

COMUNE DI TRE VILLE
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



PRG

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE n.2/2022

Art. 39 comma della LP 4 agosto 2015, n.15

I° Adozione del Consiglio Comunale Delibera n.20 di data 27.04.2023
Adozione Definitiva del Consiglio Comunale Delibera n. 53 di data 30.11.2023
Approvazione Delibera della G.P. n. ____ di data __. __. ____

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
ADOZIONE DEFINITIVA
RAFFRONTO

Data: settembre 2024

Progettista:
arch. Andrea Miniucchi



TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	7
CAPITOLO I - IL PIANO REGOLATORE GENERALE	7
Art. 1 - Finalità delle norme ed elaborati del Piano regolatore generale.....	7
Art. 2 - Trasformazione urbanistica ed edilizia	7
Art. 3 - Articolazione in aree ed in zone del territorio comunale	8
CAPITOLO II – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI EDILIZIA SOSTENIBILE	9
Art. 4 - Disposizioni in materia di edilizia sostenibile.....	9
CAPITOLO III – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE	9
Art. 5 – Disposizioni in materia di distanze.....	9
CAPITOLO IV – DEFINIZIONI E METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI	9
Art. 6 – Definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni.....	9
CAPITOLO V – PRESCRIZIONI LEGATE A LEGGI SOVRAORDINATE	10
Art. 7 – Trasformazione di aree destinate all’insediamento in aree inedificabili	10
TITOLO II - SISTEMA AMBIENTALE	12
CAPITOLO I - TUTELA GEOLOGICA IDROLOGICA E VALANGHIVA.....	12
Art. 8 - Tutela geologica, idrologica e valanghiva	12
Art. 9 – Soppresso	12
CAPITOLO II - AREE DI TUTELA E SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO ARCHEOLOGICO E NATURALE	13
Art. 10 - Aree di interesse archeologico	13
Art. 11 - Aree di interesse storico-culturale, paesaggistico, ambientale e geologico.....	14
Art. 12 – Riserve locali RL (Biotopi)	16
Art. 13 - Parco Naturale Adamello-Brenta (PNP)	16
Art. 14 - Aree Natura 2000, ZPS e ZSC.....	16
Art. 15 - Aree di tutela ambientale	17
Art. 16 - Aree soggette a vincolo idrogeologico.....	17
Art. 17 - Aree di difesa paesaggistica (Preore).....	17
Art. 18 - Siti soggetti a bonifica ambientale.....	18
CAPITOLO III – TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO	19
Art. 19 - Tutela dall'inquinamento acustico	19
TITOLO III - TERRITORIO URBANIZZATO ED APERTO	20
CAPITOLO I –AREE DI ANTICO INSEDIAMENTO E DI INTERESSE AMBIENTALE E CULTURALE – INSEDIAMENTI STORICI, STORICI ISOLATI ED EDIFICI SPARSI.	20
Art. 20 - Definizione - Norme generali	20
Art. 21 - Destinazioni d’uso ammesse	22
Art. 22 – Definizione delle categorie d’intervento.....	23
Art. 23 –Stralciato.....	26
Art. 24 – Aree di pertinenza non edificate	26
CAPITOLO II – PRESCRIZIONI RELATIVE A MATERIALI E PROCEDIMENTI COSTRUTTIVI DA UTILIZZARE NEGLI INTERVENTI DI RECUPERO DEGLI EDIFICI RICADENTI ALL’INTERNO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI E STORICI ISOLATI ED EDIFICI SPARSI	29

Art. 25 - Prescrizioni relative a particolari "elementi di fabbrica" e materiali da utilizzare (ex24) negli interventi di recupero degli edifici ricadenti all'interno degli insediamenti storici e storici isolati ed edifici sparsi.	29
CAPITOLO III – INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI	36
Art. 26 – Definizioni	36
Art. 27 - Disciplina degli alloggi destinati alla residenza.....	37
Art. 28 - Edilizia residenziale con vincolo di prima casa.	38
Art. 29 - Termini di efficacia delle previsioni urbanistiche del PRG.	39
Art. 30 - Aree residenziali sature B1.....	39
Art. 31 – Aree residenziali di completamento B (B2, B3, B4, B5, B6).....	40
Art. 32 - Ampliamento puntuale di edifici esistenti	43
Art. 33 - Aree residenziali di espansione C (C1, C2, C3, C4, C5)	43
Art. 34 - Area per edilizia residenziale convenzionata EA1	45
Art. 35 - Aree destinate a verde privato	46
CAPITOLO IV – AREE PRODUTTIVE E COMMERCIALI	48
Art. 35.1 – Generalità	48
Art. 36 – Aree produttive di interesse locale.....	48
Art. 37 - Aree produttive di interesse locale esistenti e di completamento (L).....	49
Art. 38 - Aree produttive di interesse locale di progetto (L PR).....	49
Art. 39 – Area commerciale esistente (N).....	49
CAPITOLO V – AREE AGRICOLE, A BOSCO, A PASCOLO	50
Art. 40 - Definizione e norme di carattere generale.	50
Art. 41 - Aree agricole di pregio	52
Art. 42 - Aree agricole (del PUP)	52
Art. 43 - Aree agricole di rilevanza locale	53
Art. 44 – Aree per impianti produttivi per l'agricoltura	54
Art. 45 - Aree a pascolo	56
Art. 46 - Aree a bosco	56
CAPITOLO VI - AREE DI RISPETTO, DI PROTEZIONE, DI ELEVATA INTEGRITA' E AREE SOGGETTE A PARTICOLARI PRESCRIZIONI	58
Art. 47 - Aree di rispetto	58
CAPITOLO VII – AREE PER LA RICETTIVITA' E PER ATTREZZATURE E IMPIANTI TURISTICI	65
Art. 48 – Aree per la ricettività.....	65
Art. 49 – Aree per attrezzature sportive private esistenti di interesse pubblico (s) e area per il gioco del golf (G) in località Campo Carlo Magno.....	65
Art. 50 – Aree sciabili.....	67
CAPITOLO VIII – AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI	68
Art. 51 - Definizione di attrezzature pubbliche.....	68
Art. 52 - Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale.....	68
Art. 53 - Aree a verde pubblico (VP).....	69
Art. 54 – Aree a verde attrezzato (VA, VA PR)	70
Art. 55 - Aree destinate a verde sportivo (s, S)	70

COMUNE DI TRE VILLE
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Art. 56 - Aree destinate a parcheggi pubblici	71
Art. 57 - Area specializzata per attrezzature pubbliche, scolastiche e culturali, verde pubblico, parcheggi e edilizia pubblica, agevolata e convenzionata, attività alberghiere ed attrezzature ad uso sportivo/ricreativo (ca mf).....	71
Art. 58 - Aree destinate a discarica di inerti	72
Art. 59 - Isola Ecologica (ca IE)	72
Art. 60 - Aree destinate a parcheggi privati.....	72
Art. 61 – Spazi di parcheggio, funzioni e standard.....	73
CAPITOLO IX – AREE DI INTERESSE STORICO DIDATTICO	73
Art. 62 - Aree di interesse storico didattico (Cv).....	73
TITOLO IV - SISTEMA INFRASTRUTTURALE	74
CAPITOLO I - NORME GENERALI.....	74
Art. 63 - Infrastrutture per la mobilità ed infrastrutture del territorio	74
Art. 64 - Aree destinate alla mobilità	74
Art. 65 - Elettrodotti e Sorgenti elettromagnetiche.....	75
TITOLO V - PIANI ATTUATIVI	77
Art. 66 - Piani Attuativi e Progetti convenzionati.....	77
TITOLO VI - PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE.....	86
Art. 67- Disciplina del settore commerciale	86
Art. 68 - Tipologie commerciali e definizioni	86
Art. 69 - Localizzazione delle strutture commerciali ed attività di vendita	86
Art. 70 - Spazi di parcheggio	88
Art. 71 – Disposizioni varie	88
Art. 72 – Valutazione di impatto ambientale.....	89
Art. 73 - Schema di equiparazione con la zonizzazione prevista dal D.M. 1444/68.	90
TITOLO VII – CRITERI DI TUTELA PAESAGGISTICA	91
Art. 74 - Suddivisione del territorio in zone omogenee	91
Art. 75 - Stralciato	91
Art. 76 - Disciplina degli spazi di pertinenza.	91
Art. 77 - Area urbanizzata: residenziale, produttiva e per servizi.....	92
Art. 78 - Aree agricole e silvopastorale	95
TITOLO VIII - NORME E CRITERI PER LA CONSERVAZIONE E LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO TRADIZIONALE	97
Art. 79 - Finalità.....	97
Art. 80 - Definizioni.....	97
Art. 81 - Campo di applicazione	98
Art. 82 - Destinazioni d’uso.....	98
Art.83 - Infrastrutture di servizio	98
Art. 84 - Infrastrutture viarie	99
Art. 85 - Aree e spazi di parcheggio.....	99
Art. 86 - Interventi pilota	99
Art. 87 - Requisiti igienico-sanitari	100

COMUNE DI TRE VILLE
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Art. 88 - Tipologie di riferimento e categorie di intervento	100
Art. 89 - Interventi di adeguamento.....	101
Art. 90 - Caratteristiche degli edifici.....	102
Art. 91 - Costruzioni accessorie.....	102
Art. 92- Pertinenze	102
TITOLO VIII - NORME TRANSITORIE E FINALI	103
CAPITOLO I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE.....	103
Art. 93 - Utilizzazione provvisoria delle aree	103
CAPITOLO II - NORME FINALI	103
Art. 94 – Deroga urbanistica	103
ALLEGATI.....	104
Allegato A.1 – Schema tipologico delle costruzioni accessorie	104
Allegato A.2 – Elenco aree assoggettate al vincolo di Termine di efficacia del PRG ai sensi del comma 3 art. 45 della L.P. 15/2015 e ss.mm. come definite all’articolo 29 delle presenti NTA.....	106
Allegato A.3 – Elenco interventi in zona “Ampliamenti puntuali di edifici esistenti” art.32 NdA.	108

Maggio 2024

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPITOLO I - IL PIANO REGOLATORE GENERALE

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

1. Le presenti norme dettano la disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del Piano Regolatore Generale (PRG) riferito al Comune di Tre Ville costituitosi come Unione dei Comuni di Montagne, Preore e Ragoli.
2. Il PRG è lo strumento urbanistico del Comune di Tre Ville e si estende al territorio dei comuni catastali di Montagne, Preore e Ragoli I e Ragoli II ad eccezione dell'area a parco per la quale si reinvia al Piano del Parco Adamello Brenta.
3. Il PRG è composto dai seguenti elaborati:
 - Relazione illustrativa;
 - Norme di Attuazione;
 - Cartografia del Sistema insediativo produttivo ed infrastrutturale – Scala 1:5.000 e 1: 2.000;
 - Cartografia del sistema ambientale in scala 1:5000;
 - Legenda Sistema Insediativo, Sistema Ambientale;
 - Cartografia degli insediamenti storici – Scala 1:1.000 e relativa legenda (Unità Edilizie e Categorie d'intervento);
 - Schedatura delle unità edilizie site degli insediamenti storici compatti e isolati ed edifici sparsi,
 - Schedatura degli edifici appartenenti al patrimonio edilizio montano tradizionale.
4. Supporti per la pianificazione comunale e per le funzioni autorizzative in materia di paesaggio e di edilizia sono i Manuali Tipologici "Architettura alpina contemporanea nelle Giudicarie" e "Architettura tradizionale nelle Giudicarie", approvati con DGP n. 1044 del 22 giugno 2015.
5. 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 schede delle singole unità edilizie, la prescrizione riportata nella cartografia in scala a maggiore dettaglio, le relazioni illustrative di PRG e relative varianti.

Art. 2 - Trasformazione urbanistica ed edilizia

1. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale risponde all'articolato della LP n.15/2015 e ss.mm.
2. Le sole previsioni del PRG non conferiscono la possibilità di trasformazione edilizia e del suolo ove le opere di urbanizzazione primaria manchino o non siano in corso di realizzazione da parte del Comune o non siano comunque idonee, a meno che il richiedente la trasformazione si impegni, con apposito atto, a realizzarle o ad adeguarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali.
3. La trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio (aree e volumi esistenti) devono sottostare alla disciplina degli alloggi destinati a residenza come disciplinata dalle norme inserite nel presente Piano e come regolata dalla normativa provinciale di settore, mirante al riequilibrio della disponibilità di alloggi a favore della popolazione

residente, limitando il più possibile il consumo di territorio destinato alla residenza turistica soprattutto nell'ambito urbano di Palù di Madonna di Campiglio.

4. Nel fare riferimento a quanto introdotto dall'articolo 130 della L.p. n. 15/2015 in materia di alloggi per residenza ordinaria e per tempo libero e vacanze, il Comune di Tre Ville, per gli ex Comuni di Montagne e Preore, non applica la norma in quanto non ha riferimenti negli elenchi (ex art.18 sexies LP n.16/2005) delle Tabelle 1 e 2 di cui alla DGP 3015 dd.30/12/2005 e per l'ex Comune di Ragoli ha riferimento nell'elenco della Tabella 2 per la sola località Ragoli-Campiglio a cui viene attribuito dimensionamento 0 (zero) per alloggi per tempo libero e per vacanze; pertanto limitatamente a tale ultimo riferimento il dimensionamento da computare ai sensi del comma 2 dell'art.130 della l.p. n. 15/2015 per la località Ragoli-Campiglio rimane 0 (zero).

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

1. Il territorio comunale è suddiviso in aree o zone omogenee, ciascuna sottoposta a distinta disciplina, con riferimento al sistema ambientale e al sistema del territorio urbanizzato ed aperto.
2. Le aree o le zone omogenee sono rappresentate con i tematismi relativi alle specificazioni tecniche concernenti l'integrazione dei sistemi informativi degli enti territoriali, approvate dalla Giunta provinciale ai sensi dell'art. 10, c. 4, lettera d) della LP n.15/2015 e sono strettamente legate in corrispondenza biunivoca con gli articolati normativi.
3. Gli indici che regolano l'edificazione nelle varie aree o zone sono precisati negli articolati normativi.

CAPITOLO II – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI EDILIZIA SOSTENIBILE

Art. 4 - Disposizioni in materia di edilizia sostenibile

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

CAPITOLO III – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE

Art. 5 – Disposizioni in materia di distanze

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

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

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

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

1. Nell'ambito del territorio comunale l'edificazione viene regolamentata sulla base della definizione e dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni stabiliti dall'art. 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg. e ss.mm.
- 2.

CAPITOLO V – PRESCRIZIONI LEGATE A LEGGI SOVRAORDINATE

Art. 7 – Trasformazione di aree destinate all'insediamento in aree inedificabili

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

Tabella vincoli di inedificabilità decennale		
Comune Catastale	Particella catastale	Rif.Variante /Data inizio vincolo decennale
C.C. Montagne	pp.ff. 265, 260	l° adozione Variante 2018/ 18 gennaio 2019
C.C. Montagne	parte delle pp.ff. 276 e 273	
C.C. Montagne	parte delle pp.ff. 136 e 137	
C.C. Montagne	parte delle p.f. 999/1	
C.C. Preore	P.f. 1255/2	
C.C. Preore	pp.ff. 732, 726, 727, 728, 795, 1350/1	
C.C. Preore	pp.ff. 1194/1, 1195	
C.C. Preore	pp.ff. 1217, 1220	
C.C. Preore	p.f. 364/1	
C.C. Ragoli I	p.f. 1940/3	
C.C. Ragoli I	p.f. 1107	
C.C. Ragoli I	p.f. 1332/1	
C.C. Ragoli I	pp.ff. 715/1, 713/1/2,	
C.C. Ragoli I	pp.ff. 1856/6/7, 1840/1/2, 1836, 1837, 1838 e 1839, p.ed.684	
C.C. Ragoli I	p.f. 1809/2 e p.f. 1812	
C.C. Ragoli I	parte delle pp.ff. 1952, 1953, 1954, 1961, 1962/2, 1966, 1968 e pp.ff. 1959/1, 1960/1, 1969, 1970 e 1973	

Tabella vincoli di inedificabilità decennale		
Comune Catastale	Particella catastale	Rif. Variante /Data inizio vincolo decennale
C.C. Ragoli I	p.f.1834/1	I° adozione Variante 2022/_____
C.C. Ragoli I	p.f.1835/2	I° adozione Variante 2022/_____
CC Montagne	p.f.49	I° adozione Variante 2022/_____
CC. Ragoli I	p.f. 1855/1	I° adozione Variante 2022/_____

TITOLO II - SISTEMA AMBIENTALE

CAPITOLO I - TUTELA GEOLOGICA IDROLOGICA E VALANGHIVA

Art. 8 - Tutela geologica, idrologica e valanghiva

1. Il territorio comunale è sottoposto a vincolo in ordine ad aspetti della sicurezza connessa alla presenza di fattori di pericolo idrogeologico, valanghivo, sismico e di incendio boschivo.
2. Per quanto riguarda gli aspetti afferenti alla pericolosità geologica, idrogeologica, valanghiva del territorio si applicano le disposizioni contenute nella “Carta di Sintesi della pericolosità” di cui all’art. 14 delle NTA del PUP e all’art. 22 della LP 15/2015, approvata con delibera della Giunta provinciale 1317 del 4 settembre 2020 e successivi aggiornamenti. Con l’entrata in vigore della “Carta di sintesi della pericolosità” si applicano le disposizioni contenute nell’allegato C della delibera della Giunta provinciale 1317 del 4 settembre 2020 “Carta di sintesi della pericolosità –Indicazioni e precisazioni per applicazione delle disposizioni concernenti le aree con penalità elevate, medie e basse e la aree con altri tipi di penalità” e successivi aggiornamenti .
3. Per gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d’acqua o in fregio ai corsi d’acqua o sui corsi d’acqua si fa riferimento a quanto contenuto nell’art. 47.5.
4. Per gli interventi che ricadono nelle zone di tutela, rispetto e protezione idrogeologica individuate dalla Carta delle Risorse Idriche, trovano applicazione le disposizioni approvate con Delibera di G.P. n° 2248 del 5 settembre 2008 e successivi aggiornamenti, in attuazione dell’art. 21, comma 3 della Legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5.
5. Gli ambiti fluviali di interesse ecologico, individuati dal Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (art. 33 delle norme di attuazione del PGUAP), corrispondenti alle aree di protezione fluviale definite dal PUP (art. 23 delle norme di attuazione del PUP), sono individuati nella cartografia del PRG come previsto dall’art. 48, comma 10, delle norme di attuazione del nuovo PUP e disciplinati nelle norme di attuazione del PTC e del PRG stesso, coerentemente con i criteri di cui alla parte VI del PGUAP.

Art. 9 – Soppresso

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

Art. 10 - Aree di interesse archeologico

1. Sono aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni dell'Unità di missione strategica soprintendenza per i beni e le attività culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. (di seguito UMSt-UBA), che potrà eseguire attività di sopralluogo, vigilanza ed ispezione e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01, 02) secondo le caratteristiche descritte negli articoli seguenti. All'interno del territorio del Comune di Tre Ville si segnalano alcune presenze di interesse archeologico di tipo 02 descritte ed elencate all'art. 11 fra gli invarianti.

Aree di proprietà pubblica

Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. bonifiche, reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.), ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dall'art. 28 comma 4 del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e dall'allegato I.8 del D.Lgs. 36/2023, come recepito dall'articolo 14 comma 3 bis della L.P. 26/93 e ss. mm.

Aree a tutela 01

Le aree a tutela 01 sono vincolate a precise norme conservative e individuate con perimetro e sigla sulla cartografia di piano. Per la precisa perimetrazione fanno fede le annotazioni iscritte nel Libro fondiario e lo specifico provvedimento di dichiarazione di interesse ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004). In queste aree qualsiasi intervento di modifica è soggetto ad autorizzazione da parte della UMSt-UBA. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Previa autorizzazione della UMSt-UBA sono consentite le opere necessarie per l'eventuale valorizzazione e fruizione dei reperti archeologici e per consentirne il pubblico utilizzo.

Aree a tutela 02

Le aree a tutela 02 sono individuate con apposito perimetro e apposita sigla sulla cartografia di piano. Sono siti contestualizzati archeologicamente ancora attivi, non sottoposti a rigide limitazioni d'uso. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della UMSt-UBA. Pertanto in tali aree ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporti scavi meccanici, movimenti terra, modifiche agrarie, oggetto di titolo abilitativo edilizio compresa l'attività edilizia libera, deve essere preventivamente segnalata dai proprietari dell'immobile o del terreno, o aventi titolo, alla UMSt-UBA. Copia della ricevuta, contenente gli estremi dell'avvenuto deposito, deve essere prodotta al comune contestualmente alla comunicazione, alla presentazione o alla richiesta del titolo edilizio.

Successivamente, al fine di poter programmare gli interventi, la UMSt-UBA dovrà essere avvisata con almeno 15 giorni di anticipo rispetto all'inizio dei lavori che si intendono eseguire. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Scoperte fortuite

Nel caso di scoperte fortuite di cose immobili o mobili indicate nell'articolo 10 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004) si applica quanto disposto dall'art. 90 del medesimo Codice.

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

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

Morfologie carsiche: Grotte

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

Beni ambientali

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

Aree di interesse archeologico (art. 10)

Nome	Grado di Tutela
Tre Ville, Ragoli, Campo Carlo Magno	Tutela 02
Tre Ville, Montagne, chiesa S. Bartolomeo	Tutela 02
Tre Ville, Ragoli, Irone, chiesa s. Giacomo	Tutela 02
Tre Ville, Ragoli, chiesa s. Faustino	Tutela 02
Tre Ville, Preore, Bastia di Baticler	Tutela 02
Tre Ville, Ragoli, chiesa dei SS. Faustino e Giovita	Tutela 02

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

Codice	Denominazione bene	Particelle	C.C.
148.0014	Piazza p.f. 1299 CC. Preore	1299	Preore
122.0006	Fontana p.f. 58/1 CC. Montagne	58/1	Montagne
122.0002	Chiesa della Madonna de la Salette	.145	Montagne
151.0023	Capanna Hofer p.ed. 129 CC. Ragoli II	.129	Ragoli II

Vincoli diretti

Codice	Denominazione bene	Particelle	C.C.
122.0001	Chiesa di S. Bartolomeo Apostolo	.41 - 1/1	Montagne
122.0003	Chiesa della Beata Vergine dolorosa	.198	Montagne
122.0004	Cimitero di Montagne	01-feb	Montagne
148.0001	La Palazzina p.ed. 90 CC. Preore	.90	Preore
148.0002	Chiesa di S. Maria Maddalena	.88	Preore
148.0003	Cappella della S. Croce	.130	Preore
148.0004	Edicola di S. Apollonia	.111	Preore
148.0005	Edicola di S. Giovanni Nepomuceno	.91	Preore
148.0006	Cimitero di Preore	82	Preore
148.0017	Fontana insistente su parte della p.ed. 125/2	.125/2	Preore
151.0001	La Palazzina p.ed. 102 CC. Ragoli I	.102	Ragoli I
151.0002	Chiesa di S. Faustino p.ed. 229 CC. Ragoli I	.229	Ragoli I
151.0003	Chiesa dei SS. Giuseppe e Agostino p.ed. 413 CC. Ragoli I	.413	Ragoli I
151.0004	Chiesa dei SS. Faustino e Giovita p.ed. 101 CC. Ragoli I	.101	Ragoli I
151.0005	Chiesa di S. Giacomo Maggiore p.ed. 473 CC. Ragoli I	.473	Ragoli I
151.0006	Chiesa di S. Anna p.ed. 450 CC. Ragoli I	.450	Ragoli I
151.0007	Chiesa Madonna dell'Aiuto p.ed. 294 CC. Ragoli I	.294	Ragoli I
151.0008	Chiesa di S. Stefano p.ed. 536 e parte della p.f. 3322 CC. Ragoli I	.536 - 3322	Ragoli I
151.0009	Edicola de Bafal insistente su parte della p.f. 3584 CC. Ragoli	3584	Ragoli I
151.0010	Cappella dell'Addolorata (sulla strada Ragoli-Coltura)	.295	Ragoli I
151.0011	Edicola Sacra del Colera su parte della p.f. 3643 CC. Ragoli I	3643	Ragoli I
151.0018	Cimitero di Ragoli p.f. 146 CC. Ragoli I	146	Ragoli I
151.0029	Fontana pubblica insistente su parte della p.f. 3632/2 di Slarg di via Crosera	3632/2	Ragoli I

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

Art. 12 – Riserve locali RL (Biotopi)

1. Per le riserve locali si fa riferimento alle norme di tutela e ai principi di salvaguardia della L.P. n.11/07 (art.34 e art. 45) nonché ai contenuti nell'art. 46, comma 5, della stessa legge e le attività consentite devono comunque garantire il mantenimento delle caratteristiche naturalistiche peculiari delle aree protette.
2. Nelle riserve locali sono consentite soltanto le opere necessarie al recupero e alla valorizzazione dei siti. È pertanto vietata qualsiasi opera che modifichi o alteri gli elementi naturalistici che caratterizzano i siti, compresi i movimenti di terra. Sulle superfici coltivate esistenti è ammessa l'attività agricola. E' altresì vietata ogni forma di discarica o di deposito di rifiuti solidi e liquidi o di altri materiali di qualsiasi genere, gli scavi, i cambiamenti di coltura e le opere di bonifica o di prosciugamento del terreno e la coltivazione di cave o torbiere.
3. Sugli edifici esistenti, esclusi quelli nelle aree di interesse pubblico, sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione senza ampliamenti. Non è consentito il cambio di destinazione d'uso né la ricostruzione dopo la demolizione.
4. Nel comune di Tre Ville sono presenti le riserve locali sotto descritte in tabella:

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

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

1. Il perimetro del Parco Naturale Adamello-Brenta è indicato con apposita simbologia sulla cartografia di Piano. All'interno di tale perimetro valgono le prescrizioni contenute nel Piano del Parco Naturale Adamello-Brenta (Variante 2018 al Piano del Parco approvata con Deliberazione della G.P. n. 2029 del 13/12/2019 e pubblicata sul BUR n. 51 di data 19/12/2019). Inoltre, all'interno del perimetro del Parco Naturale Adamello-Brenta è indicata con apposita simbologia l'area perimetrata riferita all'ambito montano dei Beni del patrimonio dolomitico.
2. Il Piano del Parco Naturale Adamello-Brenta disciplina il territorio e tutto il patrimonio edilizio esistente all'interno del perimetro del parco, sia sotto il profilo descrittivo cartografico che normativo.

Art. 14 - Aree Natura 2000, ZPS e ZSC

1. All'interno del territorio del Comune di Tre Ville sono individuate le seguenti aree soggette a particolare tutela ai sensi della direttiva 92/43/CEE "Habitat" e 2009/147/CE "Uccelli":
Zone speciali di conservazione ZSC:
- IT3120177 – Dolomiti di Brenta
Zona di protezione speciale ZPS
- IT 3120159 – Brenta
2. Tutti e due i siti fanno parte del Parco Naturale Adamello Brenta e quindi rientrano nel Piano del Parco che ne disciplina le Zone.

3. Qualsiasi piano, all'interno dei siti e delle zone di Rete Natura 2000, e tutti i progetti che si presume che possano avere un' incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto alla più opportuna procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente (L.P. 11/2007 e successivi regolamenti di attuazione). Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dalle schede di preavalutazione di cui alla Deliberazione della Giunta Provinciale 13 ottobre 2023, n.1876, si applica la procedura per la verifica di corrispondenza, di cui all'art.16bis del regolamento di attuazione della L.P. 11/07 emanato con il Decreto del presidente della provincia 3 novembre 2008, n. 50-157/Leg.

Art. 15 - Aree di tutela ambientale

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

Art. 16 - Aree soggette a vincolo idrogeologico

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

Art. 17 - Aree di difesa paesaggistica (Preore)

1. Al fine di mantenere libere le porzioni di territorio ancora non compromesse, che rivestono una notevole rilevanza sotto il profilo paesaggistico ed ambientale, nelle aree identificate in cartografia con tale destinazione è vietata qualsiasi nuova costruzione.
2. Gli edifici esistenti potranno subire interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, fino alla ristrutturazione edilizia, di cui all'art. 22, salvo quelli ricadenti all'interno degli ambiti disciplinati dal Titolo III Capitolo I e al Titolo VIII, per i quali vale quanto prescritto nelle relative schede.

3. In questo ambito sono ammessi gli interventi volti al mantenimento e all'ampliamento della viabilità esistente comunale, provinciale e statale.

Art. 18 - Siti soggetti a bonifica ambientale.

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

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

Codice	C.C.	NOME_SITO	PARTICELLE
SIB122001	Montagne	CIUSA	p.f. 528
SIB122002	Montagne	GACC DI SAN BARTOLOMEO	p.f. 531
SIB122003	Montagne	RUINA	pp. ff 714, 715
SIB122004	Montagne	FONTANA VECIA	p.f. 511
SIB151005	Ragoli I	PEZ	p.f. 1845/2
PIAZZA	Ragoli I	PIAZZA	p.f. 2686
PALU'	Ragoli II	PALU' (Madonna di Campiglio)	p.f. 27/1

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

CAPITOLO III – TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO

Art. 19 - Tutela dall'inquinamento acustico

1. Tutti i nuovi edifici, gli ampliamenti e le ristrutturazioni di edifici esistenti devono essere progettati ed eseguiti secondo le disposizioni contenute all'art.18 della Legge Provinciale 18 marzo 1991, n. 6 "Provvedimenti per la prevenzione ed il risanamento ambientale in materia di inquinamento acustico" e del relativo regolamento di esecuzione. Il progetto delle opere deve essere corredato da una relazione sulle caratteristiche acustiche degli edifici secondo quanto previsto dal Decreto del Presidente della Giunta Provinciale 4 agosto 1992, n. 12-65/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 18 marzo 1991, n. 6".
2. La richiesta del permesso di costruire relativa a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a strutture di servizi commerciali polifunzionali deve essere allegata una documentazione di previsione di impatto acustico così come previsto dal comma 4 dell'art. 8 della Legge 26.10.1995 n. 447.
3. La domanda finalizzata all'esercizio dell'attività di cui al comma precedente, che si prevede possano produrre valori di emissione superiori a quelli relativi ai valori limite assoluti, deve contenere l'indicazione delle misure previste per ridurre o eliminare le emissioni sonore causate dall'attività o dagli impianti.
4. Ai sensi della medesima Legge, unitamente alla richiesta del rilascio del permesso di costruire o dell'approvazione di piani attuativi è fatto obbligo di produrre una valutazione revisionale del clima acustico delle aree interessate alla realizzazione delle seguenti tipologie di insediamenti:
 - a) scuole e asili nido;
 - b) ospedali;
 - c) case di cura e di riposo;
 - d) parchi pubblici urbani ed extraurbani;
 - e) nuovi insediamenti residenziali prossimi a strade di qualsiasi classe, ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia, eliporti, discoteche, circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi, impianti sportivi e ricreativi.
5. Indipendente delle risultanze di tale valutazione previsionale, alla richiesta del permesso di costruire sia per aree soggette ad intervento edilizio diretto che per lotti o comparti di un piano di area o di un piano attuativo deve essere allegata idonea documentazione atta a definire le soluzioni tecniche adottate per garantire una adeguata protezione dal rumore delle aree e degli ambienti previsti per la tipologia di costruzioni sopra richiamate.
6. Su richiesta del comune, i competenti soggetti titolari dei progetti o delle opere predispongono una documentazione di impatto acustico relativa alla realizzazione, alla modifica o al potenziamento delle seguenti opere: strade di tipo A (autostrade), B (strade extraurbane principali), C (strade extraurbane secondarie), D (strade urbane di scorrimento), E (strade urbane di quartiere) e F (strade locali), secondo la classificazione di cui al D.lgs. 30 aprile 1992, n. 285, e successive modificazioni; discoteche; circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi; impianti sportivi e ricreativi; ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia; ciò in ottemperanza a quanto stabilito dalla Legge 26.10.1995 n. 447.
7. Al fine di definire puntualmente le varie situazioni, in relazione alle proposte urbanistiche della presente variante e delle varianti future, si dovrà predisporre la redazione o l'aggiornamento della zonizzazione acustica comunale, la cui approvazione è demandata alle relative procedure disciplinate dalle normative di settore.

TITOLO III - TERRITORIO URBANIZZATO ED APERTO

CAPITOLO I –AREE DI ANTICO INSEDIAMENTO E DI INTERESSE AMBIENTALE E CULTURALE – INSEDIAMENTI STORICI, STORICI ISOLATI ED EDIFICI SPARSI.

Art. 20 - Definizione - Norme generali

1. Le aree relative agli insediamenti storici comprendono gli immobili di interesse storico- artistico e/o ambientale e paesaggistico, isolati o riuniti in complessi, le loro pertinenze e le aree libere ad essi organicamente connesse. Non rientrano nella disciplina del presente Capitolo I gli edifici del patrimonio edilizio montano tradizionale individuati ai sensi dell'art. 104 della L.P. 4 agosto 2015 n.15, per i quali si rimanda integralmente alla disciplina contenuta al TITOLO VIII delle NTA.
2. Gli immobili di interesse storico- artistico e/o ambientale e paesaggistico sono rappresentati nella cartografia del PRG relativa alle "Unità edilizie" (CS.01b e CS.02b). Le unità edilizie sono individuate in cartografia con numerazione progressiva nelle cartografie di piano e nelle singole schede di rilevazione.
3. Gli interventi ammessi per le singole unità edilizie sono quelli previsti nella cartografia del PRG relativa alle "Categorie di intervento" (CS.01a, CS.02a). Le categorie d'intervento comprensive di eventuali vincoli e prescrizioni puntuali sono riportate nelle schede di rilevazione delle unità edilizie.
4. Negli immobili di cui al presente capitolo il PRG si attua per intervento diretto,—nel rispetto delle seguenti disposizioni:
 - a) Unità edilizie: Nelle tavole del PRG rappresentate in scala 1:1000 e denominate CS.01b e CS.02b sono delimitate le Unità edilizie. I progetti relativi ai singoli interventi e la relativa documentazione devono essere riferiti alle unità suddette. Sono ammessi anche interventi parziali purché coerenti con i caratteri architettonici e formali dell'intera unità edilizia.
 - 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 PRG individuano gli spazi pubblici di relazione (strade, piazze, ecc.) che richiedono interventi di riqualificazione e di adeguamento funzionale e che saranno oggetto di appositi progetti e programmi di intervento. Nell'ambito di tali progetti e programmi è ammesso, compatibilmente con le caratteristiche dei luoghi e degli edifici, il recupero degli edifici di cui risulta necessaria la demolizione totale o parziale, all'interno di appositi progetti unitari;
 - c) Aree inedificate di pertinenza: non è ammessa l'occupazione, con costruzioni in elevazione, degli spazi liberi esistenti all'interno dei perimetri degli insediamenti storici, fatta eccezione per gli edifici pubblici destinati a servizi ed attrezzature, per quelli esplicitamente indicati nelle tavole di PRG e per quelli risultanti dal ripristino di volumi crollati e/o demoliti, documentati ed illustrati con apposita analisi storico-critica;
 - non è consentita la pavimentazione di aree destinate attualmente ad orto o giardino, salve le operazioni previste per la creazione di spazi pedonali nel quadro degli interventi di cui al punto precedente, né è consentita l'asfaltatura di pavimentazioni esistenti in ciottoli, pietra o cotto;
 - è prescritta la conservazione delle alberature esistenti;

- è ammessa la realizzazione di parcheggi interrati, di superficie e numero di posti auto strettamente necessari a soddisfare gli standard previsti all'art. 58 "Spazi per parcheggio della L.P. n.15/2015 e al Capo III del Titolo II del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg. e ss.mm...;
- le rampe di accesso dovranno essere pavimentate in porfido, granito o grigliato in cemento;
- le coperture degli interrati dovranno essere seminate a verde. Qualora gli interrati siano posti in aderenza o a ridosso degli edifici, la copertura potrà essere pavimentata per la realizzazione di terrazzi e spazi pedonali nel rispetto delle prescrizioni tipologiche perviste dalle presenti norme.

d) 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.

e) 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.

f) 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.

g) Prescrizioni per gli edifici prospicienti viabilità: all'interno dei perimetri degli insediamenti storici non sono ammesse demolizioni, anche parziali, che modifichino tracciati stradali esistenti.

h) Materiali: negli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione, fatte salve le disposizioni del successivo art. 25, 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 e previo parere della Soprintendenza per i Beni culturali della PAT.

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 o realizzati con materiale e caratteri consoni (misura delle sporgenze, forma degli elementi, interassi, colore, ecc.).

Ulteriori precisazioni relative a materiali ed elementi di fabbrica sono contenute nel seguente Capitolo II "Prescrizioni relative a materiali e procedimenti costruttivi da utilizzare negli interventi di recupero degli edifici ricadenti all'interno degli insediamenti storici e storici isolati e edifici sparsi".

5. Per gli edifici già catalogati, per i quali valgono ulteriori vincoli di natura architettonica e paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 "Codice dei Beni culturali e del Paesaggio", occorre verificare caso per caso la fattibilità degli interventi previsti dal PRG con i vincoli di natura preordinata e ottenere le prescritte autorizzazioni da parte degli uffici competenti delle soprintendenze provinciali. Per tali edifici valgono quindi

anche i vincoli di cui all'art. 11 "Aree di interesse storico-culturale, paesaggistico, ambientale e geologico – (Beni vincolati dalla Soprintendenza per i beni culturali ai sensi del D. Lgs. 42/2004)".

6. Le aree libere di pertinenza degli edifici comprese nel perimetro degli insediamenti storici sono inedificabili, salvo quanto previsto nei successivi articoli relativi alla disciplina degli spazi aperti e delle costruzioni accessorie. Il corretto uso degli spazi liberi qualifica e valorizza l'ambiente del centro storico.
7. All'interno delle aree pertinenziali degli edifici del sistema degli insediamenti storici è ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie secondo le indicazioni di cui all'articolo 26, comma 3. Nel caso in cui sia dimostrata l'impossibilità di trovare una soluzione all'interno delle aree pertinenziali, la realizzazione delle costruzioni accessorie è consentita, previa autorizzazione della CEC, nei limiti di una distanza massima di 250,00 ml in linea d'aria rispetto all'edificio con cui è configurabile un nesso funzionale.
8. Per l'applicazione delle norme relative alle distanze si fa riferimento alle disposizioni contenute al precedente art.6.

Art. 21 - Destinazioni d'uso ammesse

1. Per gli edifici siti all'interno degli insediamenti storici e insediamenti storici isolati, con l'esclusione dei nuclei isolati di Iron, Cerana – Santo Stefano, normati nel presente Capitolo I sono ammesse le seguenti categorie di destinazione d'uso:
 - a) residenza,
 - b) servizi attrezzature pubbliche:
 - servizi amministrativi, sanitari e civili;
 - istituzioni culturali, associative ed assistenziali;
 - istruzione di tutti i gradi con annesso attività sportive di supporto;
 - istituzioni religiose, luoghi di culto e opere cimiteriali
 - c) strutture ricettive;
 - d) attività commerciali ed esercizi pubblici;
 - e) artigianato di servizio ed artigianato artistico tradizionale, con esclusione delle lavorazioni rumorose, nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza;
 - f) uffici privati e banche, studi professionali
2. Per gli edifici sparsi oggetto di schedatura sono ammesse esclusivamente le destinazioni d'uso di cui alla lett. a) e b) del precedente comma 1.
3. Negli insediamenti storici isolati di Iron e Cerana – Santo Stefano è ammessa esclusivamente la residenza non continuativa. Per gli stessi si esclude l'insediamento di funzioni di tipo ricettivo (alberghiere ed extralberghiere) e commerciale. Risulta ammesso il mantenimento della residenza permanente qualora autorizzata ed esistente alla data del 18.01.2019.
4. Per gli edifici destinati ad uso pubblico valgono anche le norme di zona. 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.
5. Depositi:

Trattasi di-manufatti sorti all'interno delle pertinenze destinati genericamente a depositi o autorimesse. Per i manufatti regolarmente autorizzati si ammette la ristrutturazione senza cambio di destinazione d'uso. In alcuni casi possono essere indicati nelle cartografie i sedimi di riedificazione da utilizzare nei casi di riordino edilizio dell'area. Tali sedimi sono indicativi e le distanze dai confini e dagli edifici dovranno rispettare quanto previsto al Titolo I, Capitolo III delle presenti norme, in riferimento alle costruzioni accessorie.

Art. 22 – Definizione delle categorie d'intervento

1. Le definizioni delle categorie d'intervento sugli edifici esistenti sono contenute nell'art.77 della L.P. n.15/2015 e ss.mm. e valgono per tutto il territorio comunale a cui questo articolato normativo fa riferimento. Sono fatte salve le specifiche disposizioni relative agli interventi sul patrimonio edilizio montano tradizionale disciplinato al TITOLO VIII delle NTA, le quali pur aderendo alle disposizioni provinciali, si ritengono prevalenti per quanto riguarda gli interventi puntuali.
2. **Manutenzione ordinaria – M1.** Gli interventi di manutenzione ordinaria sono definiti dall'art. 77 comma 1 lett. a) della LP 4 agosto 2015, n. 15.
3. **Manutenzione straordinaria – M2.** Gli interventi di manutenzione straordinaria sono definiti dall'art. 77 comma 1 lett. b) della LP 4 agosto 2015, n. 15.
4. **Restauro – R1.** Gli interventi di restauro sono definiti dall'art. 77 comma 1 lett. c) della LP 4 agosto 2015, n.15.
5. **Risanamento Conservativo – R2.** In conformità alle disposizioni contenute all'art.77 comma 1 lett. d) della LP 4 agosto 2015, n.15 sono compresi nel risanamento conservativo R2 oltre alla manutenzione ordinaria, straordinaria e il restauro, i seguenti interventi:

Opere esterne:

- al fine di garantire gli standard minimi di igiene dei locali abitabili nel sottotetto, sono ammessi abbaini di tipo tradizionale secondo le indicazioni tipologiche contenute in queste norme e l'inserimento di finestre in falda. Si precisa che gli abbaini realizzati secondo i criteri di tutela previsti e contenuti nelle presenti norme non costituiscono volume urbanistico.
- realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici e di opere di isolamento termico in copertura adottando soluzioni che non incrementino la sezione dello sporto di gronda;
- lievi modifiche di balconi e ballatoi purché compatibili con la tipologia edilizia;
- conservazione dei tamponamenti in legno pur inserendovi nuove aperture;
- 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;
- rifacimento di collegamenti verticali (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione, con materiali, tecniche e finiture tradizionali.
- per sopravvenute e documentate esigenze tecnico-funzionali, dimostrata l'impossibilità di alternative, è ammessa l'apertura di nuovi fori, purché le nuove aperture risultino pienamente compatibili - per tipologia, numero, dimensione, posizione, proporzione, collocamento e generale coerenza - con la composizione della partitura della facciata esistente.

Opere interne:

- demolizione limitata e riproposizione sostanziale delle murature portanti interne;

- lievi modifiche alla quota dei solai compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente di fori o di altri elementi esterni (balconi, ballatoi, ...)
- inserimento di nuovi collegamenti verticali interni, a servizio degli spazi recuperati, con materiali e tecniche tradizionali secondo le tipologie:
- inserimento di nuovi collegamenti verticali (ascensori);
- suddivisione verticale di singoli ambienti con soppalcature;

Negli edifici soggetti a risanamento conservativo non è ammessa la realizzazione di isolamento a cappotto termico esterno.

6. Ristrutturazione edilizia – R3. In conformità alle disposizioni contenute all'art.77 comma 1 lett. e) della LP 4 agosto 2015, n.15 sono compresi nella ristrutturazione edilizia R3 seguenti interventi:

- l'ampliamento laterale o in sopraelevazione degli edifici esistenti, di cui al comma 1, lett. e), n.3) prima parte, dell'art.77 della L.P. n.15/2015 e ss.mm., nel limite del 10% della SUN e comunque l'ampliamento della superficie utile netta, oltre predetto limite, nel rispetto del volume urbanistico esistente;
- Le sopraelevazioni, di cui al punto precedente, sono possibili soltanto qualora non vi sia l'aumento del numero di piani, non venga superata l'altezza media ponderale di ml 2,20, determinata con riferimento all'itero piano, e siano alternative alle sopraelevazioni previste negli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art.77 della L.P. n.15/2015 e ss.mm.;
- al fine di garantire gli standard minimi di igiene dei locali abitabili nel sottotetto, sono ammessi abbaini di tipo tradizionale secondo le indicazioni tipologiche contenute al Capitolo II delle NTA. Si precisa che gli abbaini realizzati secondo i criteri di tutela previsti e contenuti nelle presenti norme non costituiscono volume urbanistico.
- Le opere di isolamento termico delle coperture dovranno essere realizzate adottando soluzioni tecniche che non producano un'alterazione significativa della sezione dello sporto di gronda.
- rimangono esclusi dall'intervento della ristrutturazione al fine di conservarne la memoria storica e l'impianto originario del nucleo storico:
 - a. la demolizione o eliminazione di elementi architettonici e decorativi di pregio;
 - b. la modifica dell'assetto delle fronti soggette a specifiche norme di tutela dettate dal PRG;

7. Demolizione – R6. In conformità alle disposizioni contenute all'art. 77 comma 1 lett. f) della LP 4 agosto 2015, n. 15 sono considerati interventi di demolizione quelli volti alla sola demolizione dei manufatti esistenti.

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

9. Per gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (ex Legge 1 giugno 1939, n. 1089), è comunque necessaria la preliminare autorizzazione da parte della Soprintendenza per i beni culturali della Provincia Autonoma di Trento.

- a. In merito all'applicazione dell'art. 105 della L.P.15/2015, ferma restando in capo alla Soprintendenza la competenza autorizzativa dei lavori da effettuarsi su beni culturali vincolati dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio, laddove esiste contiguità tra un edificio vincolato ed uno passibile di sopraelevazione, si richiamano gli artt. 877 e 879 del Codice Civile, ma si conferma la

competenza della Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 del citato Codice dei beni culturali e del paesaggio a valutare se sussistano le condizioni per concedere l'autorizzazione all'esecuzione delle opere in aderenza al bene vincolato; questo in relazione alle finalità delle norme speciali in materia di beni culturali, volte alla conservazione e tutela del bene.

- b. Tale competenza potrebbe interessare anche immobili non sottoposti dal Piano regolatore alla categoria d'intervento di restauro, ad esempio nella fattispecie che venga dichiarato di interesse un immobile di proprietà pubblica sottoposto a verifica dell'interesse culturale, al quale era precedentemente stata attribuita una diversa categoria d'intervento. Preme sottolineare come anche edifici soggetti a categoria d'intervento che ne permette la demolizione e successiva ricostruzione o la sola demolizione, qualora diventino di proprietà pubblica in seguito a qualsivoglia procedura (esproprio, compravendita od altro) se hanno più di settanta anni devono essere assoggettati a verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del Codice e – nel caso di accertamento positivo – non potranno essere demoliti.
 - c. Oltre ai vincoli diretti e indiretti rilevabili sia cartograficamente sugli elaborati di piano che tavolarmente iscritti sul foglio C relativo alle particelle edificiali e fondiari vincolate - vi sono categorie di immobili di proprietà di Enti o istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro e la cui esecuzione risale a più di settant'anni che si intendono ope lege vincolati, a prescindere dall'intavolazione del vincolo; qualsiasi intervento su di essi deve ottenere la preventiva autorizzazione della Soprintendenza, fintantoché non verrà esperita la verifica di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del su citato decreto legislativo. (Ad es. a questa fattispecie appartengono sicuramente le porzioni materiali di proprietà comunale della p.ed. 80 C.C. Preore e la p.ed. 74/1 C.C. Preore di proprietà della Parrocchia di S.Maria Maddalena.)
 - d. Ai sensi dell'art. 11 del citato decreto, invece, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e le condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista. A questa categoria appartengono tutti quegli elementi sparsi sul territorio che possiedono le caratteristiche richiamate, a prescindere dal fatto di essere evidenziate o meno nelle tavole della cartografia di piano. L'art.50 del Codice in particolare, stabilisce che è necessaria la specifica autorizzazione del Soprintendente nel caso di spostamento del bene dalla sua collocazione originaria, ma non già quando su di esso si operi un intervento di restauro. Si ricorda altresì che sono considerati beni culturali ai sensi dell'art. 10 comma 4) lettere f) e g) del D.Lgs. 42/2004 anche "le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico e le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico". Quindi, per l'approvazione dei progetti di spazi pubblici da riqualificare, andrà coinvolta la Soprintendenza al fine di valutare la competenza autorizzativa.
10. L'elenco degli edifici vincolati di cui al comma 9 è contenuto fra le invarianti di cui all'art. 11.
11. Per gli edifici degli insediamenti storici isolati di Iron e Cerana - S. Stefano non sono ammessi abbaini o finestre in falda. Per gli edifici sparsi non sono ammessi gli abbaini.
- Le sopraelevazioni previste dai commi precedenti non sono ammesse per gli edifici dei centri storici isolati di Iron e Cerana - S. Stefano e per gli edifici sparsi, salvo precisa indicazione nella scheda di rilevazione.

Art. 23 –Stralciato

Art. 24 – Aree di pertinenza non edificate

1. Le aree di pertinenza non edificate costituiscono gli spazi connettivi del tessuto storico e le pertinenze degli edifici storici isolati disciplinati dal presente capitolo delle NTA.
2. Le aree inedificate all'interno dei perimetri dei centri storici e quelle delimitate nelle planimetrie di piano a tutela degli insediamenti storici isolati, sono finalizzate alla tutela ambientale dei centri e degli insediamenti storici suddetti. Possono essere altresì utilizzate per ospitare gli ampliamenti volumetrici delle unità edilizie qualora ammessi in applicazione delle presenti norme.
3. 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.
4. 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.
5. Gli spazi liberi sono distinti con le seguenti funzioni:

a) Spazi pubblici carrabili e pedonali

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

b) Verde pubblico attrezzato

- Verde pubblico attrezzato: si tratta del classico parco giochi all'interno del quale oltre che le attrezzature dedicate all'attività ludica, si potranno realizzare gazebo e servizi igienici pubblici.

- Verde e spazi ornamentali: si tratta di spazi residuali di cortina o posti lungo i viali. Tali aree andranno organizzate curando particolarmente le essenze arboree permanenti che dovranno creare sfondi scenografici, evitando di ostruire visuali o scorci caratteristici.
- Parco urbano: si tratta di spazi verdi con caratteristiche di naturalità maggiori rispetto al verde ricreativo. Si dovranno prevedere spazi di sosta relax, angoli verdi con la possibilità di realizzare giochi d'acqua. È ammessa inoltre la realizzazione di gazebo o servizi igienici.

c) Verde privato e verde storico

- Trattasi a prescindere dalla proprietà di orti, giardini, prati e coltivi in genere che costituiscono pertinenze degli edifici.
- Sono prevalentemente verdi, ma al loro interno possono essere organizzati percorsi pedonali e carrabili. Le alberature di pregio esistenti vanno possibilmente conservate.
- E' ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie come definite all'articolo 26, comma 3, nel rispetto delle distanze da costruzioni e confini come definito al Titolo I, Capitolo III.
- E' ammessa la realizzazione di parcheggi a raso e/o interrati mantenendo la superficie permeabile tramite grigliati o sterrato (ghiaia). Il sacrificio dell'area verde potrà avvenire solo se non vi sono possibilità alternative di utilizzare spazi già destinati a pertinenza o volumi esistenti.
- I parcheggi interrati sono ammessi solo dove non si possano generare problematiche relative alla sicurezza da e verso gli spazi pubblici, evitando accessi carrai in curva a norma del codice della strada previo parere favorevole da parte della CEC.
- Parcheggi a raso e parcheggi interrati possono essere realizzati al fine di dotare le unità immobiliari esistenti dello standard previsto dalla legge. Il permesso di costruire, se rilasciato a privati, dovrà essere di tipo convenzionato al fine di garantire il mantenimento del vincolo di pertinenzialità del parcheggio con l'unità immobiliare servita.

d) Spazio privato degli edifici e Spazio privato da riqualificare.

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

da quelle aree che conservano un valore documentario e che devono rimanere inedificate. Coerentemente con le disposizioni relative agli interventi in fascia di rispetto cimiteriale sulle pertinenze non vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 risulta ammessa la realizzazione di parchi, giardini, serre, impianti tecnologici e costruzioni pertinenziali al servizio di edifici esistenti. La realizzazione di tali dispositivi dovrà essere attentamente valutata in relazione della presenza di edifici e manufatti di interesse storico architettonico rispetto ai quali si dovrà garantire una particolare tutela sotto il profilo architettonico e paesaggistico.

e) Parcheggi pubblici

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

f) Parcheggi privati interrati

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

g) Rispetto stradale

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

CAPITOLO II – PRESCRIZIONI RELATIVE A MATERIALI E PROCEDIMENTI COSTRUTTIVI DA UTILIZZARE NEGLI INTERVENTI DI RECUPERO DEGLI EDIFICI RICADENTI ALL'INTERNO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI E STORICI ISOLATI ED EDIFICI SPARSI

Art. 25 - Prescrizioni relative a particolari "elementi di fabbrica" e materiali da utilizzare (ex24) negli interventi di recupero degli edifici ricadenti all'interno degli insediamenti storici e storici isolati ed edifici sparsi.

1. Allo scopo di "guidare" non soltanto la progettazione, ma anche la effettiva realizzazione degli interventi ammessi nei centri storici, per tutti i tipi di intervento, vengono formulate alcune prescrizioni, che saranno tenute presenti dalla Commissione edilizia nella espressione dei suoi pareri, e dovranno essere rispettate nella progettazione e realizzazione dei nuovi interventi. Tali prescrizioni riguardano gli "elementi di fabbrica" di cui ai commi seguenti.

1 - COPERTURE E ABBAINI	
INTERVENTI AMMESSI	INTERVENTI NON AMMESSI
Coperture: Negli interventi è prescritto l'uso di: - tegole tradizionali "tipo coppo". - tegole in cemento "tipo coppo antichizzato" - scandole in legno di larice - lamiera aggraffata in rame o in zinco-titanio opaco o preverniciato color grigio o marrone testa di moro a graffatura regolare e lineare. - sistema passa fuori Abbaini e finestre in falda: Devono limitarsi alla quantità sufficiente a garantire i parametri igienici. Si raccomanda il posizionamento in continuità con i tracciati regolatori del prospetto.	Coperture: 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 Abbaini e finestre in falda: Gli abbaini dovranno avere forma a cuccia di cane e dovranno essere iscritti in prospetto nel quadrato di dimensione massima di ml.1,60 x ml.1,60 (Grande escluse).

2 - CANALI DI GRONDA E PLUVIALI	
INTERVENTI AMMESSI	INTERVENTI NON AMMESSI
Negli interventi è prescritto 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	Negli interventi e si fa divieto di: - PVC e simili - Acciaio inox

3 - PORTE E FINESTRE	
INTERVENTI AMMESSI	INTERVENTI NON AMMESSI
Serramenti: Negli interventi è prescritto l'uso di: - infissi in legno naturale o smaltato nei colori tradizionali - apertura tradizionale a due ante. Imposte: negli interventi è prescritto l'uso di: - imposte in legno naturale o smaltato Cornici: In caso di sostituzione si utilizzino elementi lapidei dello stesso tipo e sezione di quelli di edifici coevi e comunque non inferiore a 8 cm. Negli interventi è prescritto il recupero delle cornici in pietra facenti parte dell'organismo originario. N.B. Ove possibile, si mantengano in opera le eventuali grate in ferro facenti parte dell'organismo originario	Serramenti: Negli interventi e si fa divieto di: - infissi in PVC - infissi in alluminio anodizzato - infissi in acciaio verniciato con prodotti ferromicacei. Imposte: Negli interventi e si fa divieto di: - persiane avvolgibili in plastica o alluminio - doppio serramento esterno in alluminio anodizzato con "veneziane" interposte - imposte in PVC Cornici Negli interventi si fa divieto di: - pietra non locale, o comunque non simile a quella facente parte dell'organismo originario, di spessore inferiore agli 8 cm - calcestruzzo o conglomerato a vista - mattoni in laterizio pieno (se non facenti parte dell'organismo originario) - lavorazioni e trattamenti superficiali degli - elementi lapidei non tipici di quelli facenti parte dell'organismo originario. Potranno essere ammesse deroghe sulla tipologia dei materiali previo parere tecnico preventivo della CEC

4 - BALCONI E RELATIVI PARAPETTI

INTERVENTI AMMESSI	INTERVENTI NON AMMESSI
Negli interventi è prescritto l'uso di materiali tradizionali (legno, pietra, ferro) con finiture simili a quelle caratteristiche dell'organismo originario	Negli interventi si fa divieto di: - parapetti in vetro retinato, plexiglass, fibrocemento, alluminio anodizzato, lamiera ondulata zincata, calcestruzzo o laterizio forato lasciati a vista, pieni tipo tirolese. - coperture (tettoie) non facenti parte dell'organismo originario. Potranno essere ammesse deroghe sulla tipologia dei materiali previo parere tecnico preventivo della CEC

5 - PORTALI

INTERVENTI AMMESSI	INTERVENTI NON AMMESSI
Cornici Negli interventi è prescritto il recupero dei conci in pietra facenti parte dell'organismo originario. In caso di sostituzione si utilizzino elementi lapidei dello stesso tipo e sezione di quelli di edifici coevi. E' inoltre consentito l'uso di elementi in legno o in acciaio quali colonnine e travi lasciate a vista. Negli interventi è prescritto il recupero delle cornici in pietra facenti parte dell'organismo originario. Ante Negli interventi si raccomanda il recupero delle ante in legno o in ferro 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	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 non tipici di quelli 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 Potranno essere ammesse deroghe sulla tipologia dei materiali previo parere tecnico preventivo della CEC

6 – MURI, RECINZIONI e PARAPETTI

INTERVENTI AMMESSI	INTERVENTI NON AMMESSI
Negli interventi è obbligatorio il ripristino delle recinzioni lapidee esistenti o la loro integrazione con conci in pietra locale e di dimensioni simili a quelle dell'organismo originario. Negli interventi di sostituzione è d'obbligo il rispetto del tracciato originario e l'adeguamento alle tipologie ammesse dalla presente norma. Le recinzioni dovranno essere realizzate: - in legno naturale; - in ferro battuto o zincato verniciato con lo stesso RAL di parapetti e/o corpi illuminanti pubblici esistenti nelle vicinanze, con disegni semplici; - con lastre in pietra calcarea locale poste di taglio - con cortine di elementi arborei (siepi); - con ritti in ferro e rete metallica zincata o plastificata. MURI I muri a secco esistenti dovranno essere mantenuti. I nuovi muri dovranno essere realizzati: - in pietra locale non intonacata; - con la tecnica dei muri a secco o finto secco. PARAPETTI I parapetti potranno essere realizzati esclusivamente per prevenire i rischi di cadute. Potranno essere realizzati anche fuori dai tracciati originari e dovranno rispettare la normativa vigente in materia. I parapetti dovranno essere realizzati: - in legno - in ferro battuto o zincato verniciato con lo stesso RAL di parapetti e/o corpi illuminanti pubblici esistenti nelle vicinanze, con disegni semplici; - con ritti in ferro e rete metallica o zincata o plastificata.	RECINZIONI Negli interventi si fa divieto di: - recinzioni erette fuori dai tracciati esistenti - pannelli in alluminio zincato - pannelli in PVC - elementi decorativi estranei alla tradizione locale o non giustificati - lamiera zincata ondulata o simili - materiale plastico ondulato o simili Potranno essere ammesse nuove recinzioni erette fuori dai tracciati esistenti, con l'utilizzo delle tipologie ammesse dalla presente norma, previo parere tecnico preventivo della CEC MURI Negli interventi si fa divieto di: - calcestruzzo intonacato o lasciato a vista - intonaco sovrapposto ad originarie cortine in pietra o in mattoni di laterizi pieni fasciati a vista Potranno essere ammesse altre tipologie per le finiture dei muri, previo parere tecnico preventivo della CEC

7 - PARAMENTI MURARI E TAMPONAMENTI VERTICALI	
INTERVENTI AMMESSI	INTERVENTI NON AMMESSI
Negli interventi si raccomanda l'uso di: - materiale lapideo simile a quello dell'organismo originario; - rivestimenti esterni in legno	Negli interventi si fa divieto di: - calcestruzzo lasciato a vista - mattoni in laterizio (pieno o forato) lasciati a vista. - blocchi in conglomerato cementizio, in silicato di calcio espanso, in argilla espansa, in laterizio alveolare, lasciati a vista; - materiale plastico o alluminio lasciato a vista; - lamiera zincata, lasciata a vista; - rivestimento esterno in perlinato di legno; - rivestimento dei basamenti al piano terra, con lastre di materiale lapideo diverso da quelli tradizionali o con materiali artificiali

8 - INTONACI E TINTEGGIATURE	
INTERVENTI AMMESSI	INTERVENTI NON AMMESSI
Intonaci Negli interventi si raccomanda l'uso di: - intonaco di calce, solo se facente parte dell'organismo originario Tinteggiature Negli interventi si raccomanda l'uso di: - idropitture in colori tradizionali nella gamma - delle terre ed in armonia con quelli degli edifici attigui - ripristino ove possibile, delle tinteggiature e dei decori facenti parte dell'organismo originario. N.B.: E' consentito l'uso di prodotti impregnanti idrorepellenti, consolidanti e ceramizzanti purché permeabili al vapore	Intonaci Negli interventi si fa divieto di: - intonaci plastici - intonaci bugnati o con lavorazioni superficiali non caratteristici dell'organismo originario. Tinteggiature Negli interventi si fa divieto di: - colori non appartenenti alla gamma delle terre e non compatibili con quelli degli edifici attigui - decori pittorici non facenti parte dell'organismo originario o della tradizione

9 - SCALE ESTERNE	
INTERVENTI AMMESSI	INTERVENTI NON AMMESSI

Negli interventi si raccomanda l'uso di: - strutture in pietra o legno - corrimano in legno o ferro, analoghi agli elementi facenti parte dell'organismo originario. N.B. E' consentito l'uso di strutture in acciaio anche lasciati a vista qualora i materiali facenti parte dell'organismo originario non fossero più recuperabili.	Negli interventi si fa divieto di: - strutture in calcestruzzo armato e laterizio forato lasciato a vista - rivestimenti dei gradini in PVC o gomma - parapetti e corrimano in calcestruzzo a vista - parapetti e corrimano in alluminio - parapetti e corrimano in mattoni di laterizio forati, lasciati a vista - eventuali coperture (tettoie) non facenti parte dell'organismo originario Potranno essere ammesse deroghe sulla tipologia dei materiali previo parere tecnico preventivo della CEC
---	---

10 - IMPIANTI TECNOLOGICI ESTERNI

INTERVENTI AMMESSI	INTERVENTI NON AMMESSI
Negli interventi si raccomanda di posizionare canaline, tubazioni, cassette d'ispezione, contatori ed eventuali canne fumarie esterne (solo in caso di comprovata impossibilità di collocarle all'interno dell'edificio) 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. E' prescritta la tinteggiatura delle cassette d'ispezione e dei contatori con colore uguale o simile a quello dell'edificio. Per le canne fumarie esterne, non scatolate, è prescritto l'utilizzo di finiture dello stesso colore dell'edificio o delle lattonerie esistenti	Negli interventi si sconsiglia il posizionamento degli impianti tecnologici esterni sul prospetto principale in modo eccessivamente visibile e casuale. Si sconsiglia inoltre di lasciare canaline, tubazioni, cassette d'ispezione e contatori in posizioni aggettanti e con finitura in alluminio zincato lasciata a vista. E' obbligatorio tinteggiare le cassette d'ispezione e contatori con colore uguale o simile a quello dell'edificio

11 - PAVIMENTAZIONI DI CORTILI E PERTINENZE

INTERVENTI AMMESSI	INTERVENTI NON AMMESSI
Negli interventi si raccomanda l'uso di: - lastre in pietra calcarea o granitica sbazzata - cubetti in pietra calcarea o granitica	Negli interventi si fa divieto d'uso di: - Formelle autobloccanti in conglomerato cementizio - asfalto - rivestimenti sintetici e plastici

- acciottolato in sasso di fiume - ghiaino - erba	- piastre in cemento pressato e ghiaino lavato - piastre grigliate prefabbricate, in cemento. Potranno essere ammesse deroghe sulla tipologia dei materiali previo parere tecnico preventivo della CEC
---	---

CAPITOLO III – INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

Art. 26 – Definizioni

1. Nelle aree comprendenti insediamenti prevalentemente residenziali, ai fini dell'integrazione della residenza con le altre funzioni ad essa collegate, sono ammesse costruzioni destinate in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali e di pubblico esercizio, uffici pubblici e privati, studi professionali, attrezzature ricettive, laboratori artigianali, purché non rumorosi o comunque inquinanti, e in genere a tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona. In tali aree le opere che consentono funzioni diverse dalla residenza dovranno essere comunque realizzate contemporaneamente alla residenza stessa. Per ciascun intervento, la SUN destinata a funzioni residenziali dovrà essere in qualunque caso maggiore del 50% della SUN complessiva con eccezione per i casi seguenti:
 - a. Deroghe a tale limitazione percentuale nella distribuzione delle funzioni possono essere applicate esclusivamente all'interno degli abitati di fondovalle, in prossimità della viabilità provinciale, al fine di garantire la possibilità di realizzare servizi alla residenza all'interno dei centri abitati e consentirne un facile accesso. Per la frazione di Palù di Madonna di Campiglio e per l'intera area ricadente in comune catastale di Ragoli II^a parte, tale possibilità trova applicazione solo nei casi, opportunamente cartografati con perimetro asteriscato e specifico riferimento normativo, qualora la destinazione non residenziale sia rappresentata dalla funzione-alberghiera per la cui realizzazione non sono previsti limiti percentuali.
2. Sono inoltre ammessi parcheggi privati, sia in superficie che sotterranei, a servizio degli edifici esistenti, a condizione che ad essi si acceda da rampe e piazzole esistenti, senza penalizzare la viabilità.
3. Le costruzioni accessorie, comprese le tettoie, trovano definizione e limiti al comma 4, lett. b) dell'art. 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
 - 3a. E' ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie, con tipologie, dimensioni e numero massimo previsti in allegato, (Allegato A.1) sul lotto di pertinenza degli edifici, da adibire a legnaia, deposito attrezzi o similari purché non esistenti. Ove esistono, nel rispetto del volume edilizio, è ammessa la ristrutturazione edilizia, nel rispetto della tipologia edilizia esistente o in adeguamento alle prescrizioni tipologiche dell'allegato A1
 - 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 di fuori delle aree di tutela ambientale di cui all'art.15 delle NTA, al fine di ubicare correttamente il manufatto nel contesto paesaggistico è prescritto il parere tecnico della Commissione Edilizia. Sempre alla commissione edilizia spetta valutare caso per caso bussole d'ingresso e pensiline nei limiti dimensionali previsti dall'art. 3, c.4, lett b) del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg. e ss.mm., nonché modifiche alla forma del manto di copertura al fine di garantire la possibilità di installare pannelli solari e fotovoltaici, sfruttando sinergicamente le strutture esistenti o autorizzabili.
 - 3c. Gli accessori e manufatti minori esistenti (piccoli edifici e baracche già regolarizzati) non appartenenti al patrimonio edilizio montano tradizionale disciplinato al Titolo VII delle NTA, ed estranei al sistema degli insediamenti storici di cui al Titolo III Capitolo I delle NTA, possono essere oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia (demo-ricostruzione compresa) mantenendo il volume urbanistico attuale fatta salva

una tolleranza del 5% necessaria per regolarizzare forme irregolari e/o pendenze del manto di copertura. L'intervento di ristrutturazione edilizia (demo- ricostruzione compresa) deve rispettare la posizione ed imposta dell'edificio esistente. Composizione volumetrica del fabbricato esistente e orientamento delle falde del tetto potranno essere modificati nel rispetto delle tipologie tradizionali del luogo, utilizzando come tipologia guida quella già proposta per le costruzioni accessorie. In ogni caso non è ammesso inserire elementi costruttivi non consoni alla tipologia costruttiva di montagna, quali per esempio: controtimpani o abbaini, vetrate, tettoie, sporti di gronda fuori misura, balaustre, ed altri similari. I manufatti dovranno mantenere la destinazione d'uso originaria.

4. È ammessa la realizzazione di strutture di delimitazione e protezione delle isole ecologiche, qualora necessarie per ottemperare a specifiche norme di settore. Il REC ne disciplina i caratteri dimensionali e tipologici.
5. Gli insediamenti prevalentemente residenziali si distinguono in:
 - Aree residenziali sature B1
 - Aree residenziali di completamento (B2, B3, B4, B5, B6)
 - Aree residenziali di espansione (C1, C2, C3, C4, C5)
 - Area per edilizia residenziale convenzionata EA1
 - Aree a verde privato
6. 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);
7. Al fine di garantire gli standard minimi di igiene dei locali abitabili nel sottotetto e per garantire l'accesso al tetto, sono ammessi abbaini di tipo tradizionale secondo le indicazioni tipologiche contenute in queste norme. Si precisa che gli abbaini realizzati secondo i criteri di tutela previsti e contenuti nelle presenti norme non costituiscono volume urbanistico.

Art. 27 - Disciplina degli alloggi destinati alla residenza

1. A sensi dell'art. 57 "Disciplina degli alloggi destinati alla residenza" della L.P. 1/2008, il presente Piano Relatore Generale ai fini di garantire la conservazione delle peculiari caratteristiche paesaggistico-ambientali del territorio del Comune di Tre Ville, riferito al Comune Catastale di Ragoli II riguardante la frazione di Palù di Madonna di Campiglio, pone vincoli contro la proliferazione degli alloggi destinati al tempo libero e vacanze, ed incentiva la realizzazione di alloggi per la prima casa di residenti.
2. Si precisa che la normativa del presente articolo e di tutte le norme riferibili all'art. 57 della L.P. 1/2008 non si applica alle parti del territorio comunale di Tre Ville riferite ai comuni catastali di Ragoli I, Preore e Montagne. La verifica rispetto a quanto introdotto dall'articolo 130 della l.p. n. 15/2015 in materia di alloggi per residenza ordinaria e per tempo libero e vacanze si fa riferimento al comma 4 dell'art.2.
3. Per i fini di cui al comma 1 si prevede che tutti gli alloggi realizzabili all'interno della frazione di Palù di Madonna di Campiglio siano vincolati alla residenza ordinaria come definita dalla legge e dalle presenti norme. Il vincolo dovrà essere espressamente citato nella richiesta di permesso di costruire e successivamente registrato tavolarmente nelle forme e modi indicati dalle disposizioni emesse dalla Provincia autonoma di Trento in riferimento della normativa di settore.

4. Rimangono esclusi dal vincolo gli alloggi recuperati all'interno degli edifici che presentano le caratteristiche intrinseche del patrimonio edilizio montano, come disciplinato dall'art. 104 della LP n.15/2015 e ss.mm., solo dopo specifica variante adottata ai sensi del medesimo articolo 104.
5. Al fine della corretta applicazione delle norme si prevede che i volumi non residenziali rientranti nella frazione di Palù di Madonna di Campiglio siti nel comune catastale di Ragoli II non possano godere di deroghe nel caso sia ammessa la trasformazione d'uso residenziale. Tutti gli alloggi ricavati dovranno quindi avere una destinazione residenziale ordinaria, riducendo a zero, la possibilità di trasformare detto volume in alloggi per vacanza. Solo per gli edifici già indicati al precedente comma 4 sono esclusi dal presente vincolo. Per essi il cambio d'uso senza vincoli è ammesso per l'intero volume, solo dopo specifica variante adottata ai sensi dell'articolo 104 della LP n.15/2015 e ss.mm.
6. Eventuali quote di dimensionamento volumetrico destinate alla residenza per il tempo libero e vacanze potranno essere individuate solo sulla base di accordi urbanistici di elevato interesse strategico e rilevante interesse pubblico, ai sensi dell'art. 25 della LP n.15/2015 e ss.mm.

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

1. Con questo articolato si introduce una destinazione residenziale finalizzata al soddisfacimento di esigenze abitative primarie, che vincola l'utilizzo degli immobili all'uso residenziale permanente per nuclei familiari, o soggetti singoli, che non possiedano altra unità abitativa idonea sul territorio comunale e che si impegnino a porre la propria residenza in tale struttura entro il termine di un anno dalla fine dei lavori. La verifica dei requisiti e la determinazione delle modalità di controllo e di garanzia al rispetto degli obblighi saranno determinate da regolamento comunale.
2. Il permesso di costruire o la SCIA/CILA dovrà inoltre contenere nel titolo l'indicazione specifica di "residenza ordinaria" per "prima casa" con indicazione della volontà di procedere all'annotazione dei vincoli presso l'Ufficio del Libro Fondiario con le modalità già previste per l'edilizia ordinaria ai sensi dell'art. 57 della Legge Provinciale 4 marzo 2008 n. 1.
3. La durata del vincolo per "prima casa" è fissato in dieci anni dall'agibilità dell'immobile. Tale vincolo è peraltro riconducibile all'indicazione normativa cartografata con perimetro asteriscato di cui al comma 5.
In particolare, per gli edifici insediati in aree residenziali sature, segnate con il cartiglio "*" seguito da "Art. 28 – I ca." e perimetrate con linea asteriscata, non sono consentiti ampliamenti, fatte salve prescrizioni riferite ad articolati diversi.
Il vincolo di "edilizia residenziale" è permanente ai sensi della L.P. 16/2005.
4. Il permesso di costruire relativo all'utilizzo delle aree vincolate a prima casa dovrà essere accompagnato da una convenzione che preveda le modalità di applicazione del vincolo nel rispetto degli indirizzi e criteri già applicati per l'edilizia residenziale convenzionata come disciplinata dalla L.P. 18/2008 art. 118.
5. Nella cartografia, le nuove zone assoggettate dal vincolo di prima casa sono segnate con il seguente cartiglio "*" seguito da "Art. 28 – I ca." e perimetrate con linea asteriscata e sono assoggettate al vincolo di termine di efficacia di cui all'art.29. Detto vincolo prevede che al fine del rilascio del permesso di costruire sussistano i requisiti di cui all'articolo 87, comma 4 della l.p. n. 15/2015.
6. Il permesso di costruire, nei limiti di volume previsti dal PRG, potrà prevedere anche la realizzazione di più di una unità abitativa, nel limite massimo di due unità oltre a quella del richiedente, purché le stesse rimangano di proprietà e possano essere destinate nel futuro al soddisfacimento di esigenze abitative dello stesso nucleo

familiare. Tale vincolo dovrà essere annotato tavolarmente e avrà una durata temporale di dieci anni. Nel periodo intercorrente fra la costruzione e l'occupazione stabile a fini abitativi del proprio nucleo familiare, le unità abitative aggiuntive potranno essere destinate alla locazione senza vincoli temporali o di uso.

7. Nel caso di edifici costruiti in prossimità di aree produttive, il rilascio del permesso di costruire è condizionato al caso in cui sia certificata l'osservanza dei limiti di immissione sonora stabiliti per le aree residenziali, come stabilito dal progetto di zonizzazione acustica di cui all'art. 19 delle N.T.A.

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

1. Le previsioni urbanistiche di trasformazione del territorio caratterizzate con il simbolo "Vincolo prima casa", visto al precedente articolo 28, e dal cartiglio "Ampliamenti puntuali" di cui al seguente art. 32, sono ulteriormente vincolate ai sensi del comma 3 dell'art. 45 della LP n.15/2015 ess.mm. "Legge provinciale per il governo del territorio" alla loro attuazione nel termine massimo di 5 anni a partire dall'entrata in vigore della variante al PRG (1° variante).
2. Trascorso il termine di 5 anni a partire dall'approvazione della Variante al PRG (1° Variante al PRG in vigore dal 10 aprile 2020), in carenza della presentazione della domanda di permesso di costruire, le previsioni di ampliamento puntuale o di realizzazione di nuovi volumi cesseranno di avere efficacia.
3. Gli interventi riportati negli allegati A.2 ed A.3 sono assoggettati al vincolo di termine di efficacia del presente articolo.

Art. 30 - Aree residenziali sature B1

1. Comprendono le aree edificate a prevalente destinazione residenziale da considerarsi sature. Non è ammessa la nuova edificazione fatti salvi gli incrementi di volume come disciplinati dal successivo comma 2.
2. Per gli edifici esistenti, alla data della 1ª adozione della Variante 2000 al PUP (DGP n.2371 d.d. 25/09/2000) ricadenti nei comuni catastali di Preore e Montagne, 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:

SUN (Esistente)	Incremento consentito	Limite
Fino a 120 mq	-	Ampliamento una tantum fino a 30 mq
Da 120 a 360 mq	25%	Ampliamento massimo di 90 mq
Oltre i 360 mq	-	Ampliamento fino a 90 mq

Dovrà essere garantita una superficie permeabile (Sp) almeno pari al 20% della superficie fondiaria (Sf).

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.

3. Gli ampliamenti di cui al comma precedente sono consentiti anche sugli edifici esistenti alla data della I^a adozione della Variante 2000 al PUP (DGP n.2371 d.d. 25/09/2000) ricadenti all'interno dei comuni catastali di Ragoli I e Ragoli II, solo nei casi in cui tale possibilità non sia già stata utilizzata successivamente all'adozione del PRG del 1984 (15 giugno 1984).
4. Si precisa che l'ampliamento una tantum previsto dal presente articolo potrà essere concesso:
 - a. agli edifici che non hanno mai usufruito di quote di ampliamento;
 - b. agli edifici che hanno usufruito di ampliamenti una tantum, anche sulla base di norme che permettevano agli edifici residenziali di ampliarsi in zone a destinazione non residenziale, nel limite della quota non ancora utilizzata e fino al raggiungimento del limite previsto al precedente comma 2.
5. La sopraelevazione è concessa 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.
6. Per gli edifici cartografati con specifico riferimento grafico ed articolo normativo riferito a questo comma non sono consentiti ampliamenti.
7. Per l'area satura cartografata con specifica perimetrazione asteriscata ed articolo normativo riferito a questo comma è consentito un Volume massimo pari a 900 mc destinato a prima casa con obbligo di riqualificazione urbanistica di tutta l'area perimetrata.

Art. 31 – Aree residenziali di completamento B (B2, B3, B4, B5, B6)

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

SUN (Esistente)	Incremento consentito	Limite
Fino a 120 mq	-	Ampliamento una tantum fino a 30 mq
Da 120 a 360 mq	25%	Ampliamento massimo di 90 mq
Oltre i 360 mq	-	Ampliamento fino a 90 mq

4. Per gli edifici posti all'interno di lotti con capacità edificatoria residua, è ammesso un intervento unico di ampliamento che possa sommare la SUN residua calcolata ad indice e la SUN una tantum calcolata sulla base della SUN esistente alla data di adozione di cui al comma 3.
5. La realizzazione della SUN una tantum potrà essere realizzato nel rispetto dell'altezza massima di zona.

6. Gli edifici esistenti, indipendentemente dalla applicazione dell'aumento di SUN una tantum di cui al comma 3, potranno essere oggetto anche di ristrutturazione edilizia nel rispetto dell'altezza massima di zona o dell'altezza originaria se migliorativa.
7. Si precisa che l'ampliamento una tantum, di cui al comma 3., viene consentito per una sola volta:
- agli edifici che non hanno mai usufruito di quote di ampliamento;
 - agli edifici, che avendo usufruito di ampliamenti una tantum, anche sulla base di norme che permettevano agli edifici residenziali di ampliarsi in zone a destinazione non residenziale, nel limite della quota non ancora utilizzata e fino al raggiungimento del limite previsto al precedente comma 3. nonché nel rispetto dell'altezza di cui al comma 6.
8. Per gli ambiti territoriali corrispondenti agli ex di Ragoli, Preore e Montagne valgono i seguenti indici:

B2– Ragoli

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

Uf (Indice di utilizzazione fondiaria)	0.51 mq/mq
Ip (indice di permeabilità)	0,2 mq/mq
Hp (numero di piani)	4 piani
Hf (altezza dell'edificio in metri)	10,00 m
Altezza del fronte (m)	9,50 m
Distanza minima dal ciglio stradale	5,00 ml

B3 – Preore

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

Uf (Indice di utilizzazione fondiaria)	0.6 mq/mq
Ip (indice di permeabilità)	0,2 mq/mq
Hp (numero di piani)	4 piani
Hf (altezza dell'edificio in metri)	10,50 m
Altezza del fronte (m)	10,00 m
Distanza minima dal ciglio stradale	5,00 ml

B4 - Preore

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

Uf (Indice di utilizzazione fondiaria)	0.45 mq/mq
Ip (indice di permeabilità)	0,2 mq/mq
Hp (numero di piani)	4 piani
Hf (altezza dell'edificio in metri)	9,00 m
Altezza del fronte (m)	8,50 m
Distanza minima dal ciglio stradale	5,00 ml

B5– Montagne

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

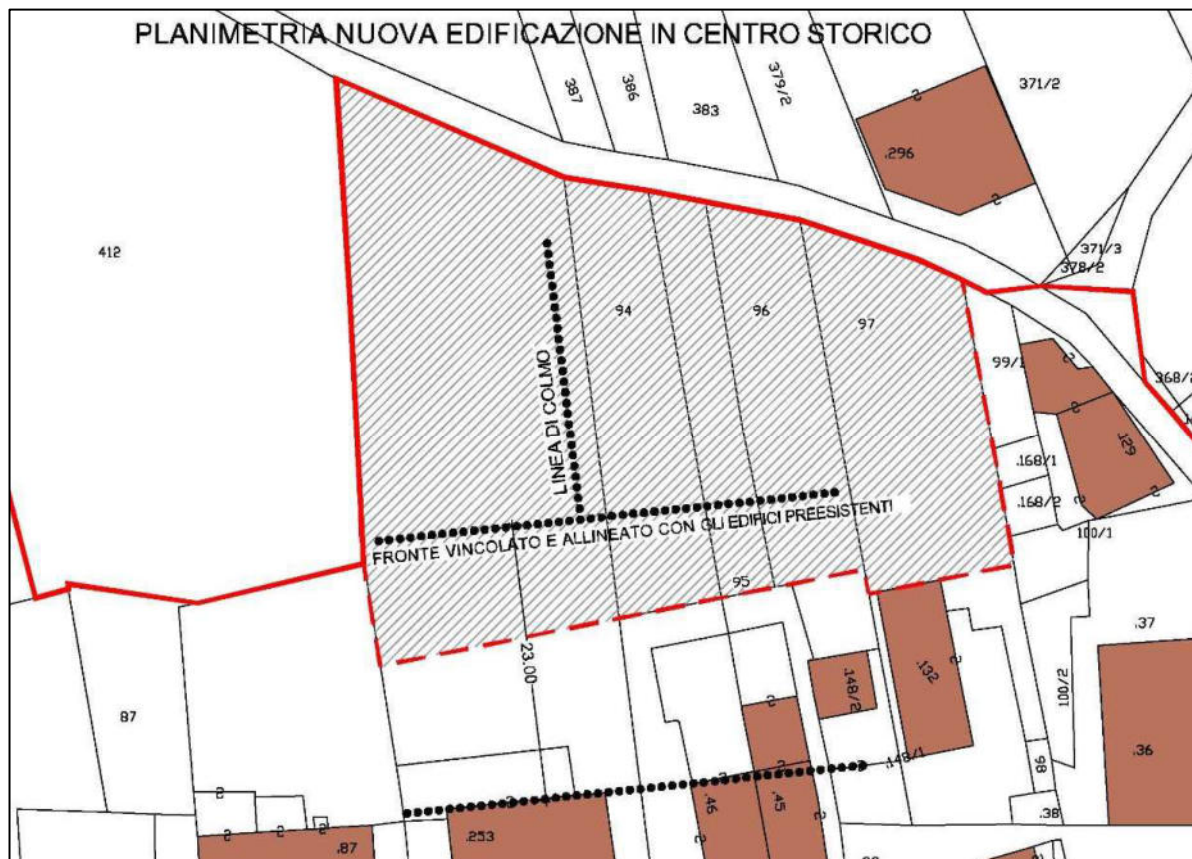
Uf (Indice di utilizzazione fondiaria)	0.45 mq/mq
Ip (indice di permeabilità)	0,2 mq/mq
Hp (numero di piani)	4 piani
Hf (altezza dell'edificio in metri)	11,00 m
Altezza del fronte (m)	10,50 m
Distanza minima dal ciglio stradale	5,00 ml

B6 – Preore

L'area residenziale di completamento è individuata all'interno del centro storico di Preore. L'edificazione potrà procedere mediante intervento diretto attenendosi alle prescrizioni contenute nella planimetria sottostante, relative alla posizione e all'allineamento del fronte, e ai parametri edilizi di seguito precisati.

Uf (Indice di utilizzazione fondiaria)	0.45 mq/mq
Ip (indice di permeabilità)	0,2 mq/mq
Hp (numero di piani)	4 piani
Hf (altezza dell'edificio in metri)	9,00 m
Altezza del fronte (m)	8,50 m
Distanza minima dal ciglio stradale	5,00 ml

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



In continuità con le modalità costruttive dell'edificato storico che lambisce l'area, la cubatura ammessa dovrà essere realizzata in volumi indipendenti, evitando corpi di collegamento. Riprendendo la tipologia formale degli edifici di maggior rilievo storico, architettonico e paesaggistico, la copertura degli edifici dovrà essere costituita da un tetto a due falde con i timpani rivolti a valle e a monte.

Gli edifici dovranno adeguarsi alla morfologia del terreno, limitando al minimo i movimenti di terra e le opere di sostegno, le quali comunque dovranno essere costituite o dalle terre armate e da muri realizzati in pietra locale.

L'impiego dei materiali, la tipologia formale degli edifici, i dettagli costruttivi dovranno far riferimento a quanto indicato comma 4 dell'art. 1

Art. 32 - Ampliamento puntuale di edifici esistenti

1. Al fine di permettere ampliamenti di edifici esistenti da destinare ad edilizia ordinaria, che presentano particolari situazioni oggettive non classificabili all'interno delle zone urbanistiche già definite dalle norme di attuazione, è prevista la possibilità di inserire specifiche indicazioni relative all'ampliamento ammesso che definiranno la SUN in ampliamento e/o la SUN massima, altezza massima, altezza del fronte, numero di piani e modalità esecutive dell'ampliamento contenenti anche indicazioni di carattere paesaggistico- architettonico. Gli ampliamenti realizzati applicando gli indici della presente norma saranno assoggettati agli stessi vincoli previsti all'art. 28 relativi alla "residenza ordinaria".
2. L'elenco delle aree soggette a tale previsione è inserito nell'allegato A.3 posto in calce alle presenti norme di attuazione. Nella cartografia di Piano viene cartografato il riferimento normativo all'allegato A.3.
3. Le previsioni contenute nella tabella allegata A.3, valgono come norma da seguire per ogni trasformazione urbanistica. Si precisa che la norma dell'ampliamento puntuale sostituisce, e non è alternativa, alla norma generale.
4. Le previsioni di ampliamento di cui al presente articolo sono soggette al vincolo di "termine di efficacia" come descritto al precedente articolo 29.
5. L'ampliamento puntuale può essere destinato anche ad edifici pubblici; in tale caso l'ampliamento non è soggetto alle prescrizioni di cui ai commi precedenti 1. e 4.

Art. 33 - Aree residenziali di espansione C (C1, C2, C3, C4, C5)

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

C1 – Ragoli

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

Uf (Indice di utilizzazione fondiaria)	0.45 mq/mq
Ip (indice di permeabilità)	0,35 mq/mq
Hp (numero di piani)	4 piani
Hf (altezza dell'edificio in metri)	8,50 m
Altezza del fronte (m)	8,00 m

C2 – Preore

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

Uf (Indice di utilizzazione fondiaria)	0.45 mq/mq
Lotto minimo	500 mq
Ip (indice di permeabilità)	0,35 mq/mq
Rc (Rapporto di copertura)	35%
Hp (numero di piani)	4 piani
Hf (altezza dell'edificio in metri)	9,00 m
Altezza del fronte (m)	8,50 m

C3 – Ragoli

In tali aree l'edificazione si attua nel rispetto degli indici indicati nel cartiglio di zona C3. L'intervento diretto o il piano attuativo qualora espressamente previsto in cartografia, dovranno disciplinare l'edificazione nel rispetto dei seguenti parametri:

Uf (Indice di utilizzazione fondiaria)	0.51 mq/mq
Ip (indice di permeabilità)	0,35 mq/mq
Hp (numero di piani)	4 piani
Hf (altezza dell'edificio in metri)	10,00 m
Altezza del fronte (m)	9,50 m

C4 – Ragoli

In tali aree l'edificazione si attua nel rispetto degli indici indicati nel cartiglio di zona C4. L'intervento diretto o il piano attuativo qualora espressamente previsto in cartografia, dovranno disciplinare l'edificazione nel rispetto dei seguenti parametri:

Uf (Indice di utilizzazione fondiaria)	0.45 mq/mq
Ip (indice di permeabilità)	0,35 mq/mq
Hp (numero di piani)	4 piani
Hf (altezza dell'edificio in metri)	10,00 m
Altezza del fronte (m)	9,50 m

C5 – Ragoli

In tali aree l'edificazione si attua nel rispetto degli indici indicati nel cartiglio di zona C5. L'intervento diretto o il piano attuativo qualora espressamente previsto in cartografia, dovranno disciplinare l'edificazione nel rispetto dei seguenti parametri:

Uf (Indice di utilizzazione fondiaria)	0.36 mq/mq
Ip (indice di permeabilità)	0,35 mq/mq
Hp (numero di piani)	4 piani
Hf (altezza dell'edificio in metri)	8,50 m
Altezza del fronte (m)	8,00 m

Sull'area residenziale di espansione C5, identificata catastalmente da parte delle pp. ff. 371 e 368/2 in CC Ragoli I, non trova applicazione l'indice di utilizzazione fondiaria previsto in tabella. Sull'edificio esistente all'interno di tale area è consentito esclusivamente un aumento di SUN non superiore al 10% di quella prevista dal titolo edilizio n. 6/2014, da operarsi mediante variante in corso d'opera.

Art. 34 - Area per edilizia residenziale convenzionata EA1

1. Nell'ambito delle previsioni relative alle zone destinate alla residenza, il presente piano individua un'area destinata all'edilizia residenziale convenzionata (PL 4) che deve dare soddisfacimento alla domanda di prima casa per le famiglie che intendono e mantenere la residenza e dimora all'interno della frazione di Palù di Madonna di Campiglio, soprattutto destinata a figli di residenti o a residenti senza casa.
2. Gli edifici verranno vincolati all'uso residenziale ordinario ai sensi dell'art. 57 della L.P. 1/2008 con conseguente annotazione del vincolo come previsto dall'art. 57 comma 6 della medesima legge provinciale.
3. Non è ammesso l'utilizzo degli alloggi residenziali a scopi turistici, o seconda casa, di nessun genere. Sono quindi escluse anche le deroghe previste al comma 13 dell'art. 57 della L.P. 1/2008.
4. L'ambito territoriale destinato ad ospitare l'intervento di edilizia residenziale convenzionata, regolato secondo l'iter del Piano di Lottizzazione, ha una superficie prossima a 3800 mq, sulla base della individuazione grafica contenuta nelle tavole di piano.
5. Indici edilizi ed urbanistici:
 - Superficie territoriale : 3800 mq;
 - Indice di utilizzazione territoriale (Ut): 0.6 mq/mq
 - Ip (indice di permeabilità): 0,35 mq/mq
 - Altezza tre piani fuori terra di cui l'ultimo mansardato;
 - Hf (altezza dell'edificio in metri): 8,50 m
 - Altezza del fronte (m): 8,00 m

-
- Piani interrati: tre. Il primo piano interrato da destinarsi prevalentemente al servizio alla residenza dei piani superiori. La parte risultante del primo interrato e gli ulteriori piani interrati potranno essere destinati anche a servizi esterni, parcheggi privati e/o pubblici;
6. I volumi realizzati al di sotto del livello di quota della strada esistente si considerano volume interrato, purché venga prima ottenuta l'autorizzazione al riempimento da parte degli uffici preposti (tutela del paesaggio, acque pubbliche, forestale). L'intervento potrà essere anche realizzato in contemporanea con il progetto esecutivo dell'edificio.
 7. Gli oneri derivanti dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei parcheggi previsti oltre allo standard di legge dovranno essere sostenuti dai soggetti lottizzanti.
 8. Riduzione degli oneri di urbanizzazione potranno essere concessi in sede di approvazione del progetto di lottizzazione, sulla base di un progetto esecutivo delle stesse, solo ed esclusivamente nel caso le stesse possano rivestire un interesse pubblico ed essere utilizzate per ulteriori interventi pubblici o privati.
 9. L'area è assoggettata a piano di lottizzazione convenzionata, ai sensi della disciplina contenuta nella LP n.15/2015 e ss.mm., art. 50 e seguenti. Il Piano di lottizzazione dovrà contenere norme tecniche precise riguardo l'applicazione di criteri specificamente dedicati alla tutela paesaggistica ed alla caratterizzazione architettonica degli edifici, al fine di garantire un buon inserimento paesaggistico- ambientale, garantendo anche il rispetto delle sponde riparali del Sarca di Campiglio.
 10. Potranno accedere al bando di gara cooperative edilizie a proprietà indivisa che potranno godere del diritto di superficie ai sensi della normativa sull'edilizia agevolata. I requisiti per l'accesso alla cooperativa saranno quelli stabiliti dalle norme provinciali in vigore, ai quali potranno essere aggiunti requisiti previsti dalla cooperativa stessa nell'atto costitutivo.
 11. Non è ammessa la cessione dell'area a privati o cooperative edilizie che non rientrino nei parametri di legge, pena la decadenza delle possibilità edificatorie.
 12. Al fine di meglio disporre o disciplinare l'accessibilità da parte dei soggetti alle singole unità immobiliari potranno essere inserite ulteriori clausole di natura soggettiva che potranno condizionare in modo univoco l'utilizzo (in affitto o concessione d'uso) del bene al fine di soddisfare le esigenze di prima casa per soggetti legati al territorio da attività lavorativa continuativa, ancorché stagionale.

Art. 35 - Aree destinate a verde privato

1. Le disposizioni del presente articolo si applicano esclusivamente alle aree a verde privato ricadenti all'esterno degli insediamenti storici. All'interno degli insediamenti storici trovano applicazione le disposizioni contenute nell'art.24 comma 5 lett. C) delle presenti norme.
- 1bis 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 prativo 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 costruzioni accessorie come definite all'articolo 26, comma 3. In ogni caso tali costruzioni accessorie possono essere realizzati nei limiti prescrittivi di cui all'Allegato A.1.
4. Le aree pertinentziali possono essere utilizzate per la realizzazione di volumi interrati da destinare a garage e locali di servizio, purché la loro dimensione non superi il 50% del sedime dell'edificio esistente. Possono inoltre essere

realizzate al loro interno tutte quelle opere di sistemazione delle pertinenze, mantenendo gli spazi di parcheggio, viali e piazzali con coperture permeabili, fatto salvo uno spazio perimetrale minimo dell'edificio esistente, ed i tratti ripidi della viabilità di accesso.

5. Agli edifici ad uso residenziale esistenti sono consentiti per una sola volta, ai fini dell'adeguamento tecnologico dell'edificio ovvero per una sua migliore utilizzazione, nonché per il recupero dei sottotetti, ampliamenti di SUN nel rispetto dei valori limite ripostati nella seguente tabella:

SUN (Esistente)	Incremento consentito	Limite
Fino a 120 mq	-	Ampliamento una tantum fino a 30 mq
Da 120 a 360 mq	25%	Ampliamento massimo di 90 mq
Oltre i 360 mq	-	Ampliamento fino a 90 mq

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

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

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

6. Le zone a verde privato che ricadono in aree contraddistinte da penalità P4 e P3 della CSP sono inedificabili. Per le zone caratterizzate da penalità P3, gli interventi di trasformazione previsti dal presente articolo, risultano ammessi qualora consentiti dallo studio di compatibilità redatto in fase pianificatoria.
7. Nella zona a verde privato, sita a Preore, località Oselera, considerate la vicinanza al corso d'acqua e la notevole pendenza del tratto in esame che favoriscono fenomeni erosivi di sponda in concomitanza di eventi pluviometrici intensi (come peraltro evidenziato nello studio di compatibilità che supporta questo inciso normativo e che è allegato alla variante che lo propone), nonché la presenza di testimonianze storiche che attestano la pericolosità del rio, si prende atto che l'area oggetto di variante sia comunque soggetta ad una pericolosità residua. Tale aspetto preclude l'ammissibilità di interventi che prevedano un ampliamento dell'edificio, la realizzazione di interrati e ulteriori avvicinamenti al corso d'acqua. Con riferimento al solo edificio sito sulla p.ed. 6 CC Preore, è ammessa un'eventuale demolizione e ricostruzione con delocalizzazione allontanandosi dal rio e l'uso dello stesso edificio a residenza temporanea. La fase progettuale deve inoltre predisporre l'adozione di accorgimenti costruttivi e strutturali (sull'edificio stesso) e opere di mitigazione atte a ridurre l'esposizione al rischio residuo sull'area. Si ricorda inoltre che tutti gli interventi in fascia di rispetto idraulico del rio Manez sono soggetti alla L.P. 18/76 e relativo Regolamento di Attuazione e autorizzati da parte del Servizio Bacini Montani solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono. La variante oggetto di tale prescrizione è cartografata con perimetro asteriscato e riferimento normativo a tale comma.

CAPITOLO IV – AREE PRODUTTIVE E COMMERCIALI

Art. 35.1 – Generalità

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

Art. 36 – Aree produttive di interesse locale

1. Per quanto riguarda le aree produttive si fa riferimento all'art. 33 delle N.T.A. del PUP e per gli interventi nelle aree produttive di livello locale si fa riferimento alle "Disposizioni in materia di interventi nelle aree produttive del settore secondario" contenute nel Capo II, Titolo IV del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con DPP 19/05/2017, n. 8-61/Leg e ss.mm.
2. In particolare possono insediarsi:
 - a) le attività individuate dall'art. 33 comma 1) del PUP ;
 - b) alle attività individuate dall'articolo 118 della L.P. 15/2015 commi 1), 2), 3)
3. Nell'ambito delle aree produttive sono ammesse le attività commerciali come definite al successivo Titolo VI.
4. All'interno delle aree produttive sono vietate le lavorazioni chimiche e le attività classificate «a rischio» dall'Agenzia provinciale per l'Ambiente.
5. Gli edifici esistenti potranno subire interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, fino alla ristrutturazione edilizia, secondo quanto previsto dall'art. 77 "Definizione delle categorie di intervento" della LP n.15/2015 e ss.mm.
6. E' ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie, sul lotto di pertinenza degli edifici, da adibire a legnaia, deposito attrezzi o piccola serra, purché non già esistenti. La realizzazione delle suddette costruzioni accessorie risponde a quanto previsto al comma 3a e 3b dell'art. 26 e all'Allegato A.1. Per le costruzioni accessorie esistenti è ammessa la ristrutturazione edilizia senza cambio di destinazione d'uso come previsto dal comma 3c dell'art. 26.
7. Almeno il 20% della superficie non edificata dovrà essere permeabile e adibita a verde, sistemata con piantumazioni arboree di essenze locali, la zona a verde dovrà possibilmente essere localizzata verso valle o verso la pubblica via.
8. Sono ammessi parcheggi di superficie anche in esubero rispetto ai minimi stabiliti dalle norme provinciali senza variazioni sostanziali dell'andamento del terreno naturale.
9. Sono consentite unità abitative all'interno delle zone produttive, nei limiti di quanto previsto all' art. 33, c. 6, lett. e) del PUP e all'art. 117, c. 2 della LP 15/2015, così come specificati dagli art.li 91, 92 e 93 del Regolamento edilizio urbanistico provinciale.

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

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

Rc (Rapporto di copertura)	50%
Hf (altezza dell'edificio in metri)	9,00 m
Altezza del fronte (m)	8,50 m
Superficie permeabile	Art. 36 comma 7

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

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

Rc (Rapporto di copertura)	50%
Hf (altezza dell'edificio in metri)	9,00 m
Altezza del fronte (m)	8,50 m
Superficie permeabile	Art. 36 comma 7

Art. 39 – Area commerciale esistente (N)

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

CAPITOLO V – AREE AGRICOLE, A BOSCO, A PASCOLO

Art. 40 - Definizione e norme di carattere generale.

1. Le aree agricole, a bosco e a pascolo, sono riservate all'esercizio delle attività agricole e silvo-pastorali. Tali aree si articolano come segue:
Aree agricole
 - Area agricola di pregio
 - Area agricola (art. 37 PUP)
 - Area agricola di rilevanza locale
 - Aree a bosco
 - Aree a pascolo
2. Per gli interventi nelle aree agricole si fa riferimento alle "Disposizioni per le aree agricole" contenute nel Capo II, Titolo V della LP n.15/2015 e ss.mm. e alle "Disposizioni in materia di interventi nelle aree agricole e nelle aree agricole di pregio" contenute nel Capo I, Titolo IV del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con DPP 19/05/2017, n. 8-61/Leg e ss.mm.
3. Gli edifici esistenti nelle aree agricole non schedati sono soggetti a quanto previsto all'art.112 della LP n.15/2015 e ss.mm. e possono essere oggetto di interventi di ampliamento volumetrico, finalizzati all'adeguamento tecnologico ovvero per una sua migliore utilizzazione, ovvero per il recupero del sottotetto destinabile in questo caso anche a soddisfare nuove esigenze abitative. L'incremento di SUN dovrà rispettare i parametri indicati nella seguente tabella:

SUN (Esistente)	Incremento consentito	Limite
Fino a 120 mq	-	Ampliamento una tantum fino a 30 mq
Da 120 a 360 mq	25%	Ampliamento massimo di 90 mq
Oltre i 360 mq	-	Ampliamento fino a 90 mq

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

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

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

5. Nelle aree agricole, con esclusione delle aree agricole di pregio, è ammessa:

- a. la realizzazione di nuove costruzioni accessorie per gli edifici residenziali esistenti in area agricola o per quelli ubicati all'interno di aree urbanizzate, solo nel caso che non esista la possibilità di realizzare tale costruzione accessoria-sull'area già di pertinenza dell'edificio. La realizzazione dei suddette costruzioni accessorie risponde a quanto previsto al comma 3a e 3b dell'art. 26 e all'Allegato A.1. Per le costruzioni accessorie esistenti è ammessa la ristrutturazione edilizia senza cambio di destinazione d'uso come previsto dal comma 3c dell'art. 26.
- b. In conformità alle disposizioni e ai criteri contenuti nell'84 del "Regolamento urbanistico edilizio provinciale la realizzazione, da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale, di manufatti funzionali alla coltivazione del fondo o alla manutenzione ambientale, di limitate dimensioni. Tali strutture, ad esclusione di quelle destinate all'allevamento, dovranno essere realizzati nel rispetto dei seguenti criteri:
 - Tipologia a vano unico;
 - L'ancoraggio dovrà essere realizzato evitando opere in cls;
 - Tetto a due falde, se isolato, e a una falda se addossato ad un edificio o ad un muro; le gronde potranno avere una sporgenza massima di ml. 0,50;
 - Uso dei materiali: Manto di copertura in tegole tradizionali o lamiera aggraffata, struttura in legno controventata a vista e tamponamento in assito verticale accostato o leggermente separato.

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

6. Fatte salve le disposizioni di cui al precedente comma 5, nelle aree agricole è esclusa la edificazione al di fuori delle aree per impianti produttivi per l'agricoltura di cui all'art. 44. L'edificazione nelle aree per impianti produttivi per l'agricoltura viene dimensionata e consentita in funzione dei parametri urbanistici dell'area agricola con riferimento alla superficie aziendale e in funzione dei requisiti di funzionalità d'impresa, nonché dei parametri urbanistici all'area per impianti produttivi per l'agricoltura a cui si fa riferimento.
7. Per le aree in via di rimboschimento o abbandonate, site nel CC di Montagne, perimetrate con linea asteriscata e riferimento normativo a questo comma, è ammessa la riconversione a pascolo o coltivo-agricolo dei suoli tuttora accatastati in quanto tali, ma abbandonati o rimboscati in modo non irreversibile. Questi interventi possono rientrare nella fattispecie di quelli previsti dall'art. 116 della LP n.15/2015 ess.mm. Nelle aree soggette a vincolo idrogeologico, la riconversione è subordinata alla preliminare autorizzazione prevista dalla normativa vigente.
8. La realizzazione di recinzioni a servizio dell'attività agricola o zootecnica è disciplinata dal REC.

Art. 41 - Aree agricole di pregio

1. Le aree agricole di pregio sono recepite dalla cartografia del PUP del Sistema insediativo ed infrastrutturale aggiornata dal piano stralcio del PTC. Esse costituiscono un areale all'interno del quale assume un ruolo strategico ogni azione di tutela dell'ambiente agricolo, sia sotto l'aspetto paesaggistico che puramente produttivo.
2. Oltre agli interventi già previsti nelle norme di carattere generale per le aree agricole, sono ammessi:
 - a. Interventi connessi con la normale coltivazione del fondo;
 - b. L'adeguamento tecnologico ed igienico sanitario delle costruzioni esistenti,
 - c. Sulle costruzioni esistenti sono ammesse tutte le categorie d'intervento fino alla ristrutturazione edilizia. Gli accorpamenti e/o traslazioni di sedime purché l'inserimento dell'edificio in progetto, in caso di demolizione con ricostruzione o di traslazioni di sedime in altra posizione, sia previsto in prossimità rispetto alla situazione originaria.
 - d. Nuove costruzioni solo in corrispondenza delle "Aree per impianti produttivi per l'agricoltura" di cui all'art.44 delle NTA, cartograficamente sovrapposte alle aree agricole di pregio e solo nel caso in cui l'imprenditore agricolo non disponga di aree per impianti produttivi per l'agricoltura in altre aree a destinazione agricola diversa.

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

Lotto minimo accorpato in proprietà individuata all'interno del Comune di Tre Ville	10.000 mq
Uf (Indice di utilizzazione fondiaria) (utilizzato con le modalità di cui all'art.112, c.3, della LP n.15/2015 e ss.mm.)	0,025 mq/mq
Volume fuori terra (Vft) massimo	3.200 mc
Hf (altezza dell'edificio in metri) esclusi gli impianti tecnologici	7,50 m
Altezza del fronte (m) esclusi gli impianti tecnologici	7,00 m
Distanza minima dal ciglio stradale	15,00 ml

- e. piani interrati devono rispettare una superficie massima pari alla superficie coperta (Sc) dell'edificio fuori terra incrementata del 20%.
3. E' ammessa anche la realizzazione di maneggi, e relative attrezzature coperte di servizio.

Art. 42 - Aree agricole (del PUP)

1. Le aree agricole (del PUP) sono recepite dalla cartografia del PUP del Sistema insediativo ed infrastrutturale aggiornata dal piano stralcio del PTC. Esse costituiscono territori di particolare interesse agricolo-produttivo ed ambientale.
2. Oltre agli interventi già previsti nelle norme di carattere generale per le aree agricole, nelle aree agricole sono ammessi:
 - a. interventi connessi con la normale coltivazione del fondo;

- b. realizzazione di strutture destinate alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa interessata o da imprese agricole associate ubicate nel territorio provinciale, previo parere del soggetto preposto al rilascio del titolo edilizio.
- c. realizzazione di strutture dedicate al maneggio;
- d. Sono inoltre ammesse attività di tipo saltuario con fini culturali sportivo ludico e ricreativi, in deroga quindi al requisito della professionalità, purché tali attività non richiedano la realizzazione di strutture permanenti, ma esclusivamente strutture di limitate entità facilmente rimovibili. Per tali attività l'amministrazione, prima del rilascio dei necessari nulla-osta, potrà richiedere opportune garanzie applicando le norme riferite alle "opere precarie" come disciplinate dalla normativa vigente.
- e. Nuove costruzioni solo in corrispondenza delle "Aree per impianti produttivi per l'agricoltura", di cui all'art.44 delle NTA, cartograficamente sovrapposte alle aree agricole del PUP, e nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

Lotto minimo accorpato in proprietà	5.500 mq
Uf (Indice di utilizzazione fondiaria) (utilizzato con le modalità di cui all'art.112, c.3, della LP n.15/2015 e ss.mm.)	0.025 mq/mq
Volume fuori terra (Vft) massimo	4.400 mc
Hf (altezza dell'edificio in metri) esclusi gli impianti tecnologici	7,50 m
Altezza del fronte (m) esclusi gli impianti tecnologici	7,00 m
Distanza minima dal ciglio stradale	15,00 ml

La realizzazione di piani interrati è ammessa qualora in rapporto diretto di funzionalità con la parte fuori terra e con dimensioni planimetriche massime-pari alla superficie coperta (Sc) dell'edificio fuori terra incrementata del 40%.

- 3. Per gli edifici residenziali le cui pertinenze ricadono in aree agricole del PUP è possibile realizzare, in conformità all'art.15 del RUEP, posti macchina scoperti nel limite dello standard, purché si mantenga la pavimentazione a verde.

Art. 43 - Aree agricole di rilevanza locale

- 1. Le aree agricole di rilevanza locale riguardano tutti gli ambiti agricoli di contorno ai centri abitati e tutte le zone agricole che hanno subito negli ultimi decenni un abbandono tanto da essere non riconosciute dal PUP ai fini agricoli, ma che potenzialmente possono essere recuperate a tal fine, anche procedendo con opere di bonifica, cambio di coltura e opere di risanamento ambientale.
- 2. Nelle aree agricole locali oltre agli interventi connessi con la normale coltivazione del fondo sono ammesse le seguenti attività esercitate in forma professionale:
 - a. realizzazione di strutture destinate alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa, previo parere favorevole del soggetto preposto al rilascio del titolo edilizio.
 - b. Realizzazione di strutture dedicate al maneggio purché l'attività sia legata ad allevamenti zootecnici esistenti;

- c. Sono inoltre ammesse attività di tipo saltuario con fini culturali sportivo ludico e ricreativi e hobbistici, in deroga quindi al requisito della professionalità, purché tali attività non richiedano la realizzazione di strutture permanenti, ma esclusivamente strutture di limitate entità facilmente rimovibili. Per tali attività l'amministrazione, prima del rilascio dei necessari nulla-osta, potrà richiedere opportune garanzie applicando le norme riferite alle "opere precarie" come disciplinate dalla normativa vigente.
- d. Nuove costruzioni solo in corrispondenza delle "Aree per impianti produttivi per l'agricoltura", di cui all'art.44 delle NTA, cartograficamente sovrapposte alle aree agricole di rilevanza locale, e nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

Lotto minimo accorpato in proprietà	5.000 mq
Uf (Indice di utilizzazione fondiaria) (utilizzato con le modalità di cui all'art.112, c.3, della LP n.15/2015 e ss.mm.)	0.025 mq/mq
Volume fuori terra (Vft) massimo	4.500 mc
Hf (altezza dell'edificio in metri) esclusi gli impianti tecnologici	7,50 m
Altezza del fronte (m) esclusi gli impianti tecnologici	7,00 m
Distanza minima dal ciglio stradale	15,00 ml

La realizzazione di piani interrati è ammessa qualora in rapporto diretto di funzionalità con la parte fuori terra e con dimensioni planimetriche massime-pari alla superficie coperta (Sc) dell'edificio fuori terra incrementata del 40%.

3. Per gli edifici residenziali le cui pertinenze ricadono in aree agricole del PUP è possibile realizzare, in conformità all'art.15 del RUEP, posti macchina scoperti nel limite dello standard, purché si mantenga la pavimentazione a verde.

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

44.1 - Aree per impianti zootecnici (Z)

1. Nelle planimetrie del PRG le aree per impianti zootecnici sono cartografate in sovrapposizione alle aree agricole. Nelle aree perimetrate in cartografia è ammessa la costruzione di stalle (con esclusione di quelle a carattere industriale), nel rispetto dei parametri previsti negli articoli precedenti (art.41, 42 e 43) relativi alle singole aree agricole di appartenenza, con le seguenti specificazioni:

Hf (altezza dell'edificio in metri) In caso di tipologia con fienile o abitazione sovrapposta alla stalla	9.00 m
Altezza del fronte (m) In caso di tipologia con fienile o abitazione sovrapposta alla stalla	8,50 m
Rc (Rapporto di copertura)	30%

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

44.2 - Aree per impianti ittici (I)

1. Nelle planimetrie del PRG le aree per impianti ittici sono cartografate in giustapposizione alle aree agricole e sono riservate all'allevamento dei pesci. E' ammessa la realizzazione degli impianti necessari alla conduzione dell'Azienda: vasche, silos, depositi, laboratori, incubatoi.
2. L'ubicazione delle strutture ed infrastrutture, sita in prossimità di laghi e corsi d'acqua deve tenere conto delle limitazioni dettate dalle aree di rispetto lacuale e fluviale ai sensi degli articoli 22 e 23 del PUP, dalle aree con penalità elevate e medie di cui agli articoli 15 e 16 del PUP e del PGUAP, nonché di quanto prescritto all'art. 47.5, c.12, delle presenti norme.
3. Valgono i seguenti parametri urbanistici che prevalgono rispetto a quelli previsti dalle norme di zona:

Lotto minimo accorpato in proprietà	2.500 mq
Uf (Indice di utilizzazione fondiaria) (utilizzato con le modalità di cui all'art.112, c.3, della LP n.15/2015 e ss.mm.)	0.06 mq/mq
Rc (rapporto di copertura)	50%
Hf (altezza dell'edificio in metri)	8,50 m
Altezza del fronte (m)	8,00 m

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

44.3 - Aree per impianti agricoli (A)

1. Nelle planimetrie del PRG le aree per impianti agricoli sono cartografate in sovrapposizione alle aree agricole e sono riservate alla orticoltura, al confezionamento e al magazzinaggio degli ortaggi e frutta.
2. Valgono i seguenti parametri urbanistici che prevalgono rispetto a quelli previsti dalle norme di zona:

Lotto minimo accorpato in proprietà	5.000 mq
Rc (rapporto di copertura)	5%
Hf (altezza dell'edificio in metri)	5,50 m
Altezza del fronte (m)	5,00 m

Le aree possono essere recintate per salvaguardare le produzioni dagli animali selvatici

3. E' esclusa la realizzazione di edifici ad uso abitazione
4. In merito all'area per impianti agricoli in località Mollin gli eventuali edifici a servizio dell'attività orticola vanno collocati a sud a fregio della viabilità esistente.

44.4 - Aree per impianti florovivaistici (FL)

1. Nelle planimetrie del PRG le aree per impianti agricoli sono cartografate in sovrapposizione alle aree agricole e sono riservate alla produzione florovivaistica e alla moltiplicazione di piante; in esse possono essere insediate serre propriamente dette, tunnel permanenti e tunnel temporanei.
2. E' esclusa la realizzazione di edifici ad uso abitazione, fatto salvo l'alloggio del proprietario o del custode, da realizzarsi in conformità alle disposizioni urbanistiche provinciali.
3. Valgono i seguenti parametri urbanistici che prevalgono rispetto a quelli previsti dalle norme di zona:

Lotto minimo accorpato in proprietà	2.500 mq
Rc (rapporto di copertura) delle serre e/o tunnel	80%
Hf (altezza dell'edificio in metri). Con l'esclusione di strutture tecniche (impianti depositi ecc..) la cui altezza va definita in relazione alle tipologie.	7,50 m
Altezza del fronte (m) Con l'esclusione di strutture tecniche (impianti depositi ecc..) la cui altezza va definita in relazione alle tipologie.	7,00 m

4. L'edificio ad uso abitazione destinato ad alloggio del proprietario o del custode deve essere insediato a monte dell'area per impianti florovivaistici in prossimità dell'area produttiva di interesse locale che è sita a nord.

Art. 45 - Aree a pascolo

1. Comprendono le parti del territorio, utilizzate a pascolo, da riservare alla conservazione del verde prativo esistente.
2. In tali zone è vietata ogni edificazione fatta salva la possibilità di ampliare malghe e rifugi classificati alpini in attività nella misura del 20% della SUN esistente al solo fine di garantirne la funzionalità e di ricostruire malghe e rifugi crollati, nel rispetto delle dimensioni e delle caratteristiche originarie. In particolare dovrà essere mantenuto l'andamento dei tetti, anche al fine di assicurare un buon inserimento paesaggistico.
3. Le aree a pascolo, pur concorrendo alla formazione della superficie minima aziendale sono inedificabili.

Art. 46 - Aree a bosco

1. Comprendono le parti del territorio occupate da boschi di qualsiasi tipo. Esse sono destinate alla protezione del territorio ed alla coltivazione e conservazione del verde boschivo. Si precisa che la disciplina specifica per la

- definizione di bosco è contenuta nell'art. 2 della l.p. 11/2007 e nell'art. 2 del Regolamento sulla pianificazione forestale n.35-142/Leg., d.d.p. 26 agosto 2008.
2. In tali aree è vietata ogni edificazione fatta salva la possibilità di ampliare malghe e rifugi classificati "alpini in attività" nella misura del 20% della SUN esistente al solo fine di 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, diversi da quelli richiamati al comma precedente, possono essere ristrutturati senza sostituzione, ampliamento e -cambio di destinazione d'uso.

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

Art. 47 - Aree di rispetto

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

47.1 - Fasce di rispetto stradale e dimensioni delle strade

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

TABELLA A

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

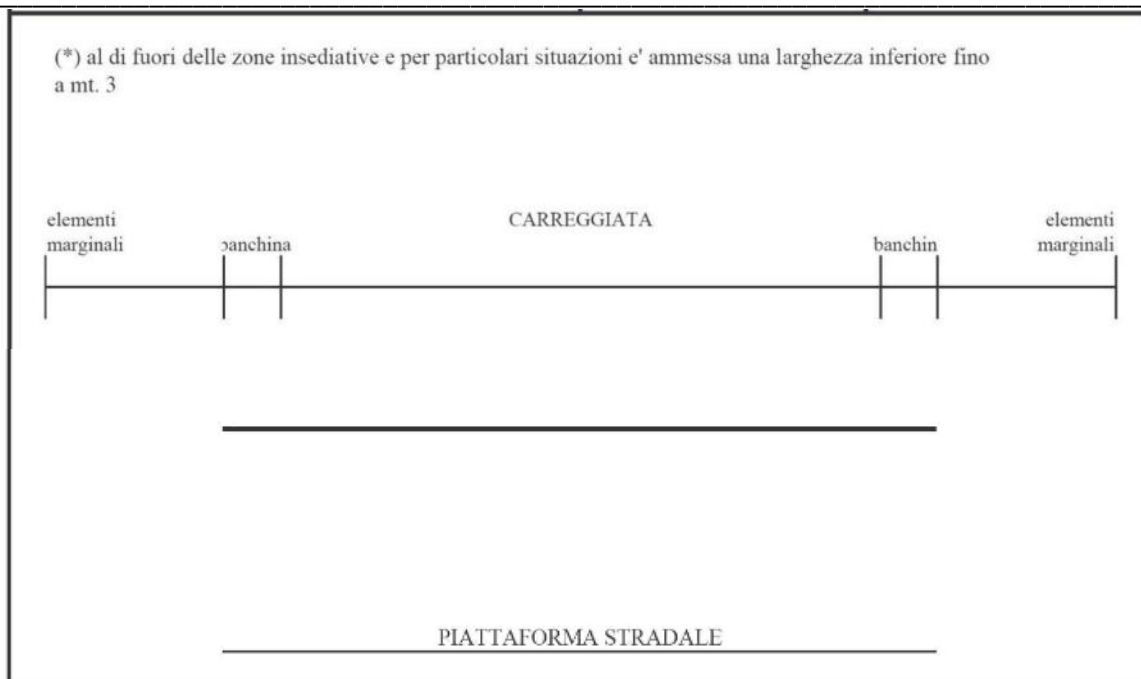


TABELLA B

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri) Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 3)

CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
IV CATEGORIA – Strade secondarie	15	30	45	-----
ALTRE STRADE – Strade locali	10	20	30	-----

TABELLA C

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri) All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 4)

CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
IV CATEGORIA – Strade secondarie	5 m (*)	15	25	10 m (*)
ALTRE STRADE – Strade locali	5 m (*)	5	10	10 m (*)

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

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:

dal limite strada per le strade esistenti e quelle da potenziare;

dall'asse per le nuove strade;

dal centro per i raccordi e svincoli.

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

47.2 - Aree di rispetto cimiteriale

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

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

47.3 - Aree di rispetto dei depuratori e dei serbatoi idrici

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

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

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

47.4 - Aree di protezione dei laghi

Le aree di protezione dei laghi derivano dalla tavola delle reti ecologiche e ambientali del PUP e sono regolamentate dall'art. 22 delle N.T.A. del PUP

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

47.5 - Aree di protezione fluviale e ambiti fluviali

Le aree di protezione fluviale sono regolamentate dall'art. 23 delle N.T.A. del PUP

1. I. Sono aree poste a tutela dei corsi d'acqua del demanio provinciale, al fine di consentirne la sistemazione idraulica ed idraulico-forestale, come previsto dalle specifiche norme che regolano la materia. L'integrità delle

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

2. Per i corsi d'acqua appartenenti al demanio provinciale la proprietà pubblica ha per oggetto l'alveo inteso come terreno occupato dalle acque durante le piene ordinarie, nonché tutti i manufatti costituenti opere idrauliche dove la proprietà demaniale coincide con l'area da essi effettivamente occupata, ivi compresi i terrapieni necessari alla loro stabilità e sicurezza. Le opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, sbarramento e simili, sono sempre ammesse ma devono essere costruite per le parti a vista con tecniche e materiali tradizionali, mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto ed il miglior inserimento ambientale.
3. Con riferimento ai corsi d'acqua si fa riferimento alle seguenti indicazioni generali:
 - a. Gli interventi che ricadono all'interno della fascia di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque pubbliche (10 m. di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale, debbono sottostare al dettato della L.P. n.18 dd.8.07.1978 e s.m. "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali" e relativo Regolamento di attuazione (Decreto del Presidente della Provincia d.d. 20/09/2013 n. 22-124/Leg). Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dal Servizio Bacini Montani, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono.
 - b. Gli edifici esistenti ricompresi nella fascia dei 10 m. possono essere ampliati del 10% della SUN esistente al fine esclusivo di garantirne la funzionalità ove una perizia geologico - geotecnica lo consenta.
 - c. Inoltre gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della L.P. 11/2007 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" e degli articoli 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del PGUAP.
 - d. Gli interventi di sistemazione idraulico-forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 89 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette".
 - e. Le aree a verde di protezione (art.17.7) che ricadono in aree a pericolosità elevata o moderata della carta della pericolosità e in ambito fluviale ecologico sono cartografate subordinatamente alla loro non edificabilità.
 - f. Lo studio di compatibilità, ai sensi dell'articolo 17, comma 1, lett. c) delle norme di attuazione del PGUAP, va presentato anche per le previsioni già vigenti che determinano un livello di rischio R3.
 - g. Ogni intervento deve essere preventivamente autorizzato dal Servizio Bacini montani della Provincia.
4. La destinazione d'uso degli edifici esistenti è quella determinata dalle singole norme di zona.
5. Nelle fasce di protezione oltre a quanto previsto dai commi precedenti, sono vietate le discariche, i depositi di materiali, la pubblicità commerciale.
6. Eventuali interventi edilizi ammessi nella fascia tutelata, devono rispettare la specificità morfologica e vegetazionale del sito, limitando le volumetrie e l'impatto visivo con tecniche progettuali e uso di materiali appropriati (preferibilmente tradizionali). In particolare, andrà assicurata la conservazione della vegetazione e degli habitat naturali che garantiscono il mantenimento della funzionalità fluviale ed il raggiungimento degli obiettivi di qualità.
7. Le pavimentazioni esterne ai fabbricati dovranno essere permeabili, mentre l'arredo esterno, le recinzioni e l'illuminazione dovranno essere improntati alla massima semplicità, recuperando la tipologia costruttiva tradizionale ed evitando strutture e apparecchiature vistose.

8. Le aree di protezione fluviale vengono individuate con i criteri che caratterizzano gli ambiti fluviali di interesse ecologico e gli ambiti fluviali di interesse paesaggistico, individuati dal Piano stralcio – Aree di protezione fluviale e reti ecologiche – ambientali del PTC delle Giudicarie e, per quanto riguarda gli ambiti fluviali di interesse ecologico, sostituiscono i corrispondenti alle aree di protezione fluviale definite dal PUP (art.23 delle Norme di attuazione del PUP).

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

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

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

10. Sono comunque specificatamente sempre ammessi:

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

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

11. Sono vietate:

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

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

47.6 - Aree ad elevata integrità (Montagne)

1. Sono aree a elevata integrità quelle caratterizzate dalla presenza di ghiacciai e di rocce e di rupi boscate che, in quanto aree a bassa o assente antropizzazione, per ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono essere normalmente interessate da attività che comportano insediamenti stabili. Per tali aree si fa riferimento all'art. 28 delle N.T.A. del PUP.
2. Nelle aree ad elevata integrità può essere ammessa la realizzazione, oltre che di manufatti speciali aventi la sola funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio, anche di altre opere o infrastrutture di interesse generale, ivi compresi i rifugi alpini.
3. La nuova edificazione avverrà attraverso intervento edilizio diretto. Per gli edifici esistenti presenti in cartografia, se schedati, valgono le categorie d'intervento individuate nella relativa scheda.

47.7 - Aree soggette a particolari prescrizioni

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

oggetto di tale prescrizione sono cartografate con perimetro asteriscato e riferimento normativo a tale comma o con asterisco e riferimento normativo a tale comma.

5. La cartografia indica con specifico riferimento normativo un ambito a destinazione verde privato a margine dell'insediamento storico di Coltura, tale previsione è approvata sulla base di uno studio di compatibilità rispetto ai crolli rocciosi che è parte integrante e sostanziale dei documenti del PRG. Lo studio subordina gli interventi al rispetto delle prescrizioni riportate al paragrafo 5.4 del Parere di compatibilità relativamente alle caratteristiche dimensionali delle opere accessorie e alla necessità di interrimento delle eventuali aree di sosta dei mezzi e i locali di servizio da realizzare sulla base di specifico studio di compatibilità.

Con riferimento al rischio idraulico si subordina ogni intervento all'attuazione delle misure di mitigazione indicate nello studio di compatibilità relativo agli interventi di protezione idraulica sulla p.f. 1910 in C.C. Ragoli I e descritte al Cap. 10 'Interventi di protezione idraulica' dello studio stesso. Si prescrive altresì che tali misure siano estese anche all'area oggetto della variante 64.1 (rif. VARIANTE n.2/2022) e che lo studio di compatibilità relativo alla fase progettuale, da asseverarsi in Comune, sia aggiornato e contestualizzato alla nuova area di intervento e al progetto definitivo presentato. In sintesi, le modellazioni idrauliche presentate nello studio dimostrano che, per quanto riguarda il comportamento in piena del compluvio ovest (Rio El Pison), allo stato attuale, l'eventuale fenomeno, nonostante venga trattenuto e deviato dal tomo paramassi posto sul versante a monte, interessa comunque la particella oggetto di interesse, originando un tirante dell'ordine dei 10 cm. Per tale motivo al fine di garantire la protezione idraulica dell'edificio in progetto è prevista la realizzazione di un muro in calcestruzzo alle spalle dell'abitazione, con in testa una canaletta di raccolta acque di larghezza 0.35 m e altezza 0.50 m. L'acqua raccolta dalla canaletta sarà convogliata verso due pozzi disperdenti posti ai lati del terrapieno.

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

Art. 48 – Aree per la ricettività

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

48.1 - Aree alberghiere esistenti

1. Nelle planimetrie di piano sono individuati gli alberghi esistenti, con le aree di pertinenza relative.
2. Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di ristrutturazione edilizia.
3. Per le distanze da fabbricati e dai confini si applicano le norme contenute al (Titolo I, Capitolo III)
4. Si conferma il mantenimento della destinazione residenziale, insieme con quella alberghiera, nei casi in cui le due destinazioni coesistono nello stesso edificio.
5. Non è ammessa la trasformazione degli alberghi esistenti in RTA.
6. È ammessa la realizzazione di strutture di delimitazione e protezione delle isole ecologiche, qualora necessarie per ottemperare a specifiche norme di settore. Il REC ne disciplina i caratteri dimensionali e tipologici.

48.2 – Aree per colonie (Montagne)

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

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

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

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

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

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

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

All'interno del Centro fondo e relative pertinenze potranno trovare spazio le seguenti funzioni: Attività di ristorante e bar, noleggio (sci, bike, e-bike) scuola sci di fondo, spogliatoi per gli utenti, sala stampa e premiazioni, spazio per la manutenzione e scioclinatura sci, piccolo ambulatorio per massaggi infermeria e antidoping, palestra. L'edificio esistente potrà essere ampliato di 60 mq di SUN al fine di riqualificare e razionalizzare le attività esistenti; di questi una parte potrà essere dedicata, anche con struttura autonoma, a quelle attività specifiche legate al funzionamento e gestione (controllo accessi, biglietteria, deposito attrezzatura gare) dello sci da fondo. Nelle pertinenze dell'edificio esistente potrà essere realizzato un volume interrato avente al massimo 600 mq SUN destinato a depositi, ricovero mezzi e altre attrezzature a servizio delle piste, magazzini, spogliatoi e parcheggi per il personale, locali tecnici, eventuali spazi accessori per il ristorante e per le altre funzioni. Il volume interrato dovrà essere preferibilmente posto in aderenza all'edificio

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

I volumi accessori e/o le attrezzature esistenti possono essere oggetto di riconfigurazione accorpativa e riqualificazione volumetrica; in tale caso la SUN complessiva accorpata potrà raggiungere un massimo di 120 mq.

3. Le costruzioni esistenti, di cui al comma 2, sono soggette alle categorie d'intervento della manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché della ristrutturazione edilizia senza modifica della destinazione d'uso.

4. L'area dedicata al gioco del golf è sita in località Campo Carlo Magno e si estende all'interno di un'area a verde privato e cartograficamente viene individuata con un reticolo sovrapposto alle suddette aree e con un cartiglio [G]. All'interno di tale area, in parte vocata ad area sciabile, sono presenti i tee e i green con relative buche, nonché i percorsi di trasferimento. Tee e green sono individuati conformemente alle regole del gioco del golf e compatibilmente con le esigenze e con i vincoli prescrittivi previsti per le aree sciabili e per le piste. Le attrezzature esistenti potranno essere soggette alle categorie d'intervento della manutenzione ordinaria e straordinaria, della ristrutturazione edilizia con esclusione del cambio di destinazione d'uso e della demolizione di cui all'art. 77 della L.P. 15/2015. Eventuali modifiche e riposizionamento dei tee e dei green e relativi percorsi di trasferimento, nonché delle attrezzature esistenti devono essere oggetto di preventivo accordo con i soggetti fruitori dell'area, nonché di progettazione, conforme alle regole di gioco, approvata dagli organi tecnici interessati.

5. La malga Campo Carlo Magno (Scheda T1 e PC 1), sita internamente all'area sciabile e all'area dedicata al gioco del golf, la fascia di verde attrezzato con parcheggio sita ad ovest in prossimità del confine comunale e l'area a parcheggio sita ad est del Golf Hotel sono congiuntamente soggette a Progetto convenzionato PC 1.

-
6. Fino all'entrata in vigore del Progetto convenzionato PC 1 di cui al comma 5, come definito al successivo art. 66, la malga potrà essere oggetto di ristrutturazione R3 con ricostruzione delle parti crollate (come stabilito in scheda) e le aree a verde attrezzato e a parcheggio, fatta salva la manutenzione dei siti, non potranno essere oggetto di alcuna opera.

Art. 50 – Aree sciabili

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

CAPITOLO VIII – AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

Art. 51 - Definizione di attrezzature pubbliche

1. Le aree per attrezzature e servizi pubblici sono riservate ai servizi di interesse urbano e locale, alle scuole, alla viabilità, sia veicolare che ciclabile e pedonale, e al sistema dei trasporti e della mobilità, nonché al verde pubblico e sportivo.
2. Pertanto, esse si distinguono in:
 - aree per attrezzature pubbliche (ca n)
 - aree per attrezzature scolastiche e culturali (sc)
 - aree per attrezzature sportive (s)
 - aree per verde pubblico (VP), verde pubblico attrezzato (VA)
 - parcheggi (P) o (P PR) o (P i)
 - aree per attrezzature cimiteriali (c)

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

1. Il Piano individua le aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale esistenti e di progetto.
2. Le tavole della cartografia individuano con apposita simbologia le diverse categorie di appartenenza dei servizi pubblici di livello locale che sono:
 - civili e amministrative nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per istituzioni culturali, associative, assistenziali, ricreative, sanitarie, per la pubblica sicurezza, per pubblico servizio e per la pubblica amministrazione, depositi comunali e in generale interventi realizzati dalla pubblica Amministrazione (ca|n) dove n può rappresentare le funzioni M – Municipio, VF – vigili del fuoco, mf – multifunzione, IE – isola ecologica, a – ricovero animali, Dep – deposito, ac - acquedotto;
 - scolastiche e culturali (sc) nelle quali è ammessa la costruzione di asili nido, scuole materne, elementari dell'obbligo, teatri, sale riunioni, musei, biblioteche, impianti sportivi, ed interventi assimilabili.
3. Nelle aree disciplinate dal presente articolo è ammesso ad integrazione delle funzioni pubbliche l'insediamento di attività commerciali, nel rispetto delle limitazioni di cui al successivo art.69 comma 1.5, e di pubblici esercizi.
4. Il Consiglio comunale potrà di volta in volta determinare l'utilizzazione e la classe di appartenenza delle singole zone purché compresa fra quelle citate al comma precedente.
5. Per quanto attiene le aree civili, amministrative, scolastiche, culturali e ricreative l'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

Uf (Indice di utilizzazione fondiaria)	0.75 mq/mq
Rc (Rapporto di Copertura)	50%
Hp (numero di piani)	4 piani
Hf (altezza dell'edificio in metri)	10,50 m
Altezza del fronte (m)	10,00 m

6. aree sportive all'aperto l'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

Lotto minimo	5.000 mq
Uf (Indice di utilizzazione fondiaria)	0.03 mq/mq
Hp (numero di piani)	4 piani
Hf (altezza dell'edificio in metri)	9,00 m
Altezza del fronte (m)	8,50 m
Distanza minima dal ciglio stradale	12,00 ml

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

Art. 53 - Are a verde pubblico (VP)

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

Per le sole di cui al presente comma si applicano i seguenti parametri:

Rc (Rapporto di Copertura)	20%
Hp (numero di piani)	1 piano
Hf (altezza dell'edificio in metri)	4,50 m
Altezza del fronte (m)	4,00 m

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

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

1. Le aree a verde attrezzato esistente (VA) o di progetto (VA PR) sono in generale aree a verde pubblico destinate alla creazione di giardini e parchi finalizzati alla fruizione per il tempo libero e che mantengono di fatto la conseguente inedificabilità delle stesse.
2. Nelle sole aree, perimetrata con linea asteriscata e contrassegnate con asterisco e riferimento normativo sono ammesse zone attrezzate per il gioco, lo svago e lo sport, nonché piccole attrezzature sportive, percorsi vita e pedonali, piste ciclabili, attrezzature per tutte le attività del tempo libero ed assimilabili. In queste aree è ammessa la costruzione di ricoveri per attrezzi, locali legati alla manutenzione e fruizione del verde, spogliatoi e servizi igienici, nel rispetto dei presenti parametri:

SUN (Superficie Utile Netta)	30 mq
Hp (numero di piani)	1 piano
Hf (altezza dell'edificio in metri)	4,00 m
Altezza del fronte (m)	3,50 m

3. Nelle aree di cui al comma 2. sono ammesse coperture pneumatiche stagionali le quali non vengono considerate costruzioni e pertanto non soggette agli indici urbanistici ed edilizi, salvo il rispetto delle distanze.
4. Nelle aree di cui al comma 2. sono altresì ammessi parcheggi di superficie anche in esubero alle norme provinciali, piazzole e zone di sosta carrabili e pedonali, isole ecologiche per l'alloggiamento dei cassonetti rifiuti urbani e centri per la raccolta differenziata.
5. Previa apposita convenzione con l'Amministrazione comunale, approvata dal Consiglio comunale, sono ammessi interventi, con le stesse modalità, finalità e destinazioni d'uso del presente articolo, anche da parte di privati.
6. Le aree a verde pubblico attrezzato di cui al presente articolo, sono da considerare di pubblica utilità e soggette pertanto alle leggi in materia.

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

1. Nella planimetria di piano sono individuate le aree destinate alle attrezzature sportive che possono essere pubbliche di livello locale "s" o di livello sovralocale "S", o private (campo da calcio e attività atletiche, palestra, piscina, ecc.).
Per le aree per attrezzature sportive private si rimanda all'art. 49 mentre per quelle pubbliche valgono le seguenti norme e parametri urbanistici:

Uf (Indice di utilizzazione fondiaria)	0.15 mq/mq
--	------------

Rc (Rapporto di Copertura)	30%
Hp (numero di piani)	2 piano
Hf (altezza dell'edificio in metri)	10,00 m
Altezza del fronte (m)	9,50 m
Distanza minima dai confini del lotto	8,00 ml (salvo continuità edilizia)
Distanza minima dal ciglio stradale	8,00 ml

- Un'adeguata dotazione di parcheggi, anche interrati, definita da studio specifico;
- Parcheggi con volumi accessori e depositi possono essere interrati;
- Verde alberato: almeno il 20% della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde con essenze di alto fusto, nella quantità minima di una ogni 20 mq.
- Possibilità di realizzare esercizi di somministrazione di alimenti e bevande aperti al pubblico, di cui alla LP 9/2000, manufatti di servizio all'area pubblica come servizi igienici o piccoli depositi per le attrezzature necessarie alla manutenzione dell'area e delle attrezzature.

Art. 56 - Aree destinate a parcheggi pubblici

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

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

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

2. Oltre alle attività soprariportate all'interno dell'area è ammessa la realizzazione di interventi di edilizia pubblica, agevolata e convenzionata, esclusivamente per il soddisfacimento delle necessità per prima casa per residenti.
3. L'area è soggetta a piano attuativo di lottizzazione PL 1 e può essere attuata per ambiti tenendo conto delle progettazioni in essere o realizzate e dei parametri stabiliti all'art.66 relativi al PL.1.

Art. 58 - Aree destinate a discarica di inerti

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

Art. 59 - Isola Ecologica (ca IE)

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

Art. 60 - Aree destinate a parcheggi privati

1. Nelle aree destinate a parcheggi privati (pp) esistenti o (pp pr) di progetto possono essere realizzati parcheggi sotterranei (Pi) o in superficie. Ad essi si dovrà accedere da rampa o piazzale esistente, come indicato nella cartografia di Piano, senza penalizzare la viabilità.
2. All'interno delle aree a destinazione parcheggio privato è possibile la realizzazione di verde alberato, spazi di sosta, piccole aree per la raccolta rifiuti solidi urbani ed aree ecologiche anche coperte e tutte quelle attrezzature di arredo urbano connesse con l'opera principale.
3. Nelle aree destinate a parcheggio privato ove il terreno presenta pendenze considerevoli, è ammessa la realizzazione di strutture seminterrate, e interrate. Il piano 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 CPC per le aree soggette a tutela del paesaggio, o del parere tecnico preventivo della Commissione edilizia comunale per gli interventi ricadenti al di fuori di detto perimetro.
4. La realizzazione di autorimesse interrato dovrà essere limitata alla realizzazione di spazi di parcheggio per autovetture a servizio della residenza. Per la parte prospicienti strade e/o spazi pubblici la struttura potrà essere arretrata nella misura massima a garantire la realizzazione di aree di manovra. Non sono ammessi volumi tecnici o depositi. Le piazzole di sosta dovranno essere regolarmente accatastate come garage pertinenziali di unità abitative poste all'interno del Centro Storico.
 5. I garage realizzati in fregio alla viabilità pubblica dovranno essere realizzati apportando modifiche migliorative in merito alla sicurezza, alla visibilità ed agli spazi di manovra. Sono quindi vietati muri di contenimento di scarpate, o altre opere che possano avvicinarsi (o sopraelevarsi) al ciglio stradale rispetto allo stato precedente dei luoghi. Spetterà alla commissione Edilizia Comunale valutare anche dal punto di vista paesaggistico tutte le opere accessorie di modifica dell'andamento naturale del terreno necessarie alla realizzazione dei parcheggi privati.
 6. In occasione della realizzazione dei garage interrati che riguardano aree caratterizzate dalla presenza di manufatti incongrui dal punto di vista paesaggistico, si richiama la necessità di procedere con un riordino e riqualificazione degli stessi, eliminando le superfetazioni e sostituendo quelli già titolati con nuove strutture coniate dagli allegati schemi tipologici relativi alle costruzioni accessorie. (Vedasi allegato A.1).

Art. 61 – Spazi di parcheggio, funzioni e standard

1. Gli spazi di parcheggio sono regolamentati dall'articolo del Capo II del Titolo II del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg. e ss.mm. ed allegata Tabella A ai sensi dell'art. 60 della LP n. 15/2015.

CAPITOLO IX – AREE DI INTERESSE STORICO DIDATTICO

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

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

TITOLO IV - SISTEMA INFRASTRUTTURALE

CAPITOLO I - NORME GENERALI

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

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

Art. 64 - Aree destinate alla mobilità

1. Viabilità
 - a. Il PRG individua la viabilità in categorie determinate in funzione dei flussi di traffico nonché della situazione orografica e ambientale dei territori attraversati. Le zone destinate alla viabilità sono inedificabili.
 - b. La cartografia di Piano oltre alla categoria di appartenenza definisce se si tratta di strade esistenti, da potenziare o di progetto. La larghezza totale delle piattaforme stradali e le altre caratteristiche geometriche sono quelle indicate nelle Tabelle A, B e C di cui all'art. 47.1
 - c. A ciascun tipo di strada principale il PRG assegna, una apposita numerazione secondo la categoria attribuita dal P.U.P. 2000.
 - d. Il PRG individua anche, con apposita simbologia, la viabilità locale esistente (Le), da potenziare (Lp) e di progetto (Ln), nonché la viabilità privata (vp)
 - e. Per le strade non individuate nella cartografia di Piano si applicano le disposizioni «altre strade» contenute nelle Tabelle di cui sopra.
 - f. Per necessità individuabili nella pulizia invernale della neve e necessità di superare dislivelli con pendenze particolari è sempre ammessa, sulle strade di uso pubblico, anche se situate all'interno delle zone agricole e/o del bosco, la pavimentazione con materiali resistenti ed impermeabili, possibilmente a tratti.
 - g. L'eventuale impianto di alberi, siepi vive o piantagioni lateralmente alle strade deve in ogni caso rispettare le disposizioni stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992 n.285 – artt. 16, 17, 18, 19, 29 e 31) per le

fascie di rispetto stradale entro e fuori dai centri abitati, come meglio precisate nel relativo Regolamento di esecuzione (DPR 16.12.1992 n.495 – art.26).

- h. Con specifico riferimento alla previsione cartografica del nuovo tracciato stradale in loc. Larzana (viabilità locale di progetto), si rende necessario subordinare la fase progettuale all'elaborazione di uno studio di compatibilità, redatto da un professionista abilitato, che dovrà verificare se mantenere una fascia circostante l'opera priva di vegetazione arbustiva e dotata di una copertura arborea inferiore al 10%.

2. Pedociclabilità

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

Art. 65 - Elettrodotti e Sorgenti elettromagnetiche

1. Gli elettrodotti ad alta o media tensione sono riportati in cartografia.
2. Per gli elettrodotti ad alta tensione è posto un vincolo preventivo di inedificabilità a fini residenziali o produttivi su di una fascia pari a 50 metri lungo l'asse della linea (25 metri per lato). Detto limite potrà essere ridotto solo sulla base di un'analisi tecnica di dettaglio, firmata da un tecnico ingegnere abilitato, che illustri, sulla base della normativa statale e provinciale in vigore, la compatibilità dell'intervento ed il rispetto dei limiti di tolleranza. Per il patrimonio edilizio esistente, visto il carattere abitativo temporaneo è possibile effettuare il cambio d'uso purché

- compatibile con i valori limite di esposizione elettromagnetica. Il calcolo dovrà essere effettuato nel rispetto della normativa statale e provinciale in vigore. (D.dirett. 29 maggio 2008 “Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti”. (pubbl. G.U. 5/7/2008n. 156, S.O.)
3. Per le linee a Media tensione la fascia di rispetto inedificabile ai fini residenziali o produttivi per nuovi interventi è di 10 metri lungo l’asse della linea (5 metri per lato). Sono ammesse nelle fasce di rispetto delle linee a media tensione gli ampliamenti laterali, la realizzazione di volumi interrati e la realizzazione di accessori alla residenza. Nel caso di sopraelevazione occorre prevedere uno studio di fattibilità come previsto al comma precedente.
 4. Per quanto riguarda il rispetto dei limiti di esposizione ai campi elettromagnetici occorre fare direttamente riferimento al “Piano radiofrequenze” adottato dal Consiglio Comunale e costantemente aggiornato sulla base delle istanze presentate dai gestori dei servizi di telecomunicazione ai sensi del DPCM 8 luglio 2003.

TITOLO V - PIANI ATTUATIVI

Art. 66 - Piani Attuativi e Progetti convenzionati

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

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

indice territoriale massimo (It)	mc/mq 3,00
Altezza massima (Hf) per tutte le funzioni ad esclusione delle strutture scolastiche (I)	14,00 m
Altezza del fronte (m) per tutte le funzioni ad esclusione delle strutture scolastiche (I)	13,50 m
Altezza massima (Hf) per le attrezzature scolastiche (I)	16,50 m
Altezza del fronte (m) per le attrezzature scolastiche (I)	16,00 m
<i>(I) Le altezze dei fronti saranno misurate rispetto alla linea naturale del terreno attuale. Eventuali abbassamenti del piano di spicco in prossimità di porzioni seminterrate destinate a servizi collettivi (piscine, wellness, palestre, autorimesse, e similari) non incideranno sulla misura dell'altezza massima.</i>	
distanza minima dai confini perimetrali all'area specializzata (II)	Vedi Titolo I, Capitolo III
distanze dalle strade (fascia di rispetto) (II)	ml 5,00 salvo diversa indicazione cartografica di dettaglio.
<i>(II) Le distanze dei volumi tecnici delle attrezzature di servizio al garage interrato (scale ascensore, guardiola); potranno essere realizzate anche a confine con il marciapiede posto lungo Via Vallesinella.</i>	
distanza minima dei fabbricati dai confini degli ambiti interni all'area specializzata (III)	Sulla base delle indicazioni contenute nelle planimetrie del piano attuativo.
<i>(III) Si precisa che la struttura scolastica può essere realizzata anche a confine dei limiti di definizione dei singoli ambiti interni all'area specializzata.</i>	
distanza minima dalle costruzioni	ml 10,00
distanza dei volumi interrati dalle strade interne	Sulla base delle indicazioni contenute nelle planimetrie del piano attuativo.

distanza dei volumi interrati dalle strade esterne (IV)	ml 5,00 salvo diversa indicazione cartografica di dettaglio.
<i>(IV) Le strutture interrate del garage potranno essere realizzate anche a distanze inferiori rispetto alla fascia di rispetto stradale di Via Vallesinella sulla base delle definizioni contenute nel Piano Attuativo.</i>	

4. Si precisa che l'indice fondiario (If) potrà essere differenziato per ogni singolo ambito, mantenendo comunque il volume complessivo dell'Area Specializzata all'interno del limite dell'indice territoriale (It) di 3 mc/mq. sulla base di un piano attuativo redatto ai sensi dei contenuti del Capo III, del Titolo II della LP n. 15/2015 e ss.mm., per la definizione dei singoli ambiti.
Al solo fine degli interventi presenti nell'area e disciplinati dal presente articolo si precisa che non rientrano nel conteggio del volume fuori terra (Vft) quelle porzioni di fabbricato delimitate da pilastri, con la creazione di porticati, piazze coperte, tunnel di transito o loggiati anche se chiusi su cinque lati.
5. Si precisa che le attività alberghiere potranno comprendere anche centri wellness e SPA (salus per acqua), mentre all'interno dei volumi realizzati in prossimità del parcheggio potranno essere collocate attività commerciali di vicinato e terziario di servizio (uffici).
6. Gli interventi potranno essere realizzati da enti pubblici, loro enti funzionali, e da soggetti privati convenzionati.
7. All'interno dell'area specializzata è inoltre prevista la possibilità di realizzare Verde pubblico, Verde attrezzato e sportivo e Parcheggi privati e pubblici secondo le indicazioni dei commi successivi.
8. Fino all'approvazione del piano attuativo sono ammessi tutti gli interventi finalizzati alla realizzazione del polo scolastico sovracomunale. Il Piano Attuativo dovrà essere predisposto tenendo in considerazione lo stato progettuale ed esecutivo già in essere relativamente allo stesso polo scolastico, del quale dovrà recepire gli indici edificatori, la sistemazione planimetrica dei volumi, spazi liberi e sistema di accessibilità.

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

1. In frazione Palù di Madonna di Campiglio è individuato un ambito territoriale (PL3), in parte caratterizzato dalla presenza di un edificio multifunzionale e in parte destinato a completamento residenziale, soggetto a un piano di lottizzazione e diviso in due piani di comparto (C1 e C2). Il piano di lottizzazione contiene in forma completa una serie integrata di interventi come di seguito descritto.
2. Il piano di comparto C1 fa riferimento ad un'area di proprietà delle Regole Spinale- Manez nella frazione di Palù di Madonna di Campiglio, la cui destinazione è residenziale satura e su cui è insediato un edificio, prospiciente Piazzale Brenta, e relative pertinenze.
3. L'edificio, la cui destinazione è multifunzionale con una parte commerciale, necessita di una riqualificazione complessiva in quanto inizia ad evidenziare un degrado dei materiali e di una più razionale distribuzione delle funzioni insediate e degli accessi ai piani. Al fine di riqualificare l'edificio, è consentito un nuovo isolamento termico a cappotto e la realizzazione di ascensori per rendere più efficienti i percorsi verticali. E' consentito un incremento di SUN pari a 725 mq distribuito lateralmente e in sopraelevazione dello stesso. La sopraelevazione consentirà di raggiungere i quattro piani dal piano piazza, compreso il sottotetto elevato, e l'altezza a metà falda dal piano piazza non dovrà superare i 12,50 ml. Il sottotetto potrà essere destinato a residenza ordinaria e lungo il fronte nord, al piano terra, potranno essere ampliati gli spazi commerciali, comunque nei limiti di una media superficie di vendita. La proprietà, oltre a garantire la realizzazione di tutte le urbanizzazioni necessarie e di tutti i collegamenti e raccordi con le infrastrutture esistenti, si impegna a

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

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

Dati generali dell'edificio:

(Sc) Superficie coperta max.	310 mq
Altezza dell'edificio (Hf) dal piano piazza	8,50 m
Altezza del fronte (m) dal piano piazza	8,00 m
Np (n. piani)	2+1 (sottotetto)
n. piani interrati	1 (più eventuali piani del parcheggio interrato multipiano)
Pendenza falde	45%

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

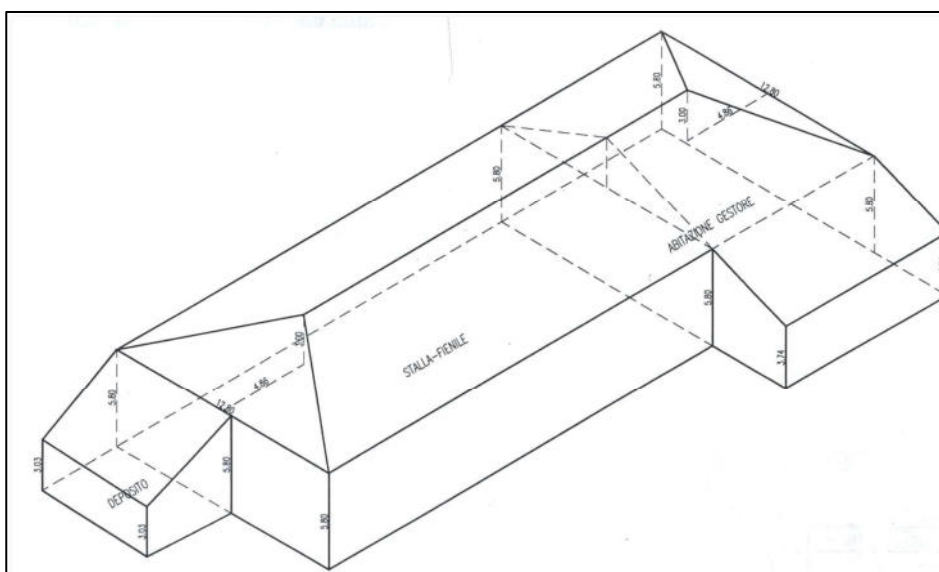
PL.4 - "Edilizia residenziale convenzionata" EA1

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

PL 6 - Stralciato

PC 1 – Progetto convenzionato

1. Il progetto convenzionato fa riferimento a tre aree site in località Campo Carlo Magno, tutte e tre segnate con il cartiglio PC1:
 - a. Un'area riferita alla Malga Campo Carlo Magno e relative pertinenze
 - b. Un'area a verde pubblico inserita in fascia alla strada statale di Campiglio n. 239
 - c. Un'area per parcheggi a servizio della Malga Campo Carlo Magno sita ad est del Golf Hotel;
2. La struttura della Malga Campo Carlo Magno, potrà essere soggetta ad un intervento di ristrutturazione edilizia, mantenendo sedime, quota di imposta, composizione volumetrica, conformazione del manto di copertura uguali all'edificio originale. Al fine di rispettare correttamente i parametri sopra descritti vengono sotto riportate le misure dell'edificio originario.



Lo schema quotato su riportato fa riferimento all'edificio originario riportato nella scheda
T1 – Malga Campo Carlo Magno

3. Valgono inoltre le seguenti indicazioni progettuali:
 - L'edificio potrà essere oggetto di cambio di destinazione d'uso ai fini di realizzare una struttura di esercizio pubblico per ristorazione.
 - La dotazione minima di parcheggi dovrà essere soddisfatta realizzando i posti auto all'inizio della strada di accesso alla Malga, ad est del Golf Hotel, nel massimo rispetto dell'andamento naturale del terreno. In ogni caso i parcheggi non potranno essere realizzati all'interno del prato della malga o attorno alla malga stessa.
 - E' ammessa la realizzazione di un interrato posto sotto l'esatto sedime della Malga. Oltre all'interrato è ammessa la realizzazione di un cavedio perimetrale per isolamento di larghezza massima lorda di 1,50 m;
 - Strutture murarie e strutture lignee del tetto dovranno essere riproposte secondo le tecniche costruttive e dimensionali tipiche dell'architettura di montagna.

- Sono ammessi i bonus volumetrici previsti dalla legge urbanistica provinciale nel caso di realizzazioni ad alta prestazione energetica purché vengano mantenute visibili le strutture murarie principali che caratterizzano l'edificio esistente.
 - Il piano interrato potrà essere adibito a depositi inerenti all'attività per evitare la realizzazione di volumi accessori esterni alla struttura. Eventuali spazi di esubero possono essere anche utilizzati per l'attività aperta al pubblico purché siano rispettati tutti i requisiti igienico sanitari e di sicurezza. Rampe di accesso, pedane mobili, saliscendi, scale di sicurezza devono tutte essere realizzate all'interno del volume e sagoma dell'edificio.
 - Non sono ammesse tettoie esterne aggiuntive al corpo principale per coprire attività saltuarie o volumi tecnici esterni, che possano alterare l'aspetto originale massiccio e compatto della malga.
 - La realizzazione di spazi necessari per l'alloggio del custode sarà ammessa nei limiti minimi necessari a tale funzione con accessibilità e localizzazione concretamente predisposti per la funzione di sorveglianza, senza dovere necessariamente individuare un "appartamento autonomo".
 - Spetterà al progetto definitivo allegato al progetto convenzionato definire tali spazi.
 - Per motivi paesaggistici, al fine di salvaguardare l'aspetto tipico della malga originaria non sono ammessi la realizzazione di abbaini o finestre in falda.
 - Possibilità di realizzare camere nel sottotetto ad integrazione dell'attività di ristorazione, senza creare una nuova unità alberghiera autonoma, ma collegando l'attività in qualità di affittacamere. In ogni caso la realizzazione delle camere sarà possibile nel rispetto dei requisiti igienico sanitari mantenendo inalterate le caratteristiche tipologiche della copertura. Non trattandosi di attività alberghiera si precisa che sulla struttura non potranno essere attivate le deroghe previste dalla legge provinciale per gli alberghi esistenti.
 - Nella parte esterna pertinenziale è ammessa la realizzazione di un plateatico in legno di superficie massima 60 mq.
 - Fino alla approvazione del progetto convenzionato la struttura esistente potrà essere oggetto degli interventi previsti nella scheda T 1.
4. 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.
5. A titolo di compensazione urbanistica, finalizzata alla riqualificazione dei luoghi, il Progetto convenzionato dovrà prevedere la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di Tre Ville degli spazi necessari per la realizzazione di parcheggi e di collegamenti pedonali lungo la strada statale, che saranno individuati con apposito tipo di frazionamento sulla base di un progetto preliminare. 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.
6. Gli spazi indicati in cartografia come verde attrezzato inseriti in fascia alla strada statale di Campiglio n. 239, potranno essere utilizzati per la realizzazione di percorsi pedonali e/o ciclabili, che preferibilmente dovranno essere realizzati mantenendo uno spazio di verde fra la strada statale ed il percorso pedonale e/o ciclabile al fine di garantire una fascia di sicurezza utilizzabile anche come deposito temporaneo della neve durante le fasi di sgombero.

-
7. Il progetto convenzionato dovrà essere presentato entro il termine di 5 anni dalla data di approvazione della variante 2018 del PRG, in applicazione del termine di efficacia delle previsioni urbanistiche ai sensi del precedente articolo 29 e dell'art. 45, c. 3, della LP n.15/2015 e ss.mm. "Legge provinciale per il governo del territorio".

PC 2 –Stralciato

PC 3 –Stralciato

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

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

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

1. Il progetto convenzionato PC5 fa riferimento a quota parte dell'ampia area produttiva in località Colle, soggetta a un piano guida ormai datato. Il piano guida, venendo meno sia per essere in buona parte attuato ed edificato, sia per le mutate esigenze delle proprietà che in parte richiedono l'inedificabilità e in parte destinazione d'uso diversa, viene sostituito, per la parte destinata ad area produttiva di interesse locale di progetto da due progetti convenzionati, il PC4 e il PC5.
2. Il progetto convenzionato PC5 fa riferimento alla parte sud-est dell'area produttiva di interesse locale di progetto e prevede la realizzazione di volumi produttivi a valle e la realizzazione di parte della viabilità di attraversamento dell'area produttiva a nord-est, come segnato in cartografia con indicazione del tracciato contenuto da doppia linea tratteggiata.

3. Il progetto convenzionato, al fine di consentire quanto previsto al comma 2., prevede la cessione a titolo gratuito al comune del tratto di strada interno al perimetro del progetto convenzionato stesso.
4. La proprietà dovrà garantire la realizzazione di tutte le urbanizzazioni necessarie e i collegamenti e raccordi con le infrastrutture esistenti.
5. Il progetto convenzionato dovrà essere depositato per il rilascio dell'atto concessorio e consentire l'inizio lavori entro 5 anni dall'approvazione della Variante 2018 al PRG. In caso di mancato inizio lavori entro i termini su stabiliti, l'area soggetta a progetto convenzionato sarà oggetto di variante al PRG che ne potrà stabilire destinazioni d'uso urbanistiche diverse.
6. Le clausole dei rapporti fra Comune e proprietà nonché i contenuti e le modalità temporalmente esecutive degli atti conseguenti dovranno essere esplicitati a garanzia di entrambe le parti.

RU 1 – Stralcio

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

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

Stato dei luoghi:

1. Si tratta di un nucleo rurale di antiche origini posto sulle pendici del gruppo del Brenta in posizione assai delicata che sovrasta l'abitato di Preore. L'esposizione paesaggistica è assai elevata sia rispetto agli abitati di Tione, Zuclò e Bolbeno, sia rispetto a chi proviene dalla valle del Chiese e a chi percorre la S.S. 237 sull'altra sponda del Sarca. Esso è costituito da tre edifici, contraddistinti da epoche di costruzione, ruoli e funzioni assai diverse, immersi in una zona prativa incontaminata che rafforza, quale elemento connettivo e di unitarietà, il valore paesaggistico dell'insieme.

L'edificio principale (**p.ed.4 in CC Preore SCHEDA n. P.69**), riportato nella mappa d'impianto del catasto austriaco, è l'unico ad oggi presente nella cartografia catastale di conservazione. Composto da piano terra, primo, secondo piano e sottotetto è stato oggetto nel 1979 di un pesante intervento di ristrutturazione interna. Accanto ad esso verso ovest, nel 1913 fu eretto un piccolo edificio di due piani, (**p.ed. 317 CC Preore SCHEDA N. P.85**) al quale in epoca recente è stato aggiunto un volume interrato. Infine, dietro in posizione più defilata (**p.ed. 316C Preore_ SCHEDA n.85bis**), nel 1984 è stato costruito il terzo edificio con funzioni di deposito agricolo al servizio dei primi, i quali presentano una destinazione d'uso prevalentemente residenziale.

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

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

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

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

Finalità del piano:

Il piano di recupero è volto ad evitare l'abbandono del complesso attraverso un intervento organico di rifunzionalizzazione. Sugli edifici precedentemente elencati risultano ammesse le destinazioni d'uso previste all'art.21 comma 1 lett. A e B e relative funzioni accessorie (lavanderie, depositi, locali tecnici, sale riunioni e servizi).

Criteri progettuali

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

Viabilità

Dovrà essere affrontato e risolto funzionalmente l'imbocco con la strada provinciale, l'allargamento della stradina d'accesso per renderla sicura, la realizzazione di una piazzuola in posizione intermedia per consentire il doppio senso di marcia.

I dislivelli dovranno essere superati prevalentemente con la tecnica delle terre armate o, se di altezza contenuta, con muri di sostegno in pietra locale. Le protezioni dovranno essere rigorosamente in legno di larice trattato al naturale. La pavimentazione stradale dovrà essere lasciata a fondo bianco (Macadam), o con smolleri in tonalite, oppure con altri materiali, quali il calcestruzzo drenante, evitando in ogni caso il conglomerato bituminoso.

Parcheggi

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

Edifici

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

Nuova edificazione

All'esterno delle aree di difesa paesaggistica è ammessa la possibilità di realizzare una tettoia per il fieno di superficie coperta massima di mq 15,00, accorpata ad un ricovero per animali di superficie coperta massima pari a 35,00 mq e un volume massimo di 100,00 mc, con relativo spazio all'aperto recintato, per gli animali, di massimo 200,00 mq. Potrà anche essere realizzata una nuova legnaia, secondo le tipologie previste nell'allego A.1 delle presenti norme.

Ampliamenti

L'eventuale ampliamento, limitato allo stretto necessario, potrà avvenire fuori terra in continuità con l'edificio agricolo esistente a monte, in posizione retrostante o laterale a ridosso del pendio, in un accorto ed equilibrato inserimento nel contesto; in posizione interrata a ridosso del lato a monte dell'edificio principale ponendo la massima attenzione a risolvere compiutamente e coerentemente il sistema delle aperture, sia orizzontali, sia verticali. In ogni caso i materiali impiegati e le modalità di posa in opera dovranno assicurare un dialogo pregnante con le preesistenze.

In assenza dei parametri edilizi riguardanti gli ampliamenti la cui definizione richiede un maggior approfondimento progettuale, il piano attuativo assume la valenza di Variante al P.R.G. ai sensi dell'art.49 comma 4 della LP 15/2015.

Zona prativa

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

TITOLO VI - PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

Art. 67- Disciplina del settore commerciale

1. Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del piano regolatore generale alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della l.p. 30 luglio 2010, n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010), nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 01 luglio 2013 (criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante) così come modificate dalle deliberazioni della Giunta Provinciale n. 678 del 9 maggio 2014; n. 1689 del 6 ottobre 2015; n. 1751 del 27 ottobre 2017; nonché delle modifiche introdotte con l'art. 35 della l.p. 22 aprile 2014, n. 1 (legge finanziaria) e con l'art. 14 della l.p. 11 giugno 2019, n. 2, di seguito: criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

Art. 68 - Tipologie commerciali e definizioni

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

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

1. Localizzazione delle strutture commerciali

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

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

2. Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario

2.1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Piano regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.

2.2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:

- a. esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;
- b. esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.

2.3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale esistenti, sono inoltre ammesse le attività e gli esercizi commerciali di cui all'art.118, comma 3 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15.

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

3.1. Sul territorio comunale sono ammesse attività di vendita dei propri prodotti agricoli nel rispetto del Piano urbanistico provinciale e nei limiti previsti dall'art. 2135 del Codice Civile e dal Decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 e ss.mm. (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art. 7 della legge 5 marzo 2001), nonché nel rispetto dell'art 116 bis della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15.

4. Attività commerciali all'ingrosso

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

4.2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da soli, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP.

4.3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale, il commercio all'ingrosso di merceologie diverse da quelle del comma 2, può essere esercitato solo singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio.

Art. 70 - Spazi di parcheggio

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dei criteri.
2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri., in particolare:
 - a. all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri
 - b. all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri
3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio. Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia di edifici già destinati a commercio al dettaglio, per la medesima destinazione commerciale preesistente, sono fatte salve le preesistenti dotazioni di parcheggi pertinenziali se, attraverso una specifica e documentata relazione tecnica, è dimostrata l'impossibilità di rispettare i parametri stabiliti ai punti 3.2 e 6.3 dei criteri provinciali di programmazione urbanistica del settore commerciale
4. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (cioè non congiuntamente al dettaglio) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dalla Tabella A allegata al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale di cui al DPP 19 maggio 2017, n. 8-61/Le.
5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

Art. 71 – Disposizioni varie

1. Altre disposizioni

1.1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3 e 3.4 dei criteri. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri.

1.2. All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq 500, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri-

2. Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti

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

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

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

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

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

5. Criteri specifici nel caso di riqualificazione di edifici dismessi

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

Art. 72 – Valutazione di impatto ambientale

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

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

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

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

TITOLO VII – CRITERI DI TUTELA PAESAGGISTICA

Art. 74 - Suddivisione del territorio in zone omogenee

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

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

- Insediamenti storici compatti e isolati, edifici storici sparsi,
- Area urbanizzata: residenziale, produttiva e per servizi;
- Aree Agricole e Silvo pastorali;
- Aree di tutela

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

Nel caso di diverse norme disciplinanti tipologie, materiali e tecniche assimilabili, spetterà alla commissione edilizia, dare interpretazione e fissare le linee guida di indirizzo generale.

Art. 75 - Stralciato

Art. 76 - Disciplina degli spazi di pertinenza.

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

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

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

Con riferimento a tali obiettivi

- Le strutture atte all'eliminazione delle barriere architettoniche quali ascensori e rampe devono essere 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 dovranno tenere del rapporto storico e compositivo con l'edificio;
- muri di recinzione e di sostegno esistenti devono essere conservati e ripristinati con le stesse caratteristiche originali; Nella realizzazione di nuovi muri dovranno essere impiegati materiali e tecniche tradizionali dei luoghi. Per quanto possibile le recinzioni dovranno assicurare un alto grado di

trasparenza. La realizzazione di parcheggi di superficie, in interrato e le relative rampe di accesso, qualora ammessa, dovrà garantire la compatibilità 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 locali interrati dovrà garantire i livelli di compatibilità definiti al precedente capoverso.

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

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

Generalità

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

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

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

Pertanto, si ritiene che nella definizione delle modalità di intervento si debba tener conto degli obiettivi di tutela già descritti per gli insediamenti storici al precedente art. 76.

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

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

Per quanto riguarda la tinteggiatura degli edifici si prescrive di richiedere preventivo parere tecnico alla commissione edilizia comunale la quale dovrà esprimersi sulla base di bozzetti o campioni concordati.

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.

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 tecnico della commissione edilizia comunale la quale dovrà esprimersi sulla base di bozzetti o campioni concordati.

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 inerbato 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.)

Art. 78 - Aree agricole e silvopastorale

AREE AGRICOLE

INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE

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

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

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

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

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

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

Nelle pertinenze degli edifici disciplinato al Titolo VII delle NTA relativo alle norme e criteri per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio edilizio montano tradizionale, trovano applicazione le disposizioni contenute al successivo art.92.

La realizzazione di recinzioni a servizio dell'attività agricola o zootecnica è disciplinata dal REC.

I nuovi muri di contenimento 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.

AREE A PASCOLO E A BOSCO

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

TITOLO VIII - NORME E CRITERI PER LA CONSERVAZIONE E LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO TRADIZIONALE

Art. 79 - Finalità

1. Il PRG individua, ai sensi dell'art. 104 della L.P. 4 agosto 2015 n.15, il patrimonio edilizio montano tradizionale esistente e da recuperare e ne definisce le condizioni e le modalità di intervento al fine di conservarlo e valorizzarlo nel rispetto dei modelli insediativi e architettonici tradizionali locali.
2. Gli indirizzi e criteri generali di seguito indicati sono finalizzati alla salvaguardia degli edifici e del loro contesto ambientale e paesaggistico. Gli interventi edilizi ammessi sono finalizzati al mantenimento e al recupero dell'architettura di montagna e del relativo paesaggio agricolo in quanto testimonianza culturale e materiale della civiltà alpina.
3. Oltre alla destinazione d'uso originaria legata alle attività agricola tradizionale per gli edifici classificati nel PRG come patrimonio edilizio tradizionale è ammesso l'utilizzo abitativo non permanente così come disciplinato dalla Deliberazione della giunta provinciale n. 611 di data 22 marzo 2002 e secondo le modalità previste dal presente Titolo X delle norme di attuazione del PRG.
4. Le norme previste dal presente Titolo X si applicano esclusivamente al patrimonio edilizio montano tradizionale individuato in cartografia e riportato nelle schede di rilevazione.

Art. 80 - Definizioni

1. Per patrimonio edilizio montano tradizionale si intende l'edilizia rurale, per lo più sparsa, posta in aree di montagna esterne ai centri abitati, collocata a quota variabile, e prevalentemente costituita da baite utilizzate originariamente per la fienagione e per l'alpeggio
2. Gli edifici esistenti presenti sul territorio comunale e che presentano le caratteristiche di cui al precedente comma sono stati censiti e catalogati nelle "Schede di rilevazione" che sono parte integrante delle presenti norme di attuazione. Le principali tipologie di riferimento individuate e rilevate nel territorio comunale, sono descritte e definite nell'Allegato I - "Manuale delle tipologie esistenti", parte integrante delle presenti norme di attuazione.
3. Per recupero di un edificio montano, si intende l'intervento finalizzato a ridare funzionalità al fabbricato mediante il recupero delle varie componenti edilizie, accompagnato dall'eventuale cambio di destinazione d'uso, da realizzarsi nel rispetto dei modelli insediativi e dei caratteri architettonici tradizionali degli edifici montani e delle relative pertinenze. Il recupero dovrà, inoltre, essere compatibile con l'assetto paesaggistico ambientale dei luoghi. Le modalità di intervento dovranno essere conformi alle presenti norme di attuazione e a quanto previsto dall'Allegato II "Manuale degli interventi ammessi".
4. L'Allegato I "Manuale delle tipologie esistenti" e l'Allegato II "Manuale degli interventi ammessi" costituiscono parte integrante delle presenti norme.

Art.81 - Campo di applicazione

1. Le presenti norme per il recupero del patrimonio edilizio montano seguono gli indirizzi e criteri stabiliti nella deliberazione di giunta provinciale n. 611 di data 22 marzo 2002 – “Indirizzi e criteri generali per la disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano.”

Art. 82 - Destinazioni d’uso

1. Tutti gli edifici classificati come patrimonio edilizio montano possono essere utilizzati per attività agro-silvo-pastorali.
2. Tutti gli edifici classificati come patrimonio edilizio montano tradizionale possono essere oggetto di cambio di destinazione d'uso a favore dell'utilizzo a fini abitativi non permanenti. Il cambio di destinazione d’uso non può essere concesso:
 - a) per gli edifici la cui superficie del sedime interno dell’edificio sia inferiore ai 16 mq;
 - b) nel caso di contrasto con i vincoli della Carta di sintesi della Pericolosità del PUP fatti salvi i casi in cui lo studio di compatibilità, parte integrante dei documenti del PRG, non dimostri la riduzione del rischio.
 - d) qualora espressamente vietato nella scheda di rilevazione.
3. La destinazione d’uso a fini abitativi permanenti non è ammessa
4. Gli interventi di recupero e/o di modifica di destinazione d’uso del patrimonio edilizio montano tradizionale sono effettuati senza la realizzazione di nuove opere di infrastrutturazione, salvo la specifica necessità valutata dall’Amministrazione ed autorizzazione del Servizio Foreste e Fauna della PAT.
5. Il rilascio del titolo edilizio per i lavori di recupero dei fabbricati a fini abitativi non continuativi è subordinata alla contestuale approvazione di un progetto di manutenzione ambientale. Gli interventi previsti per la manutenzione ambientale, qualora prevedessero il taglio del soprassuolo o altri interventi in aree boscate, dovranno essere conformi alle disposizioni contenute nel parere favorevole del Servizio Foreste e Fauna rilasciato con le modalità previste dalla Legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11
6. Il titolo edilizio di cui al comma precedente sarà corredato da una convenzione, sottoscritta dal richiedente contenente i seguenti punti:
 - a) l’impegno ad effettuare, per un periodo non inferiore a dieci anni, interventi di manutenzione ambientale delle pertinenze dell'edificio; a questo scopo deve essere allegata alla convenzione una planimetria che individui in modo univoco l’ambito di pertinenza dell’edificio oggetto di manutenzione;
 - b) la descrizione degli interventi di manutenzione ambientale con particolare riferimento alle modalità esecutive e alle tempistiche;
 - c) la previsione che, in caso di violazione degli obblighi assunti con la convenzione, gli interventi di manutenzione ambientale verranno eseguiti direttamente a cura del comune addebitandone i costi ai proprietari dell’immobile.

Art.83 - Infrastrutture di servizio

1. L’utilizzo dell’edificio non comporta il diritto da parte del beneficiario alla dotazione di servizi pubblici ad onere della collettività quali infrastrutture per l’approvvigionamento di acqua, depurazione delle acque reflue, fornitura di energia elettrica e termica, asporto dei rifiuti solidi, fornitura di servizi di trasporto, illuminazione pubblica stradale,

pulizia strade e sgombero neve. La dotazione di eventuali infrastrutture a servizio del singolo edificio montano è a carico del proprietario, a termini dell'art. 104 della LP 4 agosto 2015, n. 15.

2. Per l'approvvigionamento energetico si raccomanda l'impiego di fonti rinnovabili locali. L'utilizzo di pannelli solari e fotovoltaici è ammesso nel rispetto delle norme provinciali in materia, art. 29 del DPP 19 maggio 2017, n. 8-61 Leg.

Art. 84 - Infrastrutture viarie

1. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano tradizionale sono effettuati, di norma, senza la realizzazione di nuove strade. Il cambio di destinazione d'uso del patrimonio edilizio montano tradizione da agricolo a residenza non permanente non comporta il diritto alla dotazione e relativa gestione di infrastrutture viarie pubbliche di accesso all'area o al singolo fabbricato. Al fine di salvaguardare l'assetto paesaggistico - ambientale dei luoghi deve essere data priorità al mantenimento e al recupero della viabilità esistente, nelle sue caratteristiche tipologiche, dimensionali e costruttive originali.
2. La realizzazione di nuove strade può essere ammessa in via eccezionale qualora di servizio ad una pluralità di edifici e solo nel caso di comprovata necessità valutata dal comune di Tre Ville. Le caratteristiche tecniche e dimensionali della strada dovranno essere opportunamente definite in relazione a quelle del luogo e, in ogni caso dovranno garantire la conformità alle disposizioni contenute all'art.113 della LP 4 agosto 2015, n.15. In funzione della lunghezza del tracciato si dovranno prevedere delle piazzole di sosta per permettere il doppio senso di circolazione. Gli interventi sono subordinati al parere favorevole del Servizio Foreste e Fauna con le modalità previste dalla Legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11.

Art. 85 - Aree e spazi di parcheggio

1. Agli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano tradizionale non si applicano le disposizioni normative provinciali in materia di dotazioni minime di parcheggio nonché quelle in materia di autorizzazione in deroga per la realizzazione di parcheggi interrati o nei locali a piano terreno di edifici esistenti da destinare ad uso abitativo. Non sono pertanto ammessi, nelle pertinenze degli edifici, parcheggi interrati.
2. In ragione della morfologia del terreno e dell'assetto paesaggistico - ambientale dei luoghi, eventuali aree di sosta dovranno essere di dimensioni limitate, localizzate in modo da evitare esposizioni a visuali panoramiche o preferenziali, sbancamenti, livellamenti e movimenti di terra in contrasto con l'andamento del terreno circostante. E' vietata la realizzazione di pavimentazioni in materiali bituminosi, sintetici e ceramici.

Art. 86 - Interventi pilota

1. Al fine di esemplificare le soluzioni architettoniche e funzionali definite nel PRG, il Comune di Tre Ville, potrà incentivare o promuovere la realizzazione di interventi pilota su singoli edifici volti a sperimentare soluzioni di recupero e ipotesi d'uso del patrimonio edilizio montano esistente oltre che a sostenere l'adozione dei sistemi costruttivi e dei materiali della tradizione locale.

Art. 87 - Requisiti igienico-sanitari

1. I presenti requisiti igienico-sanitari trovano applicazione nelle operazioni di recupero ai fini abitativi non permanenti degli edifici destinati originariamente ad attività agricole e silvo pastorali. Per le altre tipologie ammesse dal comma 4 dell'art 82 delle presenti norme i requisiti igienico sanitari sono demandati alle verifiche di legge.
2. Nell'effettuazione di opere di recupero dei manufatti è consentito derogare alle disposizioni dei regolamenti edilizi vigenti in tema di altezze interne, rapporti di aerazione e illuminazione, dimensioni minime dei vani e dell'alloggio. Si dovranno comunque rispettare le seguenti dimensioni minime:
 - a) altezza minima interna dei locali abitabili con soffitto orizzontale misurata all'intradosso del soffitto/tavolato: 2,20 m.
 - b) altezza interna media ponderale dei locali in sottotetto: 1,80 m misurati dal pavimento al tavolo di copertura.
 - c) rapporto di illuminazione e areazione 1/16 della superficie di pavimento di ciascun locale;
 - d) locale igienico di almeno 2,00 mq. con wc e lavabo ed eventuale doccia, munito di apertura esterna diretta o di ventilazione diretta sull'esterno; è consentita la realizzazione del locale igienico anche in diretta comunicazione con i locali adibiti ad abitazione.
3. Sono ammesse altezze interne minori di quelle previste alle lettere a) e b) del comma 2 e rapporti di illuminazione e areazione inferiori a quelli previsti alla lettera c) del comma 2, previa valutazione favorevole della Commissione edilizia comunale qualora vengano mantenuti e recuperati i solai esistenti o dove la specifica categoria di intervento imponga il mantenimento della attuale posizione dei solai esistenti ovvero il rispetto della partitura e delle dimensioni delle aperture esistenti.
4. L'approvvigionamento idrico a fini potabili può avvenire in una delle seguenti forme:
 - da sorgenti integre;
 - da pozzi debitamente autorizzati a scopo potabile;
 - da acque superficiali purché raccolte in idonei depositi interrati e rese potabili tramite adeguati trattamenti;
 - da acque piovane raccolte in vasche di decantazione interrate di idonea dimensione e rese potabili con trattamenti opportuni.

Sono eventualmente ammesse altre forme di approvvigionamento idrico compatibili con l'uso potabile.

5. Lo smaltimento delle acque reflue può avvenire in una delle seguenti forme: con fossa IMHOFF o con pozzo a tenuta da svuotare con periodicità da posizionare nell'andito dell'edificio ed entro 30 mt di distanza dallo stesso.

Art. 88 - Tipologie di riferimento e categorie di intervento

1. Le principali tipologie architettoniche tradizionali individuate e rilevate nel territorio del Comune di Tre Ville sono le seguenti:
 - a) Tipologia A – Baita
 - b) Tipologia B – Baita con portico e loggia
2. Il recupero del patrimonio edilizio montano deve essere attuato in conformità alle presenti norme, nel rispetto dei caratteri tipologici descritti nell'Allegato I "Manuale delle tipologie esistenti" e secondo le modalità di intervento

riportate con maggiore dettaglio nell'Allegato II - "Manuale degli interventi ammessi", nonché conformemente a quanto riportato all'interno delle singole schede di rilevazione.

3. Gli interventi di risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia dovranno essere finalizzati alla riqualificazione tipologica e paesaggistico ambientale dell'edificio e della relativa pertinenza. Tale riqualificazione dovrà essere attuata mediante il recupero dei caratteri architettonici, costruttivi e tipologici tradizionali, anche attraverso la modifica, la sostituzione o la demolizione delle superfetazioni e di tutti gli elementi incongrui, con, in particolare, il ripristino delle facciate e delle coperture. La manutenzione ordinaria è sempre ammessa.

Le categorie di intervento sono indicate nelle singole schede di rilevazione e sono le seguenti:

- a) Risanamento Conservativo è previsto per gli edifici della tipologia tradizionale A e B che si sono conservati nello stato originario. Sono sempre ammessi gli interventi previsti dal successivo articolo 89
- b) Ristrutturazione Edilizia è prevista per gli edifici riconducibili alla tipologia tradizionale A anche eventualmente alterata. E' ammessa la demolizione limitatamente alle parti lignee nel rispetto del sedime e del volume originario. Sono sempre ammessi gli interventi previsti dal successivo articolo 89.

Art. 89 - Interventi di adeguamento

1. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano non è ammessa alcuna modifica della geometria originaria degli edifici sia dentro che fuori terra, ad eccezione dei casi sotto riportati e di quanto previsto dall'Allegato II° "Manuale degli interventi ammessi":
- a) aumento di altezza indispensabile al fine di soddisfare il requisito dell'altezza minima interna stabilita all'art. 87 comma 2 lett. a) e b), qualora si operasse il cambio di destinazione d'uso ad abitativo non permanente; tale aumento di altezza dovrà essere realizzato senza modificare, all'esterno, la posizione e la quota di imposta della porta di ingresso esistente e senza modificare, all'interno, le quote dei solai; ne deriva che, al fine di aumentare l'altezza esistente, è ammesso l'abbassamento della quota di calpestio del piano terra o seminterrato
 - b) al fine di garantire il cambio di destinazione d'uso ad abitativo non permanente, nei soli casi in cui vi sia la necessità di provvedere alla regolarizzazione dell'imposta dell'estradosso del paramento murario, ove riscontrato non integro causa crolli, è consentita la modifica dell'altezza del paramento murario con variazioni di quota comprese entro il limite di +/- 40 cm. L'eventuale completamento della definizione volumetrica degli edifici dovrà avvenire attraverso la riproposizione della copertura secondo le indicazioni tipologiche e costruttive previste dalla tipologia "A" dall'Allegato II "Manuale degli interventi ammessi".
 - c) Possibilità di realizzare, una sola volta, un ampliamento interrato (per ricavare eventuali spazi accessori quali, ad esempio, depositi, servizi igienici, locali tecnici, intercapedini o similari) da realizzarsi sul fronte a monte del fabbricato tale da non costituire costituisca Sun, con una profondità massima di 3m.
 - d) Le eventuali intercapedini esistenti sono vincolate al mantenimento dell'attuale destinazione d'uso. In alternativa alle disposizioni di cui alla precedente lettera c) le intercapedini esistenti possono essere utilizzate per la realizzazione di locali igienici nel rispetto delle dimensioni minime previste all'art. 87 comma 2 lett. d) delle NTA.

Art. 90 - Caratteristiche degli edifici

1. Le caratteristiche formali e costruttive di elementi quale forma, struttura, facciate, fori, tetto, nonché elementi architettonici di rilievo sono individuate nell'Allegato II "Manuale degli interventi ammessi".

Art. 91 - Costruzioni accessorie

1. Nelle aree di pertinenza degli edifici montani è ammessa la realizzazione di una sola legnaia per ogni edificio, come definita all'art. 3 del Regolamento edilizio urbanistico provinciale, nel rispetto dei caratteri tipologici e dimensionali massimi riportati al comma 2 dell' "Allegato A.1.- Schema tipologico costruzioni accessorie"
2. La realizzazione della legnaia è ammessa a condizione dell'avvenuta demolizione delle costruzioni accessorie eventualmente presenti, con esclusione delle costruzioni accessorie che non siano già oggetto di schedatura, qualora non previste in demolizione (R6).
3. La realizzazione della legnaia avviene in conformità alle disposizioni contenute all'art. 78, comma 3, lettera d) della LP 4 agosto 2015, n. 15.

Art. 92- Pertinenze

1. Negli interventi di recupero degli edifici montani dovrà essere mantenuto e valorizzato il rapporto esistente tra l'edificio ed il sito, evitando scavi e riporti che alterino l'andamento naturale del terreno e la configurazione del pendio. Sono ammessi gli interventi di sistemazione del terreno circoscritti all'immediato intorno dell'edificio e le relative limitate opere di sostegno che non potranno essere realizzate con muri in pietra a secco, ma raccordando il terreno con rampe di limitata pendenza. È vietata la realizzazione di terrazze, gradonate, terrapieni che alterino il rapporto originale tra gli accessi all'edificio ed il sito. Le intercapedini potranno essere realizzate purché completamente interrato, sprovviste di accesso esterno e tali da non alterare la configurazione morfologica e/o l'andamento del terreno circostante l'edificio.
2. E' ammessa la realizzazione di barbecue in pietra di dimensioni contenute e la dotazione di elementi di arredo quali panche o tavoli in legno.
3. Le pavimentazioni degli ambiti esterni dovranno essere realizzate in legno o in lastre di pietra locale di taglio irregolare evitando materiali bituminosi sintetici o ceramici. Le pavimentazioni dovranno limitarsi ai soli ambiti posti in stretta relazione con gli accessi e in corrispondenza del sotto gronda dell'edificio.
4. Eventuali sistemazioni a verde situate nelle pertinenze dell'edificio dovranno privilegiare soluzioni naturalistiche "a prato aperto" evitando la piantumazione di alberi. È ammessa la realizzazione di orti ad uso familiare di ridotte dimensioni e privi di serre. Sono ammesse le recinzioni degli orti limitatamente al periodo di coltura.
5. La realizzazione di recinzioni e la collocazione di siepi o steccati a delimitazione totale o parziale delle pertinenze degli edifici montani non è ammessa in quanto elemento incongruo che altera il rapporto tradizionale esistente tra l'edificio montano e il suo intorno.

TITOLO VIII - NORME TRANSITORIE E FINALI

CAPITOLO I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 93 - Utilizzazione provvisoria delle aree

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

CAPITOLO II - NORME FINALI

Art. 94 – Deroga urbanistica

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

ALLEGATI

Allegato A.1 – Schema tipologico delle costruzioni accessorie

1. Per il territorio urbanizzato riferito alle zone A, B, C, D, di cui all'art. 73, le costruzioni accessorie soggette alle seguenti prescrizioni:
 - Tipologia a vano unico (per ogni unità abitativa)
 - L'ancoraggio della costruzione accessoria potrà essere realizzato mediante piattaforma in cls non sporgente dal terreno, oppure su sottofondo inerbito, su terra battuta o su pietrame.
 - Tetto a due falde, se isolato, e a una falda, se addossato ad un edificio o ad un muro; le gronde potranno avere una sporgenza massima di ml. 0,50;
 - Superficie massima coperta mq 15,00 escluse le gronde.
 - Altezza massima (misurata a metà falda) 2,75 m.
 - Inclinazione delle falde compresa fra il 35% e il 45%
 - Uso dei seguenti materiali:
 - Manto di copertura in tegole tradizionali o lamiera aggraffata;
 - Struttura in legno controventata a vista;
 - Tamponamento in assito verticale o orizzontale accostato o leggermente separato oppure totalmente aperto. (se totalmente aperta, la superficie massima è calcolata dalle proiezioni ortogonali delle gronde).

All'interno delle zone di cui al comma 1, nel caso di edifici contraddistinti da più di un' unità abitativa, le dimensioni in pianta previste nello "Schema tipologico", possono essere aumentate di una superficie pari a 10,00 mq per un'unità abitativa in più, oltre la prima. Nel caso di edifici con 3 o più unità abitative, la superficie massima pari a totali 30 mq, può essere ripartita in parti uguali per dare origine a due manufatti distinti. L'ampliamento può avvenire solo con l'incremento del lato della costruzione parallelo al colmo del tetto.
2. Per il territorio aperto riferito alle zone E, di cui all'art. 73, e con riferimento agli edifici del patrimonio edilizio tradizionale montano di cui all'art. 91 delle NTA, le costruzioni accessorie sono soggette alle seguenti prescrizioni:
 - E' ammessa la realizzazione di una costruzione accessoria per ogni edificio, indipendentemente dalla eventuale suddivisione in più unità abitative.
 - La costruzione accessoria dovrà essere collocata nelle zone pertinenziali dell'edificio preferibilmente in zona boscata in posizione defilata e senza produrre la modificazione della morfologia del luogo (sbancamenti, sacrifiche ecc..). Nel caso in cui la stessa venga accorpata all'edificio principale, la sua realizzazione non dovrà generare competizione e/o conflitto dimensionale con l'edificio oggetto di intervento.
 - Tipologia a vano unico;
 - L'ancoraggio della costruzione accessoria dovrà essere realizzato su sottofondo inerbito, su terra battuta o su pietrame.

- Tetto a due falde, se isolato, e a una falda, se addossato ad un edificio o ad un muro; le gronde potranno avere una sporgenza massima di ml. 0,50;
- Superficie massima coperta mq 15,00 escluse le gronde
- Altezza massima (misurata a metà falda) 2,75 m.
- Inclinazione delle falde compresa fra il 35% e il 45%
- Uso dei materiali:
 - Manto di copertura in tegole tradizionali o lamiera aggraffata
 - Struttura in legno controventata a vista
 - Tamponamento in assito verticale o orizzontale accostato o leggermente separato oppure totalmente aperto (in tal caso la superficie massima è calcolata dalle proiezioni ortogonali delle gronde).



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

Destinazione d’uso	C.C./ Particelle catastali	Sf (mq)	Uf mq/mq	Vincoli
Verde privato	p.f.1735, p.ed. 637 p.ed. 832 in C.C. Ragoli I°	---	---	240 mq max. di ampliamento di SUN Hf max. 8,50 ml. Altezza del fronte (m). 8,00 ml Hp (4 piani) I ca.
Verde privato	p.ed. 723 C.C. Ragoli I°	---	---	60 mq di ampliamento di SUN derivante dalla sopraelevazione del sottotetto I ca.
B3 - Residenziale di completamento	p.f. 348 in C.C. Preore	789	0,45	Hf max. 9,00 ml. Altezza del fronte (m). 8,50 ml Hp (4 piani) I ca.
B3 - Residenziale di completamento	p.f. 432 in C.C. Preore	534	0,45	Hf max. 9,00 ml. Altezza del fronte (m). 8,50 ml Hp (4 piani) I ca.
B3 - Residenziale di completamento	p.f. 1255/1 in C.C. Preore	589	0,45	Hf max. 9,00 ml. Altezza del fronte (m). 8,50 ml Hp (4 piani) I ca.
B4 - Residenziale di completamento	p.ed.280 in C.C. Montagne	397	0,60	Hf max. 11,00 ml. Altezza del fronte (m). 10,50 ml Hp (4 piani) I ca.
B2 -Residenziale satura	p.ed.62–PM 3 in C.C. Ragoli II		---	90 mq di ampliamento di SUN derivante dalla sopraelevazione del sottotetto. I ca.
B2 - Residenziale satura	p.ed.739 e p.ed.928 in C.C. Ragoli I	1598	---	Riqualificazione urbanistica con vol. max. 900 mc. Art.30, c.7 I ca.
C3 - Residenziale	pp.ff.1332/1, 1333, 1335 C.C. Ragoli I	1484	0,51	L’edificio va inserito con distanza non inferiore a 10m dal confine nord del lotto. Hf max. 10,00 ml. Altezza del fronte (m). 9,50 ml Hp (4 piani) I ca

Destinazione d'uso	C.C./ Particelle catastali	Sf (mq)	Uf mq/mq	Vincoli
C1 - Residenziale	p.f.1870 in C.C. Ragoli I	1870	0,45	Hf max. 8,50 ml. Altezza del fronte (m). 8,00 ml Hp (4 piani) I ca.
C1 - Residenziale	p.f.2115, 2112/1 in C.C. Ragoli I	681	0,45	Hf max. 8,50 ml. Altezza del fronte (m). 8,00 ml Hp (4 piani) I ca
C1 - Residenziale	p.f.1910 in C.C. Ragoli I	635	0,45	Hf max. 8,50 ml Altezza del fronte (m). 8,00 ml Hp (4 piani) I ca.

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

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

01 - P.ed. 62 C.C. Ragoli II° (Campiglio).

Per l'edificio residenziale esistente in zona satura-B2 si prevede, con riferimento alla PM 3, l'ampliamento di SUN pari a 90 mq derivante dalla sopraelevazione del sottotetto.–Sopraelevazione finalizzata alla realizzazione di prima casa. Il nuovo volume dovrà essere realizzato in sopraelevazione e il tetto dovrà essere realizzato a due falde.

02 - P.ed. 723 C.C. Ragoli I° (Ragoli).

Per l'edificio residenziale esistente si prevede l'ampliamento di SUN pari 60 mq derivante dalla sopraelevazione del sottotetto. La sopraelevazione potrà essere effettuata nel rispetto del sedime esistente e delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze. Il tetto dovrà essere realizzato a due falde mantenendo l'altezza esistente sulla via Roma. L'ampliamento è finalizzato a I casa.

03 – p.f.1735, P.ed. 637 e P.ed. 832 C.C. Ragoli I° (Ragoli).

All'interno dell'area a verde privato, si prevede la possibilità di ampliare o l'edificio principale p.ed. 637 o l'edificio di servizio p.ed. 832 per un totale di 240 mq di SUN, nei limiti di un'altezza massima di 8,50 ml, al fine di potere destinare la nuova volumetria per la residenza ordinaria. Il nuovo volume potrà essere realizzato anche a distanza inferiore dei 10 metri dalla p.ed. 637 purché venga predisposto un preliminare piano di lottizzazione che possa illustrare nel dettaglio il rilievo dell'area, la dotazione di servizi, la sistemazione delle pertinenze di servizio alla funzione residenziale. L'ampliamento è finalizzato a I casa.

04 - P.ed. 87 C.C. Ragoli II° (Campiglio).

Per l'edificio esistente in zona per attrezzature e servizi pubblici [ca|M] si prevede, con riferimento alle PP.MM. 91 e 92, la possibilità di ampliamento di 150 mq di SUN in sopraelevazione. Il nuovo volume, eretto in sopraelevazione, unitamente al tetto che dovrà essere rifatto, dovrà essere progettato e realizzato in armonia compositiva con il volume esistente e con gli edifici limitrofi.

Allegato A.4 - -Stralciato

Allegato A.5 - Stralciato