cui agli artt. 26, 27, 28 delle presenti norme di attuazione;
 - c) nelle aree per attrezzature alberghiere e sportive di cui agli artt. 41, 42, e all'interno delle strutture per lo sport invernale esistenti;
 - d) nell'area destinata all'accademia per lo sci di cui all'art. 43 delle presenti norme di attuazione;
 - e) nelle aree per attrezzature e servizi pubblici di cui agli artt. 46;
 - f) all'interno di volumi interrati annessi a parcheggi pubblici e privati di cui all'art. 46 delle presenti norme di attuazione;
 - g) nelle zone miste produttive e commerciali di cui all'artt. 30 e 31;
 - h) nelle zone produttive nelle quali è ammessa l'attività di commercio all'ingrosso di cui all'art. 30 e 31, limitatamente alla vendita dei prodotti elencati nell'art. 13, comma 5 del regolamento della L.P. 4/2000;
 - i) nelle zone per insediamenti agricoli e zootecnici di cui agli artt. 34 e 34bis per la vendita diretta dei propri prodotti, ai sensi della legge 09 febbraio 1963, n. 59, o del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 e dei prodotti ad essi accessori da parte dei produttori agricoli singoli o associati;
 - j) in tutte le zone nelle quali è ammesso, ai sensi delle seguenti disposizioni l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita;
 - k) all'interno dei rifugi alpini ed escursionistici, autorizzati ai sensi dell'art. 13 della legge provinciale 15 marzo 1993, n. 8, per la annessa vendita al dettaglio di prodotti ed accessori attinenti l'attività alpinistica ed escursionistica e di articoli per turisti;
3. Medie strutture (100-400 mq): possono essere insediate:

- a) nelle zone di cui al precedente comma 2, lett. a), b) e lett. c);
 - b) nelle zone specificatamente ed attualmente utilizzate con funzione commerciale rientranti nella zonizzazione di cui agli articoli 30 e 31;
 - c) in tutte le zone nelle quali è ammesso, ai sensi delle presenti disposizioni, l'insediamento di nuove grandi strutture di vendita;
4. Grandi strutture di vendita di livello inferiore (fra i 400 e i 1500 mq):
- a) Nuove aperture non sono insediabili in nessuna delle zone territoriali omogenee del Comune di Ragoli;
 - b) Per trasferimento o ampliamento sono ammesse all'interno delle specifiche aree destinate a commercio come effettivamente utilizzate al momento dell'entrata in vigore della LP 4/2000, di cui agli art. 30 e 31.
6. Le medie e grandi strutture che trattano la vendita di autoveicoli o motocicli, parti di ricambio, ed accessori, possono essere insediate anche nelle zone di cui al comma 2), lett. g) qualora alle stesse sia annessa l'attività di manutenzione e riparazione;

Art. 60

Norma particolare per le aree produttive del settore secondario

1. Nelle aree produttive del settore secondario vale quanto previsto dal Piano Urbanistico Provinciale: nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale di cui agli artt. 30 e 31 delle presenti norme di attuazione, vengono ammesse, congiuntamente alle attività produttive in genere, anche le attività di commercio all'ingrosso. Oltre alle attività di commercio all'ingrosso possono essere esercitate le attività di commercio al dettaglio, limitatamente alle dimensioni del vicinato, per i prodotti elencati all'art. 13, comma 5 del regolamento della legge (art. 5, comma 3, lettera b) della Delibera di Giunta Provinciale n. 340 dd. 16.02.2001 e ss.mm.).

Art. 61

Zone incompatibili con gli insediamenti commerciali

1. Le medie strutture di vendita non possono essere insediate né per apertura né per ampliamento o trasferimento nelle zone indicate alle lettere a), b), c), ed e) dell'articolo 5, comma 3, della Delibera di Giunta Provinciale n. 340 dd. 16.02.2001 e ss.mm.
2. Le grandi strutture di vendita di qualunque livello non possono essere insediate, né per apertura, né per ampliamento o trasferimento, nelle zone indicate alle lettere a), b), c), ed e) dell'articolo 5, comma 3, della Delibera di Giunta Provinciale n. 340 dd. 16.02.2001 e ss.mm.
3. Le grandi strutture di vendita di qualunque livello non possono essere insediate, come nuove aperture, in alcuna zona che non sia individuata e localizzata secondo le procedure ed i criteri previsti agli artt. 6 e 10 della Delibera di Giunta Provinciale n. 340 dd. 16.02.2001 e ss.mm.

Art. 62*Dotazioni di parcheggi pertinenziali per le strutture commerciali*

1. I requisiti e le caratteristiche dei parcheggi pertinenziali sono quelli stabiliti dalle norme sulle dotazioni dei parcheggi in materia di commercio, le modalità applicative previste fanno riferimento alle disposizioni provinciali in materia di spazi di parcheggio.
2. Le seguenti quantità di parcheggio prevalgono e pertanto sono sostitutive delle quantità previste con precedente deliberazione di giunta provinciale in materia di spazi per parcheggio.
 - a) esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita non alimentari di livello inferiore: mq 0,5 per ogni mq di superficie di vendita;
 - b) grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello inferiore: mq 1,0 per ogni mq di superficie di vendita;
 - c) grandi strutture di vendita alimentari, miste e non alimentari di livello intermedio: mq 1,0 per ogni mq di superficie di vendita;
 - d) grandi strutture di vendita non alimentari di livello superiore: mq 1,0 per ogni mq di superficie di vendita;
 - e) grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello superiore: mq 1,5 per ogni mq di superficie di vendita;
 - f) centri commerciali al dettaglio e strutture equiparate di cui all'art. 2, comma 4): mq 1,5 per ogni mq di superficie totale netta dell'insediamento risultante dalla somma delle superfici di vendita e delle superfici destinate ad attività paracommerciali ed altre attività di servizio in essi presenti.
3. AI fine di agevolare le iniziative tendenti al consolidamento della rete distributiva preesistente e di promuovere la riqualificazione delle zone centrali è consentita una dotazione di parcheggio inferiore a quanto stabilito al comma 2) per esercizi commerciali ricadenti nelle zone residenziali sature di cui all'art. 26, di completamento di cui all'art. 27, limitatamente ad interventi connessi all'ampliamento e trasferimento di esercizi commerciali esistenti, nelle seguenti misure:
 - grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello inferiore: mq. 0,8 per ogni mq. di superficie di vendita;
 - grandi strutture di vendita alimentari, miste e non alimentari di livello intermedio: mq. 0,8 per ogni mq. di superficie di vendita;
 - grandi strutture di vendita non alimentari di livello superiore: mq. 0,8 per ogni mq. Di superficie di vendita;
 - grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello superiore: mq. 0,8 per ogni mq. di superficie di vendita;
 - centri commerciali al dettaglio e strutture equiparate di cui all'art. 2, comma 4): mq. 0,8 per ogni mq. di superficie totale netta dell'insediamento risultante dalla somma delle superfici di vendita e delle superfici destinate ad attività paracommerciali ed altre attività di servizio in essi presenti.
4. I parcheggi pertinenziali sono aree o costruzioni adibite al parcheggio dei veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento. I parcheggi pertinenziali destinati alle autovetture non possono avere superficie inferiore a mq. 12,5. La superficie risultante dai calcoli effettuati sulla base dei precedenti commi si intende al netto degli spazi di accesso e manovra. Dovranno inoltre essere rispettati i minimi di legge per i parchamenti dedicate a portatori d'handicap.
5. I parcheggi pertinenziali sono di norma localizzati nello stesso complesso edilizio che contiene l'unità commerciale di cui sono pertinenza. Possono essere altresì localizzati

anche in altra area (al massimo per una quota del 50%) o unità edilizia posta in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale (di norma entro i 150 m.), purché permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale, e purché collegata alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto.

6. I parcheggi pertinenziali devono essere collocati in area distinta dagli spazi pubblici per attività collettive, verde pubblico e parcheggi pubblici, senza sovrapposizioni.
7. Gli spazi minimi di parcheggio di cui al presente articolo si applicano all'atto del rilascio della concessione o autorizzazione edilizia per nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamento e trasformazione d'uso di costruzioni esistenti, destinate ad ospitare gli esercizi e le strutture di vendita di cui all'art. 2, comma 1, lettere a) b) c) e d) della legge provinciale 4/2000; Gli interventi nei centri storici sono esonerati dall'obbligo del rispetto delle quantità minime di spazi per parcheggio qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire i relativi spazi. Nei casi di ampliamento di esercizi esistenti che comportino l'ampliamento del fabbricato esistente o il cambio di destinazioni d'uso di porzioni immobiliari attigue per destinarle a superficie di vendita al dettaglio, gli spazi minimi di parcheggio sono computati con esclusivo riferimento alla superficie di vendita aggiunta a quella preesistente. Nei casi di ampliamento di esercizi esistenti che comportino l'attivazione di una diversa tipologia dimensionale o merceologica di struttura commerciale per la quale sono previsti spazi minimi di parcheggio più elevati, questi sono computati, per la parte di superficie di vendita aggiunta a quella preesistente, con riferimento agli spazi minimi di parcheggio richiesti per la nuova tipologia, sempre che l'ampliamento sia richiesto in connessione con autorizzazioni o concessioni edilizie per la ricostruzione, l'ampliamento e la trasformazione d'uso di costruzioni esistenti.
8. La viabilità di accesso alle grandi strutture di vendita deve prevedere la realizzazione di accessi ed uscite idonee ad evitare o ridurre al minimo le interferenze, anche nelle ore di punta, con il traffico delle infrastrutture primarie, di comunicazione o di esercizio delle attività sportive invernali.
9. Le soluzioni progettuali proposte e concertate con l'Amministrazione Comunale sono oggetto di convenzione o di atto di impegno unilaterale d'obbligo.

Art. 63

Valutazione di impatto ambientale ed elementi costitutivi

1. Gli interventi relativi all'apertura, ampliamento e/o trasferimento di grandi superfici di vendita di dimensioni uguali o superiori ai casi previsti dal regolamento di esecuzione della legge provinciale in materia di impatto ambientale (*L.P. 29 agosto 1988, n. 28 e s.m.*) sono sottoposti alla procedura di verifica o valutazione.

TITOLO VIII – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE

Art. 64

Disposizioni generali

1. Ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione del Piano regolatore generale e delle disposizioni provinciali in materia di distanze, si assumono le disposizioni di cui all'allegato 2 "Disposizioni provinciali in materia di distanze" contenuto nel Codice dell'Urbanistica entrato in vigore il 1 ottobre 2010.
2. All'interno delle norme che definiscono le singole zone urbanistiche possono essere riportati limiti di distanza maggiori rispetto alla norma generale contenuta nel presente titolo. In tal caso la norma particolare prevale solo per il singolo caso ad essa associato. Tali indicazioni particolari possono essere anche inserite nelle singole schede di intervento su edifici catalogati (Insediamento storico ed edifici di interesse documentario).
3. Ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione del Piano regolatore generale e delle disposizioni provinciali in materia di distanze, si assumono le disposizioni di cui all'Allegato 2 del Codice dell'urbanistica (L.P. 1/2008) "Disposizioni provinciali in materia di distanze – ai sensi dell'art. 58 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1" relativamente alla disciplina in materia di:
 - a. Distanze minime tra edifici;
 - b. Distanze minime degli edifici dai confini;
 - c. Distanze minime da terrapieni e murature e dei muri dai confini e dagli edifici.
4. Per i fini di cui al comma 1, il presente titolo delle norme di PRG definisce altresì i criteri di misurazione delle distanze.
5. Le disposizioni del presente Titolo delle norme di PRG sostituiscono le corrispondenti disposizioni di cui al decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444.
6. Per quanto riguarda la distanza di rispetto dalla viabilità e ferrovie valgono le norme contenute all'articolo 64 della legge urbanistica provinciale.
7. Le presenti norme prevalgono sui contenuti specifici dell'Allegato 2 del Codice dell'Urbanistica Provinciale qualora più restrittive.

Art. 65

Definizioni degli elementi geometrici e Criteri di misurazione delle distanze

1. Il presente articolo definisce gli elementi geometrici delle costruzioni e i metodi di misurazione degli stessi ai sensi dell'articolo 36, c. 2, della L.P. 1/2008 e nel rispetto delle indicazioni contenute nell'Allegato 1 del Codice dell'urbanistica e dell'edilizia.³⁷
2. Definizioni generali:

³⁷ Ai sensi dell'Allegato 1 del Codice dell'Urbanistica e dell'edilizia

- a) **Costruzione:** è qualsiasi opera avente i caratteri della solidità, stabilità ed immobilizzazione rispetto al suolo, anche mediante appoggio o incorporazione o collegamento fisso ad un corpo di fabbrica, indipendentemente dai materiali impiegati per la sua realizzazione, dalla sua destinazione e dal fatto che costituisca volume urbanistico. Costituiscono quindi costruzione, oltre ai fabbricati o edifici di cui alla lettera seguente, anche le tettoie, i muri ed altri manufatti rilevanti a fini urbanistici e paesaggistici.
- b) **Destinazione d'uso:** è il complesso di usi o di funzioni ammesse dal piano regolatore generale per l'area o per l'edificio. Si considerano rilevanti a fini urbanistici, e richiedono conseguentemente un titolo edilizio, i seguenti cambi d'uso d'immobili o di singole unità immobiliari:
- fra le categorie funzionali di cui alle disposizioni dell'articolo 58 della legge in materia di zone territoriali omogenee;
 - nelle aree residenziali o miste, tutti i cambi da una destinazione d'uso ad un'altra (residenza, uffici, servizi, esercizi pubblici, attività commerciale, artigianato, da residenza ordinaria a residenza per il tempo libero e vacanze, alberghiero, extraalberghiero e ricettivo in genere, ecc.).
- c) **Edificio o fabbricato:** è qualsiasi manufatto che dia origine a volume edilizio o a superficie coperta come definiti dalle presenti disposizioni. Rientrano nella definizione di fabbricato anche le costruzioni isolate destinate a garage singoli o autorimesse
- d) **Fronte:** è la proiezione ortogonale al piano della facciata, incluse la parti arretrate.
- e) **Lotto:** è la porzione unitaria di terreno per l'utilizzazione edificatoria dei suoli (lotto edificatorio). Esso può essere costituito anche da più particelle catastali, purché aventi la medesima destinazione urbanistica. Si definisce lotto minimo o massimo l'area minima o massima della superficie fondiaria richiesta per un intervento edilizio. Non possono essere computate, ai fini della individuazione del lotto, superfici appartenenti alla medesima particella catastale che risultino separate da superfici con destinazione d'uso diversa. La viabilità pubblica interrompe in ogni caso la contiguità e l'omogeneità di destinazione d'uso.
- f) **Piano di spiccato:** è l'intersezione tra la superficie della facciata della costruzione e la superficie del terreno naturale o del terreno sistemato (se a quota inferiore) o la superficie del terreno risultante dall'attuazione degli strumenti attuativi del PRG o da concessioni edilizie. Non si tiene conto degli accessi al piano interrato fino al 20 per cento del perimetro e con una massimo di 6 metri complessivi.
- g) **Sedime:** è l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli oggetti che non costituiscono volume indipendentemente dalle loro dimensioni.
- h) **Volumi tecnici:** sono i volumi strettamente necessari a contenere quelle parti degli impianti tecnici che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio.
- i) **manufatti accessori (depositi e manufatti precari):** edificio accessorio come previsto all'articolo 21 del Centro storico e all'articolo 25, comma 3, delle presenti ed Allegato A.5.1. I volumi autonomi destinati a garage non rientrano nella classificazione di manufatti accessori.

3. Grandezze, simboli e misure:

- a) **Altezza dell'edificio/corpo di fabbrica (H) [m]:** è la distanza misurata sul piano verticale dal piano di spiccato e l'estradosso dell'ultimo solaio, in caso di tetti piani, o a metà falda in caso di copertura inclinata. Per la determinazione dell'altezza non si computano il manto o il pavimento di copertura, le opere volte a favorire il risparmio energetico, nel rispetto di quanto stabilito dalle disposizioni attuative dell'articolo 86, comma 3, lettera a), della legge urbanistica provinciale,

come da schema esemplificativo allegato in calce al presente articolo, i volumi tecnici nonché le rampe e scale necessarie per dare accesso ai piani interrati. In caso di coperture curve, discontinue, o comunque caratterizzate da geometrie diverse, l'altezza si misura con riferimento ad un tetto virtuale, piano o a falde, anche per singoli corpi di fabbrica, che le inscriva totalmente.

- b) **Altezza di interpiano (*h*)** [m]: è la differenza tra le quote di calpestio di due solai misurata sulla medesima verticale.
- c) **Altezza utile (*hu*)** [m]: è la differenza tra la quota dell'intradosso del solaio (o del controsoffitto) e la quota del piano di calpestio di un locale; nel caso di soffitti inclinati o discontinui, si calcola la media ponderale.
- d) **Distanza dalle strade (*Ds*)** [m]: è disciplinata dall'articolo 64 della legge e dalle relative disposizioni attuative.
- e) **Distanze tra gli edifici o dai confini (*De, Dc*)** [m]: è il distacco tra due costruzioni o tra una costruzione e il confine. Si applicano le disposizioni attuative del titolo 8° delle presenti norme di attuazione ai sensi dell'articolo 58 della legge urbanistica provinciale.
- f) **Superficie coperta (*Sc*)** [m²]: è il sedime comprensivo di tutti gli aggetti rilevanti ai fini delle distanze.
- g) **Superficie territoriale (*St*)** [m² o ha]: è un'ambito territoriale suscettibile di trasformazione urbanistica sulla base di una progettazione unitaria, dove il PRG si attua a mezzo di piani attuativi. Costituisce la superficie totale reale dell'ambito, comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria; La superficie territoriale va misurata al netto delle zone destinate alla viabilità d'accesso perimetrale all'area, indicata dal P.R.G., e al lordo delle strade esistenti o previste dal P.R.G. internamente all'area.
- h) **Superficie fondiaria (*Sf*)** [m² o ha]: è la superficie reale o catastale dell'area compresa in zone a destinazione omogenea, effettivamente utilizzabile a fini edificatori. Si riferisce ad un'area reale a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo d'intervento edilizio diretto, successivo o meno ad un piano esecutivo di grado subordinato, ed è comprensiva di quelle aree per l'urbanizzazione primaria non indicate nelle planimetrie del P.R.G., ma previste parametricamente dalle norme. La **Sf** è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal P.R.G. o da eventuali piani esecutivi di grado subordinato e comprende invece le strade private e gli spazi di uso privato;
- i) **Superficie minima di intervento: (*Sm*)** E' l'area minima richiesta per un intervento edilizio diretto o per la pianificazione esecutiva di grado subordinato: nel primo caso rappresenta il lotto minimo edificabile, nel secondo caso l'unità minima insediativa indicata espressamente dalle planimetrie o parametricamente dalle norme.
- j) **Superficie permeabile (*Sp*)** [m²]: è la superficie permeabile che deve consentire alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente le falde acquifere e non può essere interessata da alcuna pavimentazione impermeabile o da manufatti che, in superficie o in profondità, impediscano tale permeabilità.
- k) **Superficie utile lorda (*Sul*)** [m²]: è la somma delle superfici di tutti i piani, con esclusione dei piani totalmente interrati; Negli edifici esistenti alla data d'adozione del P.R.G. sono pure esclusi dal computo della superficie utile da calcolare per un'eventuale ricostruzione: le superfetazioni, i locali ricavati dalla copertura di cortili, le tettoie e le logge murate, le costruzioni provvisorie ed in precario.
- l) **Superficie utile netta (*Sun*)** [m²]: è la superficie utile lorda diminuita della superficie dei muri perimetrali e divisorii dell'edificio, dei vani scala, vani ascensore e relativi muri, centrali termiche, di climatizzazione ed elettriche, nonché degli ingressi al piano terra, qualora costituiscano parti comuni; delle soffitte non abitabili, delle

cantine, dei porticati aperti (con almeno tre lati liberi) e dei locali destinati a parcheggio.

- m) **Volume edilizio (V_e)** [m^3]: è il volume complessivo esistente o di progetto di un edificio entro e fuori terra. Ai fini urbanistici un corpo chiuso su almeno quattro lati è considerato volume edilizio;
- n) **Volume entro terra o interrato (V_i)** [m^3]: è il volume completamente interrato.
- o) **Volume fuori terra o volume urbanistico (V_u)** [m^3]: è il volume emergente dal piano di spiccato definito anche come volume urbanistico. Sono escluse dal calcolo del volume urbanistico le logge rientranti, i balconi, i porticati liberi (al piano terreno) chiusi su quattro lati, le volumetrie tecnologiche eccedenti il manto di copertura e l'isolamento acustico e termico della copertura, ma compresi i vani per scale, ascensori o portinerie.
- p) **Indice fabbricabilità territoriale (I_t)** [m^3/m^2]: è la capacità edificatoria in metri cubi territorialmente espressa da una porzione di territorio delimitato da un piano attuativo, indipendentemente dalle singole destinazioni in funzioni in esso contenute. E' anche il rapporto derivato dal volume massimo costruibile e la superficie territoriale.
- q) **Indice fabbricabilità fondiario (I_f)** [m^3/m^2]: è la capacità edificatoria espressa in metri cubi corrispondente ad un lotto per il quale è prevista l'attuazione tramite intervento edilizio diretto. Lo stesso indice viene attribuito anche ai singoli lotti definiti e delimitati all'interno di un piano attuativo: in tal caso la somma del volume corrispondente all'applicazione dei rispettivi Indici fondiari (I_f) sui vari lotti non potrà mai essere superiore al volume espresso dall'applicazione dell'indice edificatorio territoriale (I_t).
- r) **Volume dell'alloggio/unità residenziale** Il volume dell'alloggio è computato al lordo delle murature e di un solaio, con esclusione del vano scala.

4. Ferma restando la facoltà di costruire in aderenza sulla base delle specifiche previsioni delle norme di zona, la distanza tra edifici viene misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni³⁸. Non si considerano frontistanti le pareti che presentano una differenza di quota tra i rispettivi piani di spiccato superiore all'altezza massima ammessa dal piano regolatore generale.
5. Sono esclusi dal computo della distanza gli sporti di gronda, i balconi, le scale aperte e gli elementi decorativi che non costituiscono volume, purché di aggetto non superiore a 1,50 m. Qualora tali elementi superino la dimensione indicata va computata la parte eccedente. Sono esclusi altresì i volumi interrati per i quali si applicano le norme specifiche.
6. Per gli interventi finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici si applicano le disposizioni di cui all'articolo 86 della legge urbanistica provinciale e delle relative disposizioni applicative.
Nel caso di edifici di nuova costruzione, eventuali opere volte a favorire il risparmio energetico sono computate ai fini della determinazione delle distanze.
7. Ai fini del presente titolo si definisce sedime l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli aggetti di cui al comma 5, indipendentemente dalle loro dimensioni.

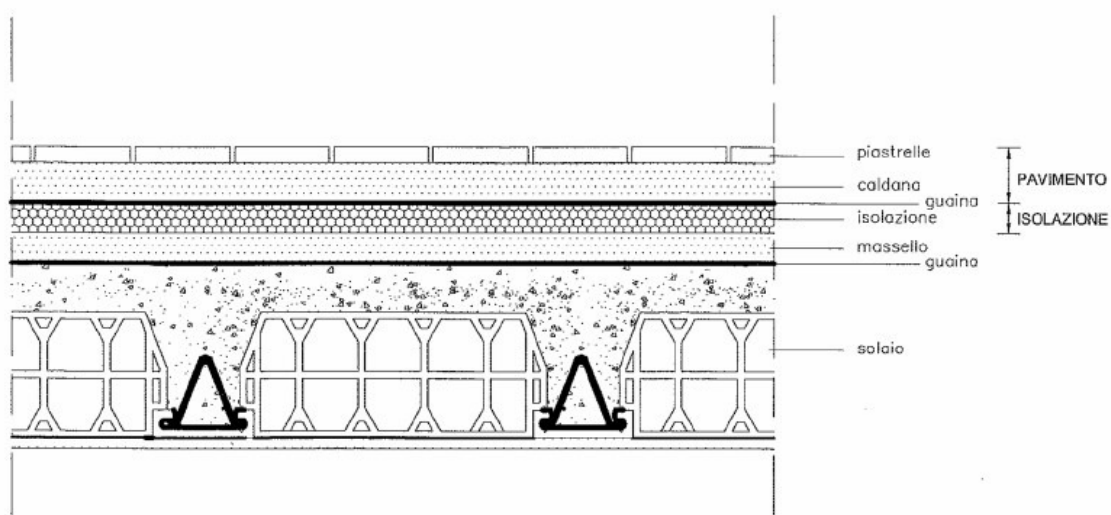
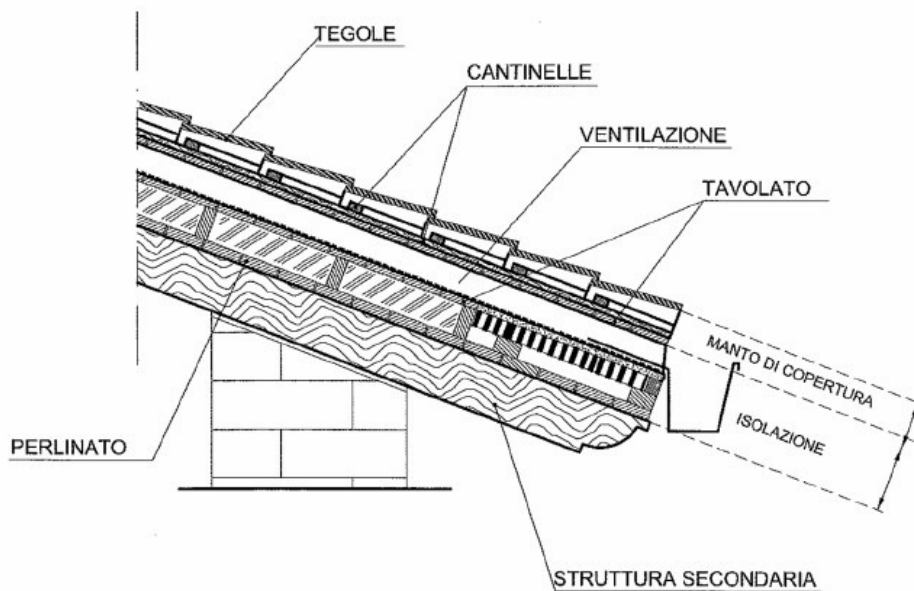
³⁸ Norma più restrittiva rispetto alle disposizioni dell'allegato 2 della Del.GP.2023/10 e ss. mod ed int. (Del. G.P. 1427/11)

8. Per i muri e le opere di sostegno delle terre, che rientrano nelle fattispecie riportate agli articoli 73 e successivi, le distanze si misurano in senso radiale misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni.

SCHEMA ESEMPLIFICATIVO

Art. 65. Definizione elementi geometrici

comma 2, lettera a)



Art. 66*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 sparsi	art. 13 e segg.
Zone B	B1 – Zona insediativa satura B2 – Zona insediativa di completamento B3 – Verde privato	art. 26 art. 27 art. 27 ter
Zone C	C1 – Zona insediativa di espansione C2 – Edilizia residenziale convenzionata D3 – Attrezzature alberghiere esistenti	art. 28 art. 28 bis art. 41
Zone D	D2.1 – Area industriale artigianale e commerciale esistente D2.2 – Area industriale artigianale e commerciale di progetto D4 – Itticoltura E3 – Area zootecnica	art. 31 art. 30 art. 32 art. 34 bis
Zone E	E1 – Area agricole di interesse primario E2 – Area agricole di interesse secondario E5 – Aree a Bosco E4 – Aree a Pascolo F6 – Aree di recupero ambientale	art. 34 art. 34 bis art. 36 art. 35 art. 39
Zone F	Aree per attrezzature e servizi pubblici F1.1 - Attrezzature pubbliche F1.2 – Attrezzature scolastiche e culturali F1.3 – Area specializzata F3.1 – Aree per parcheggi	art. 46 art. 46 art. 46 art. 46 art. 46 e 46 bis

Art. 67*Distanze minime da applicare negli insediamenti storici.*

1. Negli insediamenti storici e nelle aree totalmente o parzialmente edificate – corrispondenti alle zone A del d.m. n. 1444 del 1968 – per gli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia di cui all'articolo 99 della l.p. n. 1 del 2008, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di superfetazioni e costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico od ambientale.
2. Gli interventi di sopraelevazione degli edifici esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione per il recupero dei sottotetti, qualora ammessi dagli strumenti urbanistici, possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto del sedime esistente e delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze³⁹

³⁹ Codice Civile Art. 873 **Distanze nelle costruzioni:** "Le costruzioni su fondi finitimi, se non sono unite o aderenti, devono essere tenute a distanza non minore di **tre metri**. Nei regolamenti locali può essere stabilita una distanza maggiore"

3. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'articolo 99, lettera g), della legge urbanistica provinciale, si applica il successivo articolo 71bis.
4. Nelle zone A di cui al comma 1, per l'ampliamento laterale di edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale è prescritta una distanza minima di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio. Per i nuovi edifici si applicano le disposizioni di cui all'articolo 70, comma 1, lettera a)⁴⁰.

Art. 68

Distanze minime da applicare nelle aree insediative B.

1. Nelle aree destinate alla residenza totalmente, e parzialmente edificate – corrispondenti alle zone B del d.m. n. 1444 del 1968 – per gli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia di cui all'articolo 99 della l.p. n. 1 del 2008, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di superfetazioni e costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico od ambientale.
2. Gli interventi di sopraelevazione degli edifici esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione per il recupero dei sottotetti, qualora ammessi dagli strumenti urbanistici, possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto della distanza minima di **ml. 10,00** misurata in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici.⁴¹ Tra corpi di fabbrica del medesimo edificio tale distanza potrà essere ridotta a **metri 5,00**. Per medesimo edificio si intende l'unità edilizia individuata da un'unica p.ed. esistente al momento della adozione della variante 2009.
3. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'articolo 99, lettera g), della l.p. n. 1 del 2008, si applica il successivo articolo 71bis.
4. Nelle zone di questo articolo, per i nuovi edifici o per l'ampliamento laterale di edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui all'articolo 70, comma 1, lettera a).
5. Nelle norme di dettaglio contenute nelle schede di catalogazione degli edifici o nelle tabelle riepilogative degli interventi puntali di sopraelevazione o incremento di volume ai sensi dell'articolo 27 bis, possono essere indicate distanze inferiori a quanto indicato nel comma 2 del presente articolo, fatte salve comunque le distanze minime già previste dalla norma provinciale nel rispetto del Codice civile.

Art. 69

Distanze minime da applicare nelle aree produttive.

1. Nelle aree destinate ad insediamenti produttivi, o ad essi assimilati – corrispondenti alle zone D del d.m. n. 1444 del 1968 – tra edifici produttivi è prescritta una distanza minima di ml 6,00, misurata in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio. Nel caso di unità abitative all'interno delle aree produttive, si applica l'articolo 70, comma 1, lettera a).

⁴⁰ Minimo di 10 metri fatto salvo l'incremento previsto del 50% della misura eccedente i 10 metri di altezza come consentito dalle norme di zona.

⁴¹ Norma più restrittiva rispetto a quanto previsto dall'Allegato 2, art.3, del Codice dell'Urbanistica

2. Per la distanza tra edifici ricadenti nelle aree produttive e quelli ricadenti in aree limitrofe con destinazione diversa, si applicano le disposizioni di cui alle lettere a) e b) del comma 1 dell'articolo 70.
3. La distanza minima dai confini di lotti rientranti nelle aree D.2.1 e D2.2 è quindi ridotta a metri 3,00. La distanza minima dai confini di proprietà di aree non rientranti nelle aree produttive D2.1 e D2.2 è pari alla metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di 5,00 metri.

Art. 70

Distanze tra edifici da applicare nelle altre aree.

4. Nelle aree e zone diverse da quelle elencate nei precedenti articoli 67, 68 e 69 (ossia nelle zone C1, C2, D3, E ed F) si applicano le seguenti disposizioni:
 - a. per i nuovi edifici e per l'ampliamento laterale di edifici esistenti è prescritta la distanza minima di ml 10,00 misurata in ogni punto ed in ogni direzione⁴². In caso di altezze degli edifici superiori a ml 10,00, la distanza minima fra pareti antistanti di ml 10 è aumentata in misura pari al 50% dell'altezza di progetto eccedente i ml 10,00;
 - b. in caso di sopraelevazione finalizzata al recupero di spazi abitativi residenziali, nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione si deve rispettare la distanza minima pari a metri 6,00 misurata in ogni punto ed in ogni direzione.⁴³
 - c. per gli interventi di sostituzione edilizia si applicano le disposizioni di cui all'articolo 68, comma 1.
 - d. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'articolo 99, lettera g), della legge urbanistica provinciale, si applica l'articolo 71 bis.
5. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate dal comma 1, fino ad una riduzione massima del 25%, nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani attuativi, di cui al Capo IX del Titolo II della L.P. n. 1 del 2008, purché contengano precise previsioni planivolumetriche e con esclusivo riferimento agli edifici ricadenti nel perimetro del piano attuativo.⁴⁴
6. All'interno delle aree specificatamente destinate alla realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico è ammessa una riduzione delle distanze fra edifici diversi o corpi di fabbrica dello stesso edificio fino ad una riduzione massima del 50% purché nelle parti realizzate alle distanze ridotte non insistano spazi destinati all'istruzione o destinati ad uffici pubblici e luoghi di lavoro permanente.⁴⁵
7. Nelle aree agricole e zootecniche (zone E) si applicano le seguenti disposizioni:
 - a. per i nuovi edifici e per l'ampliamento laterale di edifici esistenti, è prescritta la distanza minima di ml 20,00 misurata in ogni punto ed in ogni direzione⁴⁶ verso edifici esterni al lotto. Per edifici interni all'area agricola zootecnica della stessa azienda è ammesso ridurre la distanza minima fino a 6,00 fra corpi di fabbrica.

⁴² Norma più restrittiva rispetto a quanto previsto all'art. 5, comma 1, l. a) dell'allegato 2 al Codice dell'Urbanistica.

⁴³ Norma più restrittiva rispetto a quanto previsto all'art. 5, comma 1, l. b) dell'allegato 2 al Codice dell'Urbanistica.

⁴⁴ Comma già scritto in prima adozione che definisce la misura derogatoria prevista dall'articolo 6 comma 1, dell'Allegato 2 del Codice dell'Urbanistica.

⁴⁵ Comma già scritto in prima adozione che definisce la misura derogatoria prevista dall'articolo 6 comma 1, dell'Allegato 2 del Codice dell'Urbanistica.

⁴⁶ Norma più restrittiva rispetto a quanto previsto all'art. 5, comma 1, l. a) dell'allegato 2 al Codice dell'Urbanistica.

- b. Per altre tipologie di intervento (sopraelevazione, sostituzione edilizia demolizione con ricostruzione valgono le norme già definite nel comma 1 lettere b, c, d.

Art. 70 bis

Distanze da applicare all'interno dei piani attuativi e nelle aree per edifici pubblici o di interesse pubblico.

1. In tutte le aree sono ammesse distanze inferiori, a quelle indicate dagli articoli 3, 4 e 5 nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani attuativi di cui al Capo IX del Titolo II della legge urbanistica provinciale, purché contengano precise previsioni planivolumetriche e con esclusivo riferimento agli edifici ricadenti nel perimetro del piano attuativo. Tale riduzione è ammessa inoltre all'interno delle aree specificatamente destinate alla realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico.

Art. 71

Distanze da applicare tra manufatti accessori.

1. Ai fini delle presenti disposizioni, per manufatto accessorio si intende la costruzione destinata a pertinenza di attività o di residenza, secondo le previsioni tipologiche e dimensionali stabilite dalle presenti norme, come richiamato al precedente articolo 65, ai sensi degli articoli 25 comma 7 e 21 comma
2. Per i manufatti accessori, qualora non siano realizzati in aderenza, è prescritta una distanza minima dagli edifici e tra loro medesimi di ml 3,00 misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, nel rispetto delle condizioni stabilite dagli strumenti urbanistici comunali, purché la loro altezza non superi i metri 3,00. Per eventuali altezze maggiori la distanza dagli edifici limitrofi verrà aumentata con progressione direttamente proporzionale.⁴⁷

Art. 71 bis

Distanze da applicare per gli interventi di demolizione e ricostruzione.

1. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'articolo 99, lettera g), della legge urbanistica provinciale, si applicano le seguenti disposizioni:
 - a. in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario nelle zone A (Insediamento storico), è prescritta una distanza minima di 6,00 m. misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio, limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo. Nelle altre zone, in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario, si osservano le disposizioni dell'articolo 70, comma 1, lettera a), limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo;
 - b. in caso di ricostruzione all'interno del sedime originario e nel rispetto del limite dell'altezza reale dell'edificio preesistente, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 67 comma 1.

⁴⁷ Definizione del limite di altezza integrativo a quanto previsto dall'articolo 7 dell'allegato 2 del Codice dell'Urbanistica.

- c. in caso di ricostruzione all'interno del sedime, ma con un'altezza superiore rispetto a quella dell'edificio preesistente, la parte di edificio che supera l'altezza originaria deve essere realizzata nel rispetto delle distanze minime previste dall'articolo 70 comma 1, lettera a).⁴⁸
2. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche in caso di interventi di demolizione e ricostruzione parziale, in quanto ammessi dagli strumenti di pianificazione territoriale.

Art. 72

Distanze degli edifici dai confini.

1. Ferme restando le disposizioni di cui agli articoli precedenti e fatta salva la facoltà di costruire in aderenza, le distanze degli edifici, ivi compresi gli ampliamenti laterali, dai confini di proprietà devono essere pari alla metà delle distanze tra edifici previste dalla lettera a) del comma 1 dell'articolo 70, con un minimo di ml 5,00, misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni. Distanze dai confini inferiori sono ammesse, previo consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato, purché siano rispettate le distanze minime tra edifici.
2. Distanze dai confini inferiori a quelle di cui al comma 1 possono essere ammesse, anche in assenza del consenso del proprietario finitimo, nei seguenti casi:
 - a. interventi di cui agli articoli 67 e 68, [commi 1, 2 e 3, lettere b) e c)], -e- all'articolo 70, [comma 1, lettera c)] e all'articolo 71 bis comma 1, lettera b).
 - b. sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione, ai sensi dell'articolo 70, comma 1, lettera b);
 - c. sopraelevazione di edifici esistenti alla data del 30 ottobre 2008⁴⁹, in assenza di edifici antistanti, fermi restando gli effetti derivanti dall'applicazione delle distanze minime fra edifici di cui all'articolo 70, comma 1, lettera a);
 - d. la realizzazione di opere pubbliche per motivate esigenze urbanistiche.
3. Nelle aree produttive, come descritte riepilogate all'articolo 66, si applica la distanza minima dai confini di ml 3,00, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque le distanze minime tra edifici, come prescritto dal medesimo articolo 4.
4. Le distanze di cui al comma 3 sono applicabili solamente all'interno delle aree produttive e non nei confronti delle aree limitrofe con destinazione diversa, alle quali si applica il comma 1.
5. Per gli interventi di cui all'articolo 67, comma 3, lettera a) e comma 4 limitatamente all'ampliamento laterale degli edifici esistenti, ricadenti all'interno delle zone A, la distanza dai confini è fissata in 3,00 m salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza minima di 6,00 m tra gli edifici.

⁴⁸ Norma più restrittiva rispetto a quanto previsto dall'Allegato 2, art.7bis, del Codice dell'Urbanistica

⁴⁹ Del. G.P. 2879 di data 31/10/2008 "Articolo 58 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio): disciplina in materia di distanze minime fra edifici e dai confini di proprietà"

6. Per gli interventi di cui all'articolo 68, comma 3, lettera a) e comma 4 limitatamente all'ampliamento laterale degli edifici esistenti, ricadenti all'interno delle zone di completamento, la distanza dai confini è determinata come al precedente comma 1.
7. La distanza dai confini per i manufatti accessori disciplinati agli articoli 13, 25, 34, 34 bis. e 35, non può essere inferiore a m 1,50, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza dagli edifici di m 3,00.

Art. 73

Distanze in materia di muri e opere di sostegno delle terre: definizioni e disposizioni generali.

1. Le disposizioni di questo articolo e degli articoli 74, 75 e 76 disciplinano le distanze minime dei muri di qualsiasi genere, dei terrapieni, dei rilevati e relative opere di sostegno, come scogliere, terre armate ed altri manufatti simili, dagli edifici, esclusi i manufatti accessori di cui all'articolo 71, e dai confini. A tal fine si considerano:
 - a. **terrapieni artificiali**, i terrapieni artificiali o rilevati, le opere in terra artificialmente create dall'uomo con i relativi muri di contenimento, terre armate, o scogliere, che costituiscono costruzione rilevante agli effetti delle distanze;
 - b. **muri liberi**, i muri che non hanno funzione di sostegno, quali muri di cinta o di confine;
 - c. **muri di sostegno**, i muri di sostegno del terreno naturale e le altre opere di sostegno delle pareti di scavo o comunque di dislivelli naturali, che sono realizzate al di sotto del profilo naturale del terreno sovrastante, quali le scogliere e le terre armate.
2. Per le opere di cui al comma 1 devono essere previsti mezzi idonei per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.
3. Le trasformazioni d'uso degli edifici esistenti devono tenere conto delle disposizioni di cui al comma 1.
4. Le tabelle allegate forniscono degli schemi esemplificativi della disciplina di questo articolo e degli articoli 74, 75 e 76.

Art. 74

Distanze dei terrapieni artificiali e dei muri dai confini.

1. I terrapieni artificiali, i muri liberi e i muri di sostegno, di cui all'articolo 73, comma 1, devono rispettare le seguenti distanze minime dai confini⁵⁰:
 - a. terrapieni artificiali:devono essere interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà. E' fatta salva la facoltà di realizzare il terrapieno a confine se l'altezza dello stesso è inferiore a 0,30 m. Tale limite di altezza deve essere applicato sia al muro di contenimento, sia al profilo del terreno. Non è pertanto ammesso realizzare ulteriori sopraelevazioni a confine del muro libero oltre il limite del terrapieno di 0,30 m.
 - b. muri liberi:
 - b.1 possono essere realizzati anche a confine se la loro altezza non è superiore a 0,30 m;

⁵⁰ Misure più restrittive rispetto a quanto previsto all'art. 10, c.1 l. a) e b), dell'Allegato 2, del Codice dell'urbanistica.

- b.2 devono essere interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà - se la loro altezza supera i 0,30 m, ed esclusivamente nei casi previsti ed ammessi dalle norme del REC.
 - c. muri di sostegno: possono essere realizzati a confine indipendentemente dalla loro altezza.
2. Sono ammesse distanze inferiori con il consenso, debitamente intavolato, del proprietario finitimo.

Art. 75

Distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno.

1. Le distanze tra le pareti delle abitazioni e di tutti i locali adibiti alla presenza permanente per non meno di 4 ore continuative giornaliere delle persone, quali attività industriali, artigianali, commerciali, e i terrapieni artificiali, con esclusione delle intercapedini, devono risultare:
 - a. di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità dei terrapieni e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra 0,30 m e 3,00 m;
 - b. tali che i terrapieni artificiali siano interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità dei terrapieni e il piano di spiccato è superiore a 3,00 m.
2. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri liberi devono risultare:
 - a. di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 0,50 m⁵¹;
 - b. di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra 0,50 m e 3,00 m;
 - c. tali che i muri liberi siano interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato è superiore a 3,00 m.
3. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri di sostegno o la parete di scavo, se in roccia, devono risultare:
 - a. di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 0,50 m;
 - b. di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra 0,50 m e 3,00 m.;
 - c. tali che i muri di sostegno o la parete di scavo siano interamente iscritti alla linea a 45° - avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio - se la differenza di quota è superiore a 3,00 m.
4. In alternativa a quanto previsto dai commi precedenti, è consentito realizzare intercapedini aerate ed accessibili della larghezza minima di 80 cm adiacenti all'edificio. Le eventuali aperture sull'intercapedine non possono essere computate ai fini del

⁵¹ Misura più restrittiva rispetto a quanto previsto all'art. 11, dell'Allegato 2, del Codice dell'urbanistica. La misura di 0,50 è determinata dalla necessità di garantire sufficiente luce e vista a tutte le aperture (finestre e portafinestra) posizionate a piano terra ed utili al fine di calcolo del rapporto aeroilluminante.

raggiungimento del rapporto minimo di aero-illuminazione dei locali. Sono fatte salve eventuali deroghe ammesse dalle norme igienico-sanitarie. Possono affacciarsi su tali intercapedini bagni e locali di servizio anche con finestre, escludendo però canali e tubi di immissione di aria riciclata e/o emissioni di fumi e gas. Tali intercapedini possono essere realizzate anche a cielo libero quando presentano una larghezza superiore a 1,50 m.

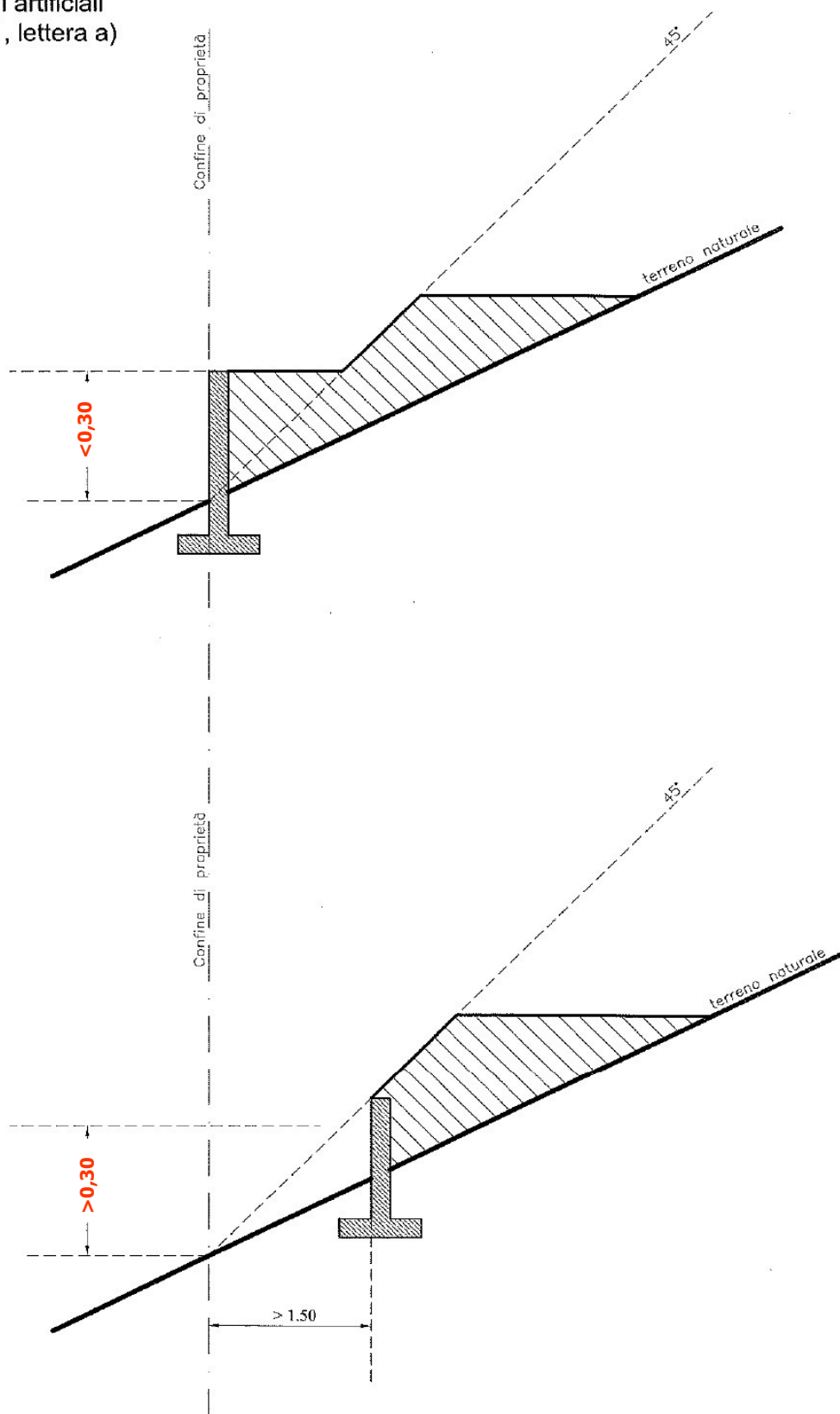
Art. 76

Distanze degli edifici non adibiti ad abitazione dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno.

1. Per le distanze tra gli edifici non adibiti ad abitazione o alla presenza permanente delle persone o alla destinazione turistico ricettiva (camere) e i terrapieni artificiali, si applica il comma 1 dell'articolo 75.
2. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri liberi devono risultare:
 - a. di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 3.00 m;
 - b. tali che i muri liberi siano interamente inscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato è superiore a 3,00 m.
3. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri di sostegno o la parete di scavo, se in roccia:
 - a. di almeno 1.50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 3.00 m;
 - b. di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio è superiore a 3,00 m.
 - c. tali che i muri di sostegno o la parete di scavo siano interamente inscritti alla linea a 45° - avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio - se la differenza di quota è superiore a 3,00 m.
4. Si applica il comma 4 dell'articolo 75.

Art. 74. Distanze dei terrapieni artificiali e dei muri dai confini

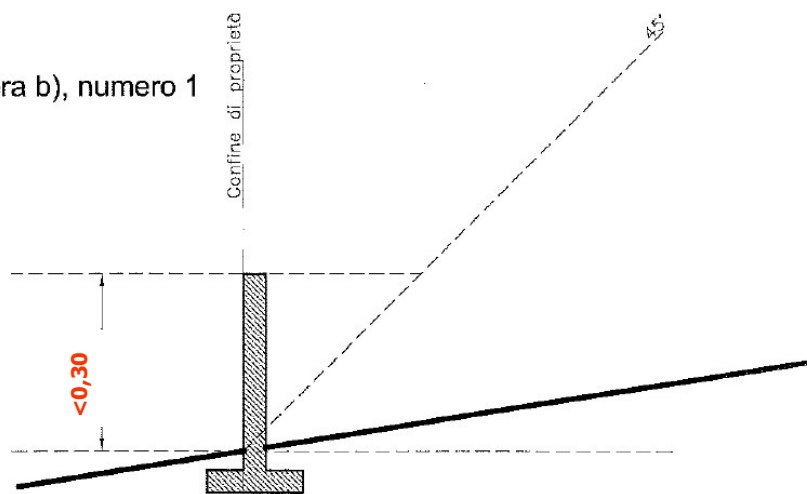
terrapieni artificiali
comma 1, lettera a)



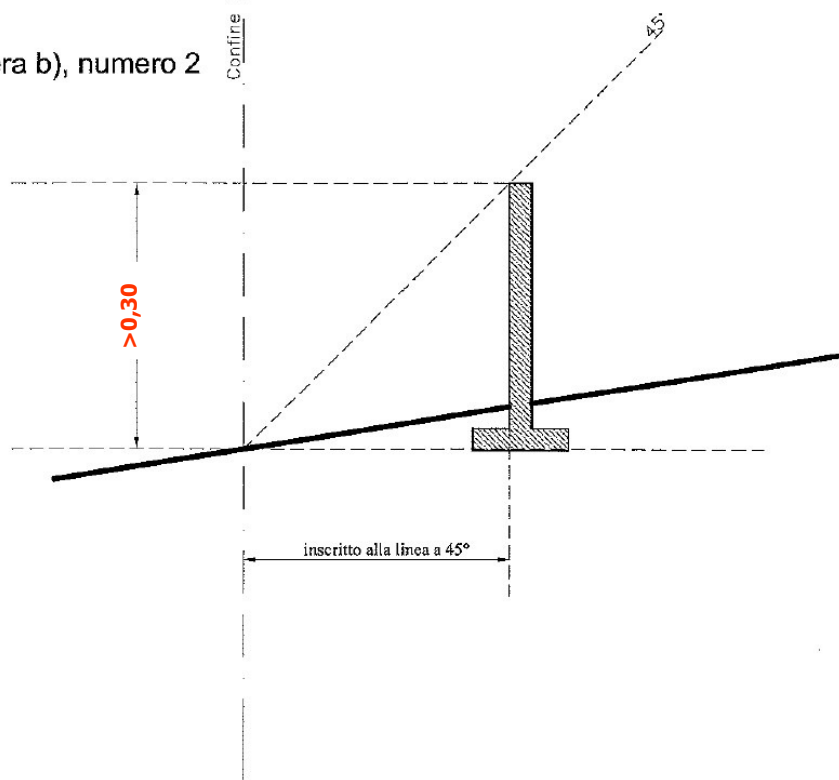
art. 10

Art. 74. Distanze dei terrapieni artificiali e dei muri dai confini

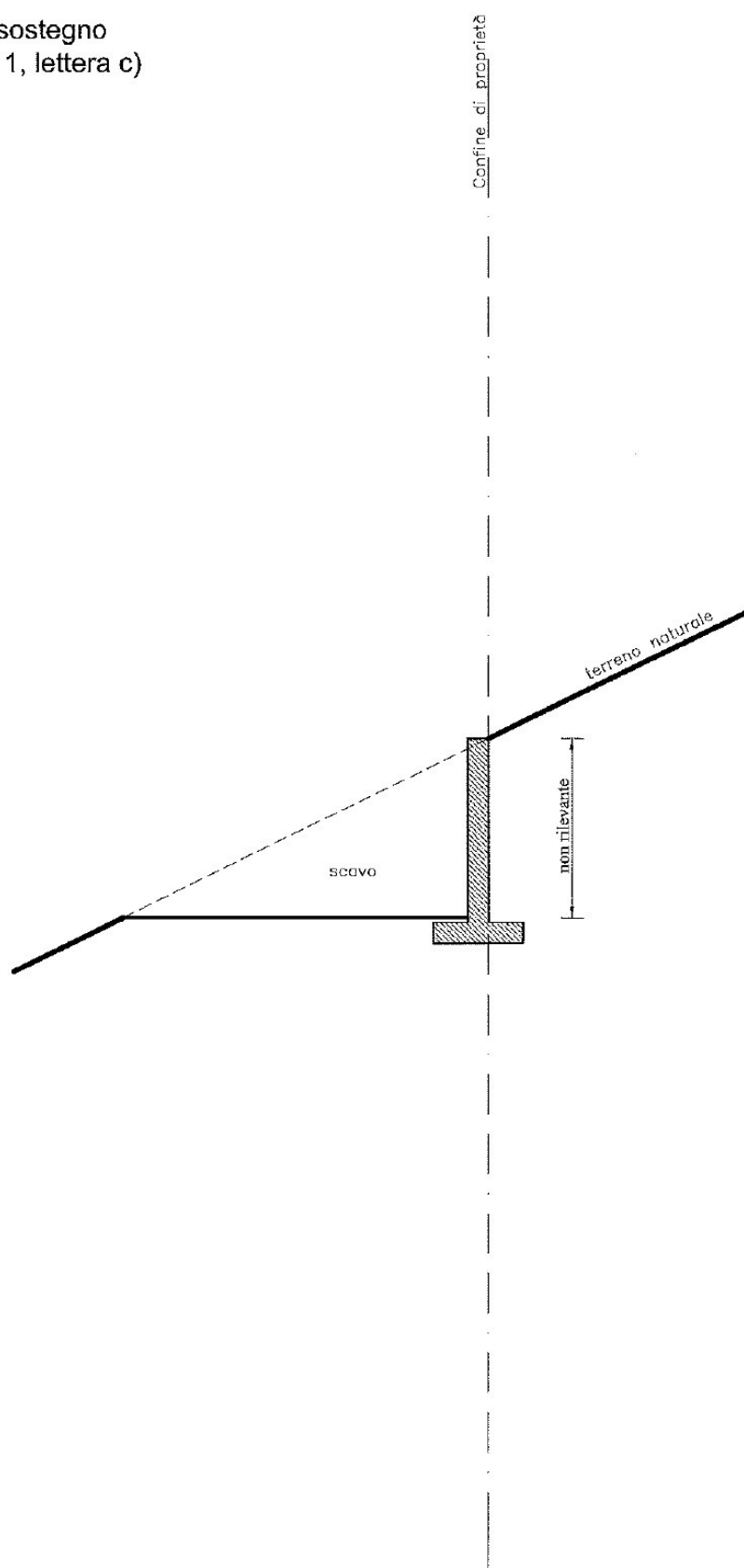
muri liberi
comma 1, lettera b), numero 1



muri liberi
comma 1, lettera b), numero 2

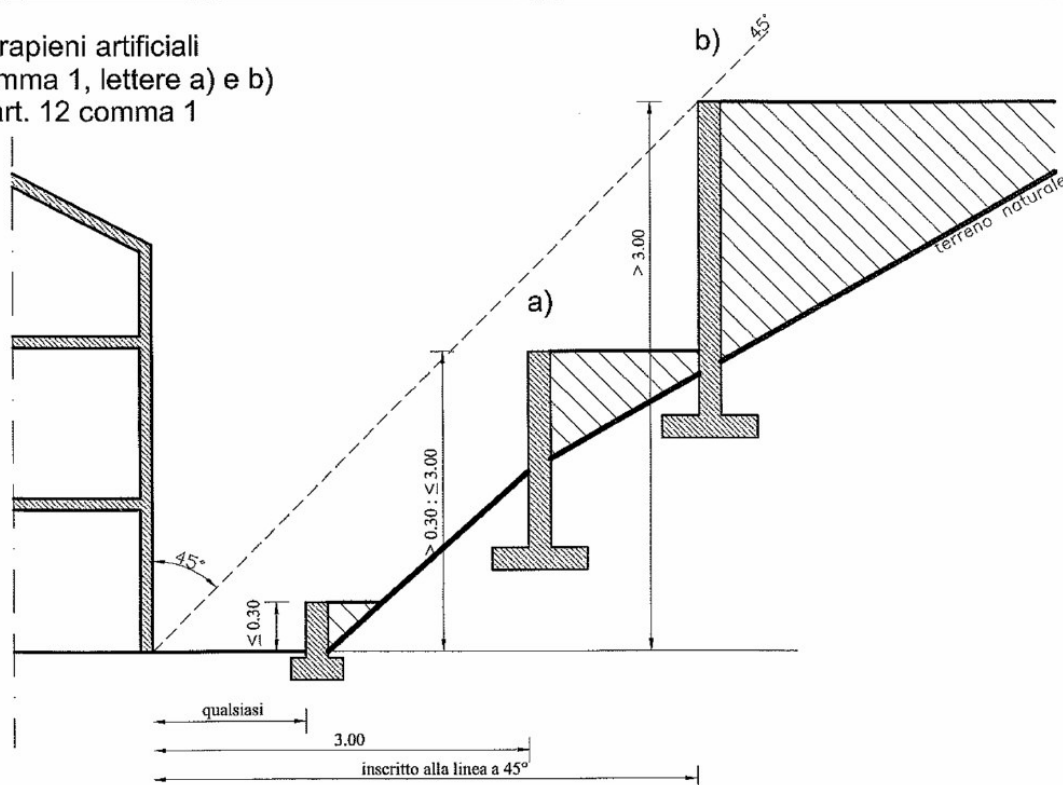


art. 10

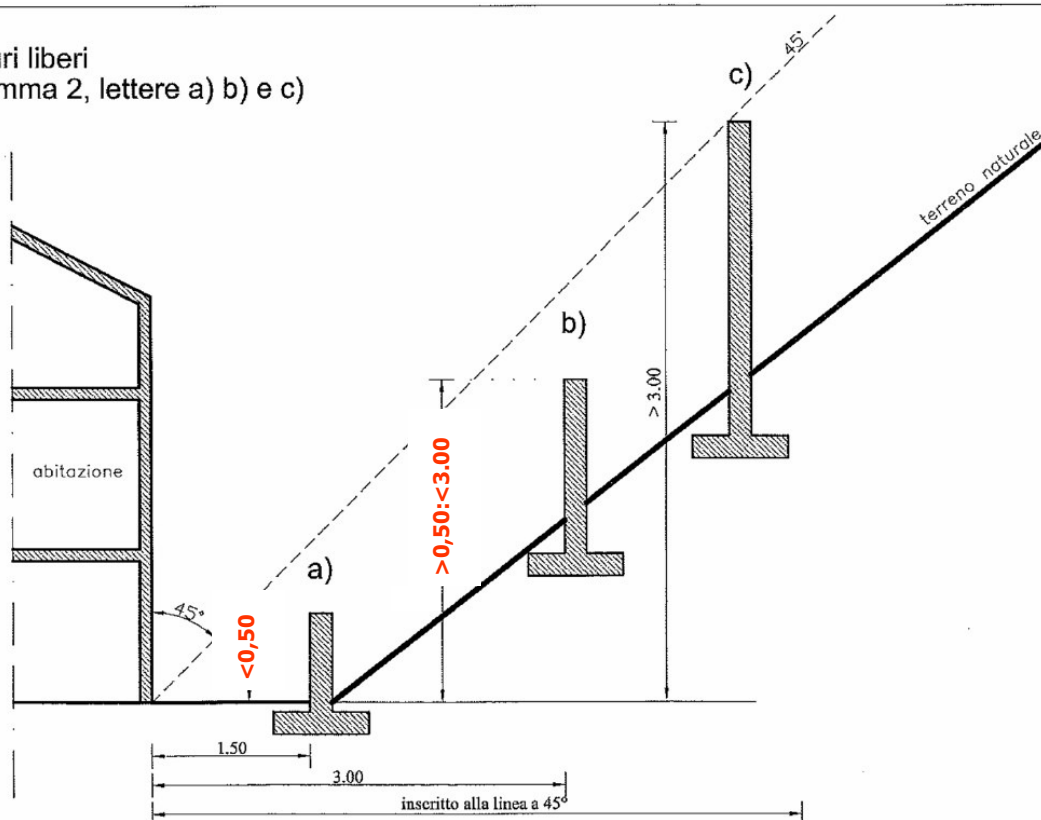
Art. 74. Distanze dei terrapieni artificiali e dei muri dai confinimuri di sostegno
comma 1, lettera c)

Art. 75. Distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno.

terrapieni artificiali
comma 1, lettere a) e b)
e art. 12 comma 1

**Art. 75.** Distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno.

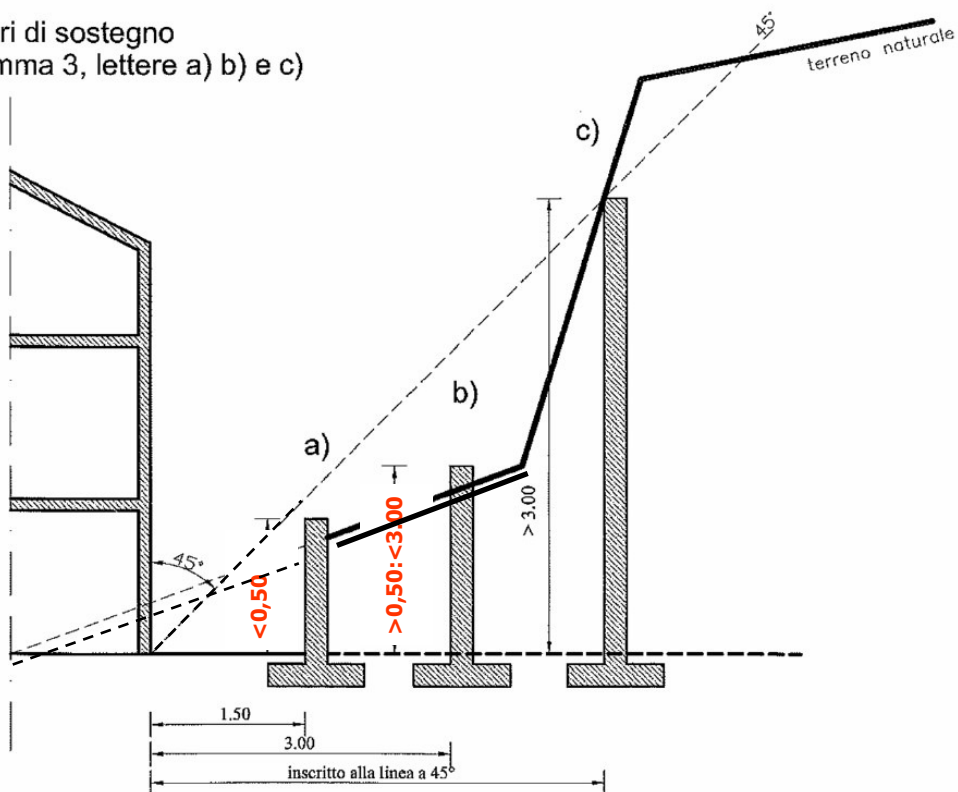
muri liberi
comma 2, lettere a) b) e c)



art. 11

Art. 75. Distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno.

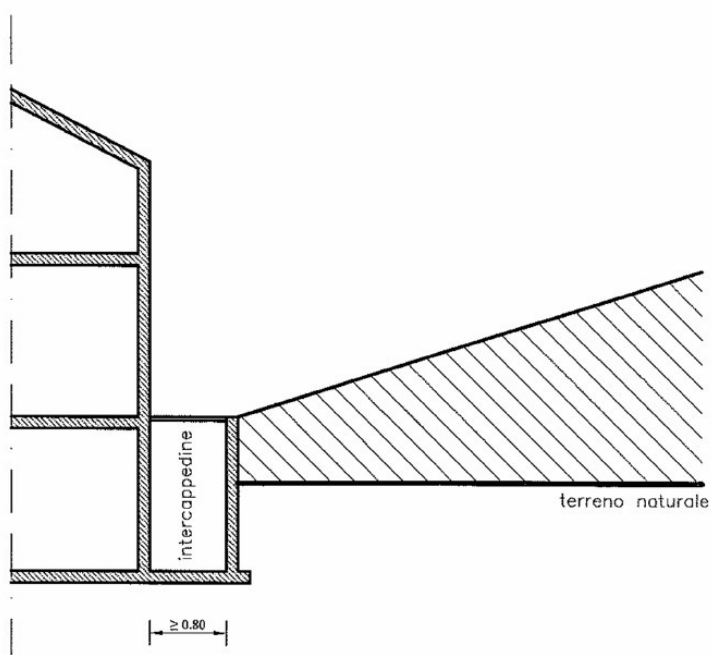
muri di sostegno
comma 3, lettere a) b) e c)



art. 11

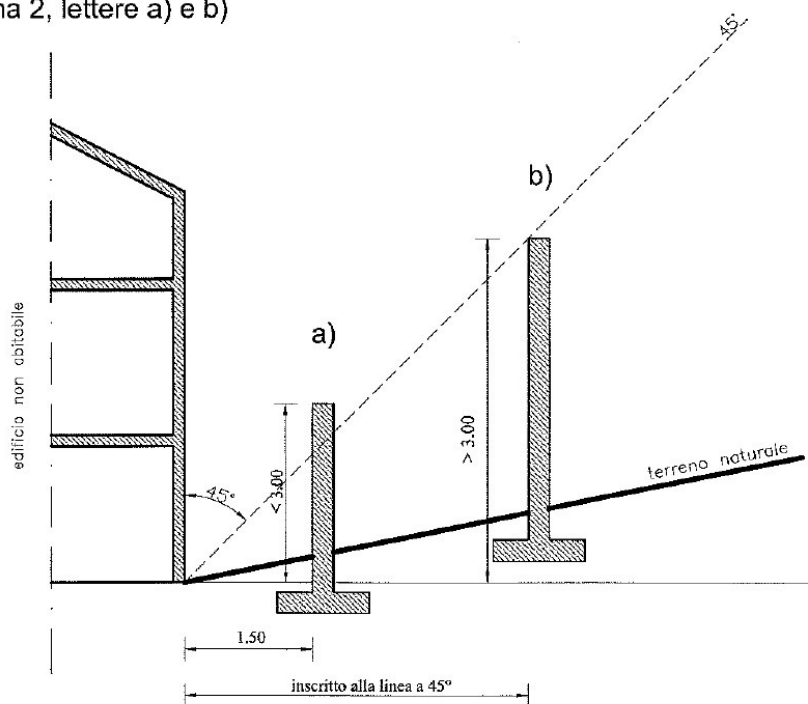
Art. 75. Distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno.

intercapedini
comma 4



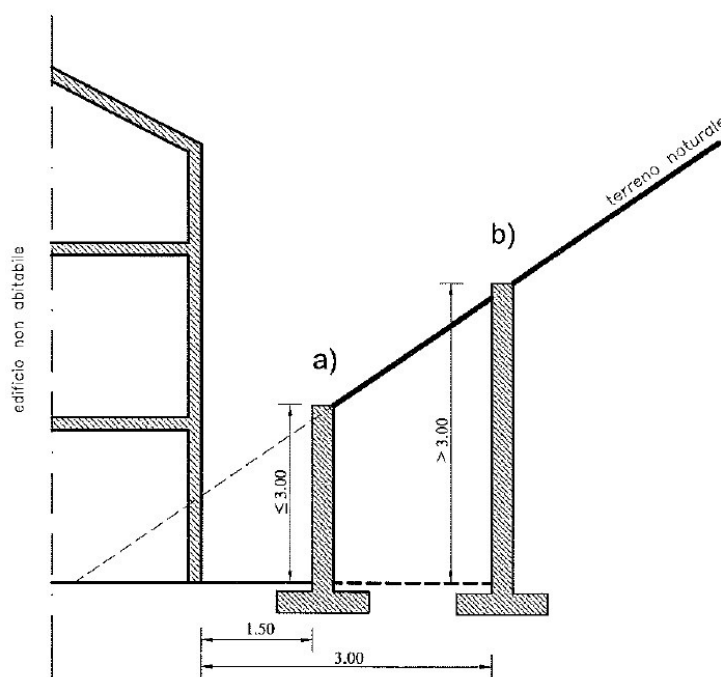
Art. 76. Distanze degli edifici non adibiti ad abitazione dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno.

muri liberi
comma 2, lettere a) e b)



Art. 76. Distanze degli edifici non adibiti ad abitazione dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno.

muri di sostegno o pareti di scavo
comma 3, lettere a) e b)



TITOLO IX – CRITERI DI TUTELA PAESAGGISTICA

Art. 77

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 Ragoli può essere distinto nelle seguenti grandi zone territoriali:

- 1 - Insediamenti storici compatti ed edifici storici sparsi;
- 2 - Area urbanizzata: residenziale, produttiva e per servizi;
- 3 - Aree Agricole e silvo pastorali;
- 4 - Aree di tutela speciale: Parchi e SIC

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. 78

Parere preventivo paesaggistico-ambientale 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 Denuncia di inizio attività 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 preventivo parere, di natura paesaggistico-ambientale, 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. 79

Insedimenti storici compatti ed edifici storici sparsi;

Edifici ricadenti all'interno degli insediamenti storici e di interesse documentario

Per le norme di tutela applicabili all'interno degli insediamenti storici si rinvia alle norme di attuazione Titolo III, art. 23 e 24

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. 80

Area urbanizzata: residenziale, produttiva e per servizi.

Applicazione delle norme riguardanti il Centro Storico

Le zone urbanizzate di Ragoli presentano una conformazione urbanistica strutturata e direttamente collegata con il sistema dei centri storici di Bolzana, Favrio, Coltura, e Pez.

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

All'interno del Centro storico vi sono tutte le attrezzature pubbliche principali, mentre le aree residenziali recenti e di espansione sono poste al limitare del confine dello stesso, creando un rapporto continuo e quasi inscindibile con lo stesso.

Pertanto tutte le norme di tutela già riportate per l'insediamento storico 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 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 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 interventi 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. 81

Area agricole e silvo pastorale

*Aree agricole di interesse primario e secondario***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.

Ragoli, ottobre 2011

Allegati**Allegato A.1 – Anagrafe dei siti da bonificare – Comune di Ragoli**

Codice	SIB151005	SIB151007	--	
Descrizione	Ex discarica RSU Località Pez Ragoli	Rifugio Boch - Ragoli	Ex discarica RSU Località Pez Ragoli	
Particella catastale	1845/2 301_C.C Ragoli I°	30/1 302_C.C Ragoli 2°	2686 301_C.C Ragoli I°	
Proprietario	Comune di Ragoli Via Roma 38070 Ragoli TN	Comunità delle Regole Spinale- Manez – Ragoli TN	Comune di Ragoli Via Roma 38070 Ragoli TN	
Superficie contaminata stimata	1000 mq	177	2500	
Superficie contaminata accertata	-			
Inquinanti	-	Gasolio per generatore		
Responsabile dell'inquinamento	Comune di Ragoli Via Roma 38070 Ragoli TN	Gestione rifugio Boch	Comune di Ragoli Via Roma 38070 Ragoli TN	
Costo intervento	-			
Destinazione uso	Zona agricola primaria Art. 34	Zona piste ed impianti – Parco Naturale Adamello Brenta	Zona a Bosco Art- 36	
Stato attuale del sito	BONIFICATO	BONIFICATO	--	

Allegato A.2 – Elenco aree assoggettate al vincolo di Termine di efficacia del PRG ai sensi del comma 2 art. 52 della L.P. 1/2008 come definite all'articolo 25 quater delle presenti NdA.

<i>C1 – Zona insediativa di espansione</i>	366/3	9	700 mq	1,2 mc/mq	840
<i>C1 – Zona insediativa di espansione</i>	371	11	700 mq	1,2 mc/mq	840
<i>C1 – Zona insediativa di espansione</i>	1917/1	42	560 mq	1,5 mc/mq	840
<i>C1 – Zona insediativa di espansione</i>	479/1, 480, 481, 482, 483	23	620 mq	1,2 mc/mq	744
<i>B4 – Verde privato</i>	1735 – p.ed. 832	36	---	---	800 mc max di ampliamento
<i>B4 – Verde privato</i>	p.ed. 723	21	---	---	200 mc max in sopraelevazione
<i>B1 – Residenziale saturo</i>	p.ed. 35 C.C Ragoli II^	5	---	---	300 mc max di ampliamento

*Allegato A.3 – Elenco interventi in zona "B3 ampliamenti puntuali" art. 27 bis NdA.***X** 01 P.Ed. 35 C.C. Ragoli II° (Campiglio).

Per l'edificio residenziale esistente si prevede la possibilità di ampliamento di 300 m.
Il nuovo volume dovrà essere realizzato sul retro dell'edificio (lato est).
Il volume totale dell'edificio non dovrà superare i 1300 mc.
L'altezza del nuovo corpo di fabbrica dovrà essere uguale a quello esistente e comunque inferiore a 9,50 m.

X 02 P.Ed. 723 C.C. Ragoli I° (Ragoli).

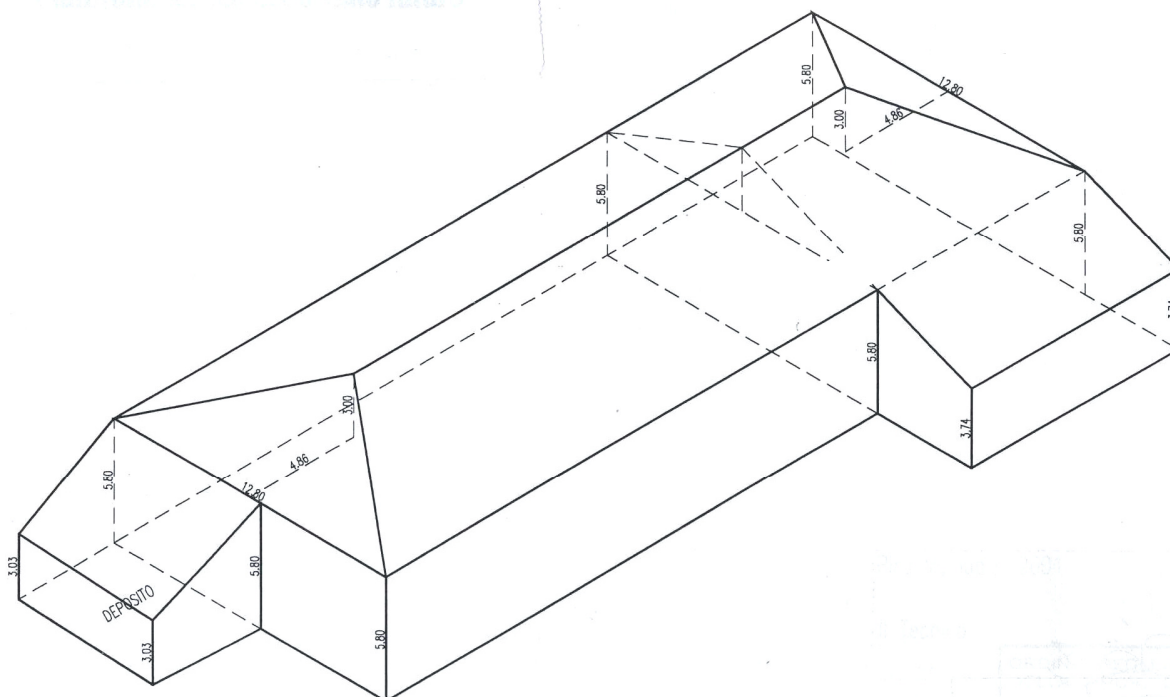
Per l'edificio residenziale esistente si prevede la possibilità di ampliamento di 200 mc in sopraelevazione.
La sopraelevazione potrà essere effettuata nel rispetto del sedime esistente e delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze⁵².
Il tetto dovrà essere realizzato a due falde mantenendo l'altezza esistente sulla via Roma.

X 03 P.Ed. 832 C.C. Ragoli I° (Ragoli).

All'interno dell'area a verde privato B4, si prevede la possibilità di ampliare o l'edificio principale p.ed 637 o l'edificio di servizio p.ed. 832 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.

Gli interventi puntuali sopra descritti sono soggetti al vincolo di termine di efficacia come descritto all'art. 25 quater delle presenti norme.

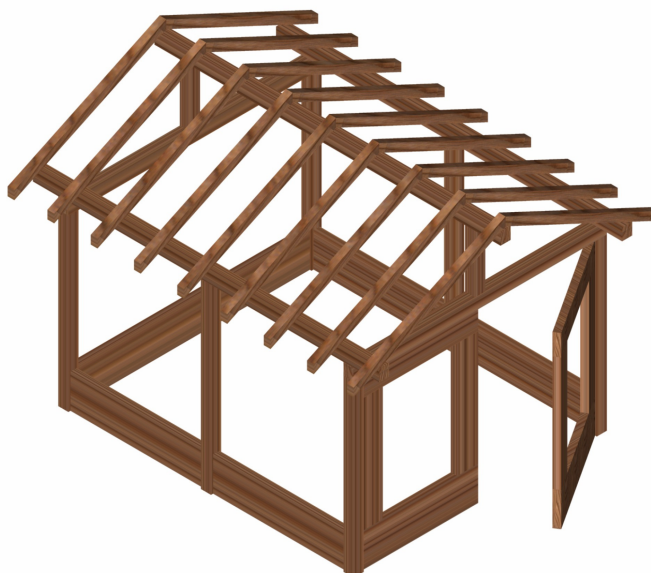
⁵² Codice Civile Art. 873 **Distanze nelle costruzioni:** "Le costruzioni su fondi finitimi, se non sono unite o aderenti, devono essere tenute a distanza non minore di **tre metri**. Nei regolamenti locali può essere stabilita una distanza maggiore"

Allegato A.4 – Schema dimensionale della Malga Campo Carlo Magno - Art. 55 NdA – PA 1

In riferimento alle norme contenute all'art. 55 ed alla scheda dei manufatti di Interesse storico e documentario T1 – Madonna di Campiglio

*Allegato A.5 – Schema tipologico dei manufatti accessori***MANUFATTO ACCESSORIO****DATI GENERALI**

- 1) TIPOLOGIA A VANO UNICO;
- 2) ANCORAGGIO PRECARIO SENZA c.l.s.:
 - a) Basamenti costituiti da tubo in c.l.s. prefabbricati e sabbia;
- 3) TETTO A DUE FALDE o se realizzato addossato ad un edificio A UNA FALDA;
- 4) SUPERFICIE MASSIMA COPERTA mq. 10.50 (m.i. 3.00 x ml. 3.50);
- 5) VOLUME MASSIMO mc. 30,00 ;
- 6) ALTEZZA MASSIMA (misurata a metà falda) 2,75 m. ;
- 7) INCLINAZIONE FALDE COMPRESA FRA IL 35% E IL 45%;
- 8) MATERIALI TRADIZIONALI;
 - a) Manto di copertura in tegole tradizionali su tavolato e listelli in legno di abete;
 - b) Canteri in legno di abete;
 - c) Montanti in legno di larice;
 - d) Tamponamento in tavole di legno di abete;
 - e) Zoccolo in legno di larice.





*Allegato A.5.b – Schema tipologico delle legnaie***LEGNAIA - DATI GENERALI**

- 1) TIPOLOGIA A VANO UNICO CON DUE LATI SEMPRE APERTI (se addossato ad un edificio un lato lungo aperto);
- 2) ANCORAGGIO PRECARIO SENZA c.l.s.:
 - a) Basamenti costituiti da tubo in c.l.s. prefabbricati e sabbia;
- 3) TETTO A FALDA UNICA O A DUE FALDE;
- 4) SUPERFICIE MASSIMA COPERTA mq. 10.50 (m.i. 2.00 x ml. 3.00);
- 5) ALTEZZA MASSIMA (misurata a metà falda) 2,75 m.;
- 6) INCLINAZIONE FALDE COMPRESA FRA IL 35% E IL 45%;
- 7) MATERIALI TRADIZIONALI;
 - a) Manto di copertura in tegole tradizionali su tavolato e listelli in legno di abete;
 - b) Canteri in legno di abete;
 - c) Montanti in legno di larice;
 - d) Zoccolo in legno di larice.



Allegato A.6 – P.L. 3 "Sviluppo Piazzale Brenta"

PLANIMETRIA DI SVILUPPO PIAZZALE BRENTA

scala 1:500

**DATI GENERALI EDIFICI****SIMBOLOGIA**

-  area parcheggio interrato multipiano
-  area residenziale di completamento
-  sedime massimo edifici realizzabili

dificio n°1

superficie max coperta mq. 271,50
 altezza max (misurata alla radice) ml. 8,00
 numero di piani interrati: 1
 numero di piani fuori terra: 2 + sottotetto
 pendenza falde di copertura: 45%

dificio n°2

superficie max coperta mq. 309,75
 - altezza max (misurata alla radice) ml. 8,00
 - numero di piani interrati: 1
 - numero di piani fuori terra: 2 + sottotetto
 - pendenza falde di copertura: 45%

Allegato A.7 – Elenco invarianti PUP 2008**Legenda:**

- 1. INQUADRAMENTO STRUTTURALE**
 - 1.1 Elementi geologici e geomorfologici
 - 1.2 Beni del patrimonio dolomitico
 - 1.3 Ghiacciai
 - 1.4 Beni archeologici rappresentativi
 - 1.5 Altre aree di interesse archeologico
 - 1.6 Beni architettonici ed artistici rappresentativi
- 2. CARTA DELLE TUTELE PAESISTICHE**
 - 2.1 Beni ambientali
- 3. RETI ECOLOGICHE E AMBIENTALI**
 - 3.1 Siti e zone della rete europea "Natura 2000"
 - 3.2 Riserve naturali provinciali

1. - INQUADRAMENTO STRUTTURALE**1.1 Elementi geologici e geomorfologici****Morfosculture: Forre**

Numero	Nome	Descrizione
7	Forra di val Brenta	Forra che caratterizza il tratto mediano della Val Brenta nell'omonimo Gruppo dolomitico. È incisa nella Formazione della Dolomia Principale, in un settore attraversato da un fascio di lineamenti tettonici orientati in senso N - S. La gola interessa il gradino morfologico che separa il tratto inferiore della valle dalla testata della stessa.
8	Forre di Vallesinella	Successione di spettacolari forre incise nel tratto medio inferiore di Vallesinella dal fiume Sarca. Nella parte media della valle si alternano zone pianeggianti, in cui il torrente scorre in un alveo relativamente ampio, ad altre in cui l'acqua deve superare considerevoli salti in roccia originando suggestive cascate (cascate di mezzo di Vallesinella). Queste sono in parte alimentate dal torrente cui contribuiscono una serie di sorgenti carsiche poste a quote diverse. L'acqua scaturisce direttamente da fessure in roccia rappresentate da interstrati o da fratture verticali impostate lungo piani di discontinuità. Nel suo tratto inferiore il corso d'acqua scorre in un'altra profonda e stretta forra al termine della quale l'acqua compie uno spettacolare salto di svariati metri che forma le cascate di sotto di Vallesinella. Le litologie in cui sono incise le forre sono costituite dalla Dolomia Principale (Norico) e dal Calcare di Zu (Retico).

Morfosculture: Geomorfositi

Numero	Nome	Descrizione
21	Campanil Basso	Monolite dolomitico alto circa 250 m che raggiunge i 2883 m s.l.m., tipico esempio di evoluzione morfostrutturale e noto per la storia dell'Alpinismo nel Gruppo di Brenta. Processi di erosione selettiva hanno modellato le massicce bancate di Dolomia Principale (Norico), scolpendo questo slanciato pinnacolo, incastonato nel cuore delle Dolomiti di Brenta, al cospetto di Cima Tosa e del Campanil Alto, alla testata della Val Brenta. La notevole regolarità delle sue pareti che si rastremano verso l'alto, l'assenza di fessure significative che lo attraversano e la posizione isolata, ne fanno un mirabile esempio di erosione selettiva. L'importanza del Campanil basso risiede inoltre nel grande valore storico ed evocativo che riveste in ambito alpinistico a livello mondiale.

Morfosculture: Marocche e fenomeni gravitativi

Numero	Nome	Descrizione
31	Frane del Brenta	Grandi accumuli di frana generalmente a grossi blocchi calcarei, che occupano vaste porzioni di versante lungo il sentiero di collegamento tra i Rifugi Tuckett e Brentei.

Morfologie carsiche: Aree carsiche

Numero	Nome	Descrizione
39	Vallesinella	Settore che si estende su un'area di circa 12 kmq, delimitata a est da Passo Grosté e Cima Brenta, a nord dall'Altipiano dello Spinale e a sud Cima Freddolin. Essa rappresenta il vasto bacino idrogeologico, che alimenta le sorgenti di Vallesinella poste alcune centinaia di metri più in basso. L'acqua derivante dalle precipitazioni piovose e nevose, scorre solo per brevi tratti in superficie e viene subito catturata dalla fitta rete di fessure che pervade per centinaia di metri di profondità gli strati di Dolomia Principale, infiltrandosi rapidamente nel sottosuolo. L'elevato grado di fratturazione della roccia è legato alla "Linea della Vedretta dei Camosci", una importante faglia, che attraversa da nord a sud Vallesinella.

Morfologie carsiche: Grotte

Numero	Nome	Descrizione
107	Grotta Brenta Alta	Grotta posta sul versante sud della Brenta Alta nel Gruppo di Brenta, nei pressi del rifugio Tosa. Superata l'entrata alta 2 m e larga 75 cm, si giunge ad una sala alta 10 m e larga 6. La cavità prosegue con un corridoio posto poco più in alto e lungo circa 70 m. La grotta è utilizzata quale sorgente che rifornisce il rifugio Tosa.
117	Abisso Popov	Pozzo a sviluppo verticale posto alla testata della Val Brenta.
118	Grotta alla bocca di Brenta	Grotta di 220 m di sviluppo e 35 m di profondità, scoperta nel 1979 in corrispondenza della testata di Val Brenta Alta (Gruppo di Brenta). L'ingresso si trova 15 m più in alto della base della parete N di Cima Brenta Alta. Si sviluppa in primo pozzo le cui pareti e il fondo sono ricoperte di ghiaccio. Dal fondo del pozzo si sviluppano due rami: uno è rappresentato da un pozzo che porta sul fondo della grotta, l'altro da un angusto passaggio che conduce a due sale collegate da un meandro. Sul fondo della grotta si trova una parete di 9 m di ghiaccio stratificato.
119	Grotta Castelletto di Mezzo	Si apre a circa 2450 m di altezza in prossimità dei rifugi Tuckett e Sella, nel cuore del Gruppo di Brenta. E' caratterizzata da stretti meandri che formano diversi anelli intersecantisi. Solo nella parte finale la cavità si allarga in una vasta sala abbellita da uno spettacolare muro di ghiaccio stratificato, alto quasi 25 m. La temperatura della cavità è sempre prossima allo zero, sebbene in estate la circolazione d'aria dall'esterno permetta una modesta fusione del ghiaccio.
120	Grotta del Torrione di Vallesinella	La Grotta del Torrione di Vallesinella si apre a quota 2350 m sul versante occidentale del Torrione di Vallesinella. Fu esplorata per la prima volta nel 1976. L'ingresso è situato in parete ad una trentina di metri dalla base della stessa, da qui un tortuoso cunicolo porta ad un complesso di pozzi e crepacci chiamato: "Complesso dell'Acheronte" che rappresenta il principale crocevia della grotta. Da questo punto si diramano gli altri settori della grotta, rappresentati da un continuo susseguirsi di pozzi e tratti di meandro. La grotta si presenta quasi completamente asciutta, percorsa solo a tratti da piccoli ruscelli che vi hanno inciso forre strette e profonde.
121	Pozzo 3° di Vallesinella	Pozzo di circa 80 m di profondità impostato lungo una discontinuità di natura tettonica.
122	Pozzo del Torrione di Vallesinella	Ampio pozzo di 90 m di profondità e sviluppo spaziale di 173 m. L'ingresso è posto a 2480 m di altitudine. Si caratterizza per una serie di tre accessi collegati da un condotto poco inclinato di circa 50 m di lunghezza sviluppato in senso NE - SO. Dall'estremità SO del cunicolo scende il succitato pozzo. La peculiarità di questa cavità risiede nel fatto di presentare al suo interno un cospicuo deposito di ghiaccio distribuito in più accumuli disposti a diverse quote.
123	Sorgente 2^ di Vallesinella	Sorgente carsica appartenente al sistema carsico di Vallesinella, nel Gruppo di Brenta. Si tratta di sorgenti di interstrato che drenano l'acquifero carsico dell'altopiano dello Spinale. L'acqua fuoriesce da fessure suborizzontali carsificate dopo aver attraversato l'ammasso roccioso fratturato sovrastante. Contribuisce ad alimentare le cascate Alte di Vallesinella. Monitorata e a lungo studiata nell'ambito di progetti di ricerca sugli acquiferi carsici del Trentino.
124	Sorgente 1^ di Vallesinella	Sorgente carsica appartenente al sistema carsico di Vallesinella, nel Gruppo di Brenta. Si tratta di sorgenti di interstrato che drenano l'acquifero carsico dell'altopiano dello Spinale. L'acqua fuoriesce da fessure suborizzontali carsificate dopo aver attraversato l'ammasso roccioso fratturato sovrastante. Contribuisce ad alimentare le cascate Alte di Vallesinella. Monitorata e a lungo studiata nell'ambito di progetti di ricerca sugli acquiferi carsici del Trentino.
125	Sorgente del Tuckett	Sorgente posta a 2392 m a SE del rifugio Tuckett nel Gruppo di Brenta. La cavità presenta uno sviluppo di 11 m e un dislivello positivo di 3 m.

Aree di interesse geologico: Aree di interesse paleontologico

Numero	Nome	Descrizione
243	Orti della Regina	Sito posto nei pressi degli Orti della Regina, versante occidentale della Pietra Grande. È noto e studiato per il ritrovamento di begli esemplari di grandi bivalvi. Litologia: Calcare di Zu (Norico - Retico).

1.2 Beni del patrimonio dolomitico (vedi area ZPS)

Numero	Nome	Descrizione
	Dolomiti di Brenta	La straordinaria cattedrale di rocce sedimentarie - Dolomie e calcari - del Gruppo di Brenta, i fenomeni carsici di Vallesinella e il "Cimitero dei fossili" della Val d'Ambiez sono alcuni degli elementi che costituiscono la grande "opera" geologica di questo gruppo montuoso.

1.3 Ghiacciai

Numero	Nome	Codice	Area mq	Perimetro m
40	Ghiacciaio di Vallesinella inferiore	649.0	82.919	2.028
41	Ghiacciaio del Tuckett	650.0	41.886	1.927
42	Ghiacciaio del Tuckett superiore	650.2	37.287	1.281
43	Ghiacciaio Orientale di Cima Brenta (con Molveno)	650.3	2.3726	1.478
44	Ghiacciaio di Cime Brenta	650.1	42.298	971
45	Ghiacciaio di Brenta superiore	651.0	25.541	730
46	Ghiacciaio dei Brentei	652.0	33.519	1.234
47	Ghiacciaio settentrionale degli Sfulmini (con Molveno)	653.0	64.549	1.574
53	Ghiacciaio del Crozzon (Cima Tosa e Canalone Neri)	655.0	57.722	2.490
54	Ghiacciaio del Crozzon inferiore (Canalone Neri)	655.1	50.598	1.503

1.5 Altre aree d'interesse archeologico

Numero	Nome	Descrizione	Grado di vincolo
	Campo Carlo Magno – Zona Laghetto	Materiale sporadico d'età mesolitica	Area a Tutela Archeologica 03

1.6 Beni architettonici e artistici rappresentativi

Numero	Nome	Zona di rispetto	Data	Tipologia di tutela	Codice SBA (Imm_Cd)
T 232	Chiesa di San Faustino Martire	NO	15/12/2003	Bene sottoposto alle disposizioni dell'art. 212 del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42	151.0002

2. - CARTA DELLE TUTELE PAESISTICHE**2.1 Beni ambientali**

Numero	Nome	Data vincolo	Tipologia di tutela
073	Cascate di Vallesinella	21/06/2000	Il Sarca di Vallesinella forma una mirabile successione di cascate lungo la valle omonima sul versante occidentale del Gruppo di Brenta.
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.

3. – ERETI ECOLOGICHE E AMBIENTALI**3.1 Siti e zone della rete europea "Natura 2000": Siti di importanza comunitaria "SIC"**

Numero	Nome	Area ha	Descrizione
IT3120007	Monte Sandron	3.650	Esempio di montagne calcaree con flora alpina ricca di

			specie rare ed endemiche sulle creste ed estese foreste che ricoprono con continuità i versanti. Il sito è di rilevante interesse nazionale e/o provinciale per la presenza e la riproduzione di specie animali in via di estinzione, importanti relitti glaciali, esclusive e/o tipiche delle Alpi.
IT3120008	Val di Tovel	6.610	Classica valle alpina in ambiente calcareo-dolomitico, con altissimo stato di conservazione e priva di sedi permanenti. Il sito è di rilevante interesse nazionale e/o provinciale per la presenza e la riproduzione di specie animali in via di estinzione, importanti relitti glaciali, esclusive e/o tipiche delle Alpi. Presenza di specie prioritaria di invertebrati che indica buone caratteristiche di naturalità della foresta.
IT3120009	Dolomiti di Brenta	22.664	Si tratta di uno dei più maestosi gruppi montuosi dolomitici, con una flora molto ricca di specie endemiche e una vegetazione differenziata nelle singole vallate. Lo stato di conservazione dell'ambiente è ottimo alle quote elevate, ad eccezione di alcuni settori di recente urbanizzazione. Il sito è di rilevante interesse nazionale e/o provinciale per la presenza e la riproduzione di specie animali in via di estinzione, importanti relitti glaciali, esclusive e/o tipiche delle Alpi. Presenza di specie di invertebrati compresi nell'allegato II, fra cui specie prioritarie, indicatrici di boschi maturi di latifoglie in buone condizioni di naturalità e di corsi d'acqua ad elevata qualità biologica.

3.1 Siti e zone della rete europea "Natura 2000": Zone di protezione speciale "ZPS"

Numero	Nome	Area ha	Descrizione
IT3120159	Brenta	29.740	Si tratta di uno dei più maestosi gruppi montuosi dolomitici, con una flora molto ricca di specie endemiche e una vegetazione differenziata nelle singole vallate. Lo stato di conservazione dell'ambiente è ottimo alle quote elevate.

3.3 Riserve locali (articolo 27 Nda del PUP 2008)

Numero	Nome	Area ha	Descrizione
143	San Faustino	0,66	cariceto
144	Ches	0,80	Bosco misto di latifoglie mesofile adulte